

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓ DE ALINEACIONS DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID.

Enero 2009

**PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES
DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES
Y MEJORA DE ACCESOS A LA ZONA
DOCENTE IES RAMON CID**

ENERO DE 2009



\\Quercus\home\grups\urbanisme\documents\Conchi\PLANEJAMENT\PLAN ESPECIAL CORTS VALENCIANES+ RAMON CID\MEMORIA.odt

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.- Antecedentes urbanísticos y administrativos.
- 1.2.- Condiciones geográficas del terreno.
- 1.3.- Justificación de su implantación.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

- 2.1.- Descripción de la solución adoptada.
- 2.2.- Descripción de las modificaciones en la ordenación urbanística.
- 2.3.- Vinculación de las determinaciones al desarrollo del suelo urbanizable.
- 2.4.- Incidencia en la ordenación del ámbito. Afección al futuro desarrollo del mismo.
- 2.5.- Incidencia en las necesidades hídricas.

3.- DELIMITACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL Y ORDENACIÓN DEL USO.

- 3.1.- Delimitación. Calificación.
- 3.2.- Afecciones suelos de dominio público no municipal.
- 3.3.- Normas Urbanísticas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos para dotar de infraestructuras.
- 3.4.- Ordenanzas de la edificación del equipamiento.

4.- GESTIÓN URBANÍSTICA.

- 4.1.- Propietarios afectados.
- 4.2.- Obtención de los terrenos.
- 4.3.- Reserva de aprovechamientos.

5.- PLANOS.

- | | |
|-----|---|
| 1 | Plano de situación. |
| 2 | Plano topográfico. |
| 3.1 | PGOU-86 de Benicarló. Serie A "Clasificación del suelo" |
| 3.2 | PGOU-86 de Benicarló. Serie B "Usos globales" |
| 3.3 | PGOU-86 de Benicarló. Serie E "Usos globales desarrollados a escala 1:2000" |
| 4.1 | Modificación de PGOU-86 de Benicarló. Serie A "Clasificación del suelo" |
| 4.2 | Modificación de PGOU-86 de Benicarló. Serie B "Usos globales" |
| 4.3 | Modificación de PGOU-86 de Benicarló. Serie E "Usos globales desarrollados a escala 1:2000" |
| 4.4 | Modificación de PGOU-86 de Benicarló. Serie E sobre base topográfica. Afecciones de la CN-340. |
| 5 | Concreción de alineaciones de la Av. Corts Valencianes y ordenación de accesos a zona educativa-recreativa. |
| 6 | Estructura de la propiedad. Fincas afectadas. |



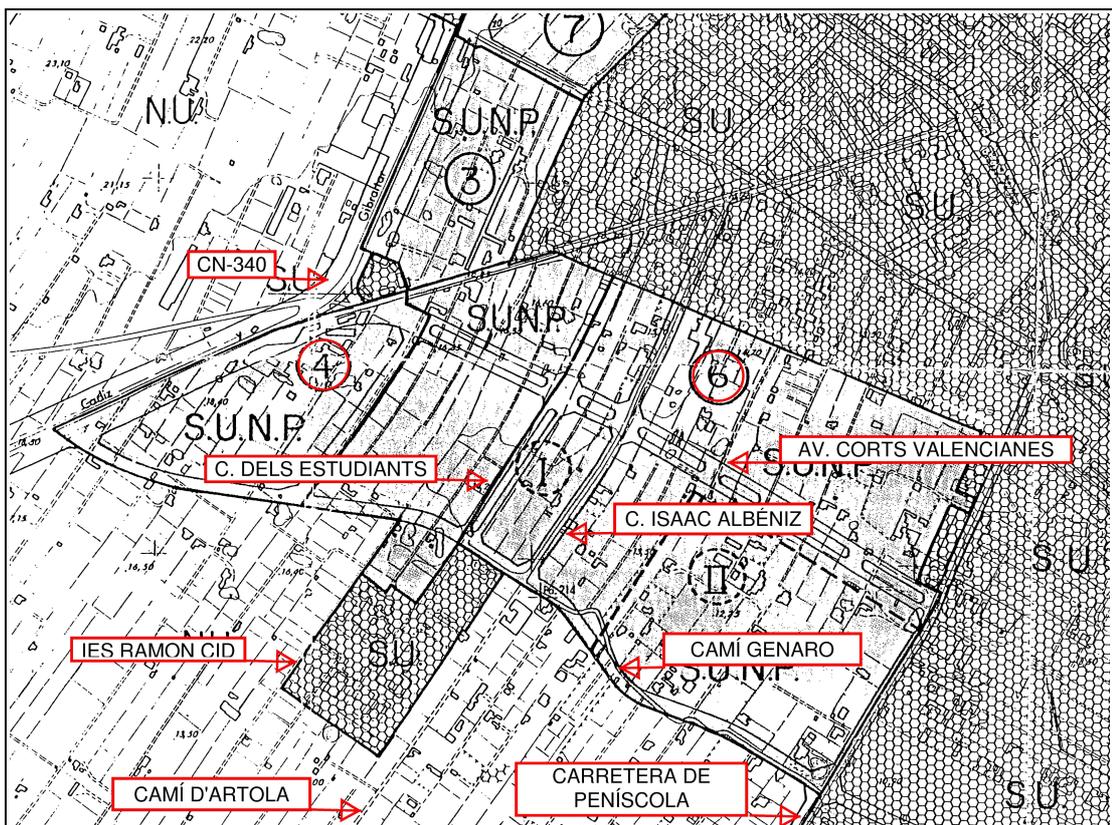
1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Antecedentes urbanísticos y administrativos. Objetivos del plan.

El PGOU de Benicarló fue aprobado definitivamente el 29 de julio de 1986.

A día de hoy, los sectores 4 y 6 de suelo urbanizable no programado no han sido desarrollados. Comprendida en su ámbito se sitúa la avenida Corts Valencianes, en el tramo superior, así como la prolongación de la calle Isaac Albéniz y la calle dels Estudiants. En los planos serie A y B estos viales aparecen como parte integrante de la red primaria de infraestructuras municipales.

Respecto a Corts Valencianes, el tramo inferior situado en suelo urbano, entre la calle Peñíscola y la Avenida Papa Luna, ya ha sido urbanizado. La prolongación de la calle Isaac Albéniz también se encuentra ya urbanizada y constituye el actual acceso al Instituto de Educación Secundaria Ramón Cid y a la zona deportiva anexa. La calle dels Estudiants no ha sido urbanizada ni en el tramo urbano ni en su continuación por el suelo urbanizable, existiendo tan sólo el último tramo que se conecta con Isaac Albéniz y constituye el acceso propiamente al Instituto y zona deportiva.



Es intención de esta Corporación completar la avenida Corts Valencianes desde la carretera de Peñíscola hasta su conexión con la N-340 y la calle Alcalá de Xivert, a la vez que ordenar los accesos al centro educativo y deportivo.

La conexión de la avenida Corts Valencianes con la calle Alcalá se halla insuficientemente definida, siendo además de cierta complejidad por su proximidad al futuro bulevar urbano, actualmente la

carretera nacional 340. En este plan se establecerán las alineaciones de este vial con la concreción suficiente para poder llevar a cabo la redacción del correspondiente proyecto de obras.

Por otro lado, la zona docente donde se sitúa el IES Ramón Cid, próxima a la avenida Corts Valencianes, carece un adecuado sistema de accesos. Uno de los objetivos de este plan es ordenar dichos accesos, de manera que no se produzcan situaciones de caos circulatorio en las horas punta que genera el normal uso del centro docente.

1.2 Condiciones geográficas del terreno. Consolidación e inserción en la trama urbana.

El territorio sobre el que se sitúa el ámbito de este plan se caracteriza por una orografía prácticamente horizontal, si acaso con una pendiente muy suave, aproximadamente de un 3%, en la zona correspondiente a Corts Valencianes, al tener esta vía una dirección perpendicular a la costa. En lo referente a la zona docente y a su acceso desde la calle Isaac Albéniz, el desnivel es mínimo, por su forma y dirección paralela a la costa.



Como se puede observar en esta fotografía aérea, el primer tramo de la Avenida Corts Valencianes ya ha sido urbanizado. El actual objetivo es conectar este primer tramo con el futuro bulevar en que se convertirá la carretera N-340 una vez se haya ejecutado su desdoblamiento por el interior. Con la obertura de este vial se dispondrá una nueva conexión entre la zona marítima y el interior, descargando parte del actual tráfico que transita por el eje viario que forman el Paseo Marítimo, Jacinto Benavente y el Camí d'Alcalà de Xivert.

También se observa como la calle Isaac Albéniz está urbanizada desde el Camí d'Alcalà hasta el punto en que se convierte en el Camí d'Artola. En este plan se propone la continuación de esta calle, de manera que se complete un circuito de acceso al instituto que ordene los accesos.



**Ajuntament
de Benicarló**

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS
VALENCIANES Y MEJORA DE ACCESOS A LA ZONA DOCENTE IES RAMON CID

1.3.- Justificación de su implantación.

La avenida Corts Valencianes ya está prevista en el planeamiento actual como un eje estructural de la ciudad. Al no haberse desarrollado los ámbitos de suelo urbanizable en los que se incluye, esta vía permanece sin ejecutarse. La implantación del nudo de conexión con la N-340 es el previsto para la futura conexión con el bulevar.

La prolongación de la calle Isaac Albéniz sobre el camí d'Artola redelimita o amplia los actuales equipamientos docente y deportivo en una franja de unos 20 metros de anchura.

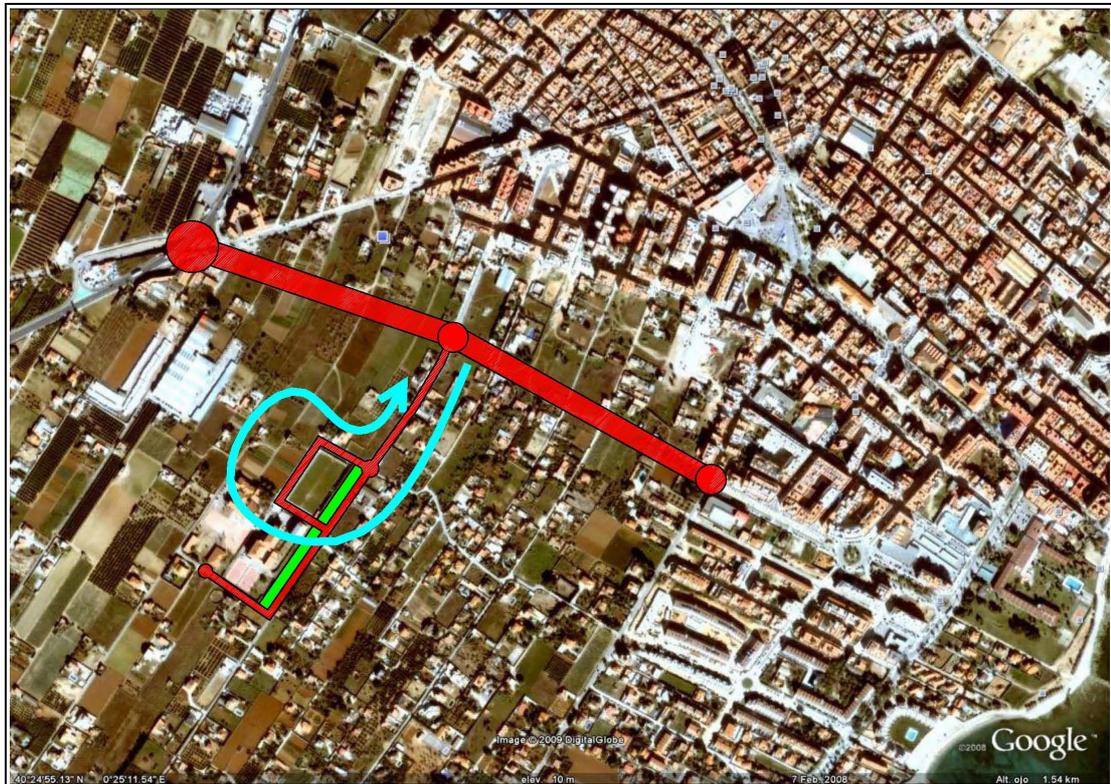


2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

Descripción de la solución adoptada.

De acuerdo con el planeamiento vigente, la anchura de la avenida Corts Valencianes es de 31 metros. A lo largo de su trazado se prevén tres rotondas de conexión. La más cercana a la costa conecta con la Carretera de Peñíscola y se define la alineación externa con un diámetro de 36 metros. La segunda rotonda conecta con la calle Isaac Albéniz, y la alineación se sitúa sobre un diámetro de 50 metros. Finalmente, la tercera rotonda conecta con el bulevard, definiendo su alineación en un diámetro de 74 metros. El dimensionado interior de estas conexiones, en cuanto a anchos de carril y diámetros de cada una de las rotondas se definirá en el proyecto de obras, así como se concretará también en ese documento la tipología de sección de vial en Corts Valencianes, marcada en el planeamiento con una mediana ajardinada.

La continuación de la calle Isaac Albéniz hacia la zona escolar, en el cruce con el camino de Genaro, se inicia con una nueva rotonda de conexión de 28 metros de diámetro externo, que distribuirá el tráfico entre la zona escolar y la Partida Sanadorlí. La anchura del vial se mantiene en 12 metros hasta el punto en que finaliza esta prolongación de la calle, donde acaba la zona escolar, volviendo a configurarse como el Camí d'Artola. Para poder completar el circuito de acceso a la zona, se urbaniza un nuevo vial, paralelo al campo de fútbol, que conecta la calle Isaac Albéniz con el actual cul-de-sac de la calle dels Estudiants. Finalmente, y como acceso secundario a la zona escolar más alejada, se prevé reurbanizar un vial existente y permitiendo el cambio de sentido en un cul-de-sac final, donde previsiblemente existirá un nuevo acceso al recinto educativo.



2.2.- Descripción de las modificaciones en la ordenación urbanística.

El nuevo nudo de enlace sobre la N-340 constituye una modificación en la clasificación urbanística de una superficie 882 m², que pasará de la clave 11f -correspondiente al sector 4 de suelo urbanizable no programado de desarrollo urbano industrial- a sistema de reserva viaria estructural PRV. Esta reserva viaria quedará adscrita a dicho sector 4.

En el ámbito de los accesos al equipamiento educativo y deportivo, se modifica una superficie de 8.744 m² cualificada en clave 13.1.a, suelo no urbanizable nivel 1, que pasará a tener las siguientes cuatro cualificaciones: en una superficie de 3.405 m², sistema de reserva viaria estructural PRV; en una superficie de 348 m², sistema de reserva viaria secundaria SRV; en una superficie de 2.773 m², sistema dotacional educativo PED; y en una superficie de 2.218 m², sistema dotacional recreativo-deportivo PRD. También se modifica una franja de terreno, en el acceso a la zona, de 1.181 m², calificado de sistema dotacional recreativo-deportivo PRD, que pasan a ser reserva viaria de la red secundaria, modificación que recoge la realidad física, pues en la actualidad se haya urbanizada como parte integrante de la calle dels Estudiants. Estos nuevos sistemas quedarán adscritos al sector 6.

En el siguiente cuadro se expresan las superficies y calificaciones del Plan general vigente, es decir, antes de la modificación que introduce el plan especial, y las resultantes una vez éste sea aprobado definitivamente.

ÁMBITO	PGOU-1986		PE-2009	
	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
AVDA CORTS VALENCIANES	SUNP. 11.f	882 m ²	SUNP. PRV	882 m ²
ACCESOS ZONA EDUCATIVA-DEPORTIVA	SNU. 13.1.a	8.744 m ²	SUNP. PRV	3.405 m ²
			SUNP. SRV	348 m ²
			SUNP. PED	2.773 m ²
			SUNP. PRD	2.218 m ²
	SU. PRD	1.181 m ²	SU. PRV	1.181 m ²
TOTAL		10.807 m ²		10.807 m ²

2.3.- Vinculación de las determinaciones al desarrollo del suelo urbanizable.

Como ya se ha comentado, las dotaciones previstas en el presente Plan constituirán dotaciones adscritas al sector 4 y al sector 6, por lo que las mismas contribuyen a la implantación porcentual de las dotaciones exigidas por la legislación urbanística. Las nuevas reservas viarias y dotacionales generadas por este plan especial pasarán a formar parte de la ordenación de los planes parciales que desarrollen los anteriores sectores, al objeto de su obtención gratuita por parte de la Administración, y se dotará de aprovechamiento a su propietario, en el caso de haberse obtenido de forma gratuita.

2.4.- Incidencia en la ordenación del ámbito. Afección al futuro desarrollo del mismo.

El actual plan general ya tiene prevista la creación de la avenida Corts Valencianes, otorgándole un marcado carácter estructural. La obertura de esta avenida incluida en los sectores 4 y 6 se considera necesaria para mejorar la circulación de todo el municipio y únicamente se adelanta en el tiempo su urbanización, sin esperar al desarrollo de dichos sectores.

La modificación futura de las características de la actual Carretera Nacional 340, ha producido una situación inesperada que ofrece la ocasión de conectarla con la avenida Corts Valencianes y con el



Ajuntament
de Benicarló

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS
VALENCIANES Y MEJORA DE ACCESOS A LA ZONA DOCENTE IES RAMON CID

Camí Alcalá de Xivert. Este plan prevé dicha conexión, delimitando el ámbito necesario, siendo el proyecto de obra el que resuelva el nudo circulatorio.

El plano de ordenación del nuevo Plan general de Benicarló, actualmente en trámite de concierto previo, define un trazado de ronda alrededor de la parte de ciudad más consolidada. Este trazado lo configuran la avenida Corts Valencianes, el propio bulevar hasta el Riu Sec, y desde allí hasta el puerto a través otro nuevo vial. Por tanto este plan especial no hace mas que avanzar lo que ya se prevé en el futuro planeamiento.

En lo referente a la ordenación de los accesos a la zona educativa y deportiva, la modificación en la ordenación prevista tan solo amplía su ámbito por el sureste en una estrecha franja hasta el Camí d'Artola. Se incrementa la superficie prevista para viales así como la zona equipamiento educativo y la de equipamiento deportivo. Esta ampliación también se halla recogida en el nuevo planeamiento general en trámite.

2.5.- Incidencia en las necesidades hídricas.

Como ya se ha explicado, la modificación en cuanto a nuevos equipamiento consiste únicamente en el incremento de superficies de equipamientos ya existentes, sin tener previsto en ellas ni en la zona educativa ni en la deportiva, usos que generen nuevas necesidades hídricas.

Por tanto, **no se prevé ningún incremento en las necesidades hídricas** como consecuencia de las modificaciones que introduce este plan especial.



3.- DELIMITACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL Y ORDENACIÓN DEL USO.

3.1.- Delimitación. Calificación.

La delimitación del vial Corts Valencianes es la grafiada en los planos 4.3, 4.4 y 5. Respecto a la zona docente, la zona deportiva y los nuevos accesos, su delimitación y superficies se grafían en los mismos planos.

Este plan especial no supone calificación de usos diferentes en terrenos colindantes a los equipamientos y dotaciones, aún en el caso de que dichos terrenos aparezcan ordenados pormenorizadamente, pues tal pormenorización se realiza a modo indicativo, sin establecer usos, ni edificabilidades.

Las parcelas afectadas por el plan especial, cuyo destino queda establecido definitivamente por el mismo, quedarán calificadas del siguiente modo:

AVDA. CORTS VALENCIANES	Parcela viario estructural	PRV	882 m2
ACCESOS ZONA EDUCATIVO-DEPORTIVA	Parcela viario estructural	PRV	3.405 m2
	Parcela viario secundario	SRV	1.529 m2
	Parcela equipamiento docente	PED	2.773 m2
	Parcela equipamiento deportivo	PRD	2.218 m2
PLAN ESPECIAL	Superficie con ordenación modificada		10.807 m2

3.2.- Afecciones en suelos de dominio público no municipal.

Las modificaciones que este documento introduce no afectan a ningún suelo que sea de dominio público no municipal. Las superficies afectadas por el plan son de titularidad privada y de titularidad pública municipal.

Los terrenos que quedan incluidos en el futuro nudo de enlace entre la avenida Corts Valencianes, calle Alcalá y el bulevar (actual CN-340) que se encuentran dentro de las franjas de "zona de servidumbre" y "zona de afección" pasan a calificarse de viario estructural. La realización de las obras de este nudo no se llevarán a cabo hasta que no se produzca la transformación de la carretera nacional en un vial urbano y la titularidad de la misma sea municipal. Así pues, el cambio de calificación de estos terrenos adyacentes a la carretera no suponen ninguna afección sobre la actual seguridad vial de la N-340.

3.3.- Normas Urbanísticas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos para dotar de infraestructuras.

Los nuevos viales de acceso que se urbanizarán en la zona de equipamientos deberán disponer de una anchura mínima de 12 metros. En el caso de la calle Isaac Albéniz que ahora se prolonga, se grafiá a modo indicativo la posibilidad de que se amplíe en un futuro a 16 metros. El nuevo planeamiento general será, en todo caso, la figura que recogerá dicha ampliación pues en él se prevén nuevas zonas residenciales adyacentes.

En general, todas la vías dispondrán de aceras con una anchura mínima de 2 metros. Las calzadas tendrán una pendiente máxima del 12% y serán de 4,5 metros de ancho para el caso de un solo sentido circulatorio, o de 6 metros para ambos sentidos.

Los carriles bici dispondrán de una anchura mínima de 2 metros y su pendiente máxima será de un 15%.

3.4.- Ordenanzas de edificación y uso.

Las ordenanzas de edificación y uso será las establecidas en ordenanzas del Plan general de ordenación urbana aprobado el 29 de julio de 1986, en concreto las normas establecidas en su "*Capítulo V. Ordenación de sistemas.*"



4.- GESTIÓN URBANÍSTICA.

4.1.- Propietarios afectados.

Pol.	Parcela	Propietario
12	206	Vicente Llorach Forner
12	226	Desconocido
11	2	Ceramica Ortibran S.L.
11	3	Andrés Branchat Ferrer
11	4	Desconocido
11	5	Hermanos Segura Guerola
11	6	Manuel Cerdá Prats
11	7	M ^a Teresa Cerdá Palatsi
11	10	Joaquin Bosch Miralles Carmen Bosch Miralles Rosa Bosch Miralles
11	11	Manuela Sorli Pellicer
11	12	Rosa Sorli Pellicer
11	51	Javier Ignacio Tormo Gomez Jose Luis Tormo Gomez Joaquin Tormo Gomez Rosario Tormo Gomez
11	52	Maria Salvador Masip
11	53	Miguel Martin Salvador Masip
11	54	Jeronimo Salvador Masip
11	55	Benito Salvador Masip
11	60	Facundo Miralles Barreda
11	61	Teresa Ferreres Ferrer Carmen Fores Escura Teresa Fores Escura
11	62-1	José Domenech Fornés
11	62-2	Juan José Barceló Gimeno
11	64	Josefina Fores Escura M ^a Teresa Fores Escura

11	65	Hrdros. De Teresa Fresquet Fibla
11	69	Jorge Durban Rusca
11	70	Hrdros. De Maria Monroig Ferreres
11	72	Vicente Palau Urquizu
11	74	Hrdros. de Victoria Coscollano Foix
11	75	Jose Antonio Bueno Caldes Juana Bueno Caldes Francisca Bueno Caldes
11	76	Josefa Maura Caldes
11	77	Vicente Jovani Beltran
11	80	Felipe Bayarri Boix
11	81	Isabel Martinez Garcia
11	82	Juan Gellida Masip Fermin Gellida Tregon M ^a Concepcion Gea Gellida Jose Miguel Gea Gellida M ^a Luisa Gea Gellida David Ferrero Gea Ana Belen Ferrero Gea M ^a Pilar Gea Gellida M ^a Regina Gellida Lluch M ^a Lidon Gellida Lluch Teresa Cinta Gellida Lluch
11	83	Amparo Peinado Bel
11	84	Maria Fores Escura
11	128	Pascual Brau Marzal
11	129	Concepcion Ramon Redorat
11	130	Agustin Esteller Roca
11	131	Ursula del Castillo Carbó
11	132	Teresa Forés Escuder Herederos de Ramon Fores Escuder Juan Fores Escuder
11	133	Hrdros. De Josefa Calvet Arnau
11	134	Juana Llorach Casals
11	135	Desconocido
11	136	Manuela Compte Escobar



11	137	Ana Foix Artola Joaquin Foix Artola
11	138	Angel Igual Roca
11	139	Francisco Cruz Miralles
11	199	Joaquina Cerdá Piñana
11	280	Carmelo Bosch Esteller
11	288	Enrique Teran Murcia
11	673	Hrdros. De Visitación Monllau Garcia
	770703	Ayuntamiento de Benicarló

4.2.- Obtención de los terrenos.

En el ámbito de la avenida Corts Valencianes así como en ella zona de accesos al instituto, los terrenos necesarios para su urbanización serán obtenidos de acuerdo con el artículo 186 de la LUV, mediante cesión gratuita o a título oneroso, reservándose el aprovechamiento subjetivo correspondiente para su posterior transferencia. Los terrenos así obtenidos deberán destinarse al uso público especificado en el presente Plan.

4.3.- Reserva de aprovechamientos.

De acuerdo con el artículo 186 de la LUV, la reserva de aprovechamientos se realizará a favor de:

- La Administración que sufrague el precio de terreno dotacional, cuando éste se adquiera para su destino público en virtud de transmisión onerosa.
- El propietario del terreno que lo ceda gratuitamente a la Administración.

El aprovechamiento a reservar será el resultante de la aplicación sobre la parcela del 90% del aprovechamiento tipo resultante de los planes parciales que desarrollen los sectores 4 y 6, cuyas intensidades máximas de edificación constan en el propio Plan General y en el presente documento:

El Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló establece para el desarrollo de los sectores 4 y 6, en los que pretende realizarse la reserva de suelo para la urbanización de la Avenida Corts Valencianes y para la ordenación de los accesos a la zona educativa, las siguientes condiciones:

Sector 4

- Edificabilidad bruta.- 0,40 m²t/m²s
- Uso predominante: uso industrial
- Tipo de ordenación.- aislada, separación a lindes de 5m.
- Altura máxima.- Almacenes o similar: 6 m; oficinas o similar: 10 m (PB +2)

Sector 6

Subsector Sanadorlí I.-

- Edificabilidad bruta.- 0,75 m²t/m²s
- Densidad máxima de viviendas.- 75 viv/ha.
- Tipo de ordenación.- Alineación de vial en manzana cerrada.
- Altura máxima.- 13 m (PB + 3)

Subsector SanadorlÍ II.-

- Edificabilidad bruta.- 0,45 mzt/mzs
- Densidad máxima de viviendas.- 45 viv/ha.
- Tipo de ordenación.- Edificación aislada.
- Altura máxima.- 7,00 m (PB + 1)

Los arquitectos municipales

Luis Pérez Lores / M. Concepción Mora Martínez
Benicarló, 27 de enero de 2009



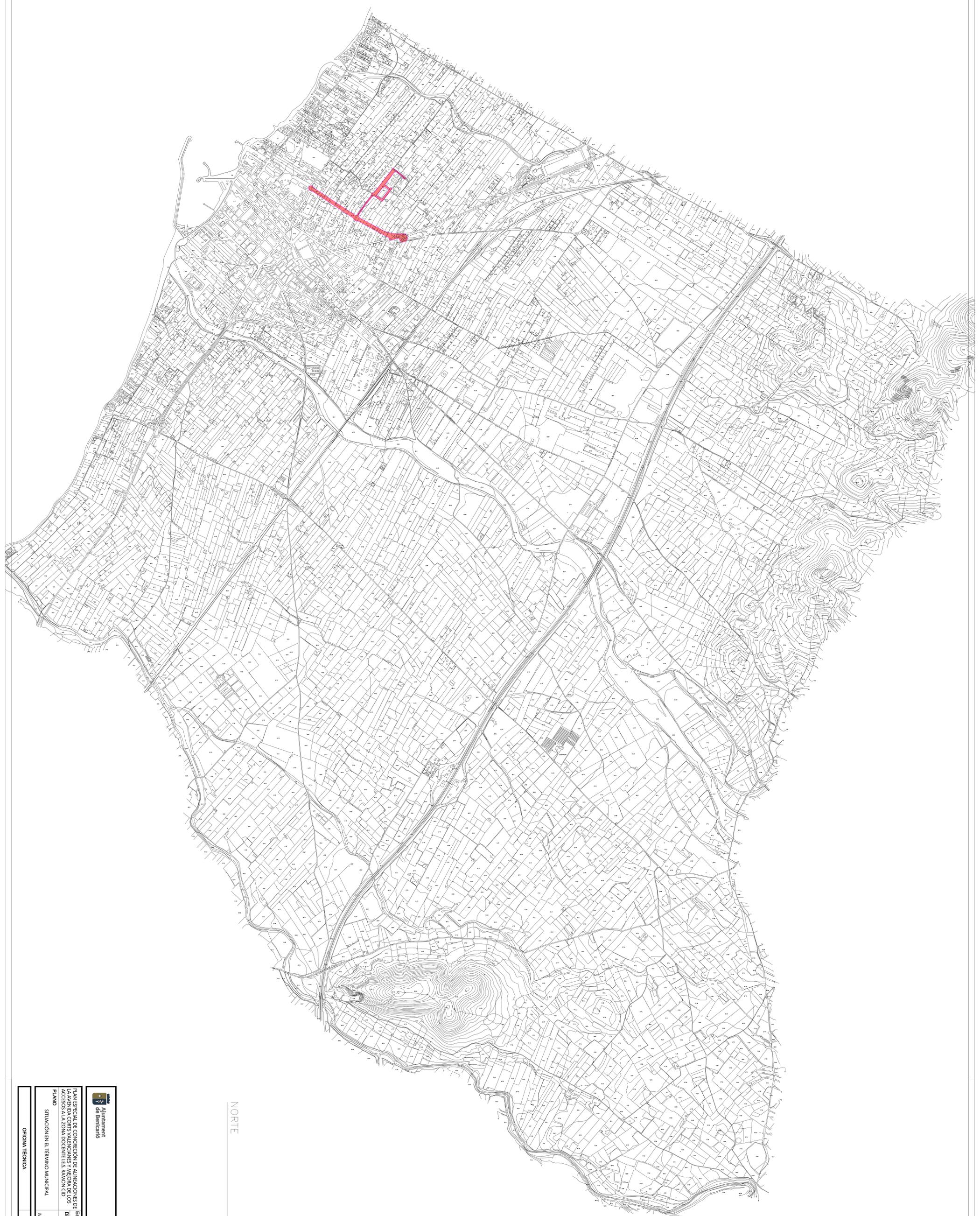
**Ajuntament
de Benicarló**

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS
VALENCIANES Y MEJORA DE ACCESOS A LA ZONA DOCENTE IES RAMON CID



Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

5-PLANOS



NORTE
↓



Ayuntamiento
de San Andrés

PLAN ESPECIAL DE CONSERVACION DE ALINEACIONES DE
LA AVENIDA CORTES VALENCIANOS Y MEJORA DE LOS
ACCESOS A LA ZONA DOCTORTE LES RAMON CID
PLANO
SITUACION EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

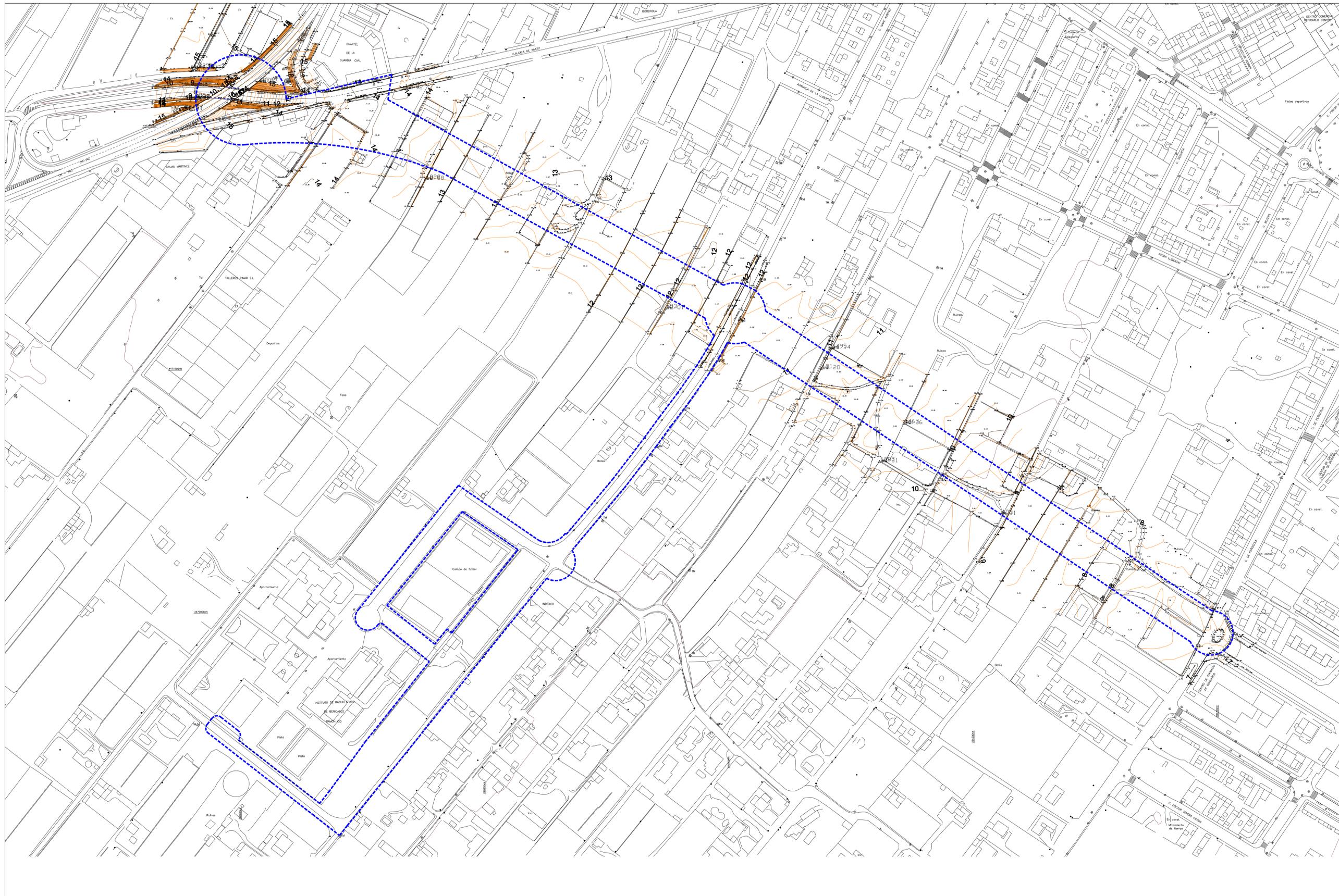
Escala 1/5.000 Nº 1

Dib. 1
año

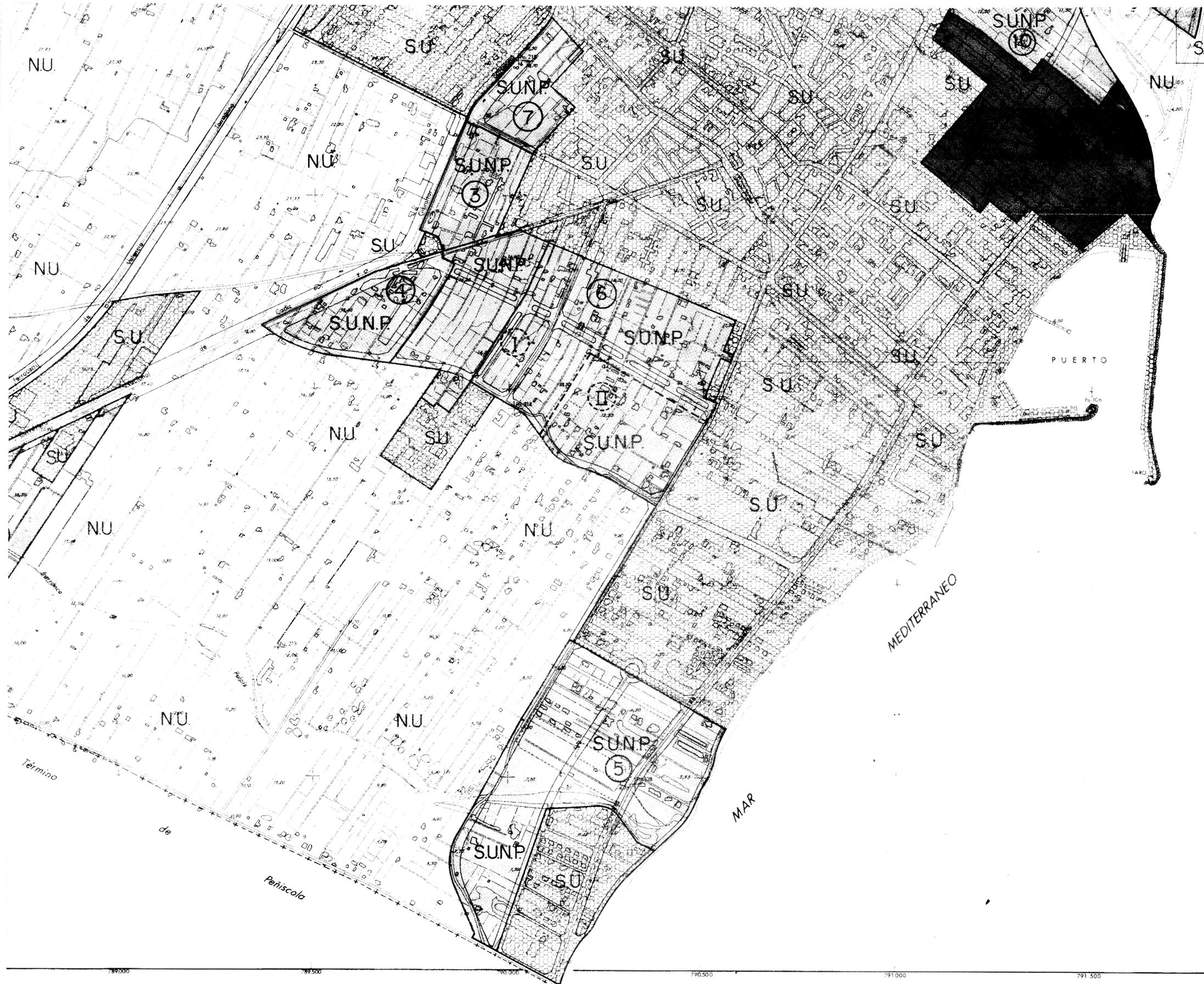
La Arquitecta Municipal
Mª Concepción Moran Martinez

OFICINA TÉCNICA

Enero 2009



		
PROYECTO PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID	Escala 1/1.500	Nº 2
	Dib. amn	
PLANO TOPOGRÁFICO	La Arquitecta Municipal M ^a Concepción Mora Martínez	
OFICINA TÉCNICA	Enero 2009	



LEYENDA

-  S.U. Suelo Urbano
-  S.U.N.P. Suelo Urbanizable No Programado
-  N.U. No Urbanizable
-  3 Sector de Planeamiento
-  I Subsector

PLANO

A9

Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1 5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO



PLANO DE:

CLASIFICACION del SUELO



PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

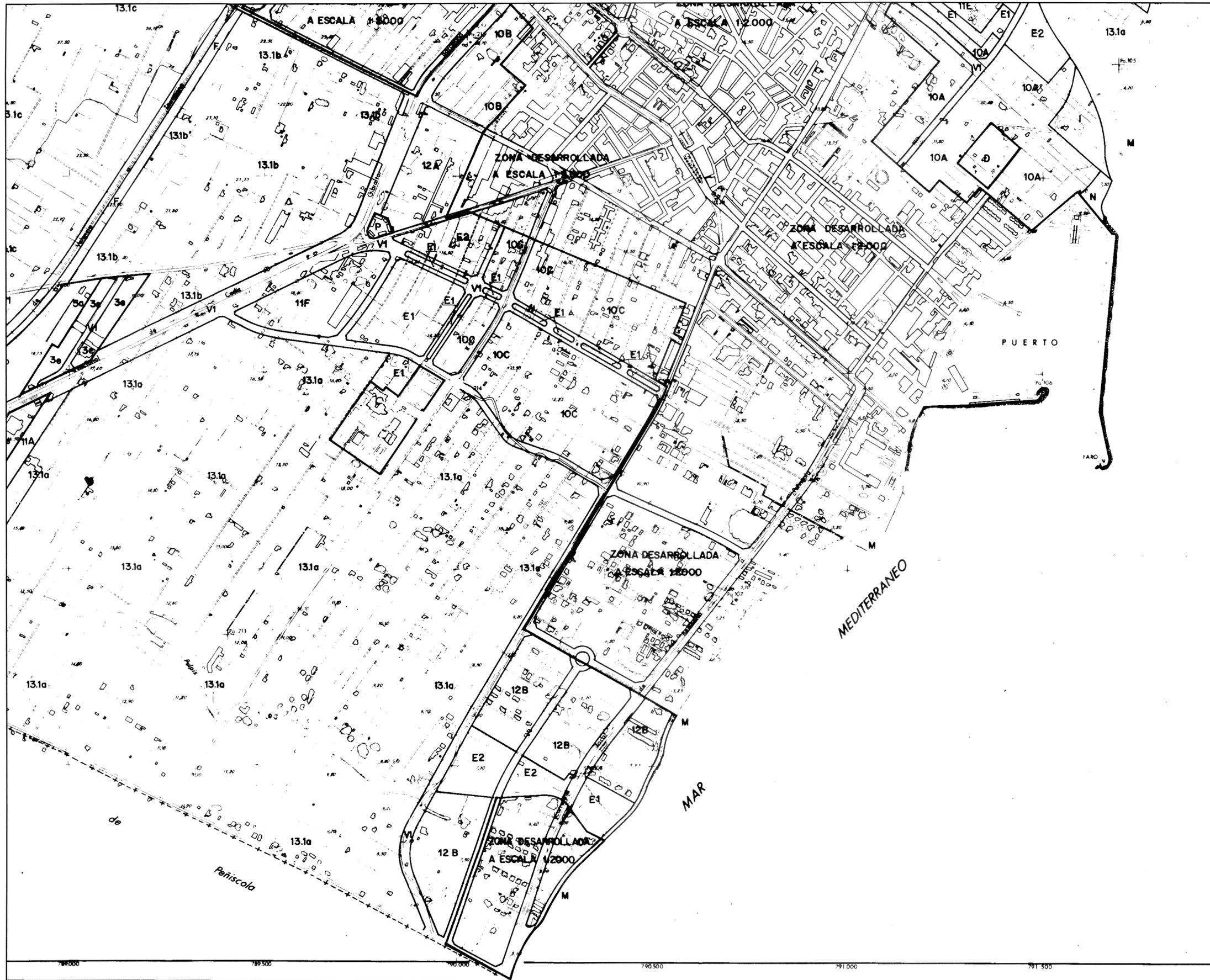
PLANO SERIE A CLASIFICACIÓN DEL SUELO A9

Escala 1/5.000 Nº 3.1

La Arquitecta Municipal Concepción Mora Martínez

OFICINA TÉCNICA

Enero 2009



LEYENDA

- SISTEMAS**
- A Abastecimiento
 - C Socio- Cultural
 - D Docente
 - E Espacios libres
 - E1 Parques y Jardines Públicos
 - E1 Parques y Jardines Privados
 - E2 Zonas Deportivas Públicas
 - E2 Zonas Deportivas Privadas
 - F Ferroviario
 - H Histórico- Artístico (Catálogo)
 - I Infraestructuras
 - M Costero
 - N Portuario
 - P Público- Administrativo
 - R Religioso
 - S Sanitario
 - V Viario
 - V1 Vías y áreas de protección
 - V2 Aparcamiento
 - Z Cementerio

- ZONAS**
- Suelo Urbano**
- Límite del suelo urbano
 - 1 Casco Antiguo
 - 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
 - 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
 - 4 Ordenación especial
 - 5 Industrial
 - 6 Edificación Aislada
 - 7 Hotelera
 - 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)

- Suelo Urbanizable**
- 10 Residencial 10A, 10B, 10C, 10D
 - 11 Industrial 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F
 - 12 Especial 12A, 12B, 12C, 12D, 12E

- Suelo No Urbanizable**
- 13.1 Agrícola protegido 13.1a, 13.1b, 13.1c, 13.1d
 - 13.2 De interés histórico, natural y/o paisajístico

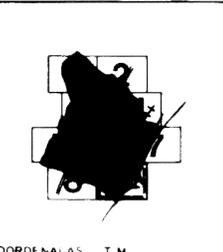
PLAN B₉

Ajuntament de Benicarló

ESCALA 1'5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA : 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



PLANO DE:

USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO

Ajuntament de Benicarló

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

ESCALA 1/5.000 Nº 3.2

Dib. amn

PLANO PGOU-86 de Benicarló Serie B "Usos globales"

La Arquitecta Municipal Concepción Mora Martínez

OFICINA TÉCNICA Enero 2009



- Suelo Urbano**
- Límite del suelo urbano
 - 1 Casco Antiguo
 - 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
 - 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
 - 4 Ordenación especial
 - 5 Industrial (Subzonas a, b)
 - 6 Edificación Aislada
 - 7 Hotelera
 - 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)

-  Plan Especial de concreción de alineaciones y de creación de dotaciones.
-  Unidad de Actuación

LEYENDA

- SISTEMAS**
- A Abastecimiento
 - C Socio- Cultural
 - D Docente
 - E Espacios libres
 - E1 Parques y Jardines Públicos
 -  E1 Parques y Jardines Privados
 -  E2 Zonas Deportivas Públicas
 -  E2 Zonas Deportivas Privadas
 - F Ferroviario
 - H Histórico- Artístico (Catalogo)
 - I Infraestructuras
 - M Costero
 - N Portuario
 - P Público- Administrativo
 - R Religioso
 - S Sanitario
 - V Viario
 - V1 Vías y áreas de protección
 - V2 Aparcamiento
 - Z Cementerio

- ZONAS**
- Suelo Urbano**
- Límite del suelo urbano
 - 1 Casco Antiguo
 - 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
 - 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
 - 4 Ordenación especial

 Ajuntament de Benicarló

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

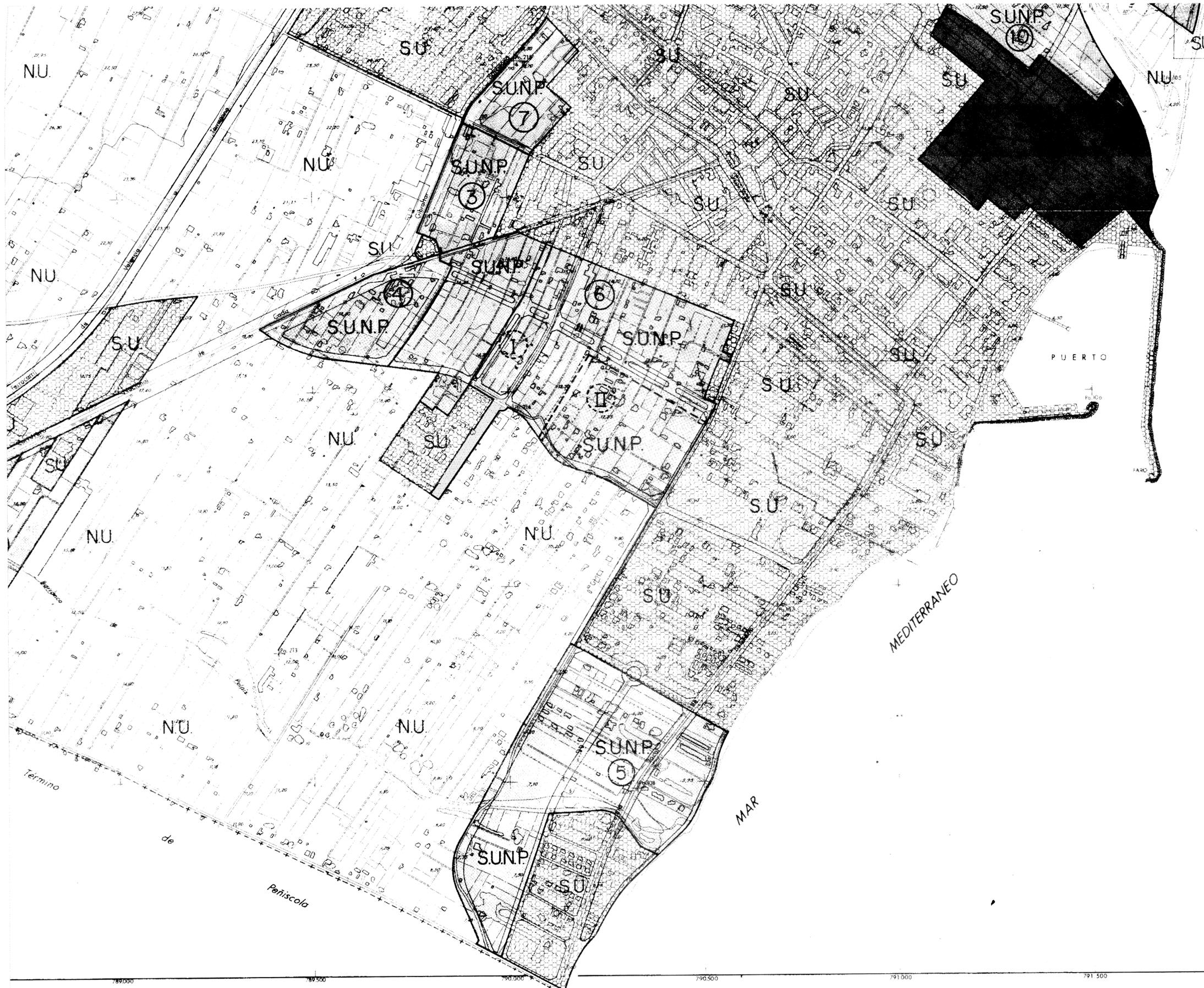
Escala 1/2.000 Nº 3-3
Dib. amn

PLANO SERIE E PGOU USOS GLOBALES E3 y E5

La Arquitecta Municipal

Concepción Mora Martínez

OFICINA TÉCNICA Ajuntament de Benicarló Enero 2009



LEYENDA

-  S.U. Suelo Urbano
-  S.U.N.P. Suelo Urbanizable No Programado
-  N.U. No Urbanizable
-  3 Sector de Planeamiento
-  I Subsector

PLANO
A9

 **Ajuntament de Benicarló**

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

PLANO MODIFICACIÓN DEL PGOU-86 Serie A "Clasificación del suelo"

Escala 1/5.000
Dib. amn
Nº 4.1

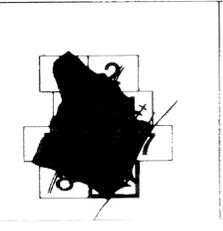
La Arquitecta Municipal
Concepción Mora Martínez

OFICINA TÉCNICA Enero 2009

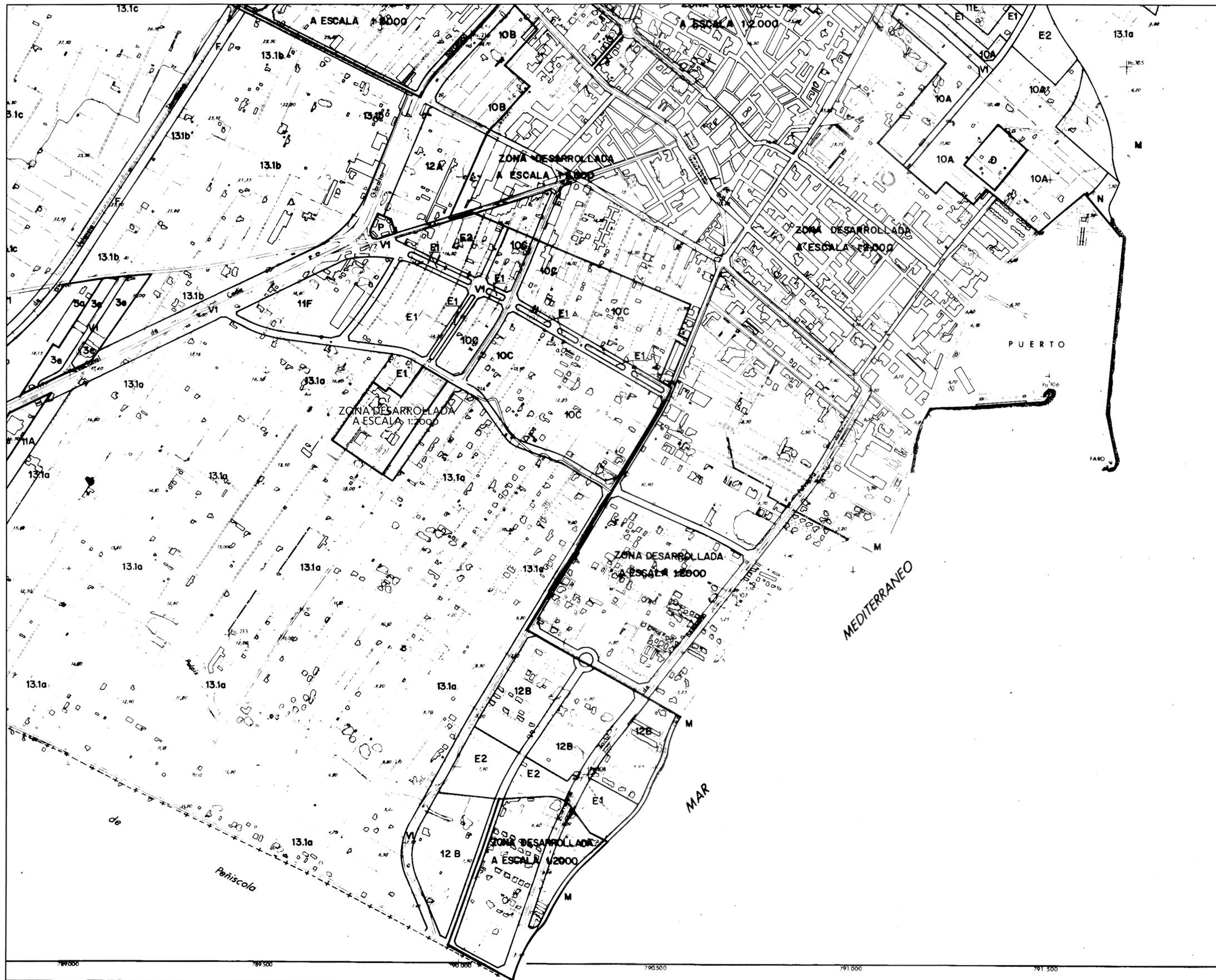
Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO



PLANO DE:
CLASIFICACION del SUELO



LEYENDA

- SISTEMAS**
- A Abastecimiento
 - C Socio- Cultural
 - D Docente
 - E Espacios libres
 - E1 Parques y Jardines Públicos
 - E2 Zonas Deportivas Públicas
 - E2 Zonas Deportivas Privadas
 - F Ferroviario
 - H Histórico- Artístico (Catálogo)
 - I Infraestructuras
 - M Costero
 - N Portuario
 - P Público- Administrativo
 - R Religioso
 - S Sanitario
 - V Viario
 - V1 Vías y áreas de protección
 - V2 Aparcamiento
 - Z Cementerio

- ZONAS**
- Suelo Urbano
- Límite del suelo urbano
 - 1 Casco Antiguo
 - 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
 - 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
 - 4 Ordenación especial
 - 5 Industrial
 - 6 Edificación Aislada
 - 7 Hotelera
 - 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)

 Plan Especial de concreción de alineaciones y de creación de dotaciones.

 Unidad de Actuación

- Suelo Urbanizable
- 10 Residencial 10A,10B,10C,10D
 - 11 Industrial 11A,11B,11C,11D,11E,11F
 - 12 Especial 12A,12B,12C,12D,12E

- Suelo No Urbanizable
- 13.1 Agrícola protegido 13.1a,13.1b,13.1c,13.1d
 - 13.2 De interés histórico,natural y/o paisajístico

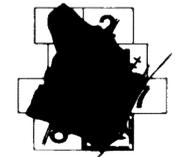
PLAN
B₉

Ajuntament de Benicarló

ESCALA 1'5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA : 29-7-1986 B.O.P. 4-9-1986



COORDENADAS T.M

PLANO DE:
USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO



PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

PLANO Modificación del PGOU-86 Serie B "Usos globales"

Escala 1/5.000 Nº 4.2

Dib. amn

La Arquitecta Municipal Concepción Mora Martínez

OFICINA TÉCNICA

Enero 2009



- Suelo Urbano**
- Límite del suelo urbano
 - 1 Casco Antiguo
 - 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
 - 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
 - 4 Ordenación especial
 - 5 Industrial (Subzonas a, b)
 - 6 Edificación Aislada
 - 7 Hotelera
 - 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)
-  Plan Especial de concreción de alineaciones y de creación de dotaciones.
-  Unidad de Actuación

LEYENDA

- SISTEMAS**
- A Abastecimiento
 - C Socio- Cultural
 - D Docente
 - E Espacios libres
 - E1 Parques y Jardines Públicos
 -  E1 Parques y Jardines Privados
 - E2 Zonas Deportivas Públicas
 -  E2 Zonas Deportivas Privadas
 - F Ferroviario
 - H Histórico-Artístico (Catalogo)
 - I Infraestructuras
 - M Costero
 - N Portuario
 - P Público- Administrativo
 - R Religioso
 - S Sanitario
 - V Viario
 - V1 Vías y áreas de protección
 - V2 Aparcamiento
 - Z Cementerio

- ZONAS**
- Suelo Urbano**
- Límite del suelo urbano
 - 1 Casco Antiguo
 - 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
 - 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
 - 4 Ordenación especial

 Ajuntament de Benicarló

PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

PLANO Modificación del PGOU-86 Serie E "Usos globales desarrollados a escala 1:2000"

Escala 1/2.000 Nº 4-3
 Dib. amn
 Arquitecta Municipal Concepción Mora Martínez

OFICINA TÉCNICA Enero 2009



	PRD	PRIMARIO-DEPORTIVO- RECREATIVO
	PED	PRIMARIO-EDUCATIVO-CULTURAL
	PRV	PRIMARIO-VIARIO DE TRÁNSITO
	SRV	SECUNDARIO-VIARIO DE TRÁNSITO

	DP3	Dominio Público (3m desde arista exterior)
	ZS8	Zona de Servidumbre (8m arista exterior)
	ZE25	Zona de Edificación (25m arista exterior)
	ZA50	Zona de Afección (50m arista exterior)
		Arista exterior
		Área de protección según PGOU 86

		DELIMITACIÓN DEL SECTOR
--	--	-------------------------

	PGOU-1986	PE-2009
SUNP 11F	882 m2	SUNP.PRIV 882m2
SNU 13.1a	8.744 m2	SUNP.PRIV 3.405 m2
		SUNP.SRV 348 m2
		SUNP.PED 2.773m2
		SUNP.PRD 2.218m2
SU. E2	1.181 m2	SU. SRV 1.181 m2

TOTAL		10.807m2
-------	--	----------

Ajuntament de Benicarló

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID

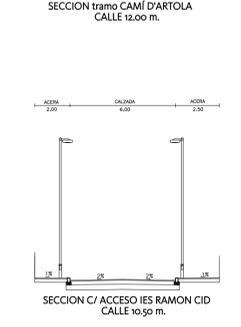
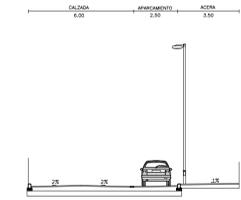
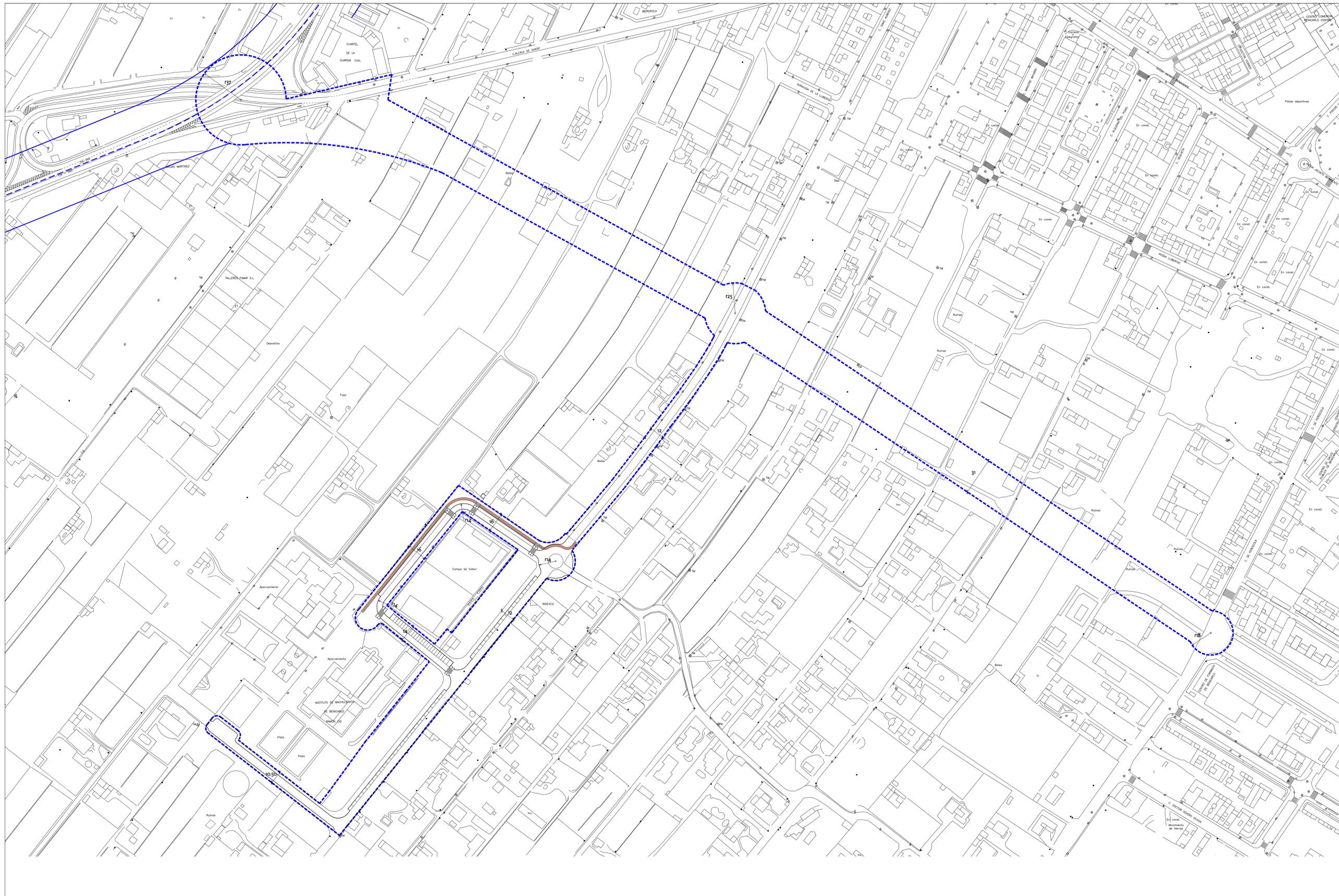
PLANO
 Modificación PGOU86 Serie E sobre topográfico Afecciones CN-340

Escala 1/1.500 Nº 4.4
 Dib. amn

La Arquitecta Municipal
 M^a Concepción Mora Martínez

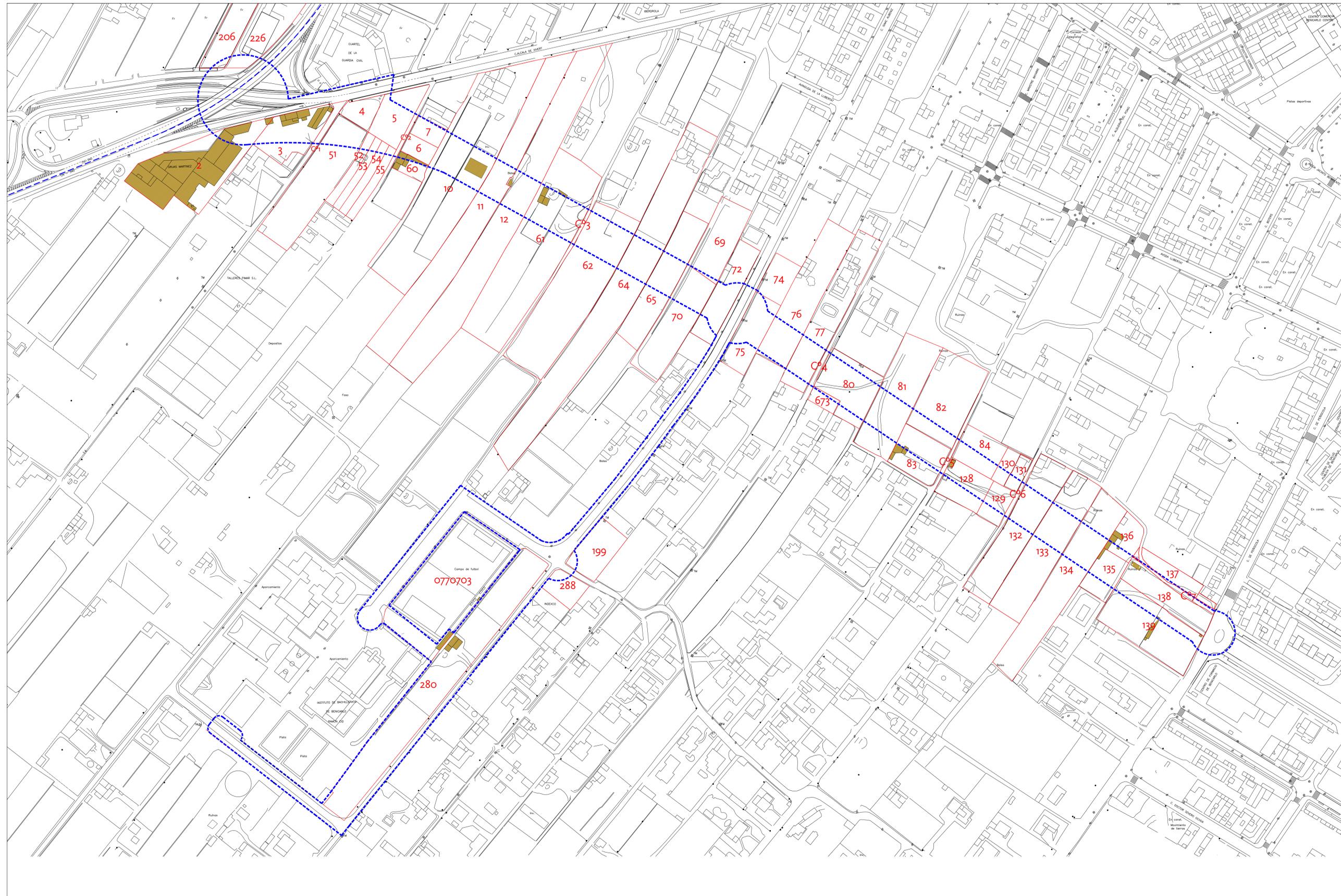
OFICINA TÉCNICA

Enero 2009



Escala 1/200

PROYECTO PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID	Escala 1/1.500 Dib. amn	Nº 5
PLANO Concreción de alineaciones de la Av. Corts Valencianes y ordenación de los accesos a zona educativa-recreativa	La Arquitecta Municipal M ^a Concepción Mora Martínez	
OFICINA TÉCNICA		Enero 2009



		
PROYECTO PLAN ESPECIAL DE CONCRECIÓN DE ALINEACIONES DE LA AVENIDA CORTS VALENCIANES Y MEJORA DE LOS ACCESOS A LA ZONA DOCENTE I.E.S. RAMON CID		
Escala	1/1.500	Nº
Dib.	amn	6
PLANO ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Fincas afectadas		La Arquitecta Municipal  Mª Concepción Mora Martínez
OFICINA TÉCNICA		Enero 2009