



*Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló*

*Urbanisme  
CEI/6#*

DILIGENCIA.- Para dejar constancia que este documento de 12 folios, la aprobó con carácter *previsoral* la Ilma. Corporación Municipal el día *29 julio 99*

Benicarló, **20 ABO. 1999**

EL SECRETARIO GRAL.,

*[Signature]*  
D. José Luis Pascual Martínez

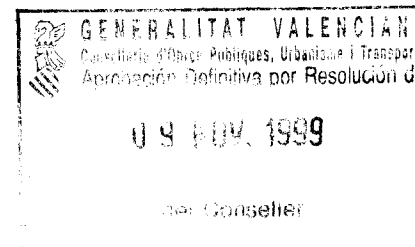
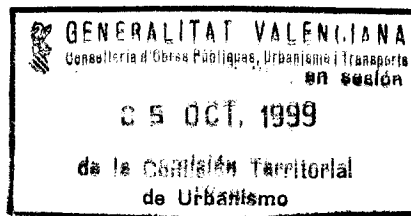
## MODIFICACIÓN Nº. 23 DEL PGOU

CLASIFICACIÓN COMO S.N.U. PROTEGIDO DE LA MONTAÑA DE "EL PUIG".

### MEMORIA.-

- 1.- Presentación del expediente.
- 2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación.
- 3.- Criterios para la modificación.
- 4.- Relación con el planeamiento vigente. Figura de planeamiento adoptada.
- 5.- Modificación.

- Anexo: 1.- Texto de refundición.  
2.- Planos modificados.  
3.- Documentación gráfica anterior.





Il. lustríssim Ajuntament de Benicarló

Urbanisme  
CE/64

*[Handwritten mark]*

## 1.- PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.

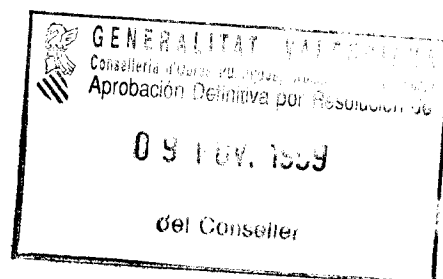
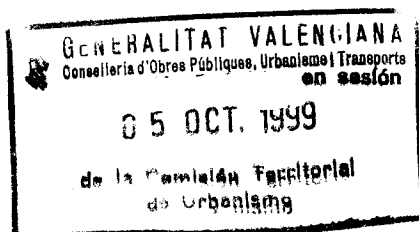
En la plana Vinaròs-Peñíscola aparecen dos elementos geográficos singulares conformados como cerros rodeados por un extenso llano; son los conocidos como "el Puig de La Nao" de Benicarló y "La Parreta" de Vinaròs que, junto con "El Puig" de Bechí, son, al parecer, los únicos elementos geográficos de estas características existentes en la provincia de Castellón.

En "el puig" de Benicarló, además, se encuentra enclavado un recinto arqueológico, antiguo poblado ibero de extraordinaria importancia debido a su excelente estado de conservación.

El Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado con fecha 29.7.1986, clasifica el ámbito de la montaña como suelo No Urbanizable común, concretamente suelo de protección agrícola, que se entiende como común por contraposición al tipo de suelo 13.2 Suelo No Urbanizable de Protección paisajística y Natural. Estableciendo esta segunda clasificación para el entorno del poblado Ibérico, alrededor del cual establece, dentro de la clasificación global de S.N.U., una calificación de espacio libre E1.

Ante la importancia paisajística y natural del conjunto de la montaña, así como el interés cultural que representa la existencia del poblado ibérico, es intención de la Corporación Municipal proceder a la clasificación como suelo No Urbanizable especialmente protegido del conjunto de la montaña, así como las parcelas del entorno que se consideren necesarias para su adecuada protección.

Esta actuación viene avalada, en el caso del poblado y su entorno, por la incoación de un expediente de declaración de Bien de Interés Cultural de dicho ámbito llevado a cabo por la Consellería de Cultura de la Generalitat Valenciana.





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

Antiguas intervenciones en el área a reclasificar permitieron la existencia de una cantera que produjo la destrucción de parte del poblado íbero existente en el lugar, así como la desfiguración del perfil de la montaña de "el Puig" desde su zona N y E.

No parece, en la actualidad, que exista un peligro para este entorno en el mismo sentido. Pero no es menos cierto que la especificación normativa de su protección establecerá su carácter de elemento a salvaguardar en el que determinadas actividades deberán quedar restringidas.

Por otra parte, establece la Ley sobre el Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana, Ley 4/92 de 5 de mayo de 1992, que se establecerán como Suelo No Urbanizable:

1...

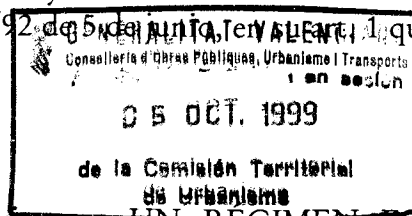
a) ...

- b) Los terrenos que estén sujetos a **UN RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN** o mejora por una medida en vigor adoptada conforme, bien a la propia legislación de la Ordenación territorial o urbanística, bien a la reguladora de la conservación de la naturaleza, flora y fauna, del patrimonio histórico o artístico o del medio ambiente.
- c) Los terrenos que, aún no estando comprendidos en el supuesto de la letra anterior, reúnan valores o presenten características que, conforme a la Legislación Urbanística, de protección del patrimonio histórico, de conservación de la naturaleza, fauna y flora o del medio ambiente, los hagan merecedores de una **ESPECIAL PROTECCIÓN**.

Por último, establece el punto 3 de este mismo artículo que se establecerán como suelo No Urbanizable de especial protección, los terrenos a que se refieren las letras a), b) y c) del n.º. 1 de este artículo.

Visto todo ello, parece **CONVENIENTE** modificar la clasificación establecida por el Plan General e incorporar al mismo lo preceptuado por la Ley en materia de suelo protegido en este ámbito.

Su oportunidad viene determinada por el inicio de un programa de actuaciones de recuperación del poblado por parte de la Consellería de cultura, así como la incoación del expediente de declaración del BIC para el mismo.



CONSEJERÍA  
de Obres Públiques, Urbanisme i Transportos  
Resolució

05 OCT. 1999

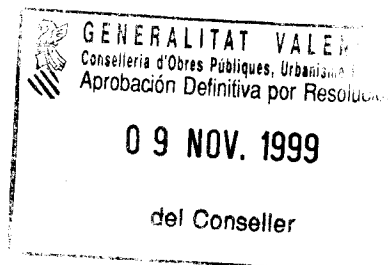
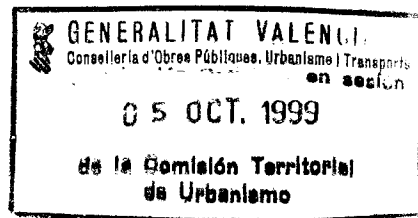
Conseller



*Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló*

*Urbanisme  
CEI/64*

Recordemos, por último, que en una revisión del planeamiento, su no clasificación como especialmente protegido deberá ser objeto de una justificación pormenorizada ya que se trata de terrenos incultos en su mayor parte, justificación que, por los valores anteriormente citados, sería de difícil realización.





*Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló*

*Urbanisme  
CEI/8#*

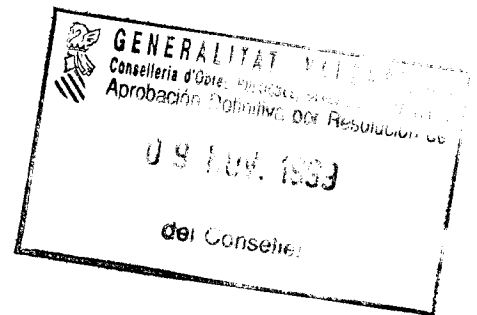
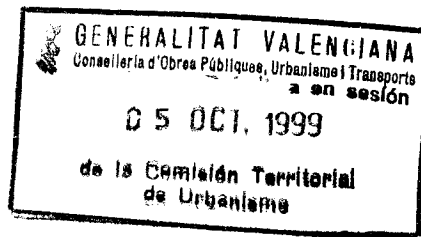
**3. CRITERIOS PARA LA MODIFICACIÓN.**

El criterio básico consiste en la clasificación de los suelos para su especial protección. Dentro de esta clasificación se distinguirán:

- Suelos protegidos por su valor paisajístico y natural.
- Suelos protegidos por su valor arqueológico.

En cada uno de estos ámbitos se establecerán los usos compatibles, así como las directrices de su futuro desarrollo, y su gestión.

En el ámbito del suelo de protección arqueológica se establecerá un espacio calificado como E1 parque público, para que, mediante la tutela del organismo competente en materia de patrimonio se pueda crear un espacio lúdico y socio-cultural de uso público que sirva de apoyo al poblado arqueológico.





*Il. lustríssim Ajuntament de Benicarló*

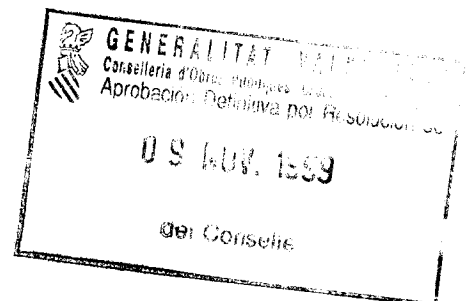
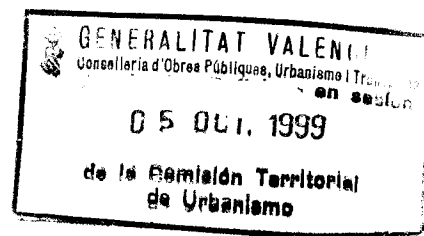
*Urbanisme  
CEI/64*

*10*

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

La actuación que se plantea no supone adopción de nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio y su estructuración. Igualmente no supone aumento de población, ni reducción de los elementos dotacionales previstos por el plan. Se produce una alteración de la forma y el tamaño del espacio libre previsto por el planeamiento ya que se aumenta el mismo y se delimita dentro del ámbito del proyecto de declaración de BIC. Dicha modificación podría, por tanto, suponer de acuerdo con el art. 55.4 LRAU la necesidad de un informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo.

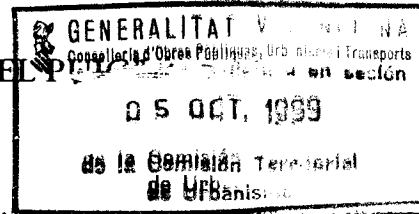
Se opta por la figura de la "modificación de plan" a tenor de lo dispuesto en el art. 55 LRAU y 154 R.P.





## 5.- MODIFICACIÓN.-

Art. 222 Régimen especial Montaña de "EL PUIG"



### 1.- Ámbito :

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

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

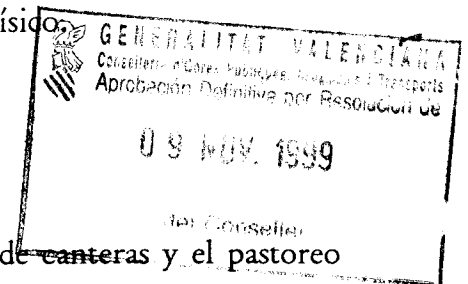
13.2.b.- Protección arqueológica, cuyo ámbito es el grafiado en el plano de la Serie B en el que se incluyen los terrenos en los que se ubica el poblado y las parcelas del entorno que se consideran necesarias para su protección. En este suelo se incluirá además un ámbito como E1. Espacio libre de uso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

### 2.- Usos incompatibles.

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

- Forestales conservacionistas o regeneradores del medio físico.
- Docente, científico, de análisis y estudio del medio físico.
- Arqueológico.
- Socio-cultural y de ocio.
- Cinegético, de carácter restringido.
- Actividades agrícolas actualmente existentes.

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



### 3. Desarrollo urbanístico.

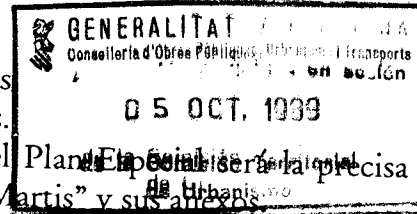
El desarrollo de actividades específicas de las establecidas como compatibles en el ámbito 13.2.a precisará de la redacción de un Plan Especial que determinará:

- Las posibles actuaciones de mejora y regeneración, en su caso, de la vegetación.
- El trazado de los posibles itinerarios practicables al público.



# Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló

Urbanisme  
CEI/64



- La regulación de las actividades cinegéticas
- Las diferentes áreas de interacción de usos.
- La edificabilidad máxima permitida en el Plan Especial será la precisa para finalizar las obras de la Ermita de "Sants Martis" y sus anexos.

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

- Las áreas de carácter arqueológico puro.
- Los espacios lúdicos y de recreo anejos.
- Los accesos y aparcamientos.
- En la zona E1 sólo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de este suelo. El plan Especial podrá adscribir hasta el 10% de la superficie reservada por esta modificación a E1 para usos socio-culturales con una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- En el resto del ámbito, zona de poblado, sólo se admitirán actividades socio-culturales y de carácter arqueológico. Su edificabilidad será la necesaria para la correcta conservación y protección del poblado.

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

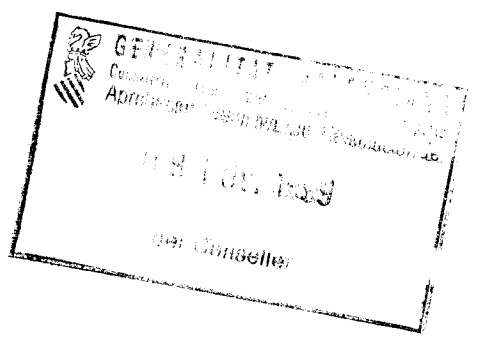
## 4.- Gestión

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

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

Benicarló, 19 de octubre de 1998  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Luis Lores Pérez








*Il. lustríssim Ajuntament de Benicarló*

*Urbanisme  
CEI/6\**


**GENERALITAT VALENCIANA**  
 Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport  
 en secció  
**05 OCT. 1999**  
 de la Comisión Territorial  
 de Urbanismo

ANEXO

**GENERALITAT VALENCIANA**  
 Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport  
 Aprobación Definitiva por Resolución de  
**09 NOV. 1999**  
 del Conseller



*Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló*

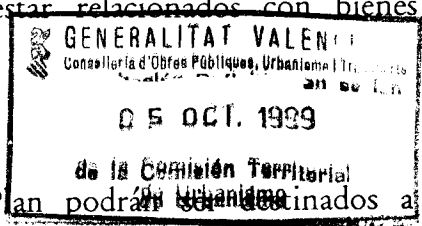
Urbanisme  
CEI/4

1.- TEXTO REFUNDIDO.

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

Art. 220 Definición.

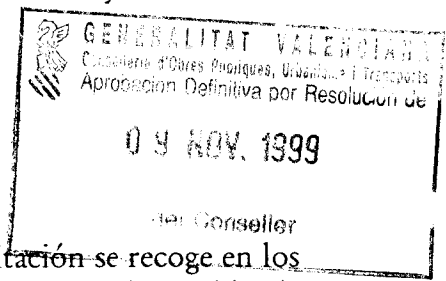
Comprende los suelos calificados como no urbanizables con la finalidad de protección de los terrenos que reúnen características destacables desde las perspectivas del paisaje o por estar relacionados con bienes naturales o culturales.



Art. 221 Régimen general.

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

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



1.- Ámbito :

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

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

2.- Usos incompatibles.

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

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



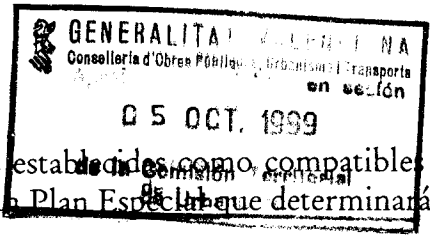
# Il. lustríssim Ajuntament de Benicarló

Urbanisme  
CEI/64

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

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

### 3. Desarrollo urbanístico.



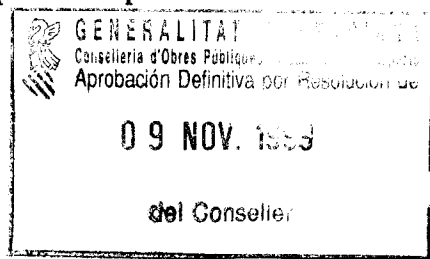
El desarrollo de actividades específicas de las establecidas como compatibles en el ámbito 13.2.a precisará de la redacción de un Plan Especial que determinará:

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

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

- Las áreas de carácter arqueológico puro.
- Los espacios lúdicos y de recreo anejos.
- Los accesos y aparcamientos.
- En la zona E1 sólo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de este suelo.. El plan Especial podrá adscribir hasta el 10% de la superficie reservada por esta modificación a E1 para usos socio-culturales con una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- En el resto del ámbito, zona de poblado, sólo se admitirán actividades socio-culturales y de carácter arqueológico. Su edificabilidad será la necesaria para la correcta conservación y protección del poblado.

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





# *Il. lustríssim Ajuntament de Benicarló*

*Urbanisme  
CEI/64*

## 4.- Gestió

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

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

