Plan Especial de Protección
Casco Histórico de Vinaròs

MEMORIA INFORMATIVA

documento sin eficacia normativa

Documento de avance

Mayo 2019

Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

UNIÓN EUROPEA

Promotor

Contratista

EQUIPO REDACTOR

Coordinación
EL FABRICANTE DE ESPHERAS COOP. V.

Área de urbanismo y regeneración urbana
EL FABRICANTE DE ESPHERAS COOP. V.
ISAAC PUCHAL ZAFRA, arquitecto local
MIGUEL J. ADELL PASCUAL, arquitecto local

Área de patrimonio. Redacción del catálogo de protecciones
ISAAC PUCHAL ZAFRA, arquitecto local
MIGUEL J. ADELL PASCUAL, arquitecto local
RAFAEL RUBIO GALÁN, arqueólogo y miembro de CAVEA
ADRIÀ BESÓ ROS, doctor en historia del arte
IVÁN ESBRÍ ANDRÉS, etnólogo
EL FABRICANTE DE ESPHERAS COOP. V.

Área de paisaje y medioambiente. Redacción del Estudio de Paisaje
LLUISA CERVERÓ TATAY, arquitecta especialista en paisaje y miembro del equipo TALP
JUAN FRONTERA PEÑA, aquitecto especialista en paisaje y miembro del equipo TALP
ESTHER CASAL GIMÉNEZ, arquitecta especialista en paisaje y miembro del equipo TALP
SANTIAGO HERNÁNDEZ PUIG, ambientólogo

Área jurídica y económica
LLUÍS ESTELLÉS NOGUERAS, licenciado en derecho

Área económica
ALICIA LLORCA PONCE, doctora en economía

Área de sociología y participación pública
GUILLERMO DORADO ORTEGA, sociólogo y politólogo, miembro de grup sociograma
NATALIA MUÑOZ, socióloga y politóloga, miembro de grup sociograma
EL FABRICANTE DE ESPHERAS COOP. V

Índice de contenidos

01. Metodología

1.1 Metodología
1.2 Programa de trabajos

02. Contexto territorial

2.1 Contexto y situación

03. Noticia histórica

3.1. Introducción
32. Orígenes y primeros pobladores
3.3. Siglo XIII: Fundación de la ciudad
3.4. Siglo XIV: Fundación de la Orden de Montesa.
3.5. Siglo XV El Papa Luna y San Sebastián
3.6. Siglo XVI Crecimiento urbano y social de Vinaròs
3.7. Siglo XVII La expulsión de los moriscos
3.8.Siglo XVIII La abolición dels Furs
3.9. Siglo XIX Los conflictos ideológicos
3.10. Siglo XX La industrialización

04. Análisis urbanístico

4.1 Elementos físicos

a) Tipos de tramas urbanas según su origen histórico
b) Procesos de formación y transformación recientes
c) Bordes del Casco Histórico
d) Morfología
e) Condiciones generales de la edificación

4.2 Dotaciones

a) Sistema de dotaciones
b) Estándares dotacionales
b) Sistema de equipamientos
c) Sistema de zonas verdes
d)Análisis de zonas históricas con usos públicos o previstos en el futuro

4.3 Espacio público

a) Análisis general
b) Análisis funcional
c) Análisis de calidad del espacio

4.4 Parque edificatorio
a) Tipologías arquitectónicas
b) Estado de la edificación
c) Vivienda
d) Edificabilidad consolidada
4.5 Movilidad y accesibilidad
4.6 Servicios urbanos
a) Infraestructuras básicas
b) Conflictos y problemas existentes

05. Caracterización sociodemográfica
5.1. Análisis demográfico
a) Habitantes del Casco Antiguo y distribución espacial
b) Evolución de la población
c) Estructura de edades y sexos
d) Indicadores demográficos
e) Movimientos de población

5.2. Análisis social
a) Empleo y nivel de estudios
b) Nivel socioeconómico de la población
c) Composición de hogares

5.3. Esquema caracterización

06. Análisis económico
6.1. Introducción
6.2. Actividades productivas
6.3. Usos del suelo
6.4. El comercio en el casco antiguo
6.5. Conclusiones

07. Mercado inmobiliario
7.1. Parcelario
7.2. Precios del suelo y de la edificación

08. Marco normativo
8.1. Planeamiento vigente: determinaciones del PGOU
8.2 Catálogo de protecciones
8.3. Gestión municipal
8.4 Incidencia Pla Estratègic Ciutat de Vinaròs sobre el Plan Especial de Protecciones

1

Metodología

01. Metodología *p.006*

02. Programa de trabajos *p.007*

01 Metodología

La redacción del presente Plan Especial de Protección del centro histórico de Vinaròs responde a la licitación del "***expediente para la contratación de la prestación del servicio de redacción de un Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Vinaròs cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo de Crecimiento sostenible 2014-2020 (Exp 7041/2016 - Gen. 17/16)"***. Partiendo de las determinaciones de la legislación vigente, al objeto y las necesidades que justifican el encargo, en dicha licitación se han establecido unos objetivos y alcance mínimo del trabajo donde se dispone la redacción de los siguientes documentos:

-Plan Especial de Protección del Centro Histórico
-Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del ámbito
-Manual de Protección y Conservación
-Instrumento de Paisaje (Estudio de Paisaje / Estudio de Integración Paisajística)
-Plan o Programa de Actuaciones
-Estudio económico-financiero
-Plan de Participación Pública
-Plan de Evaluación y Seguimiento

La metodología que se pretende seguir para la redacción de todos estos documentos se basa en los siguientes principios:

-Plan de participación único para todos los documentos.
En lugar de realizar un proceso de participación diferenciado para la redacción de cada documento, se considera más adecuado realizar un proceso de participación único que sirva al mismo tiempo para cumplir con la participación reglada necesaria por ley del Plan Especial y el instrumento de paisaje, así como con la participación más abierta relacionada con la redacción del resto de documentos.

-Labor didáctica de la participación y del Manual de protección y Conservación.
La complejidad técnica de los documentos urbanísticos suele suponer una barrera a la hora de , por lo que el plan de participación debe incorporar una función didáctica, ofreciendo información clara y concisa para la ciudadanía. Todos los materiales específicos para la difusión y el trabajo deben ayudar a mejorar la comprensión general del proceso y la documentación que compone cualquiera de los documentos antes mencionados.

-Participación transversal.
Dada la amplitud y diversidad de documentos que se requieren, se considera necesario que la participación ciudadana atienda a todos los aspectos sectoriales, incorporando en los mismos la visión del mayor número y espectro variado de agentes sociales, económicos, institucionales y técnicos posibles. Para cada perfil social se utilizarán actividades específicas para fomentar una implicación mayor en el proceso. De forma particular, se prestará especial atención para asegurar la presencia de colectivos en riesgo de exclusión social.

-Co-diseño del Plan de Acción.

Se pretende que todas las acciones que acaben formando parte del Plan de Acción surjan, se validen, se definan en colaboración con la ciudadanía a través del proceso de participación de forma muy cercana para fomentar su vinculación posterior en el proceso de implementación del mismo.

-Plan de Acción sintético y específico.

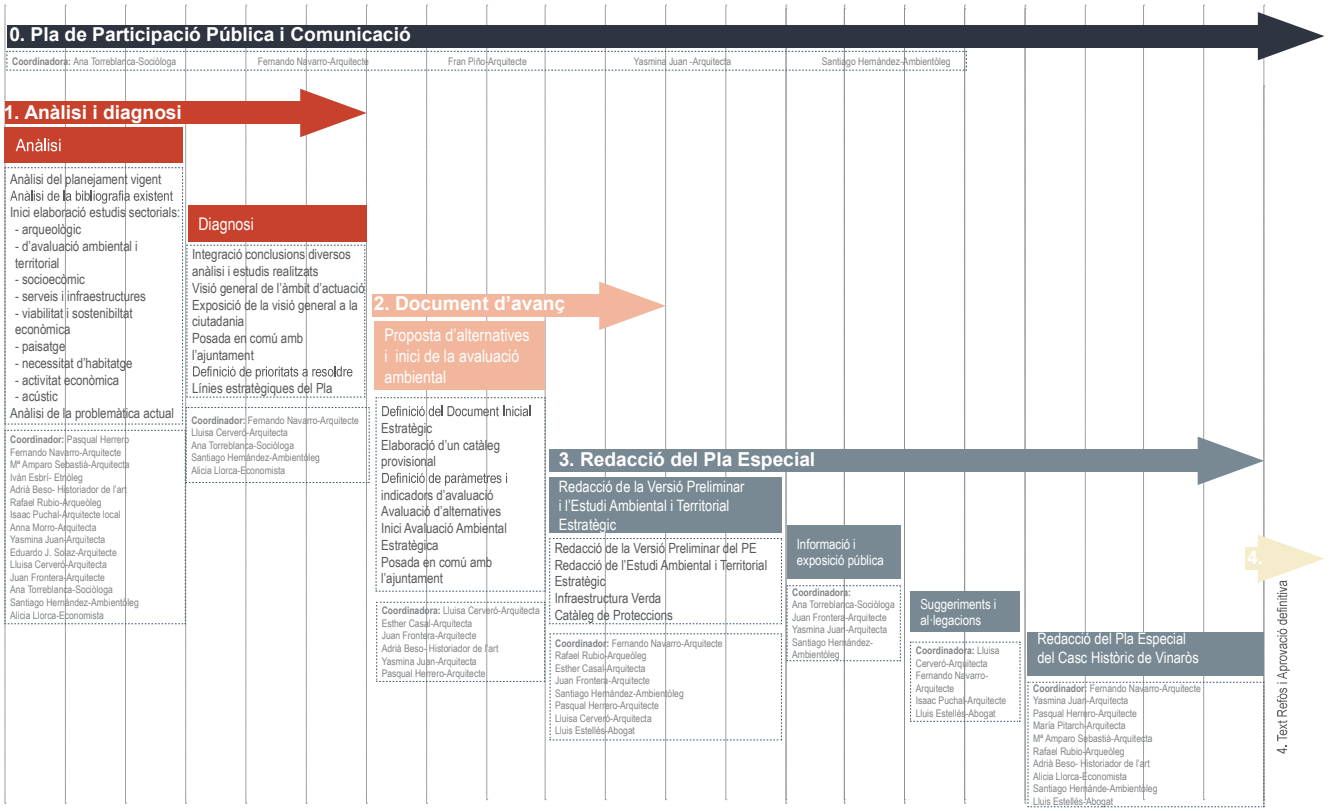
Para facilitar su implementación y mejorar la utilidad del Plan de Acción se propone utilizar el formato de ficha que contenga, al menos, la descripción de la propuesta, objetivo temático y linea de actuación , información gráfica, acciones previas, valoración ciudadana, presupuesto aproximado, normativa específica de aplicación e Indicadores de seguimiento.

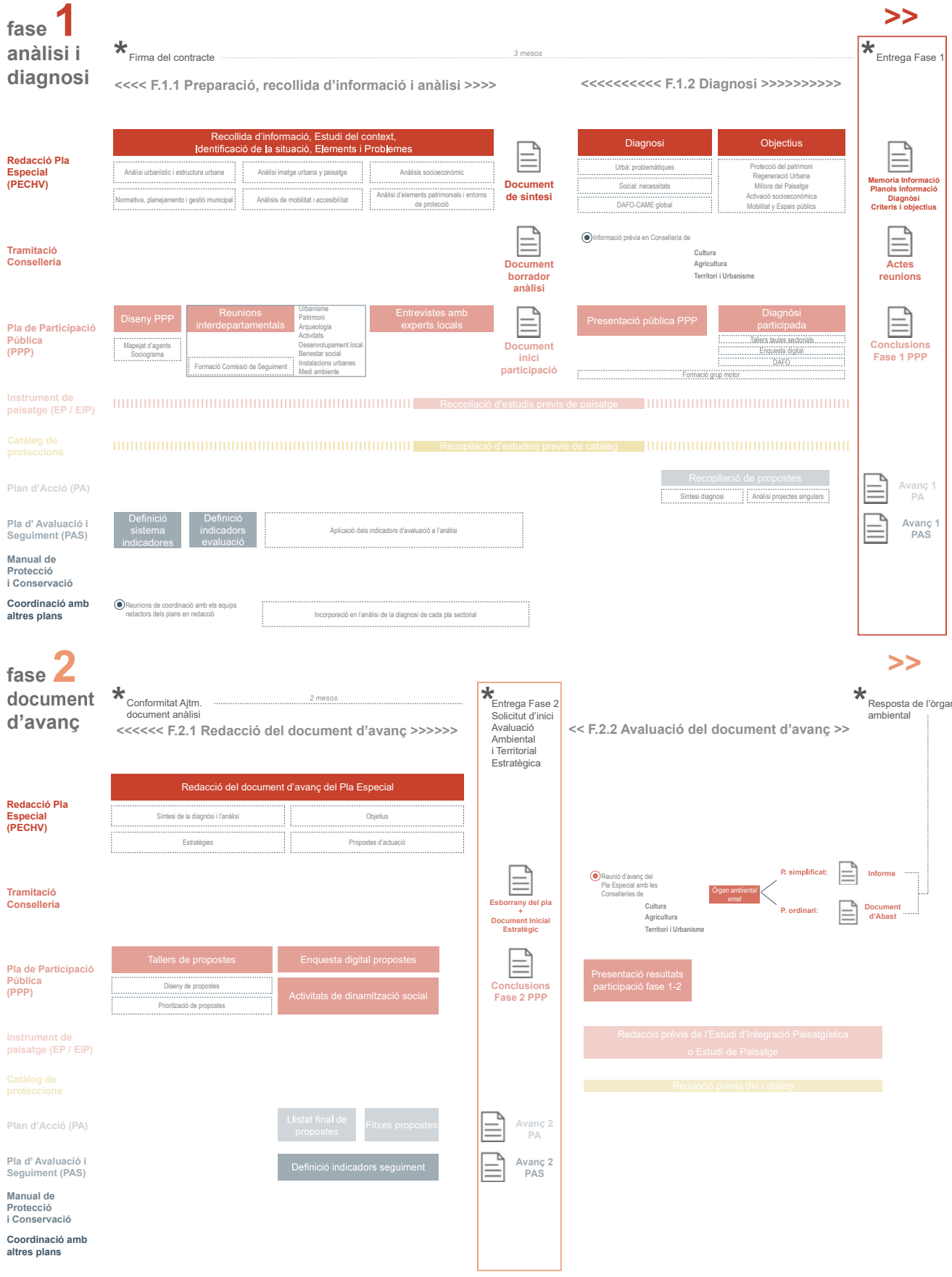
-Comisión de Evaluación y Seguimiento

Se pretende trabajar y definir desde el principio del proceso de participación por el establecimiento de una comisión de Seguimiento y Evaluación que sea el órgano encargado de asegurar la participación y la revisión continua de todos los documentos desde el momento de su aprobación y aplicación.

02 Programa de trabajos

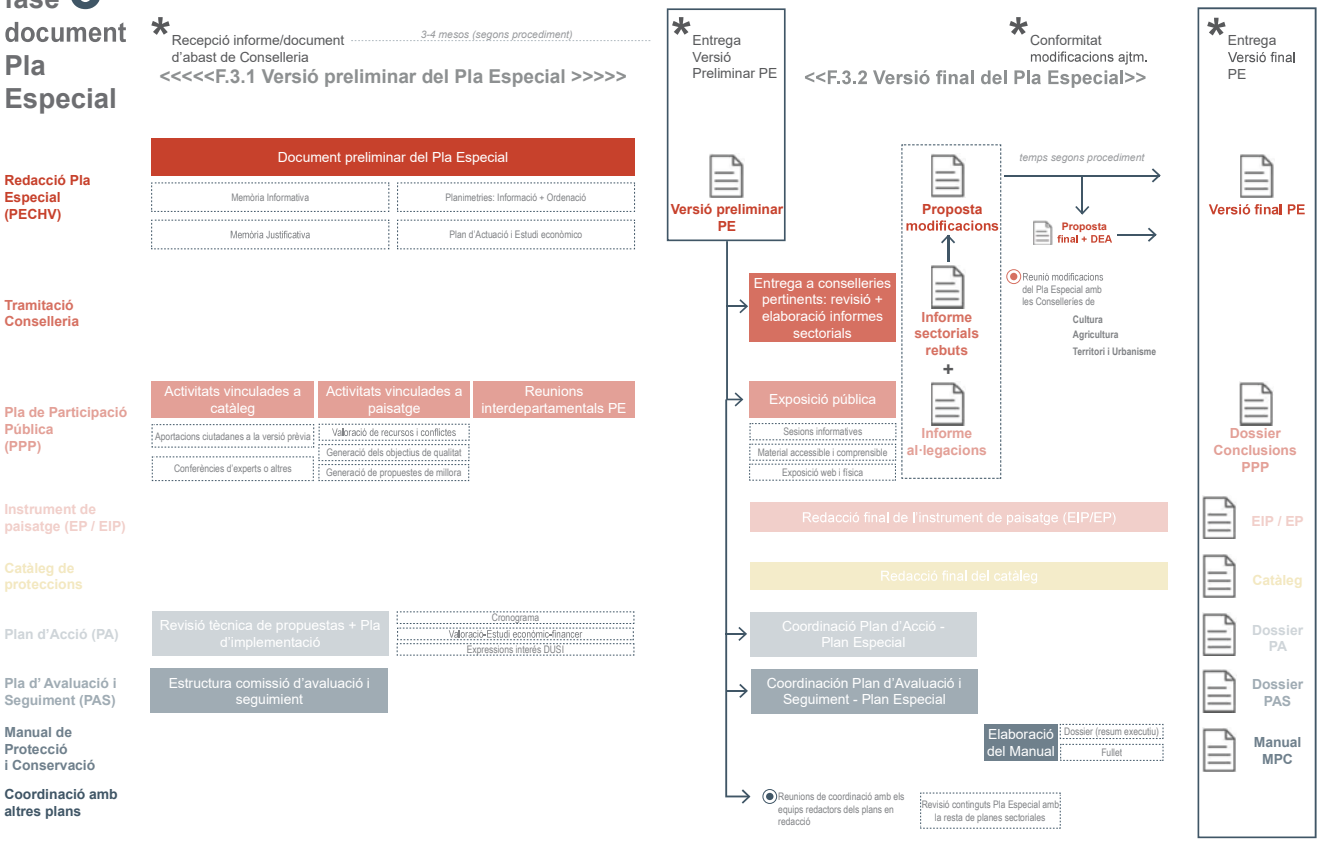
Para atender de las a las fases temporales establecidas en la propia licitación, la estructura general del programa de trabajos planteado para la redacción del Plan Especial se ha ajustado al siguiente esquema:



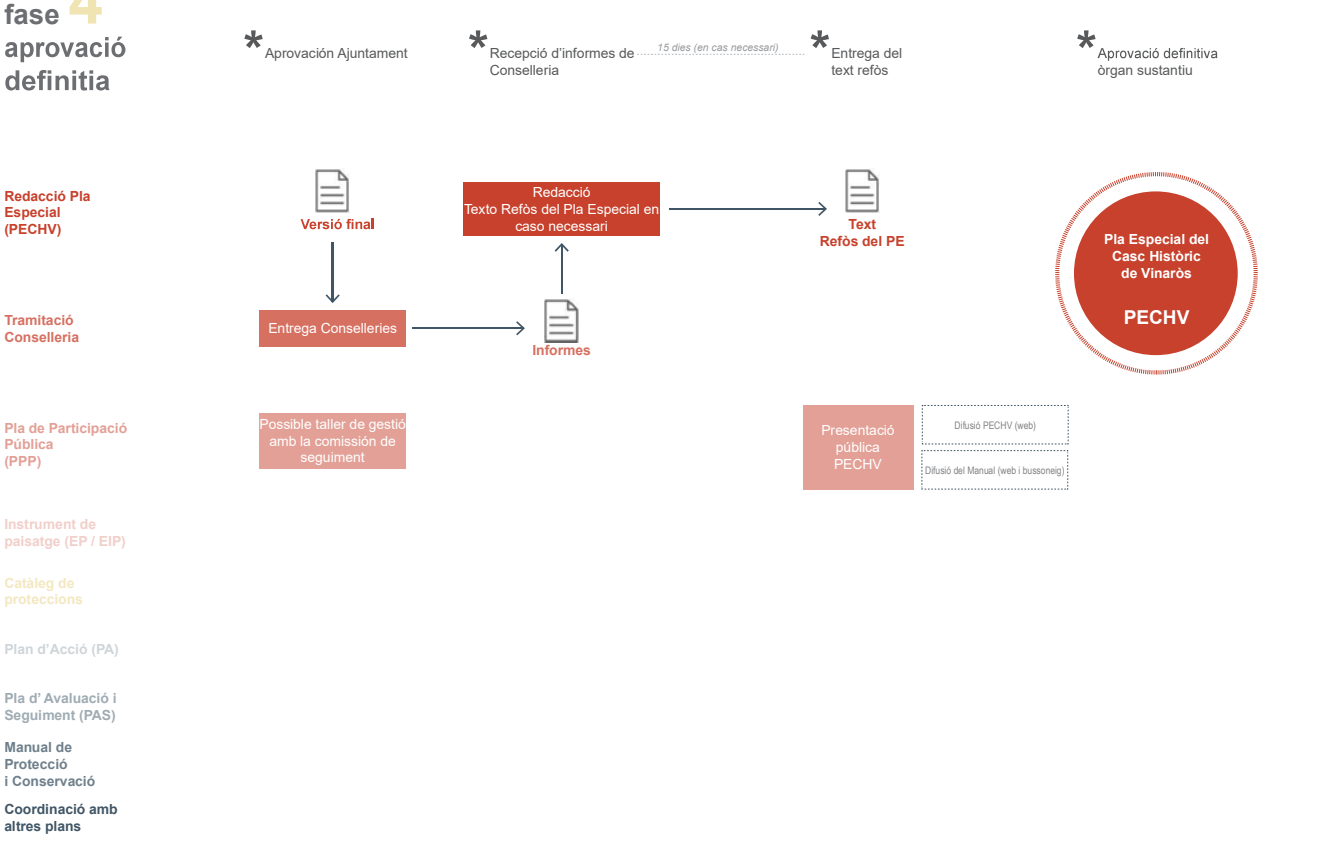


Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

fase 3 document Pla Especial



fase 4 aprovació definitia



2

Contexto territorial

01. Contexto y situación *p.011*

01 Contexto y situación

Localización del municipio de Vinaròs >

El municipio costero de Vinarós se ubica en la comarca castellonense del Baix Maestrat, de la que es capital con una población de 28.438 habitantes que suponen cerca del 35% del total de censados en la comarca. Su término municipal, de unos 95 km2 de extensión, linda con las localidades de Benicarló, Càlig y Sant Jordi al sur y al oeste, las tres en la provincia de Castellón; y con Ulldecona y Alcanar al norte, ya en la comarca tarraconense del Montsià.

En un sentido geográfico, mientras que el interior del Baix Maestrat presenta elevaciones montañosas entre las que destaca la Tinença de Benifassà, las zonas más cercanas a la costa en las que se ubican los municipios de Vinarós, Benicarló y Peníscola, se configuran en llanuras sedimentarias formadas a partir de los aportes de los ríos Cérvol, Sec o Sénia, delimitando este último la línea divisoria entre Cataluña y la Comunitat Valenciana. De la misma manera, el barranco de Aiguaoliva marca el límite al sur entre los términos de Benicarló y Vinarós.

En lo que respecta a la ocupación del suelo, el término municipal de Vinarós se estructura en base a un litoral desigualmente urbanizado en los primeros mil metros desde la línea del mar y un espacio de llanura que acoge una intensa actividad agrícola de regadío con el cultivo de cítricos y hortalizas como máximos representantes de esta actividad. Entre estos espacios de cultivo, y de manera más o menos homogénea, se ubican tanto pequeñas residencias unifamiliares como edificaciones de mayor tamaño vinculadas a la actividad agrícola.

Ámbito del Plan Especial en relación al término municipal, orografía, asentamientos y tipos de suelo >

02
Contexto territorial

El término se encuentra atravesado por tres grandes infraestructuras de transporte paralelas a la costa que conectan a Vinarós tanto hacia el sur con el resto de la Comunitat como hacia el norte con Cataluña: la autopista AP-7, que comunica buena parte del litoral mediterráneo, la línea de ferrocarril convencional y la carretera nacional 340, desdoblada a su paso por esta comarca y que mantiene además el trazado de mayor antigüedad que transcurre cercano a los núcleos urbanos de Benicarló y Vinarós. Estas infraestructuras sitúan a la ciudad a cerca de una hora de las capitales de provincia de Castellón de la Plana y Tarragona, a algo más una hora y media de la ciudad de València y a cerca de dos horas y media de Barcelona.

Como ocurre en los municipios vecinos de Benicarló y Peníscola, según datos del censo de 2011, cerca del 65% de las personas ocupadas en Vinarós lo están en el sector servicios, con una influencia evidente del turismo como un recurso económico de gran relevancia en la zona. Por otro lado, mientras que sectores como la construcción o la agricultura, para ese mismo año, presentan valores inferiores al 10% del total de personas ocupadas, cerca del 16% se encuentran ocupadas en el sector de la industria.

El ámbito incluido en este Plan Especial incluye sin embargo sólo a una pequeña porción del término municipal, que no es otra que la del espacio delimitado por las murallas del siglo XIX en torno a los asentamientos urbanos de mayor antigüedad de la ciudad. Este espacio, que ocupa cerca del 4,5% de la superficie total de suelo urbano y urbanizable, aglutina a cerca del 30% de la población de Vinarós y reune sus principales activos culturales, patrimoniales y económicos.

El ámbito del Plan Especial se identifica con el casco antiguo del municipio que a su vez incluye el núcleo histórico tradicional fundacional de Vinaròs. En la organización funcional de la ciudad el casco antiguo es el principal espacio de referencia, en el que se encuentra gran parte de las dotaciones pero también servicios de todo tipo, especialmente comerciales. Es pues un área que genera dependecias marcadas sobretodo respecto a los desarrollos de las urbanizaciones costeras al norte y sur del núcleo principal.

3

Noticia histórica

01. Introducción p.014

02. Orígenes y primeros pobladores p.015

03. Siglo XIII: Fundación de la ciudad p.016

04. Siglo XIV: Fundación de la Orden de Montesa. p.017

05. Siglo XV El Papa Luna y San Sebastián p.018

06. Siglo XVI Crecimiento urbano y social de Vinaròs p.019

07. Siglo XVII La expulsión de los moriscos p.021

08.Siglo XVIII La abolición dels Furs p.023

09. Siglo XIX Los conflictos ideológicos p.026

10. Siglo XX La industrialización p.030

01 Introducción

La redacción de este resumen de la historia de Vinaròs tiene por objeto el acercamiento de la ciudadanía al conocimiento histórico y crecimiento de la ciudad de una manera fácil, recogiendo los acontecimientos más relevantes que marcaron el devenir de Vinaròs.

Para la redacción de este documento se debe nombrar la obra de Juan Manuel Borras Jarque que a principios del SXX realizó trabajos de investigación muy importantes para que hoy en día podamos saber la historia de Vinaròs.

Vinarossencs importantes para la interpretación, conocimiento y continuidad de la obra de Borras Jarque son Juan Bover Puig y José Antonio Gómez Sanjuan, con grandes portaciones al conocimiento de la sociedad sobre la historia de Vinaròs. El trabajo de Miguel Ángel Baila Pallares subido a ombros de sus predecesores ha sido para redacción del Plan Especial de Protecciones de Vinaròs una fuente referente por su trabajo en la investigación del desarrollo urbano de Vinaròs.

El deber de salvaguarda y puesta en valor de todo este conocimiento recae sobre el Ayuntamiento de Vinaròs. Así mismo es una labor que Asociaciones motivadas por la pasión a Vinaròs desempeñan sin ánimo de lucro como lo son la Associació Cultural Amics de Vinaròs cuya sede en la CL. Sant Ramon cuenta con una sala de exposiciones y biblioteca abiertas al público, el reciente Grup de recerca i debat Trangol y la Fundación Caixa Vinaròs que dispone en la Casa Membrillera de una exposición importante de documentos de colecciones privadas y propias con relevancia local y autonómica digna de ser visitada.

Es necesario citar que este compendio de noticias históricas que desvelan los motivos por lo que Vinaròs es hoy lo que es, se ha basado en el trabajo de José Antonio Gómez Sanjuan en su obra Epítome de la historia de Vinaròs de Juan Manuel Borrás Jarque que se editó en conmemoración del 50 aniversario de la muerte del historiador.

02 Origenes y primeros pobladores

Los primeros pobladores de las tierras de Vinaròs se instalaron en el "Puig de l'Ermita", entre la "Creu de l'Ermita" y la "torreta dels moros", donde hay numerosos restos de antiguas culturas.

Según las investigaciones, la geografía la ciudad de Vinaròs donde actualmente se asienta no siempre ha sido como lo entendemos hoy en día, incluso según Gómez Sanjuan podría haber larga lenguas de agua tierra adentro por la Calle del Ángel. Tampoco fue en el pasado un núcleo de población, sino más bien una pequeña alquería musulmana llamada Ibn-al-Arus perteneciente a los dominios de la Peñiscola.

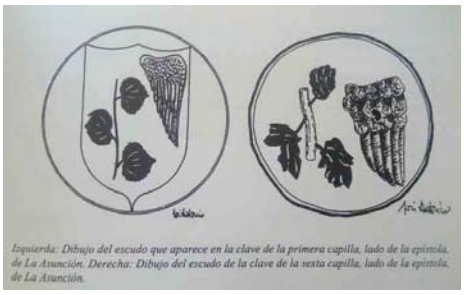
Hipótesis sobre la línea de costa alrededor del siglo XII
Fuente: J. A. Gòmez Sanjuán

Sobre la posible ubicación de la alquería primigenia de Vinaròs hay diversas teorías que no han sido probadas como el posible emplazamiento en la actual calle Cayetano (según José Antonio Gómez Sanjuan), que la situaría entre dos barrancos como estrategia defensiva y junto a un varadero natural, pero una reciente excavación por obras de urbanización en la calle no ha aportado pruebas que demuestren el origen enclave.

Otras hipótesis de localización sitúan la alquería en el interior del recinto amurallado en la calle San Roque por su morfología en "cul de sac" contraria a la tradicional trama judeo-cristiana. Por otro lado, en los alrededores de las calles San Juan-Santos Médicos debido la morfología de estas calles ensanchada en algunos puntos, preservadas por la "ley de persistencia del plano". M. Baila refuerza la teoría de localización en las Calles San Juan -Santos Médicos por ser el lugar de situación de las primeras dependencias municipales tras la reconquista y la conservación durante años del nombre de la Calle San Juan como "Els Alfacs". El mismo autor también defiende la hipótesis de localización de la alquería musulmana en la calle San Roque.

03 Siglo XIII Fundación de la ciudad

La fundación de la ciudad es una historia pareja la del escudo de la ciudad. El escudo inicialmente lo componían solamente "un sep y un ala / en los camps trascocats / pinta de or e roig[1]" en honor al escudo de Raimon Alós quien combatió en la reconquista junto a Jaume I en Xativa.



Izquierda: Dibujo del escudo que aparece en la clave de la primera capilla, lado de la epístola, de La Asunción. Derecha: Dibujo del escudo de la clave de la sexta capilla, lado de la epístola, de La Asunción.

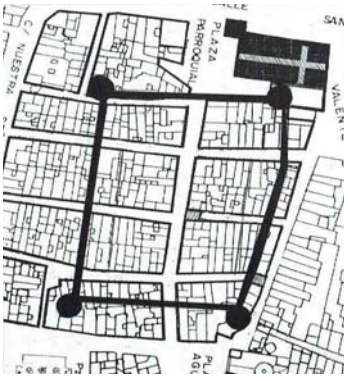
El Rey ordenó inicialmente al noble Alós a repoblar el Castillo de Alcalá y la alquería peñiscolana de Vinaròs, territorio conquistado a los árabes con la rendición del Castillo de Peñiscola el 22 de septiembre de 1233.

El noble Alós se instaló en el Castillo de Alcalá y más tarde el Rey Jaume I encomendó a otro noble la repoblación de Vinaròs. Así pasó a cargo de Pedro Sancho quien se instaló en el Castillo de Cervera y delegó en su tercer noble, Grinyó Ballester, el gobierno del inicial asentamiento de Vinaròs.

La carta pobla de la Alquería de Bynalaròs (primer nombre de la aldea cristiana) de manos del alcalde de Peñiscola Gil de Atrossillo fue otorgada a Grinyó Ballester el 29 de septiembre de 1241que se encargaría de repoblar la anterior alquería musulmana y organizar su nuevo asentamiento cristiano que según el documento contaba con 50 personas. En aquellos momentos Vinaròs y Benicarló justo empezaban a erigirse como pueblos dependientes del Castillo de Peñiscola donde tributaban los diezmos. Unos 50 años más tarde, el 15 de septiembre de 1294, el territorio gobernado por el Castillo de Peñiscola fue cedido por la dinastía real a la Orden religiosa-militar del Temple a cambio de la posesión de Tortosa.

Los templarios promovieron la construcción del recinto amurallado primitivo durante los 13 años que duró su dominio sobre Vinaròs. Posteriormente volvió a ser jurisdicción real en 1307, tras la eliminación de la poderosa y amenazante Orden del Temple. A falta de pruebas arqueológicas tenemos dos posibles trazados de la primera muralla cristiana (consultar plano HH.01 Hipótesis del trazado de las murallas).

Trazado de la primera muralla medieval
Fuente: J. A. Gòmez Sanjuán



1 Trova n. 37. Escrita por el poeta mosen Jaime Febrer escrita en 1248.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

04 Siglo XIV Fundación de la Orden de Montesa

El Rey Jaime II no quería que la Orden del Hospital tomara posesión de la totalidad de los bienes de la Orden del Temple y creó la Orden de Montesa, netamente valenciana el día 22 de julio de 1319 bajo la tutela de la Orden de Calatrava que tenia su sede en el Castillo de la Villa valenciana de Montesa. Vinaròs estará durante los siguientes 5 siglos bajo el señorío de Montesa, por lo que la villa puso la cruz de la orden en el escudo, completando su actual configuración.

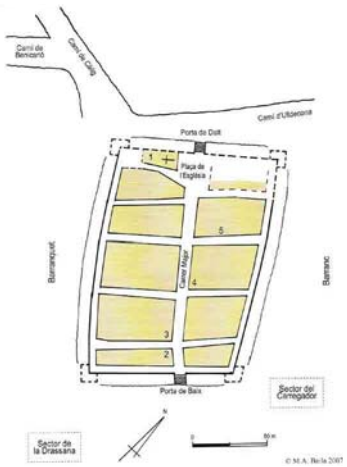
En cuanto a los impuestos, la Orden ejercía una leve presión tributaria a Vinaròs, por los conceptos del molino de Tarragó, carnicería, pescadería, pesos y medidas.

A medida que la orden de Montesa fue consolidando su poder su estructura fue evolucionando. Se fijó un patrimonio privado del Maestre de la Orden en el territorio, así de denominó Maestrazgo. El resto de posesiones del territorio se dividió en Encomiendas gobernadas por los preceptivos Comendadores, celebrándose estos nombramientos por parte del Capitulo General de la Orden en el Palacio Maestral el 20 de mayo de 1330, en la villa de Sant Mateu.

Las Encomiendas de Vinaròs y Benicarló obtuvieron la independencia de jurisdicción civil y judicial de Peñiscola el 7 de mayo 1368 tras varias disputas por los impuestos que las aldeas debían tributar para el mantenimiento de sus murallas, calles, plazas, fuentes y muchas otras exacciones. Esta disputa se alargaría en un contencioso que durará 200 años.

Hipótesis sobre el lugar de Vinarós en el s.XV:
1. Iglesia gótica
2. Casa del Consell
3. Casa de Mostassaf
4. Carnicería
5. Hospital

Fuente: M. A. Baila 2007



Sobre la existencia de un órgano de Justicia desde el siglo XIV, se conoce la existencia de la calle San Juan donde estaba la Casa de la Vila haciendo esquina con la calle Mayor, están documentados los muros que levantaron los templarios en 1311 y con el acontecimiento de la disputa del parlamento valenciano sabemos el nombre de sus dos portales. Según el archivo parroquial hay constancia que el recinto amurallado tenía una dimensión aproximada de 100 metros por 100 metros y a 100 metros del mar. Formando ángulo recto con la calle San Juan o "dels Alfacs" y Socorro estaba la "Torre dels Alfacs"; en el otro extremo, formando ángulo con el "Vall" o calle Santo Tomás, había otra torre que tenía el nombre de "Jaumeta" porque la calle de los santos Médicos se llamaba entonces de San Jaime. La "La Torre d'en Borrás" que tomaba el nombre de la calle estaba donde ahora está la Iglesia Arciprestal. Girando en ángulo recto, el muro cruzaba la plaza de la Iglesia y la plaza del "Fossar" o plaza del Salvador hasta la calle Socorro donde existía la "Torre de Migdía". Desde allí se cerraba el amurallado hasta la "Torre dels Alfacs".

Todas las calles tenían su respectiva capillita de azulejería con el santo de su advocación.

05 Siglo XV El papa Luna y San Sebastián

El Papa Benedicto XIII incidía directamente en la gobernanza de la Orden de Montesa ignorando el Capitulo General, nombrando Maestres por cuenta propia e incluso nombrándose él mismo Maestre en alguna ocasión, hasta que el 11 de abril de 1410 el Papa delegó el Maestrazgo. Fue el 21 de julio de 1411, cuando el Papa se estableció en el Castillo de Peñiscola hurtándoselo a la Orden de Montesa, donde vivió has su muerte el 23 de mayo de 1423 a los 90 años. Por esta razón hubo una disputa en el Reino de Aragón por la muerte del Rey Martín sin sucesor y en la que Vinaròs tubo un papel importante.

Se crearon dos partidos con dos parlamentos diferentes en Valencia, el de "dins" y el de "fora" por su ubicación dentro o fuera de las murallas de la ciudad. El gobernador de Valencia persiguió a la cabeza del Parlamento de "fora" obligándole a refugiarse en Vinaròs y posteriormente en Morella, aprovechando la ocasión el cabeza del Parlamento de "dins" para establecerlo en la plaza de Vinaròs.

Ante esta circunstancia, el Parlamento de Catalunya envió representantes ante el parlamento valenciano constituido ahora en Traiguera para mediar entre ambos partidos y que se unan en uno solo en el Parlamento constituido en Vinaròs.

Así ambos partidos se reunieron en Vinaròs, el partido de "fora" se instaló en el "Portal d'Amunt" del amurallamiento vinarossenc, mientras que el partido de "Dins" se asentó en el "Portal de la Mar".

El encuentro se celebró el 15 de septiembre de 1411 y se consiguió un pacto para formar un Parlamento único. Se cree que la reunión se produjo en la iglesia gótica de Vinaròs. Con este trato y el nombramiento finalmente en el 28 de junio de 1412 de un Rey, Fernando de Trastámara, acabó el episodio de inestabilidad de poder.

Pasaron 4 años hasta que según cuenta la leyenda, acudieron a Vinaròs 3 peregrinos a los que se les facilitó estancia en la escalerita de la calle San Juan, habitación que estaba detrás de la Casa de la Vila en la época (esquina con calle Mayor) y en cuyos bajos se hallaba el primitivo horno de Vinaròs frente la "Mustassafía" (policía).

Se hospedaron con la condición de que les entregaran 3 panes, un cántaro de agua y un tronco. No dando señales de vida durante 3 días, la gente se alarmó, subiendo alborotadamente al piso con la sorpresa que no se hallaban. En cambio habían dejado intactos los panes y lleno el cántaro. En cuanto al tronco, hallaron que en él habían tallado los 3 ángeles una bellísima imagen de San Sebastián de 1,35m de altura y de piel muy morena, por lo que se conoció al santo como "el morenet".

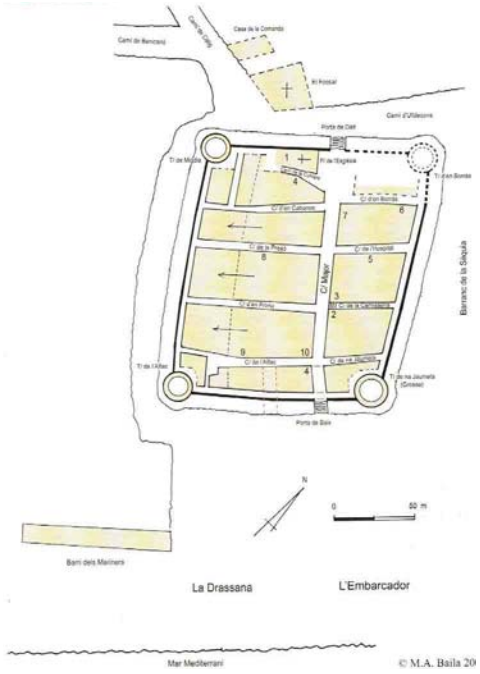
06 Siglo XVI Crecimiento urbano y social

En el Archivo Parroquial se pueden encontrar los indicios de la aparición de un nuevo impuesto a todo el país denominado "sisa" con el que se pretendía renovar los amurallamientos. Este impuesto se aplicaba a todo el comercio que entraba a la ciudad. Vinaròs aprovechó esos ingresos para agrandar el recinto amurallado y la construcción una nueva Iglesia fortificada más grande a finales de este siglo. La antigua Iglesia estaba emplazada donde actualmente esta el Ayuntamiento de estilo gótico que imperaba cuando se construyó en el siglo XIII. Tenia una sola nave y contaba con ocho capillas laterales dedicadas a Nª Sª del Socorro, San Pedro, Cristo, San Miquel Arcángel, el patriarca San José, la Inmaculada Concepción de María, San Cristóbal, los Santos Médicos Cosme y Damián y, por último, las Almas del Purgatorio. El altar mayor estaba dedicado a la Asunción de María a los cielos como titular de la parroquia. Su exterior parecía una fortaleza con campanario ya que se hace mención de las campanas en el siglo XVI.

Plano de la nueva Vila de Vinaròs hacia 1550, previo al inicio de la formación de los arrabales. Se plantea la hipótesis de un pequeño ensanche hacia el Garbí, y se muestra el barrio marinero fueramuros de origen medieval.

1. Iglesia gótica
2. Casa del Consell
3. Carnicería
4. Horno de pan
5. Hospital
6. Escuela municipal
7. Hostal
8. Prisión
9. Aula de gramática
10. Mostassaf

Fuente: M. A. Baila 2007



En este siglo ningún pueblo estaba libre de poder ser atacado por guerras internas o asaltos por el mar de piratas. Vinaròs contaba con una guarnición de 500 hombres de combate dirigidos por 5 capitanes con sus propias insignias y banderas de seda, 12 piezas de artillería de bronce, medias culebrinas, bombas y pólvora.

Vinaròs participó activamente en las "Guerras de les Germaníes". En la zona Peñíscola, Cervera y el Forcall, entre otras, se unieron al movimiento social; y Benicarló, Vinaròs, Morella y Traiguera no lo hicieron.

Benicarló fue atacada por los agermanados de Sant Mateu y Cervera en 1521 y Vinaròs acudió en su defensa. También auxilió a los no agermanados de Sant Mateu junto con Morella, pero se registraron grandes daños ya que los agermanados incendiaron el campanario donde se había refugiado la gente. También se desplazaron hasta Sagunto en defensa de la legalidad que defendían los no agermanados y sin contar con ninguna baja.

Otra sonada actuación de las guarniciones vinarocenses lo fue durante la sublevación de la comunidad árabe que aun estaba asentada en el territorio de la Sierra de Espadán en 1526.

Por el mar Vinaròs era atacada por corsarios que bombardeaban la ciudad desde los barcos y en ocasiones acudían pueblos vecinos al auxilio como Sant Mateu para evitar que desembarcaran. A su vez los vinarocenses socorrían a sus pueblos vecinos como a Benicarló cuando fue atacada por galeotas berberiscas en 1556.

En el las costas de Vinaròs fondearon en 1565, 29 galeras españolas para zarpar hacia Malta a socorrer sus plazas cristianas de los ataques de los tunecinos. La victoria de la escuadra fue muy celebrada en Vinaròs. El 7 de junio de 1571 fondearon una parte de las naves que librarían famosa batalla de Lepanto. En 1598 fondearon 40 galeras que escoltaban el séquito de la princesa Margarita de Austria que desembarcó para dirigirse por carretera hasta Valencia para casarse con el Rey de España Felipe II. Después de la boda los recién casados embarcaron en la galeras fondeadas en Vinaròs, zarpando en 1599.

En aquel entonces ya se veneraba a San Sebastián y la Virgen de la Misericordia en la ermita, y fueron varias las aportaciones al ermitorio que era muy visitado también por las poblaciones vecinas.

Vinaròs, como se puede deducir por su intensa relación con el mar, era un pueblo eminentemente marinero, con numerosos armadores, marineros y pescadores que se asentaban más allá del recinto amurallado de la ciudad. Se iniciaron los trabajos de construcción de una ermita en honor a Santa Magdalena en la partida denominada el "Clot", donde hoy se encuentra el paseo y el puerto.

Dada la relevancia que estaba adquiriendo Vinaròs se consideró adecuado que se instalaran en el pueblo ordenes religiosas, llegando a un acuerdo con la Orden de los ermitaños calzados de San Agustín que se instalaron en Vinaròs el 16 de abril de 1594. Inicialmente se les permitió instalarse en ermita de Santa Magdalena aun en construcción, pero los agustinos rechazaron este enclave por su excentricidad y peligrosidad. El 4 de julio 1594 la villa les donó los terrenos extramuros de una "botiga" con sus patios anejos situada en la zona de la "illeta", en la actual plaza de San Telmo, que recibe este nombre por el monasterio que los agustinos establecieron. También se hicieron cargo de la construcción de la ermita de Santa Magdalena.

En 1595 Vinaròs sufrió la peste y los Agustinos atendieron a la población que les pidió ayuda ganándose su admiración, tal fue así que la villa les donó las imágenes religiosas que poseía el hospital.

Como se ha mencionado anteriormente, Vinaròs aprovecho la "sisa para la construcción de una iglesia fortificada más grande, llegando a tomar la decisión en el 22 de febrero de 1582 de construir la actual Iglesia. La primera piedra fue bendecida el 31 de marzo de 1586 y ocho años más tarde en 1594 ya estaba tan avanzada su construcción que se bendecía el templo. Se trasladaron varios de los retablos, órgano, imágenes, portadas… de la anterior iglesia a la nueva. También se reformó el amurallamiento de la villa que en 1560 estaba renovada ya en parte y se cree que se amplió hacia la calle Socorro. A finales de siglo ya empezaron a aparecer los arrabales extramuros , sobre los caminos de Benicarló, Càlig y Ulldecona. Entre la segunda mitad del s.XVI y la primera del s.XVII se produjo un fuerte incremento de población pasando de los 800 a los 2700 habitantes.

El hecho más trascendental de finales de siglo XVI fue la usurpación de la Orden de Montesa por la Corona de España. El antiguo esplendor de Montesa como había pasado con otras Ordenes peninsulares quedaba en nada. Quedando dirigida por los nombramientos que el Rey decretaba entre los miembros de su Corte para prestigiarlos, siendo el ultimo Maestre fray Pedro Luís Galcerán de Borja que murió el 20 de marzo de 1592. Acabó así el poder de la Orden que comenzó en 1319, siendo ahora dirigida por "administradores reales" nombrados "Lugartenientes".

07 Siglo XVII La expulsión de los moriscos

El arranque de siglo tiene como hecho relevante el deseo del reino de Aragón de contar con una salida al mar por Vinaròs, construyendo un puerto moderno, en contra de la voluntad del Reino de Valencia. El Rey Felipe III ordenó el 11 de abril de 1608 que se iniciaran las labores para la construcción de dicha carretera que, sin embargo, no se llevaría a cabo hasta el siglo XIX, después incluso de la línea del ferrocarril.

A principios de siglo,el 12 de septiembre de 1609, se dio a conocer la orden del rey Felipe III de expulsar los moriscos de sus territorios siendo una de las zonas de expulsión la playa de Vinaròs.

La reliquia del dedo de San Sebastián llegó a Vinaròs por regalo del Conde Benavente, quien la autentificó el 28 de septiembre de 1611. Desde entonces el domingo siguiente al día 20 de enero, se realizaba una solemne festividad en la Iglesia de Vinaròs, conmemorando la reliquia.

Se utilizaba la reliquia para curar a los enfermos y como era muy habitual bajar del ermitorio la imagen de San Sebastián en los momentos de alarma social por las pestes o cualquier otro motivo, se decidió en 1654 tallar una nueva imagen y depositarla en la Iglesia, celebrando la octava siguiente al 20 de enero "Sant Sebastianet" en honor la nueva imagen.

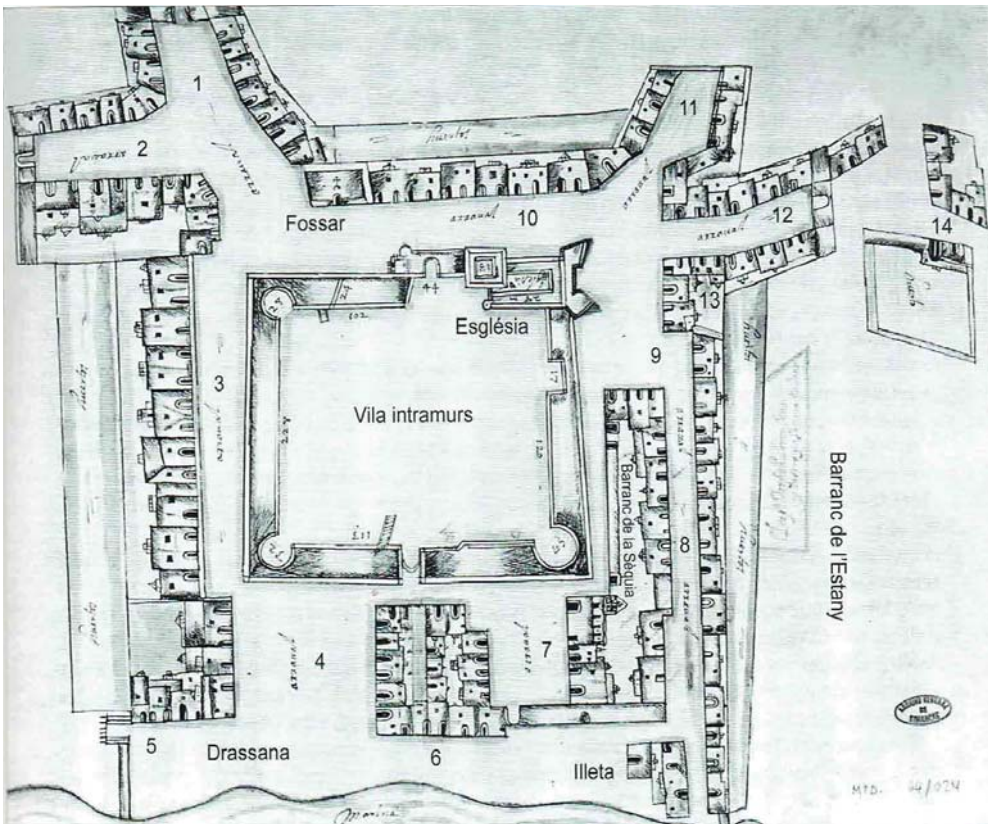
Vinaròs al ser frontera con el Reino de Catalunya se vio afectada por la llamada guerra de las "alteraciones de Catalunya" contra Felipe IV. El 5 de abril de 1640 el Virrey de Valencia dio órdenes al Justicia de Vinaròs para poner la ciudad en pie de guerra. Se reforzó la torre de "Sol de riu", el portal de San Cristóbal, se instaló artillería en lo alto de la iglesia y se taparon las ventanas del templo. También se doblaron las puertas en las entradas a la ciudad y adquirió armamento. En junio llegó a Vinaròs, desde Madrid, don Gerónimo Sanz, del Consejo Real, que mandó iluminar la villa, colocar vigías y disponer de centinelas en las calles. A finales de julio la Escuadra de España fondeó en nuestra playa y representó no solo la tranquilidad para la villa, sino un gran espectáculo ofrecido por las galeras del rey.

Vinaròs se convirtió en la puerta del reino dándole gran importancia estratégica. Numerosos altos cargos del Reino de España se alojaron aquí por un tiempo, lo que también hizo que los defensores de Catalunya atacaran la villa. El día 26 de junio de 1642 fue bombardeada desde el mar causando un gran destrozo en los edificios, pero la fuerzas de defensa evitaron que desembarcaran para tomar la ciudad.

La guerra terminó con la rendición de Catalunya devolviendo la paz a la villa. Un gran artífice de la victoria fue don Juan de Austria, hijo natural del Rey Felipe IV, que pasó por Vinaròs el 1650. Se alojó en una casa en la plaza San Antonio cuyo motivo hizo que se urbanizara la zona. Con él vino un gran séquito, pero una dolencia le obligó a permanecer en cama desluciendo su presencia. Cuando recuperó las fuerzas se le organizó una gran misa de acción de gracias en el convento de los Agustinos. Pero su recuperación no fue completa y falleció en Vinaròs siendo enterrado por deseo propio en la cripta de la iglesia del convento.

Por aquel entonces el hospital estaba en la "illeta" en la plaza San Telmo y eran comunes las epidemias de peste en la comarca. Por lo que se emplazó un nuevo campo santo, "cementeri dels apestats" en el "barri de les ànimes" fuera de la villa.

Dado el crecimiento de la ciudad, el 14 de enero 1643 se instaló en Vinaròs la segunda Orden Religiosa, los franciscanos. Inicialmente se ubicaron en una casa "molt estreta" del arrabal de Cálig (calle Pilar). La familia Noguera fueron benefactores de la construcción del Convento, cuya iglesia fue bendecida el día 19 de junio de 1662.



Plano del año 1648 de la Vila de Vinaròs que contaba con unas 600 casas, expandiéndose en todas direcciones en una serie de arrabales, con los edificios dispuestos de tal forma que mantenían la Vila cerrada con la necesidad de unas puertas de acceso en los extremos de la misma.

Arrabales:
1. Càlig
2. Benicarló
3. Forn de Fora o Mare de Deu dels Socors
4. Els Fermers o Sant Antoni
5. Drassana o Santa Magdalena
6. Platja de la Mar
7. Sant Elm o Sant Agustí
8.L'Escurial o de l'Angel
9. Barranc de l'Esglesia
10. Damunt de l'Esglesia o Sant Cristófol
11. Carreró
12. Ulldecona o dels Llauradors
13. Ravaleta dels Teixidors
14. Alcanar

Fuente: Francisco de Lorenzana 1648. Archivo General de Simancas.

El 21 de junio de 1654 se decidió que Vinaròs debía tener bandera propia, fue confeccionada en damasco blanco con dos tiras rojas cruzadas, llevando bordadas las imágenes de los santos Patronos, el escudo de la villa y la cruz de montesa.

La villa había mejorado desde mitad del siglo XVI sus construcciones que se completarían con la terminación de las mejoras importantes de la Iglesia, con nuevas capillas, el órgano, altares y la construcción de la portada barroca que quedó terminada en 1702 más de 100 años después de su inicio. En la celebración del primer centenario del templo se colocó en la fachada una aparatosa escenografía que representaba el monumento de San Francisco en perspectiva.

El crecimiento de la Villa resultaba excesivo entre sus viejas murallas, razón por la cual se decidió derribar los portales secundarios que cerraban als calles de "la presó" (Cl. San Isidro) y de "l'Hospital" (Cl. San Jaime).

08 Siglo XVIII La abolición del Furs

El 1 de noviembre de 1700 murió el rey de España Carlos II sin sucesión, por lo que empezaron las disputas por la corona por parte de Felipe de Borbon y el Archiduque de Austria Carlos de Austria, empezando así la conocida "Guerra de sucesión". El 11 de agosto de 1701 Felipe V pasó por Vinaròs en su regreso desde Catalunya, ocasión que las autoridades aprovecharon para pedirle la carretera de Aragón. Vinaròs volvió a ser "puerta del reino" ya que Catalunya era "austracista" y este territorio era "borbónico" a excepción de Morella. Desde Tortosa avanzaban sobre Vinaròs tropas inglesas y alemanas que el 7 de octubre de 1705 se apoderaron de la Villa. Casi todas las villas estaban divididas por uno u otro bando, pero en el momento de la ocupación el territorio pasó a ser reino de los austracistas, recibiendo números víveres para la hambrienta villa. Benicarló, aunque cayó Valencia, se mantuvo "borbónica" y atacaba constantemente la Villa de Vinaròs y Sant Mateu que se apoyaban mutuamente. Peñiscola estuvo sitiada por los "austracistas" pero se mantuvo firme como "borbónica". El 25 de abril de 1707 tuvo lugar la decisiva "Batalla de Almansa" que declinó la victoria al bando "borbónico", generando una desbandada de "austracistas" pasando todos los cargos a manos de los "borbónicos".

El Gobernador constituyó el nuevo consistorio el día 14 de junio de 1707 y con la nueva situación administrativa se creó el "papel timbrado" para los documentos en general y oficialmente la lengua castellana para toda la administración. El 5 de diciembre de 1709 una Real Orden daba al traste con los antiguos "Consells de Vila" y con los tradicionales cargos del Justicia y Jurados que instituyeron "Els Furs" pasando a llamarse "Ayuntamientos" con su "Alcalde" y los "Concejales". "Els Furs" del gloriosos Reino de Valencia fueron abolidos definitivamente el 1 de enero de 1710. Los impuestos para la guerra cargados a la Villas del Maestrazgo eran muy onerosos y hacía que corrieran malos tiempos para las empobrecidas villas.

Vinaròs conoció la llegada del "borbónico" Duque de Vendôme, triunfador de la Batalla de Villaviciosa el 17 de abril de 1712, enviado por el Rey Luis XIV. Consiguió que el rey le concediera el tratamiento de Su Alteza, rango que solo poseían algunos miembros de la Familia Real Española. Vendôme fue uno de los soldados más notables en la historia del ejército francés. Tenía, además de la habilidad y la imaginación fértil del verdadero líder del ejército, el brillante valor de un soldado. Sin embargo, el verdadero secreto de su éxito continuo, fue su extraordinaria influencia sobre sus hombres. Pero en junio moría en Vinaròs el "generalísimo" de las Coronas de España, sospechándose una intoxicación por marisco. Fue enterrado en el altar mayor de la iglesia Parroquial y llevado más tarde al escorial. En 1714 cayó Barcelona y así terminaba la "Guerra de sucesión" y volvía la paz a todo el territorio.

El crecimiento de Vinaròs en este periodo es visible por el gran protagonismo de sus armadores que se consolidó a finales de siglo. Se construían embarcaciones de todo tipo anotándose más de 26 naves de más de 20 toneladas entre las que destacaron el "bergantín" de 100 toneladas.

Debido a este auge están documentados ataques de barcos corsarios a las playas de Vinaròs. El 15 de junio de 1780 aparecieron 3 navíos corsarios que trataron de apoderarse de las embarcaciones fondeadas en la playa. Los vinarocenses con barcos armados combatieron durante hora y media graneando fogueo de cañones y arcabuces, apresando a los piratas.

El resto de la economía estaba diversificada: vino, seda, pesca de "bou" y los gremios con numerosas inscripciones como los carpinteros y los telares.

Entre las reformas más importantes de este siglo en los edificios emblemáticos de la villa, son la ampliación del ermitorio y las mejoras y ampliaciones en la iglesia parroquial. A mediados de siglo las murallas resultaban ya innecesarias pues que los ataques se producían por el mar con ataques con numerosos proyectiles así que se procedió al derribo de las murallas. La población crecía, unas 2.000 personas, y el hospital tuvo que trasladarse fuera de la vila, desde la calle San Jaime a la plaza del "Fossar" por lo que cambió su nombre por "plaça del Hospital" (actual plaza Jovellar). También se autorizó la construcción de casas en las Atarazanas (calle Santa Magdalena) a orillas del mar. También había quedado pequeña la Casa de la Vila trasladándose al edificio de Escuela Municipal (actual Ayuntamiento).

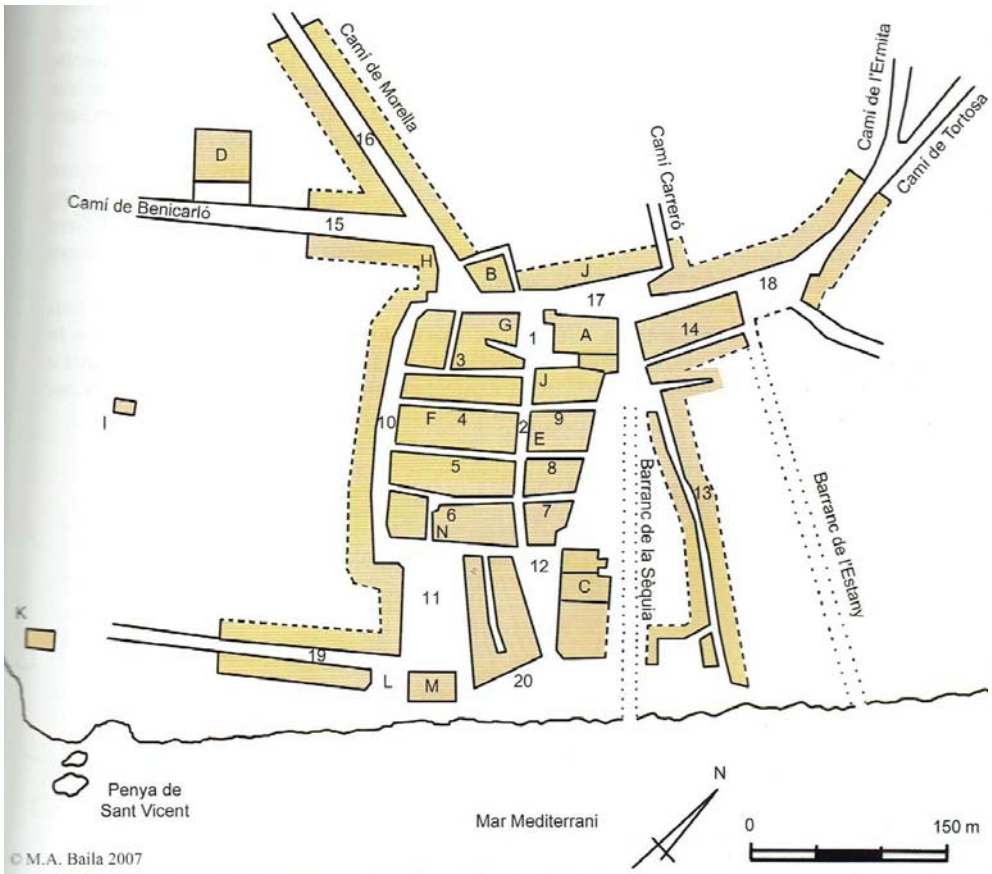
Un importante proyecto para la villa se planteó 1777 debido que al derribar las murallas las aguas torrenciales inundaban Vinaròs. La redacción del proyecto se planteó al arquitecto de las Obras Reales y la ejecución de las obras al arquitecto vinarocense Fray Pedro Gonel autor de la recién acabada ermita de San Gregorio. Las obras trataban de desviar el agua hacia el Servol por una acequia en el "Caminas".

En 1749 también se empezó la construcción de la iglesia de San Agustín (actual auditorio) debido que la Orden solo disponía de una pequeña capilla y la ermita de Santa Magdalena. Las obras duraron 13 años siendo inaugurada el 25 de agosto de 1762. El 6 de junio de 1785 llegaba a orillas de Vinaròs el cuerpo incorrupto de Santa Victoria, que en un principio iba a ser donada a Benicarló. Lógicamente las fiestas fueron solemnes y la urna con el cuerpo se depositó en el altar mayor de la nueva iglesia de San Agustín. En 1786 se decidió construir una capilla anexa para la santa encomendando la redacción del proyecto a Fray Pedro Gonel que acabó las obras el 22 de agosto de 1788.

03
Noticia histórica

La comunidad e los agustinos era numerosa hay constancia escrita del derecho que poseían sobre la calle Santa Rita y las casa a ambos lados del huerto de mosen Escrivano. Así mismo tenia derecho de desembarcar en la playa entre del antiguo convento (plaza san Telmo) desde el arrabal del Ángel hasta la "acequia" (plaza San Telmo).

Plano de la Vila de Vinaròs a mediados del siglo XVIII, mostrando una trama con un diseño tentacular.
Fuente: M. A. Baila 2007



Plànol de la vila de Vinaròs a mitjan segle XVIII, que mostrava una trama urbana amb un disseny tentacular, elaborat a partir de la informació del cens de 1754, que detallava el nombre de cases per carrer. Aleshores hi havia un total de 20 carrers, ravals i places:

1. p/ de l'Església
2. c/ Major
3. c/ de Sant Vicent
4. c/ de Sant Isidre
5. c/ de la Puríssima
6. c/ de Sant Joan
7. c/ dels Sants Metges
8. c/ de la M.D. del Roser
9. c/ de Sant Jaume
11. p/ de Sant Antoni
12. p/ de Sant Agustí
13. r/ de l'Àngel
14. r/ de Santa Anna
15. r/ de Sant Francesc
16. r/ de Càlig
17. r/ de Sant Cristòfol
18. r/ d'Ulldecona
19. r/ de Santa Magdalena
A. Església
B. Fossar
C. Convent de Sant Agustí
D. Convent de S. Francesc
E. Ajuntament
F. Presó
G. Escoles
H. Hospital
I. Torre
J. Hostals
K. Ermita de S. Magdalena
L. Drassana
M. Fortí
N. Duana

09 Siglo XIX Los conflictos ideológicos

Ya en 1793 España había declarado la guerra a la revolucionaria Francia y desde entonces los vinarocenses tenían muchas reticencias a "lo francés". En 1808 además España en revuelta con sublevaciones, concretamente en Valencia se sublevaba "El Palleter". El rey Fernando VII abdicaba y en mayo de 1808 el Ayuntamiento de Vinaròs se adhiere a la sublevación.

Cabe destacar que unos años atrás, en 1802, Vinaròs recibía la visita del Príncipe de Asturias Fernando (Fernando VII) junto con su prometida Dña. María Antonia de Nápoles, su padre el rey Carlos IV y Dña María Luisa de Borbón, y su hermana la infanta Dña Isabel con su prometido el Príncipe de Nápoles con un largo séquito. En su breve estancia se hospedaron en casa burguesas de la calle Socorro. Momento en que los vinarocenses volvieron a pedir un puerto, siendo el mejor emplazamiento la iglesia de Santa Magdalena, proyecto que por la guerra quedó en nada. Ante la turbulenta época política muchos ilustres vinarocenses de descendencia francesa tuvieron problemas con el resto del pueblo, llegando a asesinar a D. Juan Bautista Mirán después de quemar su casa en la calle Socorro. El cabecilla de la revuelta "Farruco" fue ejecutado en Madrid al año siguiente.

Vinaròs pidió ayuda a las tropas inglesas en Mallorca para luchar contra la ocupación francesa. Las tropas vinarocenses comandadas por D. Manuel de la Torre recorrían los territorios de Teruel y Segorbe defendiendo la ocupación e impidiendo el bandolerismo creciente.

En 1810 la invasión al fin llegó a Vinaròs y los franceses se apoderaron de todo lo que los vinarocenses no pudieron esconderles. Custodiaron del dedo de San Sebastián y se apoderaron de otros objetos religiosos de valor. En esta guerra Vinaròs fue asaltada en dos ocasiones más por los franceses con grandes saqueos y gran inestabilidad política.

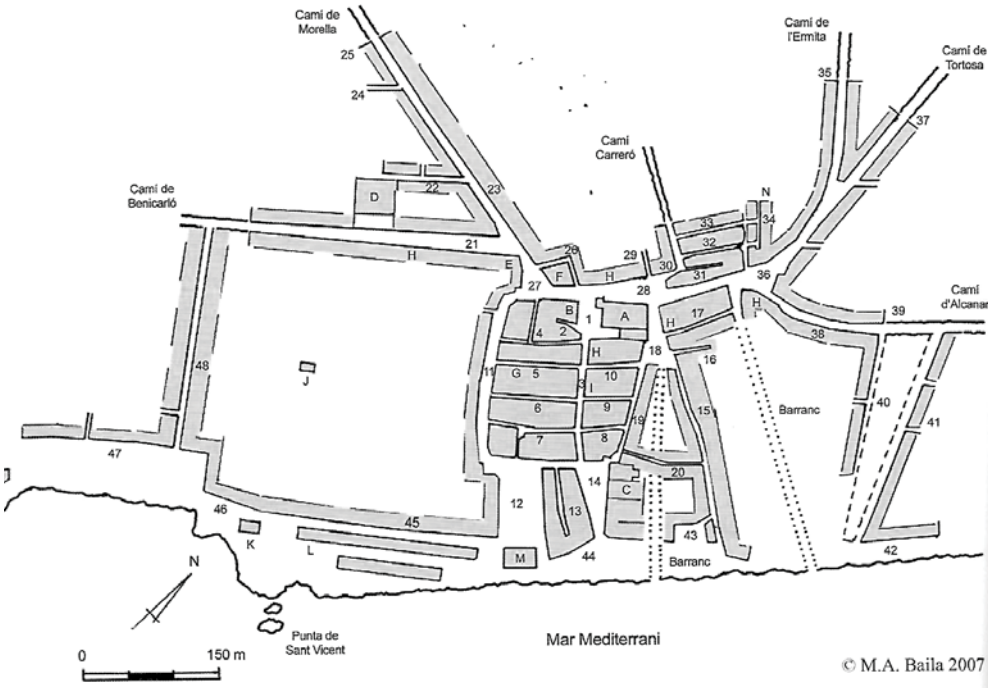
Al final los franceses fueron abandonando el territorio incapaces de doblegar a las guerrillas españolas de resistencia, pasando por Vinaròs en retirada el 10 de julio de 1813. Mejorada la situación Fernando VII regresó a España pasando por Vinaròs a finales de marzo de 1814.

Pasada la guerra el municipio recobraba el orden y poco a poco la situación social y política volverían a encauzarse con la construcción de dos nuevas escuelas, mejoras en el ermitorio, y se cambió el emplazamiento del cementerio al final de la calle San Miguel (actual plaza Padre Bover) contrayéndose una escuela en el solar vacante (actual policía). Pero solo 14 años más tarde se ordenó trasladar el cementerio a las afueras junto a la ermita de San Gregorio (actual emplazamiento).

En 1835 ante un clima antirreligioso fueron suprimidos los conventos de los agustinos y de los franciscanos de la villa. Se desamortizó todos sus bienes que se trasladaron a Valencia perdiéndose objetos de gran valor. También se prohibió la celebración de la afamada Semana Santa y otras manifestaciones religiosas.

03
Noticia histórica

Pronto se levantarían lo territorios en guerra de nuevo por la Guerra Carlista. En la que la ciudad se fortificó de nuevo construyéndose las murallas exteriores y numerosos fuertes en el interior de la ciudad. Dos nombres propios de la guerra fueron Wenceslao Ayguals de Izco militar y alcalde por parte de los liberales y Ramón Cabrera "El tigre del Maestrazgo" por el bando Carlista que golpeó fuertemente a la sociedad vinarocense. La guerra se vio terminada cuando Cabrera cruzó el Ebro en 1840.



Plano de Vinaròs de principio de s.XIX. Continúa el crecimiento tentacular y se amplia el frente litoral.
Fuente: M. A. Baila 2007

El plànol de Vinaròs de principis del segle XIX ja mostrava una vila que, per una part havia continuat el creixement tentacular a través dels ravals caminers, però per l'altra havia ampliat de forma ben significativa el seu front litoral. Està elaborat a partir de la informació del padró de 1811 i s'han identificat 48 carrers i places.

1. p/ de l'Església
2. carr/ de Sant Roc
3. c/ Major
4. c/ de Sant Vicent
5. c/ de Sant Isidre
6. c/ de la Puríssima
7. c/ de Sant Joan
8. c/ dels Sants Metges
9. c/ del Roser
10. c/ de Sant Jaume
11. c/ del Socors
12. p/ de Sant Antoni
13. c/ de Sant Nicolau
14. p/ de Sant Agustí
15. c/ de l'Àngel
16. carr/ de Cervera
17. c/ de Santa Anna
18. p/ de Darrere l'Església
19. c/ de Sant Tomàs
20. c/ de Santa Rita
21. c/ de Sant Francesc
22. carr/ del Poll
23. c/ de Càlig
24. c/de Sant Esteve
25. c/ de Soró
26. c/ del Cementeri Vell
27. p/ de l'Hospital
28. c/ de Sant Cristòfol
29. carr/ de Colom
30. c/ del Carreró
31. carr/ del Romer
32. c/ de Santa Mònica
33. c/ del Carme
34. c/ de Sant Miquel
35. c/ de la Mare de Déu
36. c/ d'Ulldecona
37. c/ del Pont
38. c/ de Sant Gregori
39. c/ d'Alcanar
40. c/ de Sant Sebastià
41. c/ de les Ànimes
42. c/ de Sant Pere
43. p/ de Sant Elm
44. c/ al Mar
45. c/ de Sta. Magdalena
46. p/ de Sta. Magdalena
47. p/ del Santíssim
48. c/ de Sant Josep

A. Església
B. Ajuntament
C. Convent de Sant Agustí
D. Convent de S. Francesc
E. Hospital
F. Escoles i Aula de Gramàtica
G. Presó
H. Hostals i fondes
I. Carnisseria
J. Torre
K. Ermita de S. Magdalena
L. Duana i Alfolí de la Sal
M. Fortí
N. Cementeri

Demográficamente durante la primera mitad de siglo se pasó de 3.600 a 7.500 habitantes, en apenas un siglo se duplicó la población. Este aumento demográfico consolidó y amplió los arrabales formados sobre los caminos de conexión con la población, dejando grandes espacios con parcelario rústico inalterado. El crecimiento en esta etapa además consolidó la ampliación del frente marítimo, la urbanización del barranc de la sequia (calle Santo Tomás) y la calle Santa Rita por parte de los Agustinos; también la urbanización de la calle Las Almas junto el antiguo cementerio de los apestados; y la aparición de la calle San José, el nuevo barrio de marineros, que generaba un espacio de huertas de 7ha cerrado por la calle Santa Magdalena, Socorro y Sant Francesc

En 1835 ante un clima antirreligioso fueron suprimidos los conventos de los agustinos y de los franciscanos de la villa. Se desamortizaron todos sus bienes que fueron trasladados a Valencia perdiéndose objetos de gran valor. En este contexto se prohibió la celebración de la afamada Semana Santa y otras manifestaciones religiosas.

En 1841 se construyó el "Teatro" en el solar de lo que había sido "El Fortí", con dinero que se debía devolver al pueblo tras las guerras. El resto del solar se vendió en subasta. Al año siguiente se cambió de alcalde y Wenceslao pasó a ser el director del Teatro.

A la postre Wenceslao se marchó a Madrid donde creó la célebre editorial de donde salían sus folletines "La sociedad literaria", desvinculándose de la política local. Su hermano Demetrio Ayguals de Izco le relevó en protagonismo público pero con menos fortuna.

En verano de 1842 se inauguró el alumbrado público en Vinaròs por "reverbero" que funcionaba mediante aceite.

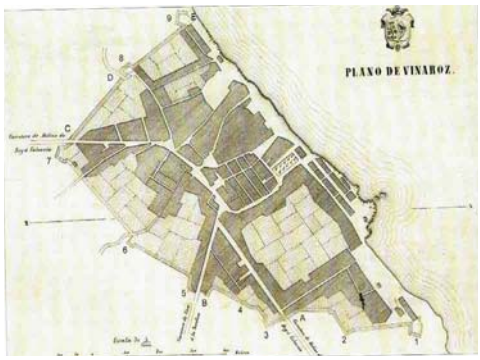
Tras la desamortización los conventos de ambas órdenes siguieron caminos diferentes. El primero se convirtió en un mercado y el segundo Wenceslao lo reconvirtió en una prisión del partido. El Estado vendió el convento y el templo a un particular que quería derribarlos y el ayuntamiento tubo que comprar para evitar la perdida. Fue tal el esfuerzo que se tuvo que realizar para conservar el patrimonio que se tuvo que vender los altos de los Hornos de "l'Alfach, del "Nou", de "Fora", de la "Plassa", la "Carnisseria de baix", la "Carnisseria de dalt" y la taberna de la calle Mayor. Las escrituras se firmaron por el alcalde en 1847.

El 14 de agosto de este mismo año pasó Isabel II, ya en su mayoría de edad, por Vinaròs hospedándose en la casa de Dña. Lázara Ayguals de Izco, por no estar disponible el "Palacio" de la calle socorro. La casa estaba en la calle del Ángel propiedad de la familia Ayguals. La Reina paseó por las calles con gran asombro de los vecinos.

En 1847 se inauguró "el "Calvario" del cementerio de San Miguel, luego callejón y hoy desaparecido y también dio comienzo la carretera a Aragón, con gran desilusión ya que comenzaba en Castellón pasando por San Mateo.

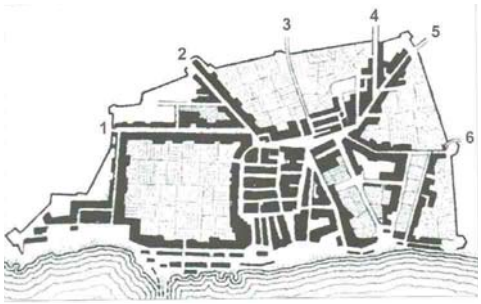
El Papa Pio IX, en 1848, nombró Obispo de Lérida al vinarocense Dr. D. José Domingo Costa y Borrás que en 1849 fue presentado como Obispo de Barcelona. Costa y Borrás fue un personaje clave para la construcción del puerto de Vinaròs en 1851. El puerto se materializó con las piedras del "Puis de la Nau" de Benicarló. La evolución de los barcos con propulsores a vapor y el

ferrocarril dejó anticuados a los armadores de Vinaròs, que con los años perdieron su esplendor. Por entonces en los alrededores de la playa "El Clot" ya se contaba con una plaza de toros de madera, inaugurada el 1863.



Plano de Vinaròs 1850 con la muralla carlista y las principales puertas y fuertes defensivos.
Fuente: Autor anónimo. 1850. Centro Geográfico del Ejército.

La llegada de la república y su corta duración dejó amenazada a Vinaròs por las bandas carlistas de Benicarló, Alcanar y Ulldecona. Muchos vinaroscenses veían a los carlistas como la salvación y la guardia de la ciudad permitió la entrada de las milicias en la ciudad que amenzaban con saquear la ciudad. Las bajas fueron 4 muertos y 40 heridos por los carlistas y 11 muertos y 19 heridos por los republicanos.



Plano de Vinaròs 1860 con los caminos principales identificados:

1. de Valencia
2. de Zaragoza
3. Fondo
4. Ermita
5. de Barcelona
6. Alcanar

Fuente: Gustavo Pfeiffer. 1870. Biblioteca Nacional.

En este escenario de guerra cobró importancia el General Jovellar, que entró en la ciudad sus tropas y reinstauró el Ayuntamiento, nombrando a D. Salvador Masdemón, y la Milicia Nacional. Jovellar fue luego nombrado Ministro de Guerra de la república.

Más tarde se restauraría la monarquía con el Rey Alfonso XII y con la estabilidad política se empezó la reconstrucción de los edificios con impuestos y multas. Vinaròs se convirtió en una prisión de carlistas por lo que se debían habilitar edificios para retenerlos. En 1875 fue nombrado autoridad gubernativa a D. Ángel Dozal siendo mas tarde alcalde masónico de Vinaròs. Vivió en la calle que tras su muerte llevaría su nombre (hoy San Francisco) y en la que fuera su casa se instalaron las monjas dedicadas al cuidado de ancianos. El "palacio" de Ayguals fue durante su mandato "logia" masónica y posteriormente pasó a ser convento de monjas al cuidado de enfermos a domicilio.

10 Siglo XX La industrialización

El siglo empezó sin grandes cambios políticos. El mundo obrero empezaba a movilizarse en asociaciones renombrando la plaza del santísimo por 1º de Mayo en 1903. En Vinaròs hubo una Huelga General que obligó al gobernador a desplazarse a la ciudad y destituir el alcalde que sufrió un atentado fallido en la plaza San Agustín.

En 1902 se comenzó a iluminar la población con electricidad suministrada por la "Eléctrica del Cenia" que empezaría a sustituir la iluminación por gas hasta 1907. En 1906 la fábrica "La Unión Alcoholera" junto la plaza de toros, sufrió un gran incendio sin daños personales que asustó a la población.

El atarazanal ahora contraía modestas barcas de pesca de vela, contándose en los primeros 8 años de siglo 1320 embarcaciones.

En 1910 se celebró con inusual vigorosidad el centenario de la reliquia de San Sebastián, constituyéndose juntas organizadoras con gran colaboración de todo el municipio de forma brillante y honorosa.

Plano del puerto de Vinarós de 1933 con las 3 primeras fases de su desarrollo: 1866-75 rojo. 1879-85 morado. 1928-32 verde.
Fuente: S. Albiol Vidal. 2007. Centro Geográfico del Ejército de Madrid.

En 1914 tuvo lugar en Las Ferias de Vinaròs una demostración de aviación solo 4 años más tarde del primer vuelo en España. Por entonces también se construyó el cine-teatro el "Ateneo" en los huertos tras la calle Socorro.

La primera guerra mundial no sacudiría Vinaròs pero fue espectador de la batallas en sus aguas entre submarinos y embarcaciones. En 1916 se inauguró el balneario Miramar en la playa interior del puerto debido al auge y la fama que iban adquiriendo las playas de Vinaròs. El mar se iba retirando a causa de las obras en el puerto se formó una gran playa desde el muelle hasta la zona del "monestir vell" (calle del Ángel) por lo que se construyó el primer tramo de paseo desde el puerto hasta la estatua Dr. Costa y Borrás.

La dictadura destituyó a los cargos electos del Ayuntamiento nombrado alcalde a D. Ángel Giner. En 1924 vino el "Dictador " Primo de Rivera a la población que se engalanó para la ocasión. La inestabilidad política del momento hacia que los concejales dimitieran de sus puestos, pero se les obligaba a ejercer.

03
Noticia histórica

El 1925 se tenia noticia de la aprobación de la ampliación del puerto y la construcción del muelle transversal. Tomás Sanz y los hermanos Sorolla modernizaron la flota pesquera con la construcción de barcas a motor. El ayuntamiento por su lado empezaba la construcción de aceras y la adquisición de una "auto-cuba" para la extinción de incendios.

En 1928 se bendecía la primera piedra la nueva iglesia de Santa Magdalena tras la necesaria permuta de solares por esas fechas era aprobada la construcción del Grupo Escolar y el Mercado Municipal que requería el abovedamiento de una acequia.

La falta de un sector económico primario potente (agricultura y pesca) reforzó la fragilidad económica en el municipio en este periodo. El sector industrial era muy incipiente, en 1929 se construye la fábrica de sulfitos "Foret, SA" cerca de la zona del puerto, junto con otras que comenzaban a establecerse en esta zona. Las actividades industriales se vincularon mayoritariamente al sector textil manufacturero, ocupado con puestos de trabajo por parte de mujeres.

Imagen del plan general de 1965. >

Durante este periodo en el casco histórico se suceden reemplazamientos y construcción de nuevos equipamientos de carácter sanitario y educativo vinculados a las ordenes religiosas y a la iniciativa municipal. Destaca el inicio, en 1920, de la demolición de la muralla carlista por tramos.

Posteriormente se suceden la instauración de la segunda república española y a la que sigue la guerra civil que devastaó el país y dejó una posguerra durísima para las gentes de la comarca del Baix Maestrat.

Tras el periodo de posguerra Vinaròs experimentó un incremento notable de población entre los 50-75, pasando de los 9631 a los 17.049 habitantes en poco más de 20 años. En este periodo se redactaron las leyes del suelo (1965) y se produce el inicio de la planificación urbanística moderna. La ocupación económica en la población comenzó a derivarse hacia el sector terciario sin previamente fortalecer el sector industrial y dejando al sector primario con cuotas residuales.

Es destacable remarcar que en el año 1965 se redactó el plan general que desarrolló las bolsas de suelo interiores en los tejidos históricos de manera muy similar a la situación actual.

03
Noticia histórica

50 habitantes

800 habitantes

2700 habitantes

2000 habitantes

3600 habitantes

Casa Aragón

Casa Trastámara

Casa Austria

Casa Borbón

Casa Borbón

Jaume I El Conqueridor

1319 Orden de Montesa
Controla la ciudad durante 5 siglos

1410-1412 **Compromiso de Caspe**

1479-1516 Fernando II (reyes católicos)

1520-23 **Rebelión Germanies**

1609 **Expulsión de moriscos**

Ataques piratas

1640-1652 **Sublevación de Cataluña**

1701-1713 **Guerra de sucesión**

1707 **Batalla de Almansa**

1793 **Guerra grande España-Francia**

1808-14 **Guerra independencia española**

Primeros pobladores "Puig de la Misericordia", "Creu de l'ermita" "Torreta dels moros"

Alquería musulmana Ibn-al-Arus
(dependiente de Peñíscola)

1233 rendición musulmana de Peñíscola

1241 Carta Pobla a Bynalaròs

Construcciones medievales: **murallas**, iglesia gótica, casa consell, casa del Mostassaf, Carnissería, Hospital.

1368 Vinaròs de independiza de Peñíscola

1411 Parlamento para el compromiso en Vinaròs

1416 Leyenda Sant Sebastià

1560 renovación murallas - "sisa"

1586-97 construcción iglesia fortificada

1598-99 Margarita de Austria y Felipe III de España en Vinaròs

Desarrollo de primeros arrabales (Socors, Benicarló, Càlig, Ulldecona)

Ermita de St Magdalena en "El clot"

1594 Orden Agustinos

Deportación desde la playa de vinaròs

1611 Reliquia de S. Sebastián

1642 Bombardeos a la ciudad

1643 Orden Franciscanos

1650 Juan de Austria se hospeda en la ciudad

1654 Nueva imagen tallada de S. Sebastián

Nuevo cementeri dels apestats

1657-67 Capilla de la comunión

1700-1703 Portada baroca de la iglesia

1701 Felipe V en Vinaròs

1705 Villa tomada por tropas borbónicas

1712 Hospedaje y muerte del duque de Vendome

1723 Primeros derribos de la muralla medieval
Crecimientos y nuevas edificaciones como hospital, ayutnamienot o arrabal de s. Magdalena

1749-62 construcción iglesia de S. Agustín

1785 llegada cuerpo incorrupto S. Victoria

1786-88 construcción capilla de S. Victoria

1802-1814 Fernando VII, Carlos IV y séquito en Vinaròs

1810-1813 Ocupación francesa en Vinaròs

Cambio de ubicación del cementerio a P. Bover y a la actual ubicación, construcción de colegios, ampliación de arabales

03
Noticia histórica

	Casa Borbón	1833-40 **Primera guerra carlista**	Construcción de murallas
		1835 **Desamortización mendizábal**	S. Agustín se reconvierte a mercado y S. Francesc a diversos usos
			1841 Teatro en El Fortí
			1847 Isabel II se hospeda en la casa Ayguals de Izco
			1863 Plaza de toros de madera
7500 habitantes		1873-74 **Primera república**	1866-75 Primera fase construcción puerto
	Casa Borbón	1872-76 **Segunda guerra carlista**	La ciudad permite la entrada de milicias ante las amenazas de saqueo
		1874-85 **Alfonso XII**	1875 D.Dozal Alcalde
		1886-1923 **Alfonso XIII**	1879-85 Segunda fase construcción puerto
			1902 Llega la iluminación eléctrica
			1903 Primeras movilizaciones obreras en el municipio
		1914-18 **Primera guerra mundial**	
			1928-32 Ampliación del puerto
			1916. Balneario Miramar. Construcción primer tramo paseo
		1923-30 **Dictadura Primo de Rivera**	1924. Primo de Rivera visita Vinaròs
			1929. Apertura fábrica Foret.SA
		1931-36 **Segunda República**	
		1936-39 **Guerra Civil Española**	
		1939-1975 **Dictadura de Francisco Franco**	
9631 habitantes		1939-1945 **Segunda Guerra Mundial**	
			1965. PGOU
			1966. Derribo barrio Sant Pere
			1967. Torre Sant Pere
17049 habitantes		1975-1982 **Transición**	1988. PGOU
	Casa Borbón	1982 **Democracia >>**	
			2001. PGOU
			2001 Derribo convento S. Francesc

4

ANÁLISIS URBANÍSTICO

01. Elementos físicos p.035

02. Dotaciones p.051

03. Espacio público p.060

04. Parque edificatorio p.098

05. Movilidad y accesibilidad p.141

06. Servicios urbanos p.142

Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

UNIÓN EUROPEA

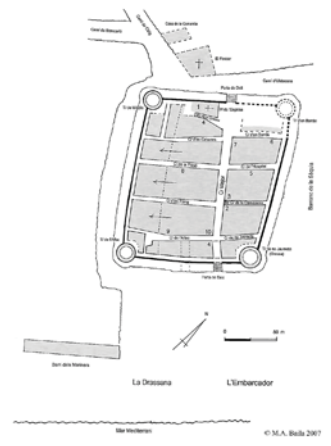
01 Elementos físicos de la estructura urbana

IV.1.A Tipos de tramas urbanas según su origen histórico

Para la realización de este análisis se ha recurrido como material de consulta principal a la publicación de M.A Baila Pallarés, *Lloc, Vila i Ciutat; evolució urbana de Vinaròs (segles XIII-XX)* en la que describe detalladamente el proceso de formación y evolución del núcleo urbano de Vinaròs.

La tipificación de tramas se ha realizado identificando 4 etapas diferenciadas: formación inicial del espacio medieval amurallado, crecimiento de arrabales en los caminos de Vinaròs con el resto del territorio, expansión de arrabales y construcción de una nueva muralla (carlista) que los recoge, y finalmente derribo y superación de los espacios urbanos amurallados.

Plano de principios del siglo XIV. Hipótesis del lugar de Vinaròs.
Fuente: M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs



Plano de mitad del siglo XVI. Hipótesis de la villa de Vinaròs.
Fuente: M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs

a) Primera etapa: el espacio medieval amurallado s.XIII- XVI

El núcleo primitivo de lo que hoy se conoce como Vinaròs se forma en el s. XIII. Tal como menciona la Carta Pobla en el 1241 su origen se atribuye a la alquería de Bynalaròs de la que se desconoce su localización. Morfológicamente la fundación ex-novo responde a la típica organización de asentamiento de reconquista con trama urbana en retícula en base a una calle principal (calle mayor), muralla perimetral, foso, torres y puertas de acceso a ambos extremos de la calle principal. A mitad del s. XVI se el recinto amurallado se renueva y amplia pasando de una planta rectangular a una sensiblemente cuadrada.
Características de este tejido:

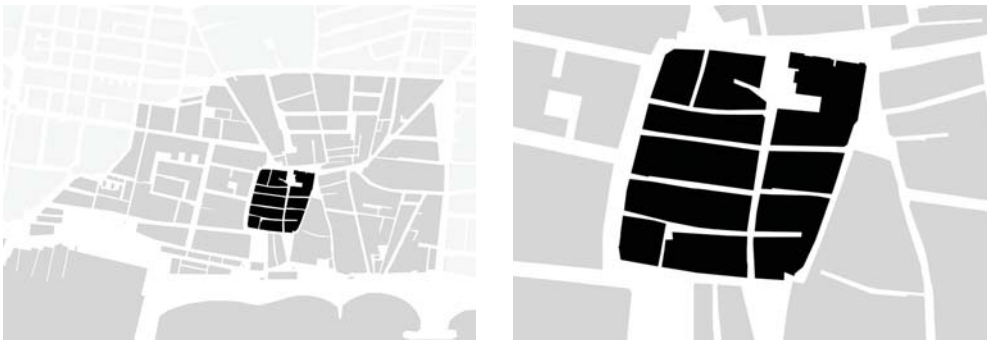
- **Trazado de la trama.** Regular, ortogonal, cuadrada. Manzanas sensiblemente rectangulares. Peculiaridades: travesía de Sant Vicent y travesía de Sant Joan son dos pequeñas calles paralelas a la calle mayor que atestiguan la ampliación del recinto amurallado en el s.XVI; calle Sant Roc ahora es un cul de sac pero anteriormente tenía continuidad, dejando la actual manzana donde se ubica el ayuntamiento exenta (iglesia primitiva de la población).
- **Viario**. Organizado en base a la calle central. Dimensiones de calles: 6-8 m de la calle mayor, entre 3-5 m las calles transversales y entre 2,5-3,5 las travesías. Un aspecto a destacar es la formación de edificaciones portal que mantiene el suelo libre viario y vuelo edificado como en la calle del rosario y de los santos médicos.
- **Parcelación.** En general es de tendencia regular, de proporciones rectangulares, con una profundidad de parcela mayoritaria entre 15-20m, ancho de fachada 3-5 m y recayente a una calle. Se pueden observar de transformaciones de parcelario-agregación o división- que dan como resultado parcelas de formas superpuestas.
- **Espacio construido/no construido.**

  Privado: edificación muy densa, apenas hay edificaciones con patios y éstos son de dimensiones muy reducidas (entorno a 10 m^2).

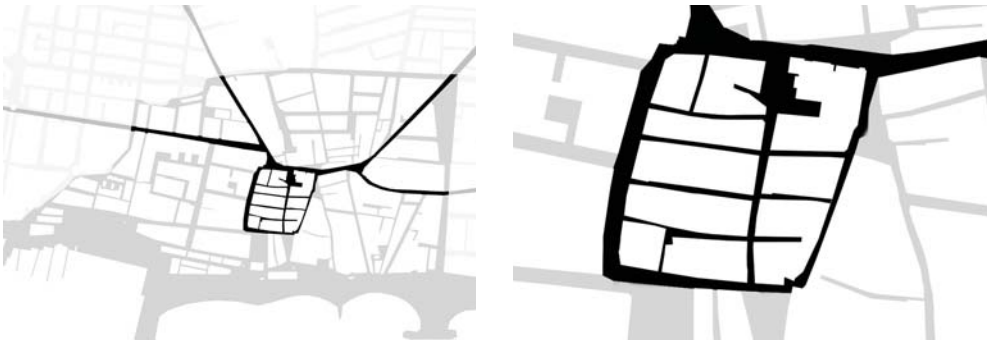
  Público: cuenta con una única plaza (iglesia, 1200m^2) situada en el extremo oeste, difiriendo del clásico núcleo de nueva planta medieval que la sitúa en el centro. Además cuenta con una pequeña placita (75 m^2) a modo de ensanchamiento de calle en Sant Joan.

04
Análisis urbanístico

Morfología. MANZANAS >



Morfología. VIARIO >



Morfología. PARCELARIO >

Morfología. ESPACIO CONSTRUIDO >

Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

UNIÓN EUROPEA

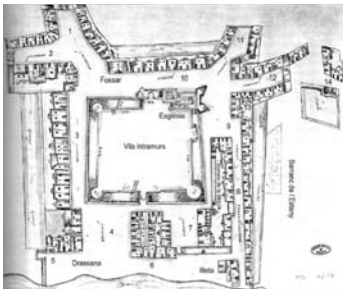
b) Segunda etapa: formación de arrabales-derribo de murallas s.XVI-XVIII

Ligado al fuerte incremento de población entre la segunda mitad del s. XVI y principios del XVII se forman los primeros arrabales. Estos tejidos extramuros se crean de diversas formas: unos alrededor del recinto amurallado, otros siguiendo el trazado de los caminos principales que confluyen en el núcleo de Vinaròs y por último los ligados al frente marítimo.

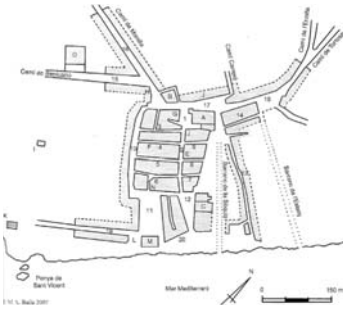
Características de estos tejidos:

- **Trazado de la trama**. Dada la peculiaridad de formación en los tejidos, la trama se desarrolla de manera tentacular alrededor del núcleo fortificado.
- **Viario.** Principalmente se ciñe a los caminos de llegada de los arrabales "camineros" pero también se pueden mencionar la formación incipiente de calles como de la Sant Nicolau (de sección aproximada 6m), Santa Magdalena (10-11 m), Ángel (7 m) y Santa Ana (5 m).
- **Parcelación.** En esto tejidos tiende a la regularidad con de proporciones rectangulares pero con variaciones según zonas:
  Raval de Socors: conocido por albergar a nobleza y burguesía las parcelas solían ser de mayores dimensiones. Ancho de fachada alrededor des 5 m, profundidad de parcela sobre 20 m.
  Calle Sant Francesc: anchos de parcela variados, profundidad más constante, unos 16 m.
  Calle Pilar (Càlig): anchos de parcela variables y profundidad entre 16 y 18m.
  Calle Àngel: ancho de parcela entre 3-5 m y profundidad entre 14 y 20 m.
- **Espacio construido/no construido**.
  Privado: edificacion muy densa. En general hay pocos patios y éstos son de dimensiones reducidas, aunque es sabido que las viviendas localizadas en algunos ravales como el Socors, Sant Cristófol y l'Àngel solían tener un gran patio trasero a utilizado como jardín o huerto.
  Público: en esta etapa se forman 3 plazas en el litoral abiertas al mar y definidas por las lineas de nueva edificación (Sant Antoni, Sant Agustí y San Elm) ;dos de ellas rectangulares y una triangular, de dimensiones considerables 4700m^2-2000m^2-800m^2. Además se forman otras 2 en los cruces de caminos al oeste (Jovellar 1800 m^2, Tres reyes 1500m^2), con forma menos definida, de embudo.

Plano de la villa de Vinaròs en 1648. Fransico de Lorenzana
Fuente: Aparece en M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs



Plano de la villa de Vinaròs según censo de 1754.
Fuente: M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs

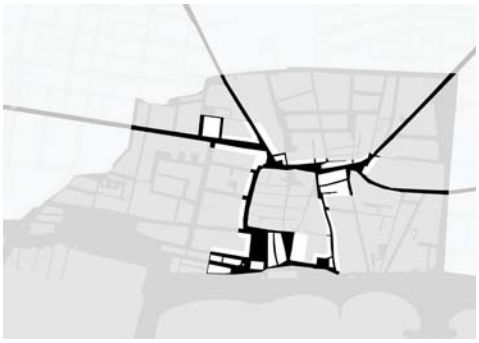


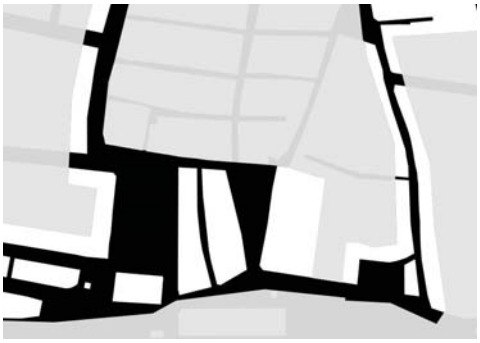
Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

04
Análisis urbanístico

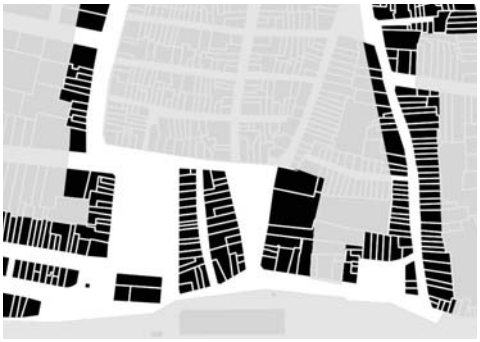
Morfología. MANZANAS >

Morfología. VIARIO >

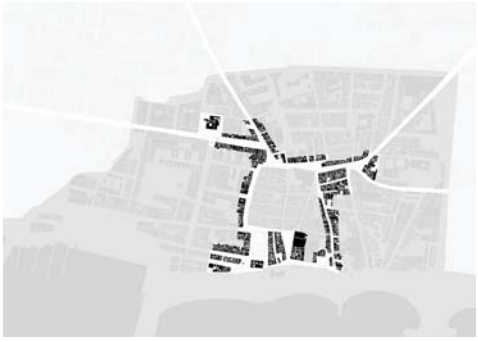


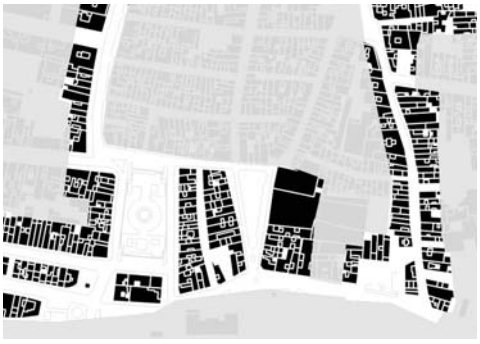


Morfología. PARCELARIO >



Morfología. ESPACIO CONSTRUIDO >





Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

UNIÓN EUROPEA

c) Tercera etapa: expansión de arrabales-murallas carlistas s.XVIII-XIX

Es una etapa que se inicia con un fuerte aumento demográfico entre el s.XVIII y principios del s.XIX. Este hecho implica la consolidación del tejido de arrabales e incluso la formación de nuevas áreas de crecimiento asociadas así como la eliminación definitiva de la muralla medieval.

Posteriormente, tras un siglo sin construcciones amuralladas que protejan la ciudad en el s.XIX. se acomete la construcción de las murallas carlistas que rodea y protege los nuevos tejidos de arrabales. Esta nueva condición amurallada se fosilizaría durante algo más de un siglo .

Características de este tejido:

Plano de Vinaròs de principios de s. XIX según padrón de 1811 (antes de la construcción de las murallas carlistas.
Fuente: M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs

Plano de Vinaròs sobre 1850 con el sistema de murallas carlistas. Autor anónimo. Centro Geográfico del Ejército
Fuente: Aparece en M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs

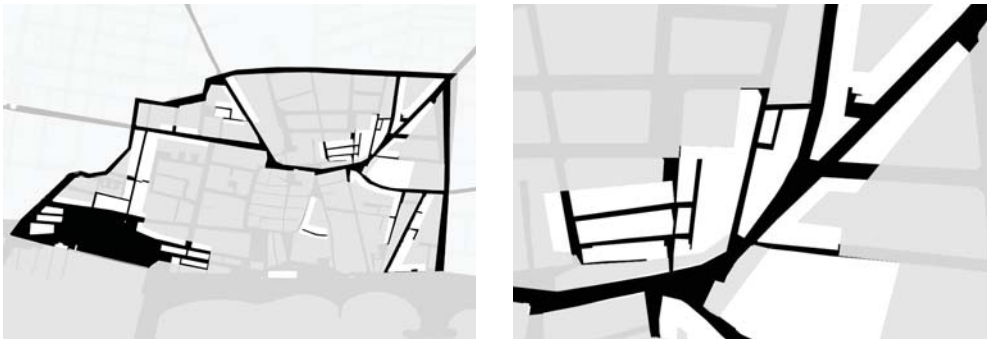
- **Trazado de la trama.** Se consolida la morfología de trama tentacular junto con la ampliación del frente marítimo.
- **Viario.** Se forman las calles Sant Tomás, Santa Rita, Sant Sebastià, Ànimes y Sant josep. Otras como la del Pilar y Pont se amplían en la linea de sus caminos. Aparecen los primeros conjuntos de tejido como en la zona Carreró-Ermita (anchos de calle entre 2,50-8m), el de Santa Bárbara (tras el convento de Sant Francesc) (4-5m), el barrio de Sant Pere (Fora Forat) hoy desaparecido parcialmente así como la consolidación del barrio de Santa Magdalena.
- **Parcelación**. En esta etapa el parcelario del núcleo central se densifica mediante la fragmentación interna de la propiedad y el crecimiento en altura (M.A. Baila. Lloc, Vila i Ciutat p.139). Respecto al parcelario generado en los arrabales cabe destacar:
  - Calle Sant Josep: profundidad de parcela 20 m, ancho de parcela alrededor de 4m. Es uno de los parcelarios mejor conservados debido a la multiplicidad de propietarios por parcela.
  - Calle Sant Tomàs: profundidad 20-24 m, ancho predominante alrededor de 4m.
  - Calle Santa Rita: profundidad 12m (lado oeste) 14-20 (lado este) y ancho 4-5m
  - Zona Santa Bárbara: profundidad 11-12m y ancho aprox. 4,5 m.
  - Zona Carreró-Ermita: en calles Romer y Santa Monica parcelas de proporción más cuadrada (sobre 6 m de lado) mientras que en Mare de Déu del Carme o Sant Miquel son más rectangulares con profundidad 13-17m y ancho 4 -5 m.
  - Calles Sant Sebastià (lado sur)-Ànimes: ancho entre 4-5 m y profundidades mucho más irregulares y variables, sobretodo en calle Ànimes.

- **Espacio construido/no construido**.
  - Privado: En general edificación muy densa con pocos patios y de dimensiones reducidas pero podemos encontrar varias excepciones: la de la calle Sant Josep en la que las edificaciones cuentan con patio trasero y en la calle Sant Tomàs que recaían al barranco de la iglesia. Además con la creación de la Calle Sant Josep aparece el gran cuadrado vacío de la trama
  - Público: El principal espacio libre público creado en esta etapa es la plaza del Santísim (Primero de Mayo) dedicada a la actvidad de los astilleros, que sigue siendo el espacio de mayor tamaño (más de 300 metros de largo) de la población. Además se forma la plaza de detrás de la iglesia (Plaza de Sant Valent) que surge con la canalización del barranco de la iglesia .

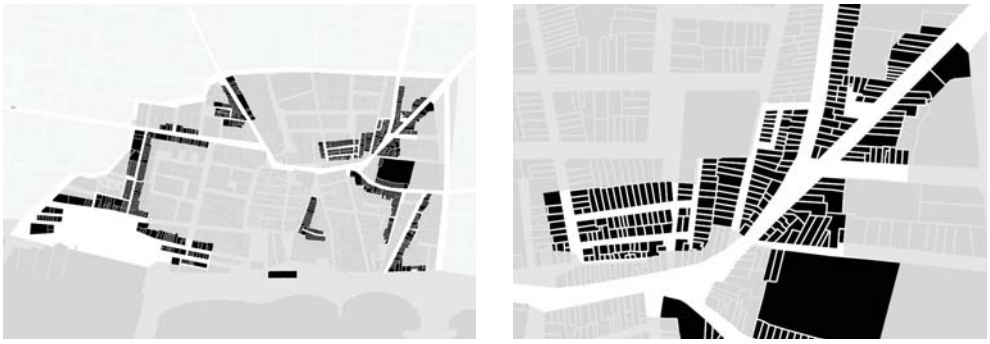
04
Análisis urbanístico

Morfología. MANZANAS >

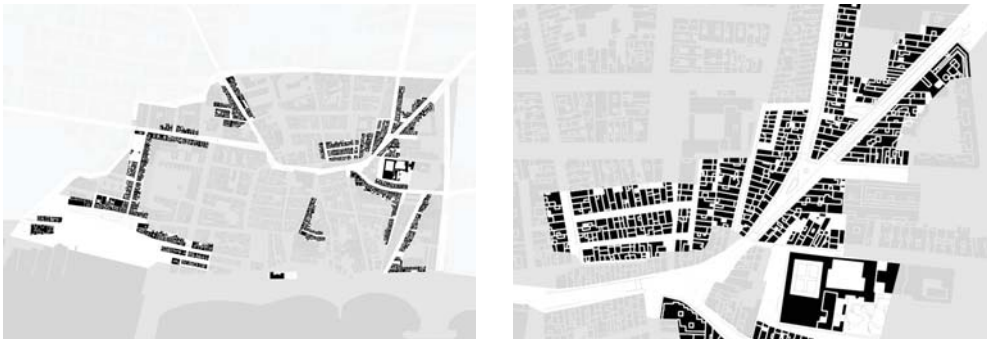
Morfología. VIARIO >



Morfología. PARCELARIO >



Morfología. ESPACIO CONSTRUIDO >



d) Última etapa: estancamiento, superación de las murallas y desarrollo s.XX-XXI

A partir de la segunda mitad del s.XIX y hasta la primera del s.XX se paraliza el crecimiento tanto urbano como poblacional. Este hecho hace que se formen muy pocas calles nuevas y de escasa entidad (Sant Pasqual, Mare de Déu del Remei, Febrer de la torre, Molí, Convent y Sant Miquel). Aunque a partir de 1920 se empiezan a realizar derribos parciales de la muralla no será hasta los años 60 cuando finalmente se traspase decididamente el espacio intramuros, hasta la fecha únicamente trapasada por usos industriales (industrias de Foret, Fedesa, taller de Sendra etc situadas en el extremo sureste del recinto amurallado).

A partir de 1940 se deja de lado el crecimiento tentacular y se empieza a apostar por un modelo de ciudad más compacta pero no será hasta la segunda mitad del s. XX cuando comienza a materializarse debido a varios factores como el acusado aumento de la población, la terciarización de la economía y la consolidación del modelo turístico residencial que provocan la expansión acelerada de tejidos urbanos en la zona central y las zonas suburbana al sur y al norte de ésta.

Plano de Vinaròs con edificaciones alrededor del 65. Marca la apertura nuevas calles en 1965 (en rojo) y las del periodo 68-76 (en verde)
Fuente: M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs.

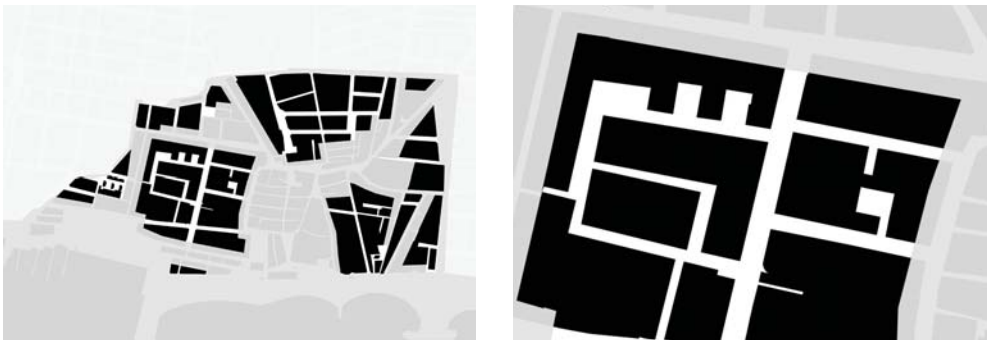
Respecto a los tejidos intramuros se ejecutan proyectos -que llevaban décadas en el tintero- de apertura de nuevas calles que acortan distancias entre los tejidos históricos, como por ejemplo la calle Arcipreste Bono; y se "rellena con edificación los grandes espacios vacíos entre arrabales.

Características de este tejido:

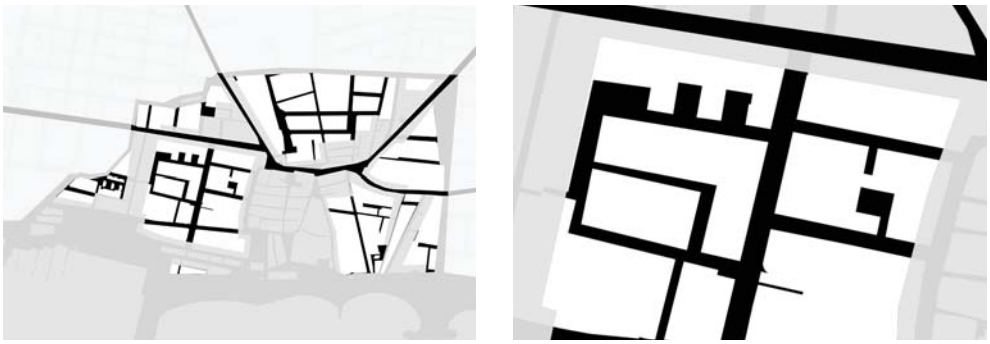
- **Trazado de la trama**. Las manzanas de esta etapa son mucho más irregulares que las de las tramas históricas puesto que son resultado de las operaciones de relleno de vacíos del espacio intramuros; aun así tienden a una organización en retícula ortogonal.
- **Viario.** Se forman una gran cantidad de nuevas calles de métricas muy diversas desde los 5m de Mare de Déu del Remei o los 7m de la calle Ramón Llull hasta los 18m de la Av. País Valencià pasando por anchos más habituales de 10-12m.
- **Parcelación.** En esta etapa la tipología edificatoria evoluciona y la ciudad empieza a adquirir mayor verticalidad con los bloques entre medianeras, bloques exentos y torres plurifamiliares. Estas tipologías requieren de una superficie de parcela de mayores dimensiones. Pero al mismo tiempo también se siguen edificando viviendas unifamiliares entre medianeras o con edificación aislada por lo que la parcelación de los nuevos tejidos creados en esta etapa es realmente muy diversa y también introducen cambios en tipológicos en la parcelación de los tejidos históricos al renovar la edificación según las nuevas tipologías edificatorias.
- **Espacio construido/no construido.**
  Privado. En general es un tejido mucho más poroso que el de etapas anteriores ya que introducen patios interiores de dimensiones considerables para asegurar unas correctas condiciones higiénicas.
  Público. En esta etapa se urbanizan los paseos de la playa. El resto de espacios libres se crean en posiciones muchas veces residuales, en interiores de manzana, primando el espacio edificado frente al libre. Se pueden destacar la plaza de l'Hort dels Escribano (3800 m^2), el jardín y plaza de María Conesa (tras la demolición del convento de los franciscanos- 4000 m^2) y la plaza de la Constitución (1200 m^2). Uno de los espacios libres de mayor interés por ejecutar en la zona es el de la torre de Ballester, heredado del gran cuadrado central vacío.

04
Análisis urbanístico

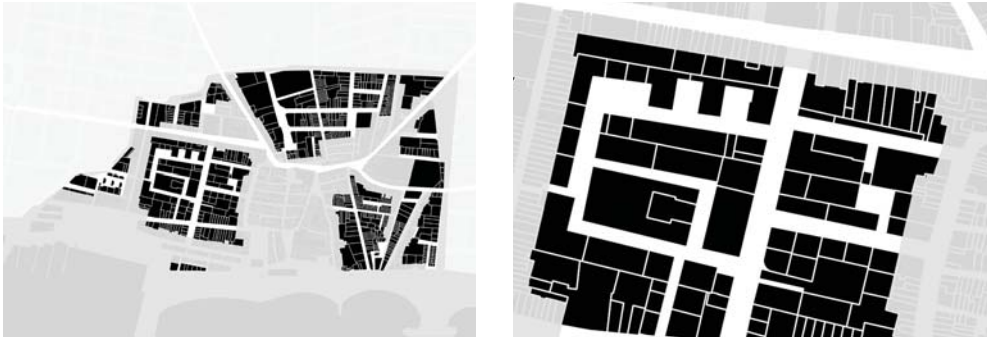
Morfología. MANZANAS >



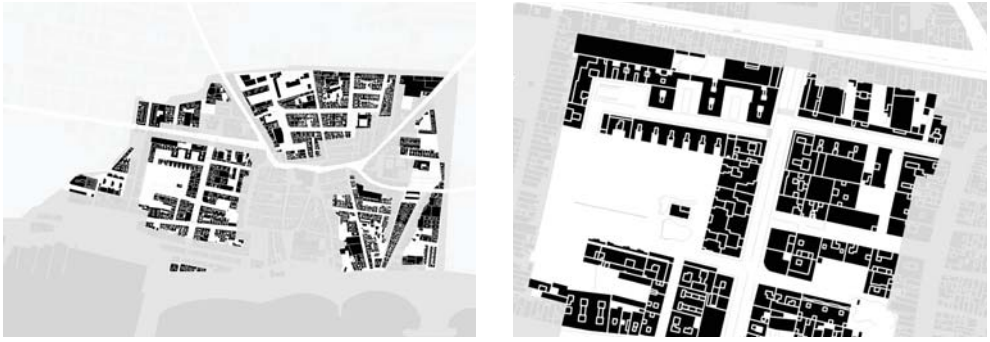
Morfología. VIARIO >



Morfología. PARCELARIO >



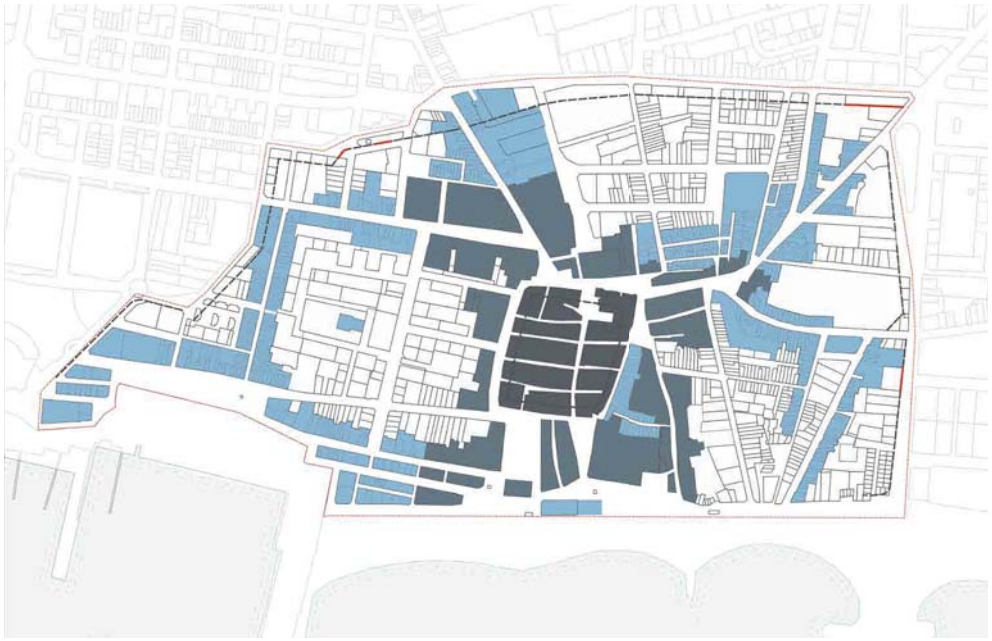
Morfología. ESPACIO CONSTRUIDO >



04
Análisis urbanístico

En el siguiente plano se recogen las áreas urbanas según origen. Los tejidos son perfectamente reconocibles: núcleo medieval y arrabales sucesivos, aunque éstos han sufrido diversos grados de transformación a lo largo del tiempo con la apertura de calles o la sustitución de edificaciones de tipologías tradicionales por otras más contemporáneas.

Áreas homogéneas según origen. >
Fuente: Elaboración propia según M.A. Baila Pallarés. Lloc, Vila i Ciutat. Evolució urbana de Vinaròs



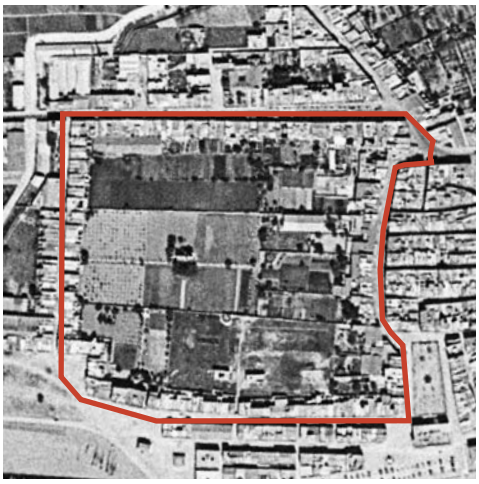
IV.1.B Procesos de formación y transformación recientes

En este apartado nos vamos a centrar en dos aspectos prioritarios que como se ha mencionado anteriormente suponen una ruptura con la manera de hacer ciudad hasta la segunda mitad del siglo XX: la formación de tejido en los espacios vacíos intramuros y el crecimiento vertical.

a) Espacios vacíos intramuros

Los dos grandes vacíos transformados en las últimas décadas y representativos de este tipo de actuaciones están situados en la mitad suroeste y son: el cuadrado central vacío (zona de torre de ballester) y Hort dels Escribano.

Cuadrado central vacío:



Estado previo a las transformaciones de compactación del cuadrado vacío central.
Fuente: Vuelo Americano serie B-1956. IGN

Estado actual tras las transformaciones de compactación del cuadrado vacío central. **Fuente:** PNOA 2018. IGN

Morfología del cuadrado central vacío v
Fuente: M. Adell. Fonoll 8. Vinaròs Reflexions urbanístiques (III).

Planeamiento del Plan General de Alineaciones 1949

Planeamiento. PGOU 2001

La primera transformación del cuadrado se da entre 1959-1969 cuando se produce la apertura y consolidación de la calle Arcipreste Bono combina edificaciones en bloque entre medianeras de hasta 12 alturas con viviendas unifamiliares de 2 plantas. Durante este periodo se acomete también la apertura de las calles Dr. Fleming (bloques de 4 alturas) y Andorra con los edificios Payà, bloques de 4 alturas en manzana abierta con 3 espacios ajardinados (vivienda social). Éstas pretendian unir las calles Raval de Socors con Sant Josep pero no se ejecutan alineadas y no se da salida a la calle Andorra con Sant Josep. A partir de este punto se empieza a formar la av. País Valencià desde la calle Arcipreste Bono, siendo la ermita de Santa Magdalena la primera edificación alineada a la avenida, el 1981 se abre a la calle de Sant Francesc y en 1984 se acomete la urbanización. No cabe duda que es un vial fuera de escala (8 m la más ancha del ámbito), y de mínima dedicación al espacio para el peaton. (M.A. Balia 2008)

A continuación, en los años 90 se forma la calle Ricardo Santos y a principios de los 2000 la calles Agustí Comes y la plaza Constitución así como el inicio de la calle Ramo Llull.

Resulta sorprendente comparar la ordenación planificada en el PGOU 2001 y la urbanización materializada con la propuesta realizada en el Plan General de alineaciones de 1949, mucho más racional y equilibrada. Entre las diferencias y problemáticas más notables se puede enumerar:

- Av. País Valencià sobredimensionada en relación a su posición con la estructura viaria de la ciudad (las calles de inicio y fin son una sección mucho menor). Se planteó una calle con continuidad visual pero no física.
- Continuidad de las calles Dr Fleming y Andorra hasta Sant Josep, que en realidad funcionarán como un anillo interior cuando se ejecute la UE2R09.
- Zona verde concentrada y en posición centrada. Ordenación articulada entorno a la zona verde. En la realidad la zona verde se ha disgregado en 2 y la ordenación gira entorno a la av. del País Valencià.
- Continuidad de las calles Sant Joaquím y Agustí Comes hasta la Santa Magdalena.

(M.Adell 2011)

Hort dels Escribano

En este caso la zona se desarrolla a principios de la década de los 2000, de manera mucho más breve en el tiempo que el caso anterior., mediante un PAI basado en la prolongación de la calle San Ramón. La principal diferencia y problemática en cuanto a la morfología del tejido es la configuración de un espacio central en el que conviven hasta 3 plazas de delimitación sutil. Además la prolongación de la calle se ve entorpecida por un parking en altura construido en los años 80. (M.Adell 2011)

Morfología del área Hort dels Escribano. **Fuente**: M. Adell. Fonoll 8. Vinaròs Reflexions urbanístiques (III).

Planeamiento del Plan General de Alineaciones 1949

Planeamiento. PGOU 2001

Estado previo a las transformaciones de compactación de la zona Hort dels Escribano.
Fuente: Vuelo Americano serie B-1956. IGN

Estado actual tras las transformaciones de compactación de la zona Hort dels Escribano.
Fuente: PNOA 2018. IGN

En ambas zonas (Torre Ballester y Hort dels Escribano) pese a no haberse ejecutado de la manera más conveniente según la morfología urbana, son piezas clave en la vida diaria de Vinaròs y focos de actividad claros gracias a la proximidad de equipamientos.

b) Ciudad vertical

A partir de los años 60 comienza un fuerte proceso de crecimiento vertical de la ciudad. Este proceso es especialmente notable en las edificaciones situadas en la fachada litoral pero se extiende de manera dispersa a toda la ciudad, incluso produciendo la sustitución de edificaciones tradicionales por construcciones de mucha mayor altura. Este hecho genera afecciones tales como:

- Aparición de multitud de medianeras vistas
- Insuficiencia de la sección de calle dada la relación altura de la edificación-ancho de calle.
- Modificación del parcelario tradicional
- Pérdida de la imagen histórica de la ciudad (perfil, edificaciones, ambiente)

Torre Sant Sebastià. Relación con la calle y la plaza trasera Fuente: Elaboración propia.

Este proceso de transformación apareció por razones puramente especulativas y se apoyó en la idea de progreso como justificación última aprovechando el vacío normativo dejado por el Plan General de 1965. Hay casos muy flagrantes como los bloques de la calle de Ánimes-Sant Sebastià con sección de calle inferior a 6 m y edificaciones entre 12-14 plantas o la misma Torre Sant Sebastià que obstruye la plaza trasera y las calles laterales que son percibidas como simples calles de servicio de la torre. (M.A. Baila, 2008)

IV.1.C Bordes del Casco Histórico

a) Borde norte: Fora forat.

Este borde está delimitado por la Av. Jaume I y el paseo Juan Ribera y tiene dos zonas, la este con urbanización ejecutada pero sin edificaciones y la oeste sin urbanizar. En el sector este hay planeadas grandes piezas dotacionales, algunas de ellas ya construidas como el colegio, el polideportivo y las zonas verdes. El eje de la calle calle Sant gregori av. Tarragona tiene continuidad con las zonas de costa norte del municipio. A nivel de actividades, en el área se ubica el mercado semanal y hay grandes superficies libres que se utilizan como aparcamiento. Es una zona que a pesar de la posición de borde es muy utilizada, en especial los parques. En el Paseo de Jaume I hay arbolado de cierto porte que le da cierta amabilidad al borde.

Paseo de Jaume I Fuente: Google Maps >

b) Borde oeste: Avenida llibertat

Se trata de una vía consolidada pero que al oeste de la misma, a ambos lados del camí fondo, tiene zonas poco consolidadas. Es un borde con una carga dotacional considerable con 2 colegios y el edificio de juzgados, casa de la cultura. Pese a la intensa actividad de la calle y a ser una vía con bastante tráfico no cuenta con arbolado.

Av. Llibertat Fuente: Google Maps >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

c) Borde sur: calle Pilar y Febrer de la Torre

Pese a ser el borde más consolidado todavía existen grandes vacíos en la zona que antiguamente ocupaban las industrias. Este hecho hace que las calles puramente de borde se perciban como espacios frontera, sin arbolado. De la calle Pilar hacia el sur existe una retícula de calles con edificaciones de tipo bloque y adosados que da lugar a una zona eminentemente residencial. En general esta zona de borde tiene continuidad de la trama de calles del Casco Histórico, destacan como elementos del borde el parque de Clara Campoamor y la plaza de toros.

Calle Raimundo Alós en el cruce con Sant Francesc Fuente: Google Maps >

d) Borde este: litoral

La linea costera ha representado históricamente el borde natural de la población. Es una zona de gran actividad y una de las áreas históricas de ocio del municipio.

El mayor problema se encuentra en la zona del puerto, que ha perdido la relación directa con el agua interponiendo diversas edificaciones como la lonja o las casetas de pescadores. Es un espacio muy fragmentado por viario rodado. Además la imagen tras la irrupción de las torres de apartamentos se ha visto muy deteriorada.

Plaza Primero de Mayo. Borde con el puerto. Fuente: Google Maps >

En general los bordes del Casco Histórico de Vinaròs no presentan un situación problemática, pero son mejorables desde el punto de vista de la movilidad (borde oeste), el paisaje (bordes este y oeste), y en el caso del borde norte se puede hablar de oportunidad.

IV.1.D Morfología

a) Manzana, ocupación y densidad del tejido

En cuanto a la morfología de las manzanas, en el ámbito estudiados encontramos de tamaños variados desde las más pequeñas (menos de 0,5 ha) que se suelen corresponder con crecimientos urbanos históricos hasta las mayores, de 1,5 ha o más. El tamaño de manzana mayoritario se sitúa alrededor de los 1800 m^2. En general estos tamaños de manzana indican tejidos de escala acotada, fácilmente recorribles a pie.

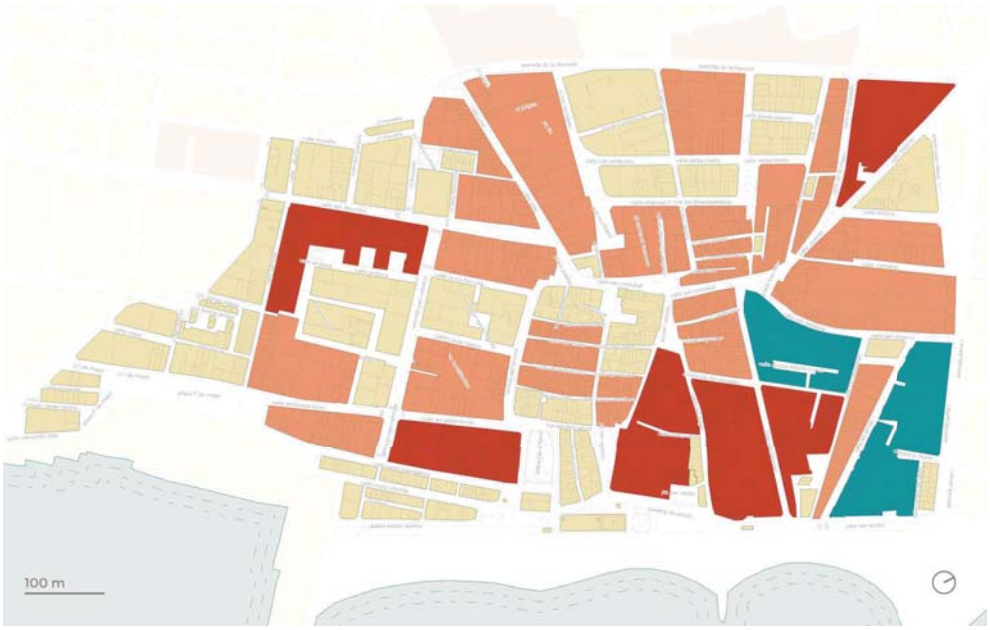
En cuanto a la proporción ocupada por las manzanas del total del ámbito encontramos que el 68% del espacio se encuentra parcelado (agrupado en manzana) mientras que el 32% corresponde a espacio no parcelado (libre).

Superficie de manzana (hectáreas) >
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	< 0,5 ha	0,5-1,0 ha	1,0-1,5 ha	> 1,5 ha
% manzanas	70 %	7 %	20 %	3 %
% superficie ámbito	30 %	20 %	35 %	15 %

En cuanto a la parcelación por manzanas, en la mayoría de manzanas se mantiene la relación de mayor número de parcelas en las manzanas de mayor tamaño, pero hay excepciones como las del tejido del centro histórico y de la zona del carreró donde las parcelas son de menor tamaño.

Número de parcelas por manzana >
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro



	< 25 parcelas/manzana	25-50 parcelas/manzana	50-75 parcelas/manzana	> 75 parcelas/manzana
% manzanas	64 %	27 %	7 %	2 %
% superficie ámbito	33 %	40 %	19 %	8 %

Espacio construido / no construido v
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

b) Densidad del tejido

En lo que respecta a la relación de espacio edificado/espacio no edificado del conjunto del ámbito del Casco Antiguo encontramos que el **53,8% del espacio está ocupado por edificación** mientras que el 46,2% del espacio se encuentra libre de edificación (esté o no parcelado).

Esta relación aparenta un tejido con una cantidad de espacio vacío elevada, pero si entramos en detalle a ver las medias efectuadas por manzana, el 80% de éstas cuentan con una superficie edificada media entre el 75-100% de la parcelación. Las menores densidades de edificación por manzana aparecen en áreas desarrolladas durante las últimas décadas (cuadrado central, Hort dels Escribano) en las que la tiplogía edificatoria tiene más que ver con la ciudad "moderna" a base de bloques de viviendas plurifamiliares exentos y perimetrales a la manzana.

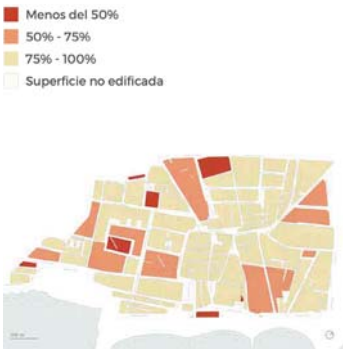
Además encontramos las manzanas de las calles Ángel-San Pascual-San Sebastián, una de ellas con una unidad de ejecución pendiente de desarrollar y otra en que aparece la tipología de edificación aislada que no se corresponde con los estándares de ciudad compacta que provoca la disminución de la compacidad del tejido.

Porcentaje de parcela edificada. v
Media por manzanas
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	< 50% sup. edificada	50-75 sup. edificada	75-100 sup. edificada
% manzanas	9 %	11 %	80 %
% superficie ámbito	1%	20%	79%

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Porcentaje de parcela edificada. Media por manzanas
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro



c) Parcelario

El parcelario histórico es fácilmente distinguible hoy en día gracias a la diferencia de tamaño y proporciones respecto a las parcelaciones de las últimas décadas. En términos generales la parcela histórica de Vinaròs tienes unas dimensiones aproximadas de 4-5 metros de fachada por 15-20 de profundidad, unas parcelas muy estrechas y alargadas, bastante regulares.

Esta relación tiene dos excepciones: el arrabal del Carreró y la calle Santa Bárbara (detrás del convento de Sant Francesc) con unas proporciones de profundidad mucho menores.

Tipología de parcelas
Fuente: Elaboración propia

04
Análisis urbanístico

En cuanto al tamaño de parcela cabe destacar la cantidad de éstas que no sobrepasan los 60 m^2, un 26% . Se concentran principalmente en las dos zonas mencionadas anteriormente y en el propio centro histórico. Las parcelas de éstas características tienen el riesgo potencial de convertir-se en infravivienda y observando su concentración en zonas degradadas, de hecho han sido recogidas en la delimitación de áreas urbanas sensibles AUSP-1 y AUSI-2 realizada por el departamento técnico del ayuntamiento.

Superficie de parcela (m^2) >
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	< 50 m^2	50-60 m^2	60-119 m^2	120-499 m^2	500-1000 m^2	> 1000 m^2
% parcelas	15%	11 %	38 %	29 %	4 %	3 %
% superficie ámbito	3%	3 %	18 %	34 %	14 %	28 %

Parcelas de superficie menor a 60 m^2 >
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

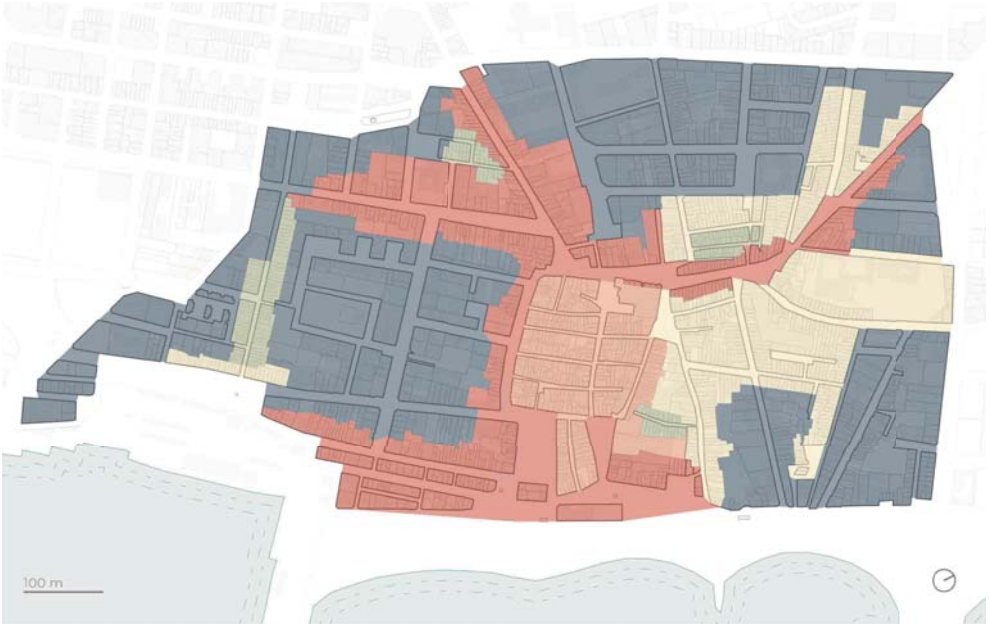
Áreas urbanas sensibles v
Fuente: Servicios técnicos del Ayuntamiento de Vinaròs

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

d) Tipos de parcelas y áreas morfológicamente homogéneas

Tras los análisis anteriores podemos clasificar el ámbito de estudio en cinco categorías diferenciadas según las características de tejido urbano morfológicamente homogéneas, que son las siguientes:

Áreas homogéneas según morfología. Fuente: Elaboración propia



- **Centro histórico**: tejido de calles con sección mínima, parcelario homogéneo en cuanto a dimensiones y proporciones, fuerte presencia de tipologías edificatorias históricas (tipos 1, 2 y 4, ver apartado correspondiente en análisis del parque edificatorio). Contiene las edificaciones históricas de mayor valor.
- **Arrabales:** trazado de calles adaptado a antiguos trazados de caminos y barrancos, de ancho algo mayor que en el centro histórico. Parcelario menos regular que en el centro histórico. Prevalecen las edificaciones tradicionales o herederas de éstas, mayor persistencia de viviendas unifamiliares.
- **Arrabales-conjuntos singulares**: son un subtipo dentro de la morfología de arrabales y su escisión dentro de este grupo responde a una homogeneidad mucho mayor que el del tejido de arrabales en general. Se han identificado 4:

  Sant Josep: destaca la homogeneidad tipológica de las edificaciones (tipo 1) y la alta regularidad del parcelario.

  Sant Bárbara: parcelario de menores dimensiones y proporciones pero mantiene la forma rectangular, edificaciones de tipología 1.

  Carreró-Carmen: parcelario de dimensiones realmente mínimas, de geometría con proporciones más cuadradas.

  Santa Rita: el desarrollo de esta calle se debe a una operación urbanística de los frailes agustinos en el s.XIX. Conserva la homogeneidad tipológica de edificaciones (tipo 1) y destaca el buen estado de las mismas.

- **Contemporáneo**: tejidos desarrollados en los últimos 50 años, dimensiones de viario mucho mayores que en los tejidos de arrables. Edificación predominante en bloques de vivienda plurifamiliar pero también encontramos viviendas unifamiliares que no se corresponden con las tipologías históricas identificadas, ya sea entre medianeras o incluso aisladas en parcela. En esta categoría se han incluido tejidos como los de las calles Almas -San Sebastián que a pesar de ser calles formadas como arrabales han sufrido un grado de transformación tal que no es fácil asimilar las características que presentan actualmente con las descritas sobre arrabales.
- **Tejido mixto o arrabales altamente transformados**: son áreas cuyo origen se remonta a los arrabales camineros (calle Pont, Pilar, Sant Francesc) o marineros (Santa Magdalena) y que presentan ciertas características herederas de este origen como es la presencia notable de tipologías históricas, pero que al mismo tiempo conviven con las características del tejido contemporáneo. La renovación del tejido edificado en estas áreas ha generado distorsiones en el parcelario y en mayor medida en el paisaje urbano.

La identificación de estas áreas diferenciadas se ha realizado en base al análisis morfológico y apoyado en los resultados del estudio de paisaje. La clasificación permitirá en futuras fases de redacción del Plan Especial, el otorgamiento de normativa específica con tal de preservar los valores encontrados en cada una de ellas. Tendrán especial relevancia las áreas identificadas como tejidos mixtos o arrabales altamente transformados en los que se perseguirá mantener un equilibrio entre la renovación del tejido y la puesta en valor de sus especiales características como espacios altamente representativos del casco antiguo pero en peligro de transformación excesiva.

IV.1.E Condiciones generales de la edificación

a) Alturas

La mayor parte de las edificaciones del ámbito (72%) tienen un número de plantas sobre rasante inferior a las 5, y únicamente el 3,5% sobrepasan las 9 alturas. Pese a estos datos la incidencia de la problemática derivada de la diferencia de alturas entre las edificaciones del Casco Antiguo es muy relevante, con una gran cantidad de medianeras vistas.

Alturas de la construcción (nº plantas) > Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	1-2 alturas	3-4 alturas	5-8 alturas	9-12 alturas	12-17 alturas
% construcciones	31 %	41 %	19 %	3 %	0,5 %
% superficie construcciones ámbito	37 %	33 %	23 %	6 %	1 %

Representación 3d de la distribución de edificios por alturas. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

La concentración de edificaciones de mayor altura puede indentificarse al sur del Centro Histórico, alrededor de la av. País Valencià, calle Pilar y en el frente litoral; además en el entorno de la calle Sebastiá aparecen edificaciones que rompen con la escala de la calle y del entorno y la hacen insuficente.

El proceso de crecimiento de la ciudad en vertical se viene llevando a cabo desde el s.XVII, aparejado a la densificación de la ciudad medieval, pero se ha disparado en los útimos 50 años gracias a los avances técnicos y con la motivación de obtener el máximo rendimiento económico del suelo disponible por cada propietario, obviando el resto de cuestiones paisajísticas, tipológicas o funcionales.

Tabla comparativa de la distribución de edificios por alturas. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro y M.A Baila 2008 p.223

	1 altura	2 alturas	3 y más
% parcelas nomenclator 1887	17,5 %	48,5 %	34 %
% parcelas nomenclator 1940	23,5 %	44,7%	31,8 %
% construcciones catastro 2018	17,5 %	18,0 %	64,5 %

Las alturas edificadas en muchos casos, rebasan lo que dicta el PGOU en vigor, este aspecto se detalla con más precisión en el análisis del marco normativo, indicando las edificaciones que quedan fuera de ordenación por exceso de alturas (consultar el plano NO.04 Edificaciones fuera de ordenación).

En conclusión se puede afirmar que existen dos problemáticas que afectan significativamente al área de estudio y que derivan de las alturas excesivas de las edificaciones:
1. La aparición masiva de medianeras que provocan graves afecciones al paisaje
2. La sobredensificación de tejido construido inapropiado para las tramas existentes

b)Usos de la edificación

El uso predominante de las edificaciones consideradas (según datos recogidos de Catastro en 2018) es el residencial, con casi el 80% de las parcelas dedicadas mayoritariamente a este uso, que se traduce en una ocupación en planta de poco más del 60%.

Parcelas de uso predominante residencial. **Fuente**: Elaboración propia a partir de datos de catastro

Pese a ello el ámbito se caracteriza por una elevada mezcla y convivencia de usos, es el centro neurálgico de la ciudad (y punto de referencia comarcal) con multitud de comercios, servicios. De los usos no residenciales predominan los de Almacén-estacionamiento, comercial y suelos sin edificar con alrededor del 20% cada uno y tras estos el uso industrial (15,9%), oficinas (8,8%), y ocio-hosteleria (3,3%) el resto de usos tienen una incidencia mínima (según datos de catastro).

Uso mayoritario de los bienes muebles. **Fuente**: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	Vivienda	Otros usos
% parcelas	79%	21 %
% superficie ámbito	62 %	38 %

04
Análisis urbanístico

Parcelas según uso predominante. > Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

Almacén-estacionamiento	**23,8 %**
Comercial	**22,2 %**
Cultural	1,5 %
Ocio y hostelería	3,3 %
Industrial	**15,9 %**
Deportivo	0,2 %
Suelos sin edificar	**18,6 %**
Oficinas	8,8 %
Edificio singular	1 %
Religioso	1 %
Espectáculos	2,2 %
Sanidad y beneficencia	1,5 %

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Dado que el uso predominante (exceptuando al residencial) en el ámbito es el comercial se ha realizado un mapeo de las edificaciones según los usos que acogen. Como resultado se ha obtenido que casi un 40% de las parcelas acogen o son capaces de acoger usos mixtos (residencial + comercio/terciario). También se puede observar como existen ciertas áreas casi exclusivamente residenciales como son los arrabales singulares (Carreró, Santa Bárbara, Sant Josep y Santa Rita) y buena parte de las calles Ángel, Sant Pasqual, Sant Sebastià y Ànimes. Este hecho puede estar muy relacionado con la morfología parcelaria (dimensiones mínimas en los arrabales singulares) y con otras cuestiones relativas al entorno.

Parcelas según edificación adaptada para diversos usos
Fuente: Elaboración propia con trabajo de campo

Vivienda	Vivienda + Comercio	Terciario	Otros	Suelo
52,5 %	38,5 %	3 %	2,5 %	3,5 %

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

02 Dotaciones

III.2.A Sistema de dotaciones

El presente apartado pretende ilustrar de forma clara el sistema de dotaciones establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Vinaròs dentro del ámbito del Plan Especial de Protecciones, donde distinguiremos entre viario, zonas verdes y equipamientos.

Sistema de dotaciones del PGOU de vinaròs. Tipo de dotación

Fuente: elaboración propia

Posteriormente, dentro del sistema de dotaciones, debemos tener en cuenta la red (primaria o secundaria) a la que se adscribe cada uno de los elementos, con el objetivo de distinguir las dotaciones que el PGOU establece como estructurantes.

Sistema de dotaciones del PGOU de vinaròs. Tipo de Red

Fuente: elaboración propia

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Elementos integrantes de la Red Primaria. Estándares Dotacionales:

-Dotaciones y equipamientos:

ZUDDI Colegio Público San Sebastián (1,16)
ZUDDI Colegio Público Ntra. Sra. de la Asunción (1,01)
ZUDDI Colegio Público Ntra. Sra. de la Misericordia (0,72)
ZUDA5 Ayuntamiento (en proyecto) (0,23)
ZUDA4 Juzgado (Palacio de Justicia) (0,16)
ZUDDI Colegio Público Ntra. Sra. de la Asunción (1,01)

-Infraestructuras - Red primaria Local:

Paseo Colón
Calle Pilar
Calle San Francisco
Calle Raimundo de Alós
Calle Costa y Borrás
Plaza 1º de Mayo

-Infraestructuras - Centro histórico:

Centro Histórico

Otra cuestión importante, relativa a las dotaciones establecidas por el PGOU, es su estado de ejecución, puesto que no todo lo establecido en planeamiento se corresponde con la realidad existente que nos encontramos hoy en día.

Sistema de dotaciones del PGOU de vinaròs. Ejecución

Fuente: elaboración propia

III.2.B Estándares dotacionales

Una vez caracterizadas las dotaciones del ámbito establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, hemos estudiado también las reservas dotacionales de la red secundaria que propone el mismo en relación a los que marca la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El reparto equilibrado de los equipamientos y las dotaciones está vinculado al modelo territorial y urbanístico del municipio en su conjunto, establecido dentro de la ordenación estructural del PGOU, por lo que el Plan Especial de partida no pretende modificar de forma aislada las zonas de ordenación estructural ni los elementos que conforman la red primaria.

Dicho análisis de las reservas dotacionales de un ámbito parcial del municipio muestran una visión incompleta de un modelo más amplio, puesto que los mismos han sido establecidos con respecto a todo el municipio en su conjunto, y además, el cumplimiento de estos estándares urbanísticos establecidos en la LOTUP son de muy difícil cumplimiento en zonas urbanas ya consolidadas, ya que están planteados para nuevos desarrollos urbanos. Aún así consideramos que este análisis nos ofrece una aproximación válida con respecto a la distribución de las dotaciones para la zona más densamente poblada del municipio.

Para realizar este análisis comparativo de la situación existente y la proyección futura del planeamiento hemos utilizado los datos que ofrecen la Dirección General de Catastro y el Plan General.

Tabla comparativa entre reserva la dotacional según PGOU y según Catastro

Fuente: elaboración propia

Estandares en relación con la población	Catastro		PGOU	
Población 2018	10.601	personas	10.601	personas
Superficie del ámbito del Plan Especial	520.633,0	m^2	520.633,0	m^2
Suelo parcelado	292.413,9	m^2s	292.413,9	m^2s
Suelo no parcelado	228.219,1	m^2s	228.219,1	m^2s
Edificabilidad	1.160.617,0	m^2t		m^2t
Edificabilidad/Superfície Equipamientos	57.864,0	m^2t	46.096,0	m^2s
Superfície Zonas verdes	15.975,0	m^2s	25.975,0	m^2s
Edificabilidad Dotacional / Superfície	73.839,0	m^2s	72.071,0	m^2s
Edificabilidad Bruta (EB)	1.102.753,0	m^2t	1.419.546,1	m^2t
Índice de Edificabilidad Bruta (IEB)	3,8	m^2t / m^2s	4,9	m^2t / m^2s
Edificabilidad Residencial (ER)	642.432,0	m^2t	1.127.694,7	m^2t
Índice de Edificabilidad Residencial (IER)	2,2	m^2t / m^2s	3,9	m^2t / m^2s
Viviendas	6.719	Viviendas	11.277	Viviendas
Tamaño medio hogares (Vinaròs-Casco antiguo)	2,4	Pers./Hogar	2,4	Pers./Hogar
Proyección de habitantes - ocupación hogares	16.126	personas	27.065	personas
Edificabilidad Terciaria (ET)	428.532,0	m^2t	291.851,4	m^2t
Índice de Edificabilidad Terciaria (IET)	1,5	m^2t / m^2s	1,0	m^2t / m^2s
Edificabilidad Industrial (EI)	37.970,0	m^2t	-	m^2t
Índice de Edificabilidad Industrial (IEI)	0,1	m^2t / m^2s	-	m^2t / m^2s
Reserva min. suelo dotacional LOTUP	224.851,2	m^2	394.693,1	m^2
Reserva min. suelo Equipamientos LOTUP	128.486,4	m^2	225.538,9	m^2
Reserva min. suelo zonas verdes LOTUP	96.364,8	m^2	169.154,2	m^2
Reserva Suelo dotacional (35%)	**11,5**	%	**6,4**	%
Reserva Equipamientos (20%)	**9,0**	%	**4,1**	%
Reserva Zonas verdes (15%)	**2,5**	%	**2,3**	%

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

De este análisis podemos extraer conclusiones muy claras como que el Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) que marca el Plan General para el ámbito es muy elevada (4,9), estableciendo incluso que la Edificabilidad Residencial (ER) que permite el planeamiento (642.432) pueda llegar casi a duplicar la existente en la actualidad (1.127.694), y generando que la proyección de habitantes en el supuesto de consolidar el planeamiento pueda llegar casi a triplicar (27.065) la población residente en el ámbito en la actualidad (10.601).

Una edificabilidad residencial tan elevada produce que las reservas dotacionales se sitúen muy por debajo de que marca la LOTUP en la situación actual existente, pero sobretodo en el supuesto de la consolidación completa de la edificabilidad permitida por el Plan General. A tenor de estos datos consideramos necesario rebajar la edificabilidad del Plan General.

III.2.C Sistema de equipamientos

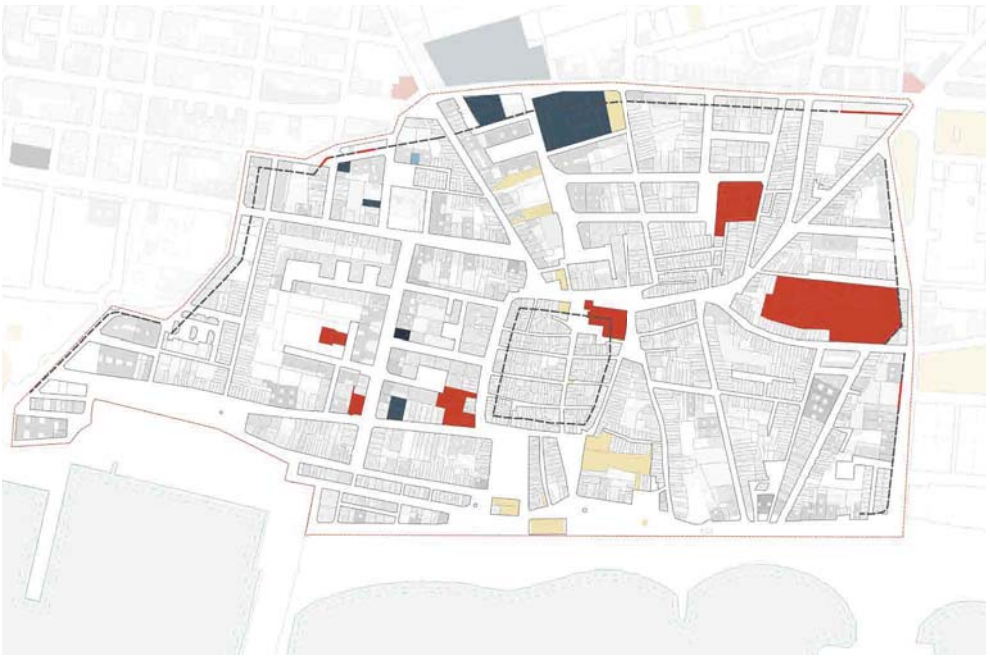
Visto que el análisis de reservas dotacionales de equipamientos existentes y los planteados en Plan General resultan insuficientes para el ámbito según los estándares marcados en la ley, y teniendo en cuenta que dichos análisis resultan una simplificación incompleta que discrimina equipamientos cercanos al ámbito que influyen sobre el mismo, se han realizado también otros estudios complementarios.

Titularidad

Otro aspecto importante a tener en cuenta para la evaluación de la situación de las dotaciones y equipamientos es la titularidad de los mismos. En este caso se ha intentado visibilizar cuáles de los equipamientos reseñados previamente son públicos y cuáles privados, distinguiendo su titularidad según se estatal, autonómica, provincial, local o privada.

Red de equipamientos existentes de vinaròs. Titularidad

Fuente: elaboración propia



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Equipamientos existentes

Contando con los equipamientos privados, hemos realizado un estudio de equipamientos más detallado donde se han identificado todos los equipamientos existentes ubicados estrictamente dentro del ámbito. Como base para el siguiente análisis se ha utilizado el sistema de equipamientos y espacios libres establecida en el Plan General de Ordenación Urbana, actualizado con los equipamientos reales que existentes, puesto que se ha observado que la evolución real de los equipamientos no se ha ajustado de forma estricta a lo planeado.

Red de equipamientos existentes de vinaròs.

Fuente: elaboración propia

Equipamientos Casco antiguo
- Administrativo
- Asistencial
- Cultural
- Deportivo
- Educación Infantil-Primaria
- Educación Infantil-Primaria-Secundaria
- Educación Secundaria
- Mercado
- Religioso
- Salud y urgencias
- Sin uso
- Ámbito Plan Especial

A partir de toda esta información se ha realizado un plano resumen donde se ubican todos los equipamientos existentes en el ámbito de Plan Especial, las propiedades municipales sin uso y los equipamientos marcados en el PGOU que no han sido ejecutados. Este plano se ha acompañado también por un listado de los mismos.

De este análisis podemos destacar los dos edificios catalogados como dotacional en el PGOU que no han sido ejecutados, que son el "Corral de Batet" y la "Torre de Ballester".

En el caso de la "Torre de Ballester", el Plan General marca su uso como administración general, y su titularidad sigue siendo privada, ya que depende de la resolución y gestión de la unidad de ejecución UE2-R09, que se encuentra incoada por gestión indirecta. Se considera que el interés patrimonial del edificio aconsejaría su utilización como equipamiento cultural o representativo de carácter mucho más público y abierto, aunque su situación dentro de la unidad de ejecución demorará durante bastante tiempo su posible utilización como equipamiento.

El "Corral de Batet" forma parte de una manzana marcada como dotacional Administrativo donde ya se encuentran las dependencias municipales de servicios sociales y otro edificio privado de viviendas. Éste edificio es de propiedad municipal y cuenta con un proyecto de intervención genérica sobre el mismo (no adaptado a ningún uso concreto). Su ubicación a primera linea de playa, un espacio de gran representatividad pública, aconseja ubicar en el mismo usos muy públicos y abiertos de carácter cultural o representativo. Al estar ubicado junto a las dependencias municipales del departamento de bienestar social, otra de las posibilidades de dichos equipamientos sería realizar una intervención conjunta para acoger un equipamiento mayor.

Tabla red de equipamientos existentes de vinaròs.

Fuente: elaboración propia

id	Equipamiento	Propiedad	Titularidad	Dirección	Superficie
1	Museu Capella Santa Victoria	Pública	Municipal	CL SANTA RITA, 2	667
2	Hogar San Sebastián. Residencia d'ancians.	Privada	Privada	CL PADRE BOVER, 4	5970
3	Colegio Nuestra Señora Divina Providencia	Privada	Privada	CL CONVENTO, 10	1991
4	Policía Local. Governacio. Oficina AEDL. Oficina AFIC	Pública	Municipal	PZ JOVELLAR, 21	604
5	CEIP Mare de Déu de la Misericòrdia	Pública	Generalitat	AV LIBERTAD B, 1	3938
6	Palau de Justícia	Pública	Generalitat	AV LIBERTAD, 7	3652
7	Església de l'Assumpció de Maria	Privada	Privada	PZ PARROQUIAL, 13	1929
8	Corral de Batet	Pública	Municipal	PS BLASCO IBAÑEZ, 1	611
9	Mercat Municipal	Pública	Municipal	PZ SAN AGUSTIN, 8	2091
10	Auditorio Municipal W. Ayguals d'Izco	Pública	Municipal	PZ SAN AGUSTIN, 7	667
11	Círculo Mercantil y Cultural	Pública	Municipal	CL PILAR, 30	1253
12	Centro Municipal De La Tercera Edad. Centre Social Tercera Edat.	Pública	Municipal	CL PILAR, 42	800
13	Torre Ballester	Privada	Privada	CL ANDORRA, 25	325
14	Parroquia de Santa Maria Magdalena	Privada	Privada	CL ARCIPRESTE BONO, 29	486
15	Centre de Salut de Vinaròs. Ambulatori	Pública	Generalitat	CL ARCIPRESTE BONO, 20	1936
16	Casa consistorial - Ayuntamiento	Pública	Municipal	PZ PARROQUIAL, 12	743
17	Casa cultura / Arxiu Municipal de Vinaròs / CEFIRE / Cruz Roja	Pública	Municipal	AV LIBERTAD, 2	884
18	Serveis tècnics municipales (Edificio Pirulí)	Pública	Municipal	PZ SAN TELMO, 5	1372
19	Servicios sociales	Pública	Municipal	PZ SAN ANTONIO, 19	790
20	Grup escolar Sant Sebastià - Grup de Baix - Escola Permanent d'Adults i E	Pública	Municipal	PS COLOM (DE), 1	1368
22	Biblioteca Municipal / Sala conferencies / Seu UJI	Pública	Municipal	PZ L HORT DELS ESCRIBANO, 6	871
23	Dependencia municipal (Camaraes) - Aula informática	Pública	Municipal	PS COLOM (DE), 4	187
25	Servicio Provincial de Gestión Tributaria y Recaudación	Pública	Diputación	CL SANTA BARBARA, 32	109
26	Casa Membrillera	Privada	Privada	CL MARE DE DEU DEL SOCORS, 64	420
27	Colegio Consolación	Privada	Privada	PZ CONSTITUCION, 8	3680
30	Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació	Pública	Generalitat	CL HOSPITAL, 5	478
36	Servei Valencia d'Ocupació i Formació (SERVEF)	Pública	Generalitat	CL SAN JOAQUIN, 14	372
38	Oficina correus	Pública	Ministeri	CL RICARDO SANTOS, 10	180
39	Casa de la Vila	Pública	Municipal	CL MAYOR, 21	50
40	Oficina de Turisme	Pública	Municipal	PS COLON, s/n	57
41	Casal Jove	Pública	Municipal	CL CARRERO, 51	274

Otra cuestión que salta a la vista es la falta de espacios disponibles para el uso adecuado por parte del gran tejido asociativo presente en el municipio. El auditorio Ayguals de Izco es intensamente utilizado durante todo el año, combinando muchas veces varias funciones (exposiciones y conciertos), pero presenta en algunos casos unas características arquitectónicas inapropiadas para esos propios usos. El centro de mayores es un edificio de propiedad municipal de 2 plantas que el planeamiento prevee que pueda aumentar hasta las 6 plantas, por lo que representaría una gran oportunidad para ubicar en el mismo algún otro equipamiento mayor.

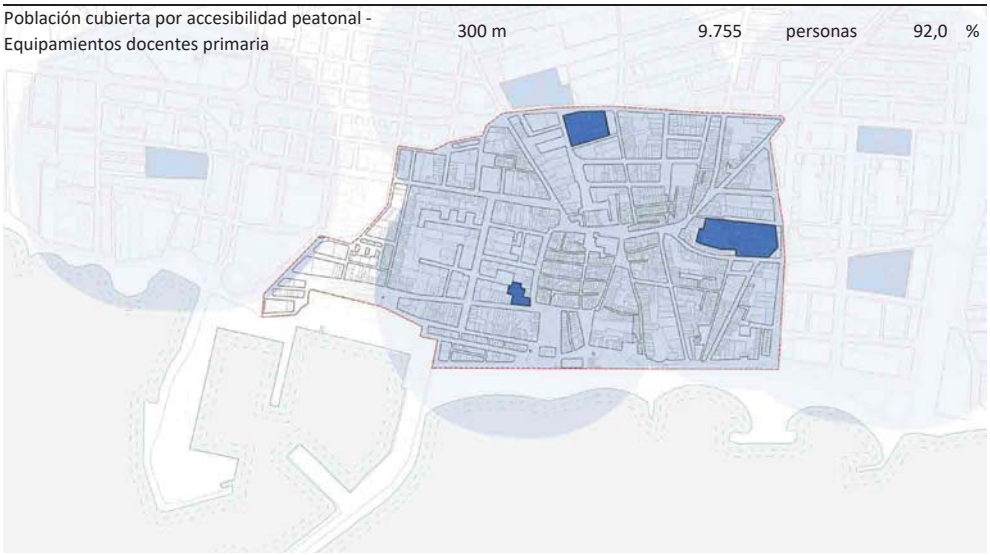
Los edificios que alberga el archivo municipal y el casal jove se encuentran muy desaprovechado con respecto a su ubicación en un punto neurálgico cruce de varios viarios importantes. La ubicación y tamaño de la biblioteca municipal tampoco parece ser la más adecuada debido a la escasa visibilidad y conexión con el espacio público que requeriría dicho uso. El grupo escolar San Sebastián es un edificio emblemático y situado en mitad del paseo, a primera linea de playa que aconsejaría destinar el mismo a otros usos más públicos y abiertos de carácter cultural o representativo diferentes de los actuales, como escuela de adultos y escuela de música.

Accesibilidad peatonal de los equipamientos

Puesto que todos estos análisis no resultan muy esclarecedores sobre la necesidad real de equipamientos y no tienen en cuenta los equipamientos fuera de ámbito que tienen influencia sobre el mismo, consideramos adecuado realizar también un examen de la accesibilidad peatonal de los diferentes tipos de equipamientos básicos. Para poder evaluar la influencia real de todos los equipamientos sobre el ámbito del Plan Especial en éste análisis si que tomaremos como datos de partida todos los equipamientos del municipio, incluyendo los que se encuentran fuera del ámbito.

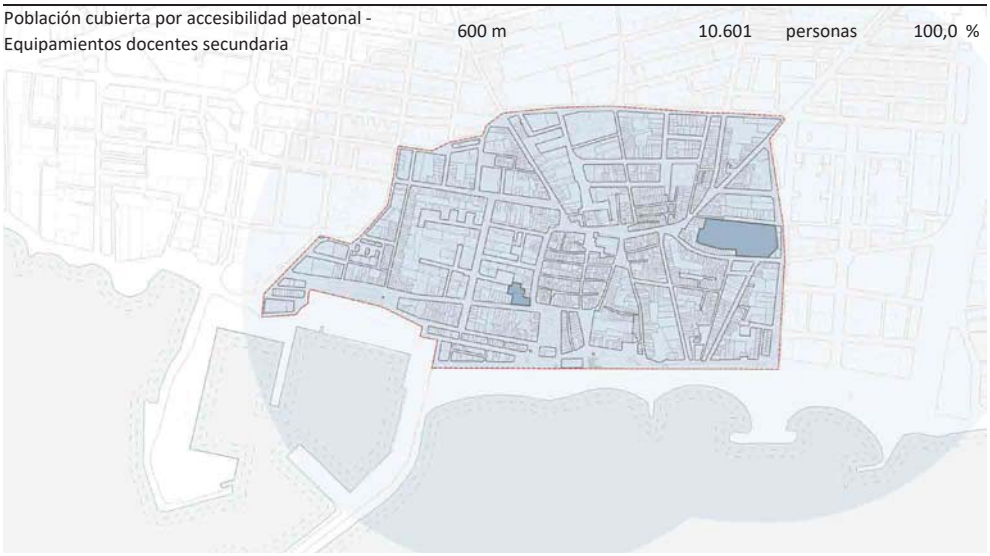
Como valores de referencia para la evaluación de la accesibilidad peatonal a los diferentes tipos de equipamiento se han tomado diferentes valores de distancia peatonal accesible establecidos en el "Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas", redactado por la Agencia d'Ecologia Urbana de Barcelona para el Ministerio de Fomento, y se ha evaluado el nivel de cobertura de población dentro de su área de influencia teniendo en cuenta la distribución poblacional real según los datos del padrón geolocalizados.

Población cubierta por accesibilidad peatonal - Equipamientos docentes primaria	300 m	9.755	personas	92,0	%



Fuente: elaboración propia

Población cubierta por accesibilidad peatonal - Equipamientos docentes secundaria	600 m	10.601	personas	100,0	%



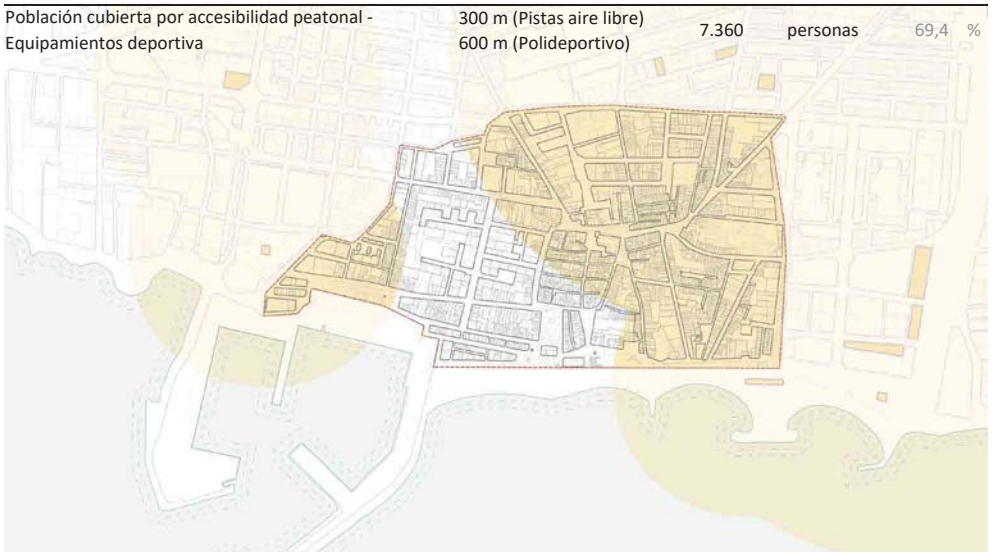
Fuente: elaboración propia

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Población cubierta por accesibilidad peatonal - Equipamientos cultural	300 m	8.792	personas	82,9 %

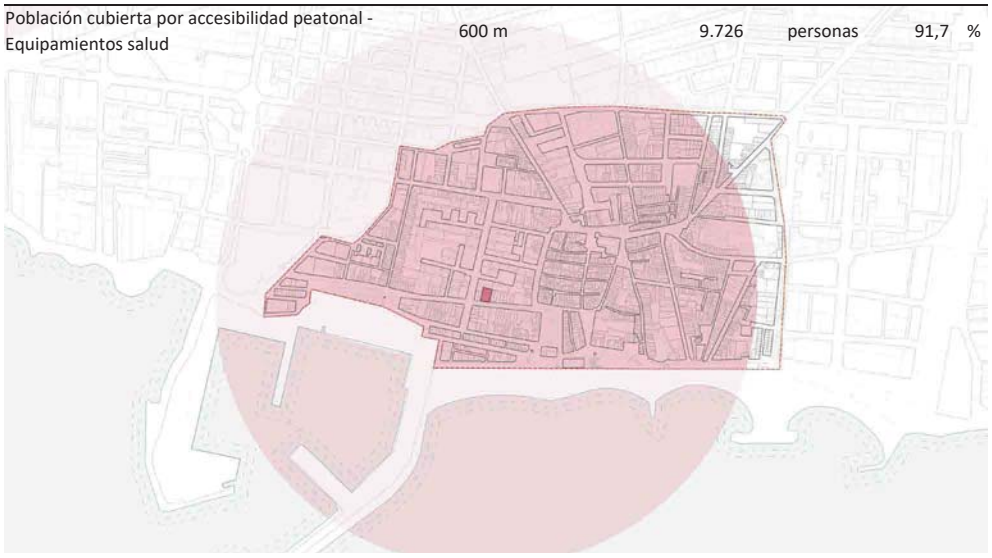
Fuente: elaboración propia

Población cubierta por accesibilidad peatonal - Equipamientos deportiva	300 m (Pistas aire libre) 600 m (Polideportivo)	7.360	personas	69,4 %



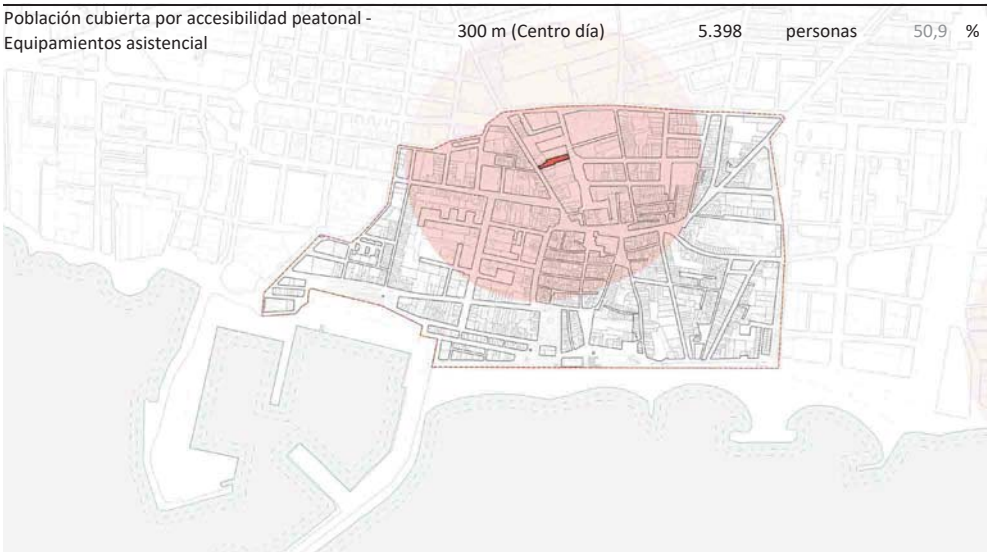
Fuente: elaboración propia

Población cubierta por accesibilidad peatonal - Equipamientos salud	600 m	9.726	personas	91,7 %



Fuente: elaboración propia

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA



Fuente: elaboración propia

De estos análisis de accesibilidad peatonal de los diferentes tipos de equipamientos básico podemos extraer varias conclusiones que nos ayudarán en la definición de la red secundaria de dotaciones por parte del Plan Especial.

Como conclusiones más relevantes, podemos destacar que los equipamientos educativos, tanto de primaria como de secundaria, parecen abastecer de forma correcta a la gran mayoría del ámbito del casco antiguo.

Aunque existen en el ámbito bastantes equipamientos de carácter cívico y cultural, todos ellos se concentran en la parte central, dejando los límites norte y sur del mismo sin la cobertura adecuada, lo que aconsejaría la redistribución futura de los equipamientos culturales existentes o la creación de nuevos equipamientos culturales.

Una de las grandes deficiencias que se puede observar es la inexistencia de instalaciones deportivas públicas dentro del ámbito del Plan Especial debido a las características del tejido urbano, que ofrece espacios libres demasiado reducidos. A pesar de que existen gran cantidad de instalaciones deportivas cercanas a los límites del ámbito, su influencia puede ser considerada insuficiente, alentando a la instalación de nuevas instalaciones deportivas en grandes espacios públicos disponibles, como puede ser la plaza 1º de Mayo, por ejemplo.

A pesar de que Vinaròs cuenta con un gran hospital comarcal, podemos observar que su accesibilidad peatonal en el ámbito es nula. Por suerte, dentro del ámbito contamos con un centro de salud ubicado de forma bastante céntrica que da cobertura a casi todo el ámbito, aunque dejando de nuevo la zona norte sin la cobertura adecuada.

El análisis de la accesibilidad peatonal de los equipamientos asistenciales (centros de día) muestra la gran necesidad de este tipo de centros que tiene el municipio de Vinaròs. La ubicación céntrica del centro de la tercera edad produce que de servicio a la mitad de la población, pero demuestra, al mismo tiempo, la gran necesidad de ubicar nuevos equipamientos asistenciales repartidos por el ámbito que puedan ampliar la cobertura poblacional de los mismos.

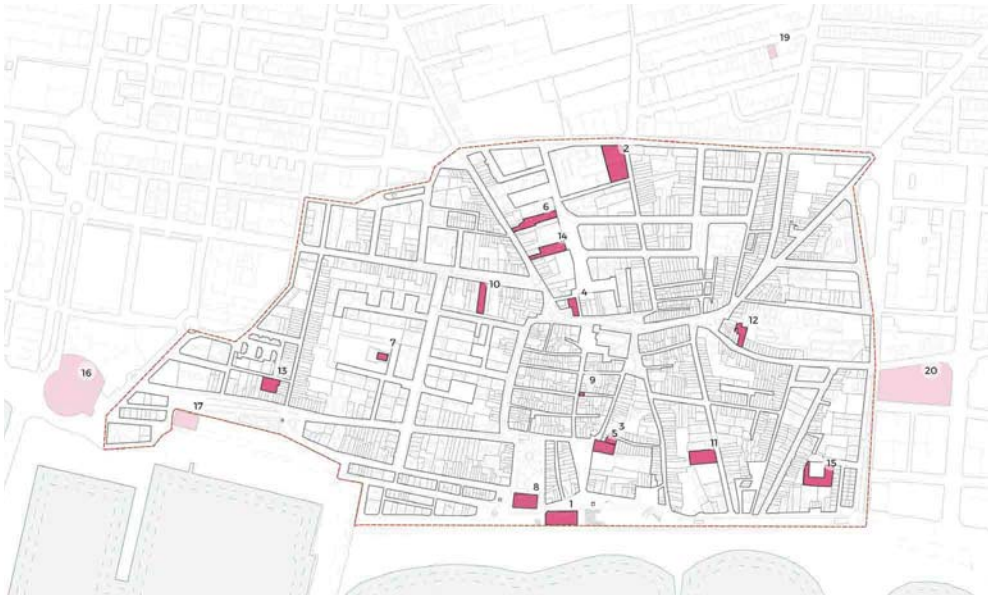
Población cubierta por accesibilidad peatonal - Simultanea 5 equipamientos	3.847	personas	36,3 %
Población cubierta por accesibilidad peatonal - Simultanea 4 equipamientos	7.525	personas	71,0 %

Fuente: elaboración propia

Para concluir, se ha realizado también un análisis de la proximidad simultánea a estos equipamientos básicos del ámbito, mostrando que tan solo el 36,3% de la población tiene accesibilidad peatonal adecuado a los 5 servicios básicos, mientras que el 71% de la población cuenta con accesibilidad peatonal a 4 servicios básico. Las zonas con peor cobertura de los equipamientos básicos son los límites norte y sur, con apenas 1 o 2 servicios.

Espacios disponibles y equipamientos a revisar

Una vez analizados los equipamientos desde el punto de vista de planeamiento, del funcionamiento de los equipamientos existentes y de las necesidades prioritarias de nuevos equipamientos, se plantea como necesario un estudio de la idoneidad y funcionamiento correcto de los equipamientos existentes, así como de los principales espacios disponibles capaces de albergar nuevos equipamientos. Partiendo de los equipamientos en malas condiciones, infrautilizados o vacíos, ya analizados por el Plan Estratégico, y complementando los mismos mediante análisis técnicos propios, hemos destacado los siguientes equipamientos:



Espacios disponibles y equipamientos a revisar

Fuente: elaboración propia

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tabla de espacios disponibles y equipamientos a revisar

Fuente: elaboración propia

id	Edificio/Espacio	Propiedad	Titularidad	Dirección	Superficie
1	Colegio San Sebastián	Pública	Municipal	PS COLOM (DE), 1	1368
2	Antigua biblioteca	Pública	Municipal	AV LIBERTAD, 2	884
3	Museu Capella Santa Victoria	Pública	Municipal	CL SANTA RITA, 2	667
4	Policía Local. Governacio. Oficina AEDL. Oficina AFIC	Pública	Municipal	PZ JOVELLAR, 21	604
5	Auditorio Municipal W. Ayguals d'Izco	Pública	Municipal	PZ SAN AGUSTIN, 7	667
6	Centro Municipal De La Tercera Edad. Centre Social Tercera Edat.	Pública	Municipal	CL PILAR, 42	41
7	Torre Ballester	Privada	Privada	CL ANDORRA, 25	325
8	Servicios sociales	Pública	Municipal	PZ SAN ANTONIO, 19	790
9	Casa de la Vila	Pública	Municipal	CL MAYOR, 21	50
10	Clinica dr Pino	Privada	Privada	CL SAN FRANCISCO, 33	479
11	Cine Coliseum	Privada	Privada	CL SAN PASCUAL, 44	822
12	Cuadra San Gregori	Privada	Privada	CL SAN GREGORIO, 15	340
13	Nave Traval	Privada	Privada	CL TRAVAL, 3	521
14	Biblioteca Municipal / Sala conferencies / Seu UJI	Pública	Municipal	PZ L HORT DELS ESCRIBANO, 6	871
15	Bajos Edificio calle Mare de Déu de Lledó	Privada	Privada	CL MARE DEU DE LLEDÓ	720
16	Plaza de toros	Pública	Municipal	CL RAIMUNDO ALOS, 14	2703
17	Casa del mar. Instituto Social Marina de Vinaroz	Pública	Generalitat	CL VARADERO, s/n	814
18	Casa Mariners	Privada	Privada	CL COSTA Y BORRAS, 13	368
19	Escola Municipal d'Art	Pública	Municipal	CL FRAY P GONEL, 7	238
20	Suelo dotacional	Pública	Municipal	AV MEDITERRANIA (DE LA), 5	6344

Conclusiones equipamientos

A partir de toda esta información, y teniendo en cuenta las conclusiones preliminares del diagnóstico participado llevado a cabo, podemos esbozar unas primeras conclusiones sobre los usos y necesidades prioritarios a implantar o revisar en el ámbito y un los espacios más adecuados que podrían albergar los mismos.

Usos deportivos
- -Plaza 1º de Mayo
- -Plaza Juan Carlos I

Usos asistenciales
- -Centro municipal tercera edad (ampliación)
- -Bajos edificio cl Tirant lo Blanc
- -Clínica del Dr. Pino

Espacios de formación de Desarrollo Local
- -Biblioteca actual
- -Nave calle Traval

Espacios cívicos y culturales
- -Edificio archivo + Casal Jove (centro cívico - Hotel asociaciones)
- -Cine Coliseum (auditorio)
- -Nave calle Traval (jóvenes)
- -Casa de la Mar

Museo
- -Corral de Batet (etnológico, ciudad, carnaval, semana santa, ...)
- -Antigua cooperativa de pescadors (mar)
- -Auditori Ayguals de Izco (contemporáneo)

III.2.D Sistema de zonas verdes

Del mismo modo que hemos realizado con los equipamientos, visto que el análisis de reservas dotacionales de zonas verdes existentes y los planteados en Plan General son alarmantemente bajos dentro el ámbito según los estándares marcados en la ley, y teniendo en cuenta que dichos análisis resultan una simplificación incompleta que discrimina las zonas verdes cercanas al ámbito que influyen sobre el mismo, se han realizado también otros estudios complementarios para completar la comprensión sobre el funcionamiento y el estado de las mismas.

Espacio verde por habitante

La Organización Mundial de la Salud (OMS) establece una superfície mínima de zona verde de 10m^2 por habitante, pero recomienda que las ciudades cuenten con un ratio de zonas verdes de 15m^2 por habitante. Analizando estos parámetros observamos que las superfícies de zona verde que marca el Plan General y las superfícies de zona verde existentes están muy por debajo de las superfícies de zona verde mínima recomendadas por la OMS.

Espacio verde por habitante	**Personas**	**Ratio min** (10 m^2/hab)	**Zona Verde** (m$^{2)}$	**%**
Zonas verdes PGOU	10.601	106.010	25.975	24,5
Zonas verdes existentes	10.601	106.010	15.975	15,1

Árboles por habitante

La Organización Mundial de la Salud (OMS) establece también la cantidad mínima recomendable de un árbol por cada tres habitantes de una ciudad. Analizando este parámetro observamos también que la cantidad de árboles existentes en el ámbito es muy inferior a la cantidad de árboles mínima recomendadas por la OMS.

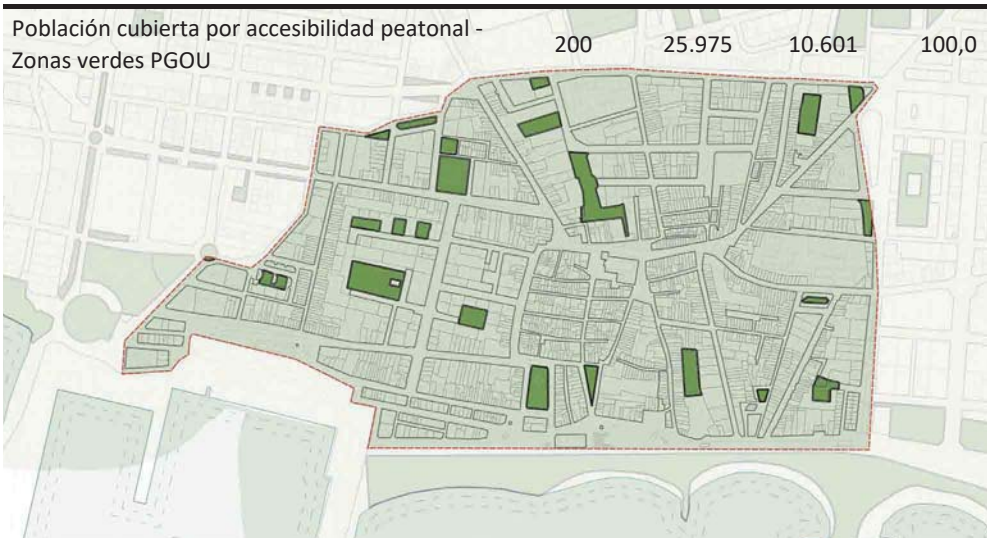
Árboles por habitante	**Personas**	**Ratio OMS** (árboles / Habitante)	**Árboles**	**%**
Árboles	10.601	3.534	850	24

Accesibilidad peatonal de las zonas verdes

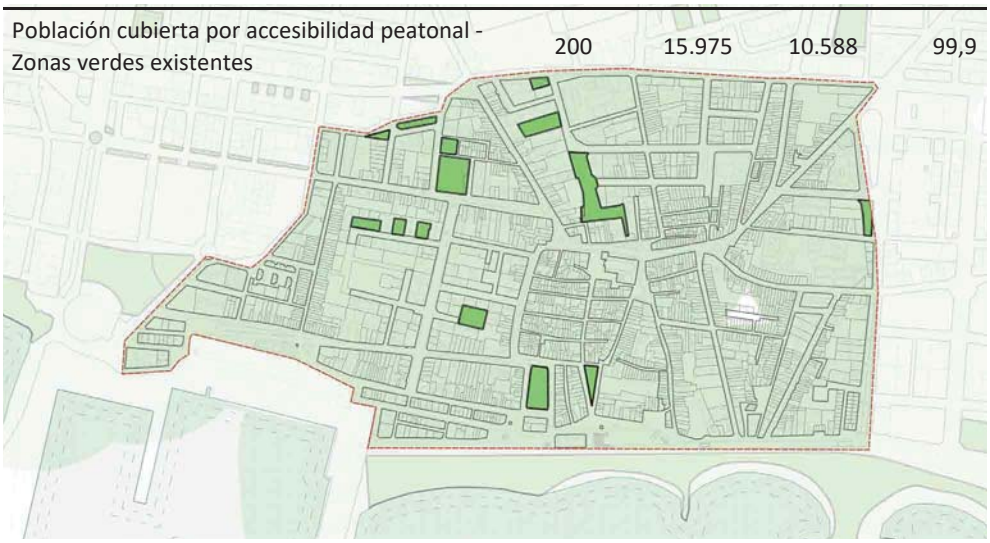
Puesto que todos los análisis de reservas dotacionales de zonas verdes según el Plan General no resultan muy esclarecedores sobre la necesidad real de zonas verdes y no tienen en cuenta las zonas verdes fuera de ámbito que tienen influencia sobre el mismo, consideramos adecuado realizar también un examen de la accesibilidad peatonal de todas las zonas verdes, incluyendo las que se encuentran fuera del ámbito.

Como valores de referencia para la evaluación de la accesibilidad peatonal a las zonas verdes se ha tomado 200m como desplazamiento accesible a pie de carácter cotidiano, establecido en el "Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas", redactado por la Agencia d'Ecologia Urbana de Barcelona para el Ministerio de Fomento, y se ha evaluado el nivel de cobertura de población dentro de su área de influencia teniendo en cuenta la distribución poblacional real según los datos del padrón geolocalizados

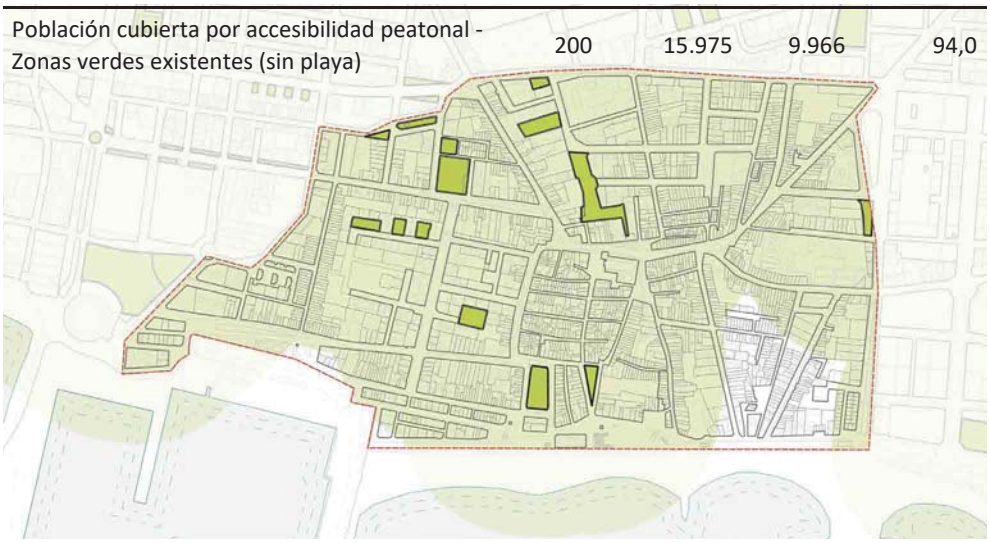
Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA



Fuente: elaboración propia



Fuente: elaboración propia



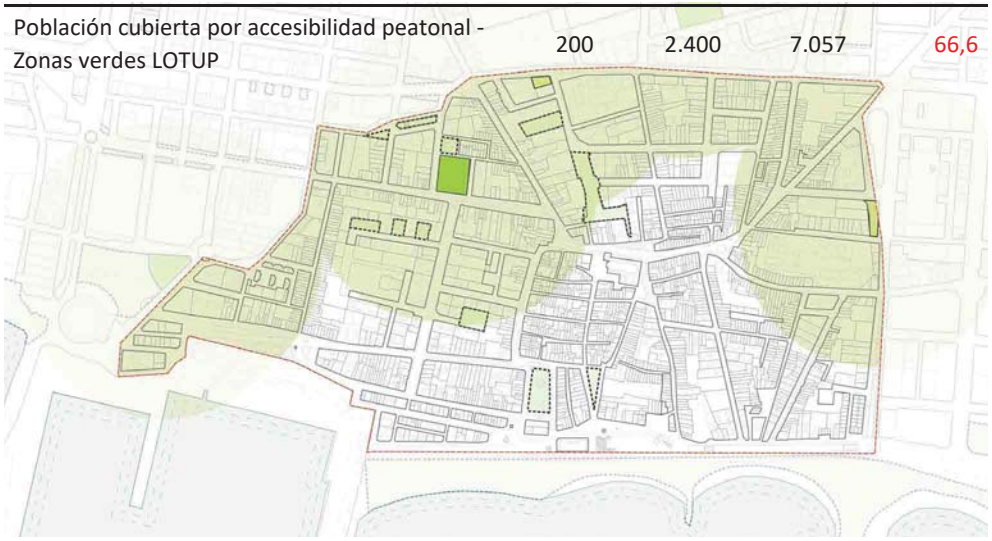
Fuente: elaboración propia

Áreas con capacidad para plantar vegetación

Fuente: elaboración propia

Zonas verdes clasificadas según LOTUP

Fuente: elaboración propia



De estos análisis de accesibilidad peatonal de las zonas verdes podemos extraer que la distribución homogénea de las zonas verdes establecidas el Plan General con respecto al ámbito del Plan Especial parece ser correcta. Cuando repetimos el mismo análisis teniendo en cuenta exclusivamente las zonas verdes ejecutadas, aparentemente también contamos con una accesibilidad peatonal de las zonas verdes muy amplia.

Un estudio detallado nos revela que la influencia de la zona verde lineal de la playa, que representa un espacio libre a escala de ciudad, produce que la gran mayoría del ámbito ya cuente con una afección de zonas verdes que nos puede llevar al engaño de considerar innecesaria la existencia de otros pequeños espacios libres a escala más cercana, por lo que hemos considerado realizar también un análisis sin tener dicha zona verde en cuenta.

Por último, hemos considerado necesario tener en cuenta las condiciones mínimas que establece la LOTUP para considerar las zonas verdes como tales y se puede observar que dentro del ámbito , tan solo 3 espacios cuentan con un 50% de su superficie con capacidad de albergar especies vegetales, lo que se traduce en un ámbito de influencia de población de 66,6%.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Conclusiones zonas verdes

Todos los estudios realizados muestran de forma muy clara la necesidad de crear nuevas zonas verdes y rehabilitar las existentes para mejorar el porcentaje de superfície capaz de albergar vegetación en la mayorías de las mismas. A tenor de estoas análisis, y teniendo en cuenta las conclusiones preliminares del diagnóstico participado llevado a cabo, podemos esbozar unas primeras conclusiones sobre los espacios públicos a intervenir.

Nuevas zonas verdes

-Zona verde en Unidad de Ejecución UE2 R09 (Plaza Juan Carlos I)
-Zona verde en Unidad de Ejecución UE2 R15 (calle Tirant lo Blanc)
-Zona verde en Unidad de Ejecución UE2 R14
-Zona verde en Unidad de Ejecución UE2 R12

Zonas verdes existentes a rehabilitar

-Plaza 1º de Mayo
-Plaza Jovellar
-Plaza San Valent
-Plaza Tres Reyes
-Plaza San Sebastián
-Plaza en la calle Padre Bover frente al Hogar San Sebastián

Zonas verdes existentes a mejorar vegetación

-Plaza San Agustín
-Plaza Sant Antoni

Zona verde incluida en Unidad de Ejecución UE2 R14

Fuente: elaboración propia

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

03 Espacio público

El estado actual del espacio público demanda adecuarse a necesidades que van variando con el paso del tiempo. Durante las últimas décadas han condicionado fuertemente la configuración y el uso del espacio público aspectos como la invasión por el vehículo motorizado y el creciente desarrollo del turismo y el sector servicios. Es por ello importante en el desarrollo de este Plan Especial estudiar y reflexionar sobre el estado del espacio libre como infraestructura básica y la capacidad del mismo a la hora de dar respuesta a las necesidades de residentes y usuarios del casco antiguo. En este sentido se ha llevado a cabo un análisis de los principales espacios libres (plazas, jardines, áreas de juego y calles que conformarán la Infraestructura Verde Urbana) comprendidos en el ámbito teniendo en cuenta las siguientes variables:

- ANÁLISIS GENERAL:
  - -Número y tamaño de espacios ubicados en la zona de estudio y su distribución
  - -Consideración en cada caso como espacios "de ciudad" o "de barrio o proximidad" Se evalúa la relación entre su superficie y posición respecto a la trama general del espacio público y los equipamientos y se indica la red (primaria o secundaria) adscrita.
  - - Nivel de desarrollo y ejecución

- ANÁLISIS FUNCIONAL
  - -Carácter estratégico. Según las posibilidades de ser una pieza decisiva a la hora de conformar la Infraestructura Verde Urbana
  - -Presencia de recursos culturales-monumentos. El hecho de pertenecer o no a un entorno monumental condicionará sus condiciones supeditadas a algún nivel de protección patrimonial (BIC, etc.), su conservación, disfrute ciudadano y percepción.
  - -Carácter escénico según características paisajísticas de interés
  - -Presencia de comercios y densidad comercial, como elemento de intensidad de uso
  - -Presencia de terrazas y grado de ocupación del espacio público por las mismas
  - -Predominancia de uso. Relación de los espacios con las distintas funciones desarrolladas en el ámbito.

- ANÁLISIS DE LA CALIDAD DEL ESPACIO:
  - - Grado de ajardinamiento del espacio,presencia y tipo de arbolado.
  - - Mobiliario urbano y juegos infantiles adecuado.
  - -Accesibilidad a todas las zonas abiertas al peatón de los espacios libres.
  - -Nivel de afección del tráfico rodado, se valora la afección generada por el vehículo motorizado en sus inmediaciones. También se evalúa en este apartado la afección del aparcamiento en superficie.
  - -Adecuación del tipo de pavimentos utilizados en el espacio
  - -Iluminación, evalua la adecuación del tipo de luminarias instaladas
  - -Diseño y calidad
  - -Estado de conservación.

Todo ello se ha sintetizado en una **tabla resumen** en la que a modo de conclusión se realiza una valoración sobre la urgencia de intervención de los diversos espacios públicos analizados.

	Plaza 1º de Mayo	Paseo Marítimo	Plaza de San Antonio	Plaza de San Agustín	Plaza de San Telmo	Plaza de la Constitución	Plaza de Agustín Comes	Plaza de San Valent	Plaza Parroquial	Jardines de la calle Andorra	Plaza Jovellar	Calle San Cristobal/ parada autobús
Superficie (m^2)	25.250	26.000	5.400	2.040	963	1.215	525	1.450	1.300	1.635	1.720	520
Red adscrita	P	P	S	S	S	S	S	S	P	S	S	S
Ejecución	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Estratégico	Alto	Alto	Alto	Alto	Medio	Medio	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Alto	Alto
Recursos culturales	sí	sí	sí	sí	no	no	no	sí	sí	no	sí	sí
Carácter escénico	2	4	3	4	3	2	2	3	5	1	4	4
Número de comercios	3	27	21	27	0	1	1	7	5	2	14	9
Densidad comercial	0,12	1,04	3,89	13,24	0	0,82	1,90	4,83	13	3,85	8,14	17,30
Terrazas	3	30	7	7	1	2	0	0	0	1	2	0
Ocupación terrazas	bajo	medio	bajo	alto	medio	medio	bajo	bajo	bajo	bajo	medio	bajo
predominancia de uso	tráfico	lúdico	residen comerc servicio	comerc servicio	comerc servicio	residen	residen	residen comerc	monum	residen	tráfico	tráfico
% ajardinamiento	7,86%	3,08%	17,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,15%	0,00%	28,31%	44,23%
arbolado	parcial	insuf.	sí	sí	insuf.	no	no	sí	sí	sí	parcial	sí
tipo de arbolado mayoritario	70% perenne	perenne	65% caduco	71% caduco	100% perenne	0	100% perenne	100% caduco	100% perenne	100% perenne	100% caduco	100% caduco
mobiliario urbano	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	parcial	sí
juegos infantiles	sí	sí	sí	sí	no	sí	sí	no	no	sí	no	no
accesibilidad	aceptable	buena	buena	buena	buena	buena	buena	aceptable	buena	aceptable	aceptable	aceptable
circulación / vehículos	tráfico rodado	prefer. peatón	peatonal	prefer. peatón	prefer. peatón	peatonal	peatonal	tráfico rodado	prefer. peatón	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado
aparcamiento en superficie	sí	no	no	no	no	no	no	sí	no	no	no	no
materialidad pavimentos	no adecuada	adecuada	adecuada	mejorable	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada
iluminación	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada
diseño y calidad	presenta conflicto	muy adecuado	coherente con uso	desorden de elementos	desorden de elementos	coherente con uso	coherente con uso	bien, pero presenta conflicto	muy adecuado	no es coherente	orientado a vehículo	orientado a vehículo
conservación	mejorable	muy buen estado	muy buen estado	buen estado	muy buen estado	buen estado	buen estado	buen estado	buen estado	mal estado	buen estado	buen estado
urgencia intervención	9	3	2	5	2	3	2	4	3	3	7	6

	Torre Ballester	Pz. Cardenal Tarancón	Plaza de "L'hort dels Escribano"	Calle Padre Bover	Calle del Puente, 39	Paseo de J. Rivera	Jardín junto al juzgado de 1º inst.	Ruinas del convento de San Francesc	Calle Muralla/ Calle San Blas	Conj. urbano "Dones de la Mar"	Calle de la Mare de Deu dels Socors	Calle Dr. Ricardo Santos
Superficie (m²)	3.700	975	2.800	1.560	275	710	1.700	5.127	3.840	1.137	2.648	1.660
Red adscrita	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Ejecución	N	S	S	S	S	S	S	S	S	N	S	S
Estratégico	Alto	Medio	Alto	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Alto	Medio	Medio	Alto	Alto
Recursos culturales	sí	no	no	no	no	no	no	sí	sí	no	sí	no
Carácter escénico	2	2	3	2	2	1	2	4	2	1	4	3
Número de comercios	2	1	2	0	0	1	0	4	1	0	29	11
Densidad comercial	0,54	1,03	0,71	0	0	1,41	0	0,78	0,26	0	10,95	6,55
Terrazas	0	0	2	0	0	6	0	0	0	0	3	2
Ocupación terrazas	bajo	bajo	medio	bajo	bajo	medio	bajo	bajo	bajo	bajo	medio	medio
predominancia de uso	residen	servicio	residen lúdico	residen	residen	residen	comerc residen	monum residen	monum	residen	comerc residen	comerc residen
% ajardinamiento	0,00%	0,00%	30,36%	0,00%	28,00%	56,34%	28,24%	33,16%	3,91%	0,00%	0,00%	0,00%
arbolado	no	no	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	parcial	sí	sí
tipo de arbolado	0	0	100% caduco	80% caduco	60% perenne	88% caduco	75% caduco	94% caduco	100% perenne	100% perenne	100% perenne	93% perenne
mobiliario urbano	no	no	sí	sí	no	insuf.	sí	sí	sí	insuf.	sí	sí
juegos infantiles	no	no	sí	no	no	no	no	sí	no	no	no	no
accesibilidad	aceptable	aceptable	aceptable	aceptable	aceptable	aceptable	aceptable	aceptable	aceptable	deficiente	aceptable	buena
circulación /vehículos	peatonal	peatonal	prefer. peatón	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	prefer. peatón	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	peatonal
aparcamiento en superficie	sí	no	no	sí	no	no	no	sí	sí	sí	sí	no
materialidad pavimentos	no adecuada	no adecuada	adecuada	adecuada	no adecuada	adecuada	mejorable	mejorable	mejorable	no adecuada	adecuada	adecuada
iluminación	no adecuada	no adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	mejorable	adecuada	mejorable	adecuada	adecuada
diseño y calidad	por ejecutar	coherente con uso	coherente con uso	presenta conflicto	no es coherente	no es coherente	coherente con uso, pero no aporta calidad	coherente con uso	presenta conflicto	presenta conflicto	bien, pero presenta conflicto	coherente con uso
conservación	muy mal estado	buen estado	buen estado	mejorable	mal estado	buen estado	buen estado	buen estado	buen estado	mejorable	buen estado	buen estado
urgencia intervención	11	5	1	4	4	3	0	4	4	9	6	1

	Calle Santa Rita	Calle Ángel	Calle San Cristóbal	Calle Traval	Calle San José	Calle Carreró	Calle Sant Francesc	Calle Puente	Av. Llibertad	Calle de la Mare de Deu del Pilar	Calle Costa y Borrás
Superficie (m2)	339	1.378	4.089	417	1.411	1.946	5.431	3.871	11.548	2.096	2.513
Red adscrita	S	S	S	S	S	S	P	S	S	P	P
Ejecución	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Estratégico	Medio	Medio	Alto	Medio	Alto	Medio	Alto	Medio	Medio	Medio	Medio
Recursos culturales	sí	sí	sí	sí	sí	no	sí	no	sí	no	no
Carácter escénico	4	2	4	3	3	2	2	2	2	2	2
Número de comercios	0	7	26	0	4	11	35	11	32	12	9
Densidad comercial	0	5,07	6,36	0	2,83	2,05	6,44	2,84	2,77	5,73	3,58
Terrazas	0	1	2	0	0	0	2	0	6	2	6
Ocupación terrazas	bajo	bajo	bajo	bajo	bajo	bajo	bajo	bajo	medio	bajo	medio
predominancia de uso	residen	residen	residen comerc servicio	industri servicio	residen servicio	residen	tráfico residen	tráfico residen	tráfico residen	tráfico residen	residen
% ajardinamiento	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
arbolado	no	no	34 sí	no	no	no	27 par.	5 insuf.	23 par.	no	no
tipo de arbolado mayoritario			caduco				perenne	caduco	80% caduco		
mobiliario urbano	no	no	sí	no	no	no	parcial	parcial	parcial	no	no
juegos infantiles	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
accesibilidad	buena	aceptable	mejorable	buena	mala	mala	mala	mala	mejorable	mala	mala
circulación / vehículos	peatonal	prefer. peatón	tráfico rodado	prefer. peatón	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado
aparcamiento en superficie	no	no	no	no	no	no	sí	sí	sí	sí	sí
materialidad pavimentos	adecuada	adecuada	adecuada	mejorable	no adecuada	mejorable	adecuada	mejorable	mejorable	mejorable	mejorable
iluminación	adecuada	adecuada	adecuada	mejorable	mejorable	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada
diseño y calidad	adecuado	adecuado	bien, pero presenta conflicto coherente con uso	adecuado	no adecuado	mejorable	mejorable falta integridad	no adecuado	mejorable	mejorable	no adecuado
conservación	buen estado	buen estado	buen estado	mejorable	mejorable	aceptable	buen estado	mejorable	mejorable	mejorable	buen estado
urgencia intervención	4	4	3	4	9	4	5	4	4	6	5

	Calle de Sant Gregori	Espigón norte	Calle - plaza Varadero	Av. País Valencià	Calle Arcipreste Bono	Calle San Pascual	Paseo Jaume I	Paseo J. Ribera	Plaza de los Tres Reyes	Almendra centro histórico	Calle Santa Bárbara	Arrabal Carreró
Superficie (m2)	2.498	20.978	7.117	5.330	4.081	2.454	4.916	4.512	1.715	4.436	637	1.624
Red adscrita	S	S	S	S	S	S	S	S	S	P	S	S
Ejecución	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Estratégico	Medio	Alto	Alto	Medio	Medio	Bajo	Medio	Medio	Alto	Alto	Medio	Medio
Recursos culturales	sí	no	no	no	no	no	no	no	no	sí	no	no
Carácter escénico	2	4	4	1	2	2	2	1	3	4	3	3
Número de comercios	9	0	2	23	9	18	1	3	16	74	0	0
Densidad comercial	3,60	0	0,28	4,31	2,20	7,33	0,20	0,66	9,34	16,68	0	0
terrazas	1	0	3	6	2	6	5	1	2	2	0	1
Ocupación terrazas	bajo	bajo	medio	medio	bajo	medio	medio	bajo	medio	medio	bajo	bajo
predominancia de uso	tráfico residen	lúdico servicio	comerc lúdico	residen comerc	residen	residen	tráfico residen	tráfico residen	tráfico	comerc residen	residen	residen
% ajardinamiento	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	16,33%	0,00%	0,00%	0,00%
arbolado	no	no	13 insuf.	18 insuf.	55sí	no	33 sí	no	sí	parcial	no	no
tipo de arbolado			perenne	perenne	55% caduco		90% caduco		80% perenne	100% perenne		
mobiliario urbano	no	no	sí	parcial	sí	no	parcial	parcial	parcial	parcial	no	no
juegos infantiles	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
accesibilidad	mala	aceptable	aceptable	mejorable	buena	mala	aceptable	mejorable	aceptable	buena	buena	buena
circulación /vehículos	tráfico rodado	prefer. peatón	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	tráfico rodado	prefer. peatón	tráfico rodado	tráfico rodado	peatonal	peatonal	peatonal
aparcamiento en superficie	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	no	no	no	no
materialidad pavimentos	mejorable	mejorable	adecuada	no adecuada	mejorable	no adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	mejorable
iluminación	adecuada	mejorable	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	adecuada	mejorable	adecuada	adecuada
diseño y calidad	no adecuado	no adecuado	bien, pero presenta conflicto	no adecuado presenta conflicto	bueno coherente	mejorable	mejorable	mejorable	orientado a vehículo	muy adecuado	adecuado	adecuado
conservación	mejorable	aceptable	buen estado	mejorable	buen estado	mejorable	buen estado	aceptable	buen estado	buen estado	buen estado	mejorable
urgencia intervención	8	6	5	6	3	6	3	5	5	6	3	3

IV.3.A Análisis general

Los espacios libres públicos están distribuidos de manera poco uniforme en el ámbito, siendo aquellos de mayores dimensiones los que se aproximan y concentran en la zona de costa, y por tanto próximos también al centro histórico. En las áreas más "interior" del ámbito es ha producido un mayor desarrollo de espacios libres públicos al sur del centro histórico que al norte, donde los espacios libres, como veremos a continuación, son menos, menores en dimensión y un mayor porcentaje de espacios sin ejecutar.

Sistema de dotaciones.
Fuente: Elaboración propia según PGOU Vinaròs 2001

Atendiendo a la clasificación de los espacios según su pertenencia a la red adscrita según el PGOU observamos que no refleja la relevancia real de cada uno de los espacios por lo que se opta por realizar una segunda clasificación de los espacios como "escala ciudad" o "escala barrio".

Red de dotaciones.
Fuente: Elaboración propia según PGOU Vinaròs 2001

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Esta clasificación (espacio "de ciudad" o "de barrio - proximidad"), responde a la anexión a la trama del espacio público y no tanto a razones de superficie, de modo que encontraremos algunos espacios de dimensiones reducidas que por su valor histórico, o su proximidad a equipamientos o vías de comunicación principales, se han considerado espacios de ciudad, mientras que, a la inversa, otros de dimensiones mayores, al encontrarse dentro de una red secundaria y sin presencia de otros elementos atractores de población próximos, se han considerado espacios de barrio.

Los espacios de ciudad tienen la capacidad de establecer núcleos de relación y actividad, en muchos de los casos su dimensión les otorga un potencial multifuncional alto, y de su diseño depende su capacidad de cumplir con las funciones de espacios libres principales.

Espacios de ciudad	
Plaza Primero de Mayo	25 250 m²
Paseo de Colón	26 000 m²
Plaza de San Antonio	5 400 m²
Plaza de San Agustín	2 040 m²
Plaza de San Telmo	963 m²
Plaza Jovellar	1 720 m²
Plaza Parroquial	1 300 m²
Plaza San Valente	1 450 m²
Plaza de los Tres Reyes	1 715 m²
Ensanche de la calle San Cristobal (parada del autobús)	520 m²
Plaza de l'Hort dels Escribano	2 800 m²
Calle Villareal	975 m²
Ruinas del Convent de San Francesc	5 127 m²
Ensanche de la calle Muralla	3 840 m²

Plaza-rotonda Jovellar.
Fuente: Elaboración propia

Los espacios de barrio o proximidad, por norma, sirven a los usuarios de áreas próximas, y su función es mucho más directa, la de permitir desarrollar actividades relacionadas con la vida diaria.

Espacios de barrio o de proximidad

Plaza de la Constitución	1 215 m²
Plaza Agustín Comes	525 m²
Jardines de la Torre Ballester *	3 065 m²
Jardines de la calle de Andorra	1 635 m²
Final de la Calle San Sebastián (c/San Sebastián, 30)	805 m²
Tramo del paseo de J. Rivera	710 m²
Calle Padre Boyer	1 560 m²
Parcela en Calle del Puente, 39	279 m²
Jardín junto al juzgado de primera instancia	1 700 m²
Conjunto urbano "Dones de la Mar"	1 137 m²
Interior de manzana entre las calles Remedio, Ángel y San Pascual *	1 382 m²
Interior de manzana entre la calle Almas y el paseo de Jaume I *	2 072 m²
Interior de manzana entre la calle de la Mare de Deu, la calle Puente y la avenida de la Libertad *	1 703 m²

* Estos espacios son susceptibles de convertirse en "espacios de ciudad" dependiendo el tratamiento y de los usos que se ubiquen en sus inmediaciones como puede ser el planteamiento de nuevos equipamientos por el Plan Especial

Atendiendo a la capacidad de atracción del propio espacio y su cercanía a itinerarios peatonales principales se ha comparado el estudio realizado con los recorridos de interés paisajístico del Estudio de Paisaje de este mismo Plan Especial, de modo que se han observado coincidencias entre los espacios públicos considerados de ciudad y los recorridos pautados. Cabe destacar algunas situaciones concretas, como sucede en el entorno del Camí Carreró, que está considerado de interés paisajístico, pero el carácter residencial de la zona nos lleva a considerar los espacios públicos próximos como espacios de barrio-proximidad (aunque se encuentra conectado a la plaza Tres Reyes), igual también en el Raval de Santa Bárbara (próximo al convent de San Francesc). El otro caso son las plazas de la Constitución y de Agustín Comes, conectadas a un recorrido de interés paisajístico potente (calle Dr. Ricardo Santos) y que además presentan una afluencia bastante notable de usuarios: sin embargo, se siguen identificando como espacios de barrio-proximidad porque el perfil de usuario se ajusta a los usos de proximidad planteados (parques infantiles, etc.), trantándose de un muy buen funcionamiento de estos dos espacios libres.

Nivel de desarrollo y ejecución

Existen una serie de espacios pendientes de ejecutar:

-Torre Ballester: jadines y viales que dan acceso desde las calles Sant Josep y Andorra
- Interior de manzana entre las calles Remedio, Ángel y San Pascual
- Interior de manzana entre las calle Almas y el Paseo de Jaume I
- Interior de manzana entre la calle de la Mare de Deu, la calle Puente y la avenida de la Libertad
-Vial entre la plaza Primero de Mayo y Raimundo Alós
-Jardín San Sebastián (c/San Sebastián, 30)

Excepto en el caso del jardín de la calle S.Sebastián, el resto de espacios pendientes de ejeución están incluidos en Unidades de Ejecución o aún no estando incluidas dependen de ellas para poder ejecutarse (UE2-R14).

El desarrollo de estos espacios puede suponer una mejoría del estado general de la ciudad en el entorno norte del C.H. (calles S.Pascual, S.Sebastian, Almas) y del barrio de Sant Josep. Cabe puntualizar la conveniencia de replantear la posición de las zonas verdes planteadas en la UE2R12 (Av.Libertad) dado que se espera encontrar lienzos de las murallas carlistas en las medianeras de las naves existentes.

Estado de las dotaciones. >
Fuente: Elaboración propia según PGOU Vinaròs 2001

IV.3.B Análisis funcional

a) Carácter estratégico

Se evalúa según su capacidad -alto, medio, bajo- de conformar parte esencial de la Infraestructura Verde Urbana. Entre los clasificados como de alto carácter estratégico podemos destacar los siguientes: plaza Primero de Mayo, calle S Cristóbal, plaza Jovellar, Torre Ballester, calle Socors, calle S José y plaza Tres Reyes. Éstos requieren de actuaciones para adaptar su configuración al carácter otorgado.

Estado actual plaza primero de mayo >

b) Presencia de recursos culturales

Dentro del ámbito destaca la presencia de monumentos con diversos grados de protección, la mayoría de los cuales recaen sobre espacios públicos del centro histórico de Vinaròs y sus arrabales. Deberá tenerse en cuenta que la pertenencia al entorno de protección de un BIC exigirá condicionantes de carácter patrimonial relacionados con la percepción, contemplación y conservación de los elementos protegidos y además se convierten, sino lo son en la actualidad, en espacios que adquieren un potencial claro de interés turístico debido a su componente monumental y cultural predominante. Esto cobra relevancia especialmente en los cuatro entornos de protección que existen actualmente, y en los que se planteen a futuro:

- La *Iglesia Parroquial de la Asunción de María* vuelca sobre los espacios de la Plaza Parroquial, el ensanchamiento de la calle San Cristobal y la Plaza de San Valente directamente, y afecta también a la Plaza Jovellar y la Plaza de los Tres Reyes. Actualmente, a excepción de en la Plaza Parroquial, la alta presencia de tráfico en estos espacios presenta un conflicto a tener en cuenta.

- La *antigua iglesia de San Agustín*, cuenta con un entorno de protección que afecta a la plaza de San Agustín. Actualmente el funcionamiento de esta plaza es correcto y acorde con las necesidades de protección y respeto al BRL, pero podría mejorar su percepción con criterios de materialidad y mobiliario de la urbanización así como la rotulación de los comercios que se situan en el entorno.
- El *lienzo visible de las murallas carlistas*, en la calle Muralla, tienen un ámbito de protección genérico. Actualmente este espacio público no tiene un tratamiento específico pero si incluye la iluminación de la muralla.
-*Casa de la Vila*, entorno aprobado recientemente no cuenta con medidas específicas de protección.

Cabe mencionar también la *casa membrillera*, BRL, que se encuentra en la calle Socors. Esta calle tiene un alto carácter comercial, que podría verse mejorado eliminando las interferencias del tráfico rodado.

Elementos catalogados >
Fuente: Elaboración propia según PGOU Vinaròs 2001

c) Carácter escénico

Valorado del 1 al 5, corresponde el 1 con el mínimo carácter escénico y el 5 con el máximo. Con la máxima valoración únicamente encontramos la Plaza Parroquial, pero por debajo de ésta hay una serie de espacios relacionados con la presencia de elementos culturales o del frente litoral de elevado carácter escénico como son el Paseo Marítimo, las plazas de S Agustín, Jovellar y Sant Francesc o las calles de S Crsitóbal, Socors, S Rita y del Centro Histórico.

d) Comercios

En cuanto a la distribución de comercios se ha contabilizado el número de comercios que recaen a los espacio públicos analizados y se ha determinado la densidad comercial de cada uno de ellos, calculada como el nº de comercios entre la superficie Nº de comercios/superficie *1000. Destacan, en este orden, las calles del centro histórico, la plaza de S Agustín, calle Socors, y calle S Cristóbal.

Mapa de calor de comercios >
Fuente: Elaboración propia según dados del mapa comercial municipal

Es importante tener en cuenta el impacto que el comercio tiene sobre el espacio público en un área tan representativa como es el centro histórico en dos aspectos esenciales:
1. Uso intensivo. El comercio refuerza la actividad y presencia humana durante el dia por lo que el diseño urbano ha de acompañar esta función, incorporando vegetación y espacios de descanso que faciliten las tareas diarias a todos los colectivos.
2.Impacto en la imagen urbana. La rotulación, cartelería, escaparates y demás elementos que aocmpañan al comercio, en el caso de casco antiguo de Vinaròs carecen de un diseño acorde a su ubicación, empobreciendo la experiencia del espacio público. Este aspecto se aborda con mayor profundidad en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña el plan.

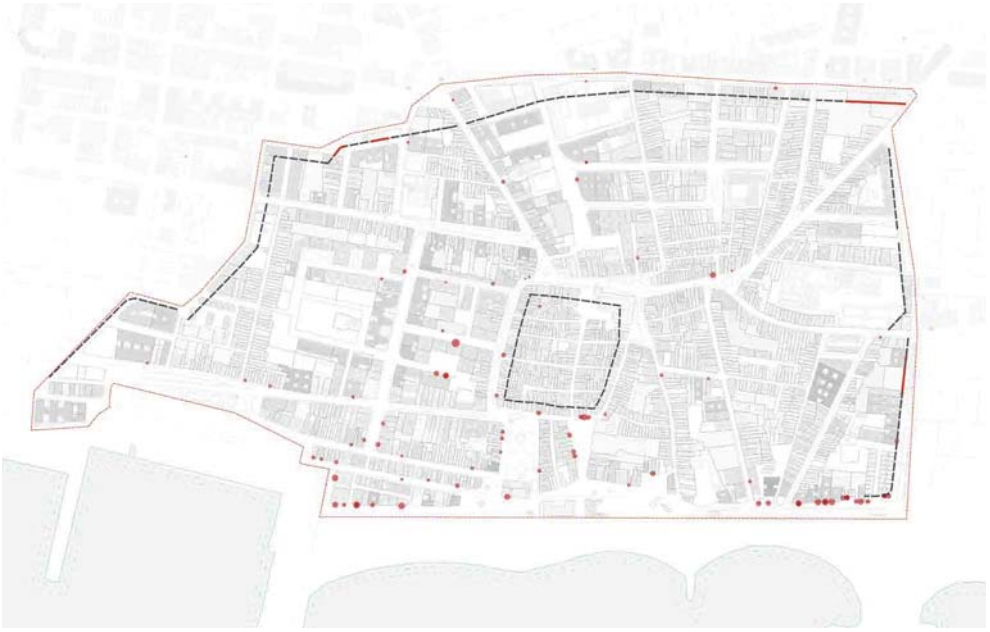
Ejemplo de rotulaciones inadecuadas en la calle Sant Tomàs >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

e) Terrazas

La ocupación de las terrazas en el espacio público se ha valorado en alto, medio, bajo según el impacto genera en los espacios. Se puede observar que las zonas con más terrazas se situan próximas al litoral, en el paseo marítimo, también cabe destacar el caso de la plaza de S Agustín que pese a su pequeño tamaño tiene un gran número de mesas ocupando el espacio público.

Situación y tamaño relativo de las terrazas >
Fuente: Elaboración propia según dados aportados por gobernación



Entre los aspectos a mejorar de las terrazas, está por un lado la ubicación de las mismas dentro del espacio público y el grado de ocupación de éstas. En este sentido en la plaza de S.Agustín convendría limitar el espacio ocupado por terrazas. Para las ubicadas en calles se puede tomar como referencia la solución la adoptada en la calle Arcipreste Bono dejando el paso de la acera libre para la circulación .

Por otro lado y en cuanto a la afección visual que pueden suponer las terrazas será beneficioso establecer unas pautas básicas sobre el tipo de mobiliario y la manera de almacenarlo apropiado según zonas.

Terrazas en la plaza de S Agustín y en la calle Arcipreste Bono >

Terrazas en el borde litoral >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

f) Predominancia de uso

El tejido del casco antiguo muestra un uso predominantemente residencial, si bien convive con otros, tales como comercial, cultural, institucional y de servicios. Dichos usos tienden a agruparse y concentrase en zonas que incluyen también espacios públicos como se ha podido ver con los comercios y las terrazas. A continuación se hará un comentario sobre aquellos espacios públicos más trascendentes a nivel del conjunto, y su coincidencia con los usos próximos. Los grandes espacios libres públicos son los encargados en primera instancia, de asumir la afluencia de visitantes esporádicos y regulares que acuden al centro histórico a desarrollar actividades distintas a la residencial:

- El *paseo marítimo* (paseo de Colón) responde a una actividad lúdico-cultural, siendo punto de encuentro del CH con el mar, y escenario de muchos eventos públicos. Es además donde se muestra la mayor concentración de restaurantes, junto con las plazas de San Antonio y San Agustín, como oferta turística principal.

- Las *plazas de San Antonio y San Agustín* , así como sus proximidades, recogen una coincidencia de usos bastante notoria (comercio, restauración, servicios municipales). Sin embargo, así como San Antonio aún conserva un carácter bastante residencial, la plaza de San Agustín ha perdido casi por completo la ocupación de residentes, en favor de la proliferación de bares y sus terrazas.

- La *plaza San Telmo*, casi absorbida por el paseo marítimo, tiene aún un carácter un poco institucional, ya que recoge muchos de los servicios municipales.

- La *plaza de "L'hort dels escribano"* es un espacio al cual recaen dos colegios, una biblioteca y otros servicios municipales, de manera que tienen lugar actividades de caracter lúdico-cultural, no sin obviar su proximidad a la trama residencial también.

- Los espacios de la *Plaza Parroquial, las ruinas del convento de San Francesc o el entorno de la Torre Ballester* (aún estando sin ejecutar) son de carácter más monumental o contemplativo, dado el valor histórico de los elementos que ahí se encuentran.

- El conjunto de calles peatonales del *entramado histórico del casco histórico*, junto con la *Calle Socors* y la *Calle Dr. Ricardo Santos*, tienen un carácter comercial muy potente, combinado con la afluencia residencial propia de una trama consolidada.

Es importante remarcar cómo *la interferencia del tráfico anula por completo el uso de algunos espacios públicos*. Esto sucede, concretamente, en la plaza 1º de Mayo, la plaza Jovellar y la Plaza de los Tres Reyes, así como en el ensanchamiento en la calle San Cristobal que se ha aprovechado como parada de autobús.

IV.3.C Análisis de la calidad del espacio público

a) Vegetación: ajardinamiento y arbolado

La fuente de este análisis es el inventario de arbolado municipal en el que incluye la totalidad de la vegetación de espacio público. Debido a la configuración de las tipologías edificatorias apenas existen patios privados, a excepción de los patios del Monasterio de las Clarisas, por lo que este análisis se circunscribe a la vegetación existente en los espacio púlicos.

Plano de vegetación y arbolado >
Fuente: Elaboración propia según inventario municipal de zonas verdes

Arbolado

En términos generales el nivel de arbolado en el ámbito es bajo: si bien los principales espacios públicos (ejecutados) cuentan con arbolado, se entiende como insuficiente debido a su tipo o función (dan poca sombra, están mal situados). Además, la presencia de arbolado en las calles es muy escasa y pobre. Destacamos a continuación diversos casos de especial relevancia:

- El paseo litoral: aunque cuenta con un buen número de palmeras carece de vegetación que aporte sombra, factor que en verano disminuye su calidad..
- Calles estructurantes como Pilar, Puente, S Gregori, Av. Libertad, Costa y Borràs. Carecen absolutamente de vegetación y en general su diseño es insuficiente.
- Av. País Valencià: cuenta con vegetación pero de escaso porte teniendo en cuenta las dimensiones del espacio.
- Calles de carácter secundario como Santa Magdalena, Remedio, S. Pascual, Almas, entorno de la calle carreró etc. Carecen de vegetación y en algunos casos la sección de calle no permite la plantación de arbolado de porte.

Se recomienda pues la incorporación de arbolado de manera sistemática en el ámbito para la mejora de las condiciones higrotérmicas del medio urbano. La generación de sombra mediante la plantación de arbolado de hoja caduca permite que mengüe la incidencia solar y el efecto isla calor y asegura el asoleo en invierno, especialmente en las calles de menos sección.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Calle del romero con plantas en la puerta de las viviendas habitadas y cuidadas por los vecinos.

En las calles de menor sección, como los arrabales singulares (entorno de la calle carreró, Santa Rita, Santa Bárbara) o en centro histórico, se optará por vegetación de menor porte como especies arbustivas, enredaderas, que puedan generar sombras y espacios con mayor grado de humectación a lo largo de la calle. Además se fomentará la presencia de **verde privado** en la calle como son las macetas con plantas o pequeños arbustos cuidados por los propios vecinos y que aportan un mayor confort y proximidad en estas zonas singulares. La mejora de las condiciones de vegetación puede suponer una regeneración y dinamización de estas áreas que están tendiendo a la despoblación.

En relación con el arbolado merece la pena comentar que los alcorques son de dimensiones muy reducidas -cuando no se cubren o pavimentan por completo- y que deben tender a entenderse como superficies vegetales, ya que permiten una mayor evotranspiración y un mejor desarrollo del arbolado.

El inventario de árboles de interés recoge en el ámbito del PEP:
6 palmeras en el entorno del Convent de Sant Francesc
1 Lledoner en el pasaje dr Santos
2 Palmera en la Torre de Ballester (afectadas por el picudo según se ha podido observar)

Ajardinamiento

El tratamiento ajardinado y la utilización de pavimentos que permitan la recarga hídrica del suelo es una condición que favorece tanto el disfrute del espacio como la sostenibilidad de las ciudades. En el presente análisis se ha valorado el grado de ajardinamiento de los espacios libres. El ajardinamiento y arbolado se considera un factor, a priori, favorable para la calidad urbana de los espacios, siempre que se compatibilice correctamente con otras condiciones exigibles a algunos espacios como por ejemplo la correcta conservación y percepción de monumentos que puedan participar del mismo espacio libre, u otros condiciones relacionadas con usos concretos que le sean exigibles a ciertos espacios libres.

En el ámbito de estudio el ajardinamiento de los diversos espacios públicos es muy escaso, gran parte de estos espacios ajardinados corresponden a áreas residuales de la circulación de tráfico, tales como rotondas o similares. De esta manera, su reducida contribución a la calidad del espacio público se centra únicamente en la permeabilidad del terreno, no así tanto en la calidad y uso del espacio público.

b) Mobiliario urbano y juegos infantiles

Casi la totalidad de las plazas y zonas verdes ejecutadas y parte de las calles principales del ámbito cuentan con mobiliario urbano suficiente o adecuado a su diseño y uso. Este aspecto refuerza el carácter de los espacios públicos como inclusivos, asegurando que en los principales recorridos y espacios cotidianos se puedan encontrar suficientes bancos para realizar pequeñas paradas. Entre los espacios que no cuentan con bancos o son notoriamente insuficiente podemos mencionar:

- calles Puente, Pilar, Av Libertad, Sant Pascual, Sant Sebastià, Ànimes, Carreró
- conjunto residencial "Dones de la Mar"

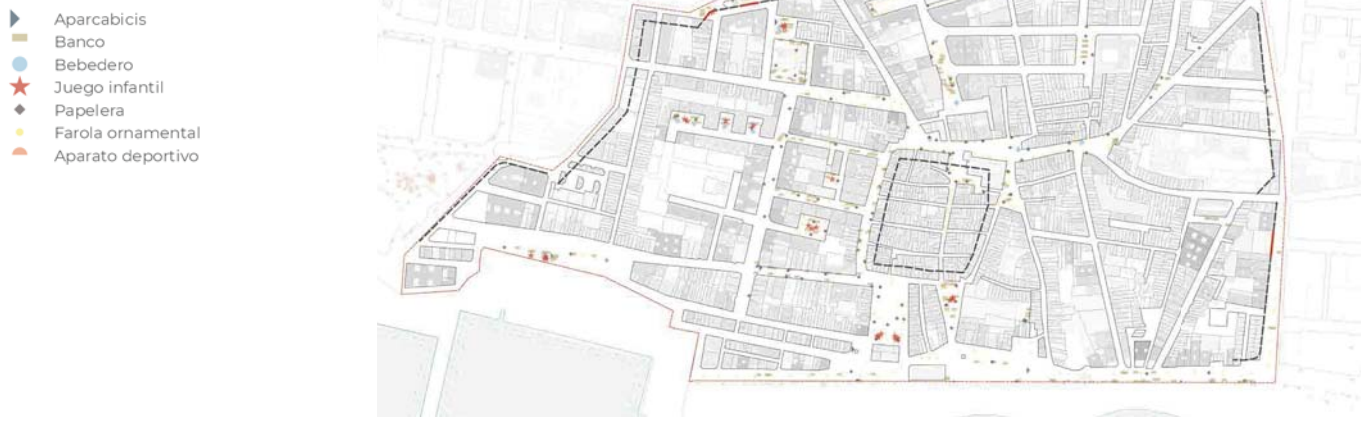
En cuanto a fuentes públicas se deberá aumentar su presencia especialmente en los recorridos que conformarán la infraestructura verde urbana ya que actualmente solo cuentan con este servicio el paseo marítimos, los jardines de la calle Ayora, calle San Cristobal, Hort dels Escribano y S Francesc. La presencia de aparcabicis también deberá aumentar especialmente en las inmediaciones de los equipamientos municipales

Por otra parte de este análisis se desprende una falta de coherencia o unificación del mobiliario utilizado en el conjunto del centro histórico, tanto en bancos como en papeleras, alcorques, luminarias, etc. Por ejemplo en un espacio tan reducido como la plaza de S Agustín podemos encontrar 3 tipos diferentes de bancos. Sobre este aspecto el manual del Plan Especial aportará criterios para la elección y unificación de mobiliario.

Juegos infantiles

La proporción de juegos de niños en los espacios libres es un factor importante a la hora de evaluar el diseño inclusivo de los espacios libres del centro histórico, pues el hecho de contar con espacios cercanos al lugar de residencia donde desarrollar cómodamente la labor de cuidado de niños y otras personas dependientes es relevante a la hora de reducir la brecha de género. Únicamente encontramos este tipo de mobiliario en 8 espacios del casco antiguo, de los cuales dos son deficientes en calidad y/o diseño, de manera que tienen tendencia a ser poco utilizados (plaza 1º de Mayo y jardines de la Calle Andorra). Además, todos ellos se ubican en las zonas sur y este del casco antiguo, de manera que no hay ningún espacio de juegos en las zonas norte y oeste del ámbito.

Plano de mobiliario urbano >
Fuente: Elaboración propia según inventario municipal de zonas verdes



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

c) Accesibilidad

Casi la totalidad de las plazas y zonas verdes del ámbito presentan unas buenas condiciones de accesibilidad, exceptuando el espacio urbano del conjunto residencial "Dones de la Mar", pudiendo cualquier persona recorrerlos. Otra situación muy diferente presentan las calles en las que pese a que las últimas actuaciones que el ayuntamiento está llevando están enfocadas a suprimir barreras arquitectónicas a base de rebajes en bordillos y ejecución de vados en los cruces de calles, las condiciones de accesibilidad no son óptimas debido a la gran cantidad de calles con aceras de reducidas dimensiones.

d) Afección tráfico rodado y aparcamiento

La presencia del vehículo se ha considerado de excesivo impacto en los siguientes espacios públicos:

- La Plaza 1º de Mayo
- La Plaza Jovellar
- El ensanchamiento de la calle San Cristobal
- La Plaza de los Tres Reyes
- La Plaza San Valente
- La Calle Muralla
- La Calle Padre Bover
- El espacio urbano del conjunto residencial "Dones de la Mar"

Dicho impacto atiende al exceso de tráfico en dicho espacio, y por ende las problemáticas derivadas por una circulación invasiva, o a la ocupación de superficie destinada a aparcamiento, y por ello una reducción de la dimensión del espacio público.

Además la presencia del vehiculo privado es especialmente notable en la gran mayoría de las calles del casco antiguo, con aparcamiento generalizado.

e) Pavimentos

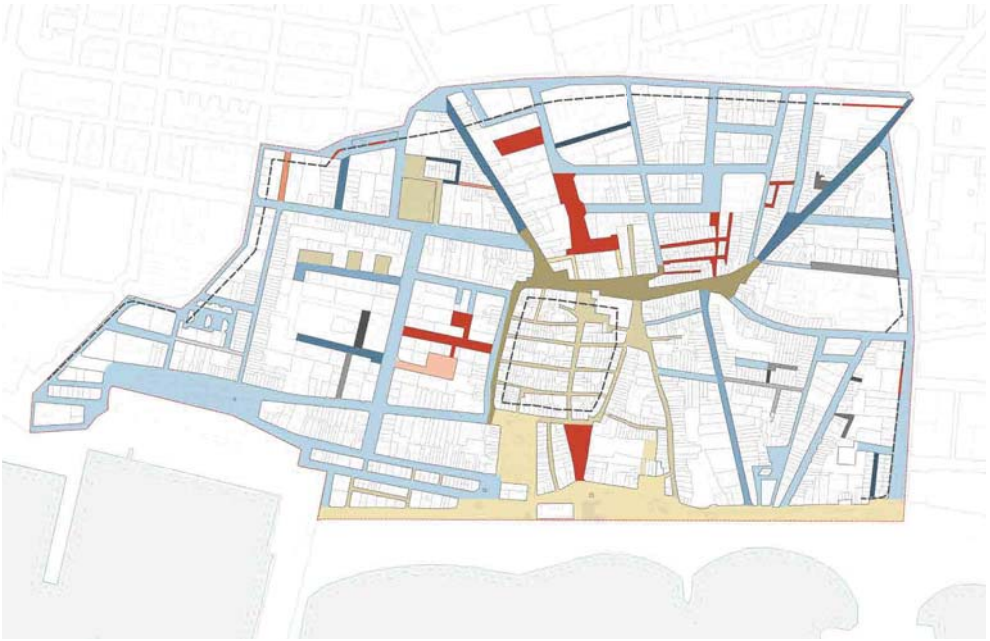
El acabado material de pavimentos es una de las características definitorias de la imagen y las posibilidades de uso del espacio público, por ello en el Plan Especial debe abordar la definición de las soluciones constructivas de los espacio tanto peatonales como rodados según el sub-ámbito en el que se encuentren.

Las diversas intervenciones de urbanización que se han ido realizando en la zona de estudio tienen resultados heterogéneos. En las zonas históricas se ha tendido a una solución de pavimento a base de baldosas pétreas combinadas con adoquines oscuros o asfalto. Esta solución es de las más adecuadas del ámbito pero podría mejorarse en los siguientes aspectos:
1. El acabado del material pétreo tiende a condensar y mojarse por las mañanas y las tardes (especialmente en invierno) debido a las condiciones climatológicas de la ciudad, este hecho hace que aumente su resbaladicidad por lo que convendría un acabado ligeramente más rugoso.
2. La diferenciación material y colorimétrica entre la parte rodada y peatonal es excesiva, especialmente en el entorno de los edificios monumentales, donde el espacio debería leerse como único.

En cualquier caso debe tenderse a homogeneizar, aportando soluciones que permitan leer la diferencia entre los entornos históricos (ya sean arrabales o el NHT) de los crecimientos contemporáneos. Como criterio aplicable se recomienda la pavimentación con materiales de baja emisividad para reducir el efecto isla de calor, evitando los tonos oscuros (los colores tienen una mayor reflexión y por tanto menor acumulación de calor), también por el material y por la forma de fijación al terreno.

A continuación mostraremos la diversidad de pavimentos del ámbito del PEP Vinaròs de la que podemos concluir que es excesivo el número de soluciones diferentes, que éstas son muy impermeables y que otorgan demasiada presencia al vehículo privado tanto por el despiece de la sección con que se diseñan como por la diferencia evidente de material que se establece entre la parte rodada y peatonal. Necesidad de establecer un criterio uniforme para la urbanización del casco.

Plano de pavimentos >
Fuente: Elaboración propia



Baldosa pétrea

-Todo baldosa pétrea
-Baldosa piedra + adoquín de h. oscuro
-Baldosa piedra + asfalto

Esta solución se ha aplicado en la almendra del centro histórico, las calles de Santo Tomàs y Angel (todo a nivel), S. Cristoba, las travesías del arrabal de la drasana y las plazas parroquial, S. Valent, Convento S. Francesc, Jovellar, Tres reyes y, aunque no tienen origen histórico, las de la calle Ayora.

Es una solución aceptable para los entornos históricos, resolviendo bordillos enrasados con la parte de rodadura en las zonas eminentemente residenciales. Esta solución incluyendo algunas mejoras podría extenderse a otras calles como la otra mitad de la calle Socors, Plaza de S Agustin y los caminos históricos de que confluian en VInaròs que son las actuales calles S Francesc, S Gregori, Pilar y Puente o los arrabales históricos como el entorno de la calle Carreró-Carmen, Santa Bárbara, Sant Josep y Santa Magdalena-Costa y Borràs.

Otras zonas pavimentadas con pétreos pero con diferentes soluciones son el paseo marítimo, muy interesante, y la plaza de S Antonio de tonalidades más grisáceas.

Adoquín

-Hormigón coloreado

Solución adoptada en ámbitos de reciente desarrollo como las plazas Hort dels Escribano, Rio Cuarto, Agustí comes y calle Ricardo Santos. Pero también en zonas históricas como la Plaza de San Agustín o las calles del entorno del Carreró-Carmen.

En el caso de nuevos desarrollos se considera una solución adecuada pero no en los entornos históricos, especialmente en S.Agustín donde se debería buscar un pavimento pétreo en concordancia al resto del NHT. De igual manera en el arrabal de Carreró, el adoquinado de color rojo no favorece la percepción del entorno como histórico.

Baldosa hormigón

-Baldosa hormigón gris + asfalto
-Baldosa hormigón rojo + asfalto
-Baldosa hormigón blanco + asfalto
-Baldosa hormigón gris + adoquin h. oscuro

Se trata de la solución más extendida en el Casco Antiguo con diversas variaciones según el modelo de baldosa y la combinación con asfalto o adoquín.

Es una solución muy deficiente ya que en la gran mayoría de calles el ancho de la porción dedicada a la acera es muy deficiente incumpliendo las condiciones óptimas de accesibilidad.

Entre las calles que sería prioritario abordar encontramos: calle S.José, Costa y Borràs, Santa Magdalena, St Francesc (tramo a partir del Convento hacia el sur), Pilar, Santa Bárbara, Carreró, Puente, y S Gregori, entre otras.

Existen calles como el primer tramo de la calle S Francesc o Arcipreste Bono en las que se ha mejorado la solución con la repavimentación aumentando el ancho de acera, incorporando arbolado y bancos cada cierta distancia, sería una solución extrapolable a calles de tejido urbano desarrollado a partir de los años 50 en el ámbito.

Baldosa cerámica

-Baldosa cerámica
-Baldosa cerámica + h.impreso oscuro

Solución adoptada muy puntualmente en la plaza de la Constitución y el primer tramo de la calle Santa Bárbara. No es incorrecto para las zonas de reciente desarrollo, pero se debe apostar por un abanico menor de materialidades.

Hormigón-Asfalto

-Hormigón gris
-Hormigón impreso oscuro
-Hormigón gris + asfalto
-Hormigón impreso oscuro + asfalto
-Asfalto

Constituyen las soluciones de menor interés, aplicadas en zonas degradadas o por desarrollar, que afortunadamente son una minoría dentro del ámbito del PEP. La solución a base de asfalto se desaconseja totalmente al ser un material de alta emisividad y poco sensible con el entorno. En cambio con el hormigón gris podrían plantearse soluciones que lo recualifiquen en combinación con materiales más nobles y acabados como el raspado.

f) Iluminación

El nivel de iluminación nocturno que presenta el ámbito de estudio es correcto. Pero, del mismo modo que ocurre con los pavimentos, sus luminarias son excesivamente heterogéneas. Es necesario establecer un número limitado de modelos a utilizar tanto en zonas históricas como en las más contemporáneas. Entre las utilizadas en el NHT destacan las de las calles Mayor y St Tomàs ya que tienen una presencia excesiva en relación con las dimensiones del espacio.

Plano de luminarias >
Fuente: Elaboración propia según inventario municipal de luminarias

- Luminaria tradicional con brazo
- Luminaria tradicional de pie
- Luminaria no tradicional de pie o brazo
- Proyector
- Baliza

g) Estado de conservación

Se ha valorado globalmente el estado de pavimentos y su solución adoptada, la presencia de arbolado y de mobiliario. Por ello es sucede que un pavimento que a simple vista se encuentra en buen estado se ha clasificado negativamente si la solución global no es la adecuada según su entorno y necesidades.

Estado de conservación del espacio público >
Fuente: Elaboración propia

En muy buen estado de conservación se encuentran el paseo litoral y la plaza de S.Antonio, recientemente pavimentada.

En buen estado se encuentran la almendra central y las calles que recaen a ella además de otras zonas como Hort dels Escribano o el Ps de Jaume I. Son espacios que con su configuración actual funcionan adecuadamente si bien tienen cierto grado de mejora en cuanto a vegetación, soluciones de pavimentación, mobiliario o luminarias.

Clasificadas como "sin tratamiento específico" está buena parte del ámbito ya que se trata de espacios que pese a tener un estado de conservación aceptable no cumplen requisitos anteriormente mencionados, son calles genéricas sin tratamiento ni carácter en lo que se refiere a la urbanización.

Entre los espacios clasificados como en mal estado podemos destacar la plaza de S Sebastián que actualmente funciona como aparcamiento cuando debería ser una zona verde tal y como ordena el PGOU2001.

Como conclusión se puede afirmar que no existen espacios público con un alto grado de carencias graves de urbanización (entre los espacios ejecutados) si bien buena parte del ámbito necesita un tratamiento más adecuado para mejorar las condiciones de confort, accesibilidad e inclusión.

h) Diseño y calidad

Existe una serie de espacios tipo plaza-zona verde que, tras el análisis, se considera que presentan una calidad y diseño deficiente. Esta consideración está relacionada con la presencia de elementos que se oponen el correcto uso del espacio por los peatones como por ejemplo la presencia de carriles para tráfico rodado a distinto nivel de la acera en áreas en las que funcionarían mejor al mismo nivel, o no muestran la sensibilidad necesaria en el entorno en que se encuentran, o su diseño no se ajusta a los usos que se desarrollan o se pu se necesita de él. Dichos espacios son:

- La Plaza 1º de Mayo
- La Plaza San Valente
- Los jardines de la calle Andorra
- La Plaza Jovellar
- La calle San Cristobal
- La Plaza de los Tres Reyes
- La calle Padre Bover
- Calle del Puente
- Calle Costa y Borràs
- Calle S Gregori
- Av País Valencià
- Plaza 3 reyes
- La Calle Muralla
- Calle S José
- El espacio urbano del conjunto residencial "Dones de la Mar"

Igualmente, la ordenación de los jardines junto a los Juzgados de 1ª instancia o el paseo de J. Rivera, pese a encontrarse en buen estado, se muestran algo mejorables en su organización y uso.

i) Conclusión-urgencia de conservación

A modo de conclusión general se han computado las deficiencias de cada uno de los espacios analizados de manera que se puede establecer una relación de estos espacios con la prioridad o urgencia que deberían tener a la hora de realizar intervenciones de mejora. Entre los más prioritarios, por orden de urgencia estos espacios son:

1-Entorno de la Torre de Ballester
2-Plaza 1º de Mayo, Calle S José, Conjunto dones de la mar
3-Calle S.Gregori
4-Plaza de Jovellar
5-Calle S Pascual, Av País Valencià, Pilar, Socors.

Sin olvidar las calles Puente y SFrancesc (2º tramo) que no se han incluido en la tabla resumen.

04 Parque edificatorio

IV.4.A Tipologías Arquitectónicas

El estudio de las tipologías arquitectónicas del núcleo urbano de Vinaròs, como elemento definitorio de su morfología urbana, centra su análisis en los diferentes tipos de arquitectura residencial que componen en porcentaje la mayoría de las tipologías edificadas, a través de las que se organiza el tejido urbano. Dada la naturaleza de este Plan Especial de Protecciones el análisis se centrará en mayor medida en la identificación de tipologías históricas.

El objetivo principal, es conocer los parámetros y características arquitectónicas que definen los diferentes tipos de edificación de manera que nos permitan desarrollar instrumentos reguladores adaptados a su carácter tipológico con el fin de proteger y salvaguardar los valores patrimoniales, que permitan a su vez la adecuación a los nuevos requerimientos de la vivienda contemporánea, derivadas del desarrollo socioeconómico y la adaptación a nuevos estilos de vida.

El procedimiento que se ha llevado a cabo ha consistido en el reconocimiento, identificación y valoración del conjunto residencial incluido en el ámbito delimitado por el Casco Antiguo de Vinaròs, mediante la selección de una gran muestra de viviendas representativas, ubicadas a lo largo del ámbito delimitado, de las que se ha realizado un levantamiento gráfico con el objetivo de analizar y extraer los valores y características que definen los diferentes modelos y tipos existentes en la actualidad y su estudio.

Para la descripción de las tipologías, es necesario identificar los elementos o **rasgos invariantes**, que permiten reconocer los edificios que pertenecen al mismo tipo. Para ello, de cada ejemplo se han analizado los siguientes criterios: esquema compositivo de fachada, distribución y tamaño de los huecos, elementos ornamentales, soluciones constructivas (estructura vertical, horizontal, balcones, cubierta…), estructura funcional de las plantas.

Plano distribución de tipologías >
Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo

La clasificación tipológica se divide en dos grandes bloques:

-Tipologías tradicionales o históricas

-Tipologías contemporáneas

Tipologías tradicionales

H1- Vivienda popular

H2- Vivienda-taller

H3- Vivienda d'escalerilla

H4- Vivienda señorial

H5- Vivienda pescadores

Tipologías contemporáneas

CUM- Vivienda unifamiliar entre medianeras

CUA- Vivienda unifamiliar aislada

CPM- Vivienda plurifamiliar entre medianeras

CPA- Vivienda plurifamiliar aislada

Tipologías tradicionales o históricas

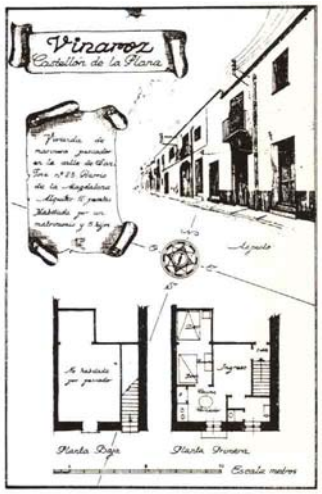
La bibliografía que se ha podido encontrar en referencia a las tipologías de vivienda tradicionales de Vinaròs se adjunta a continuación en unas breves descripciones localizadas en el libro Lloc, Vila i ciutat. Evolució urbana de Vinaròs, por Miquel A. Baila Pallarés.

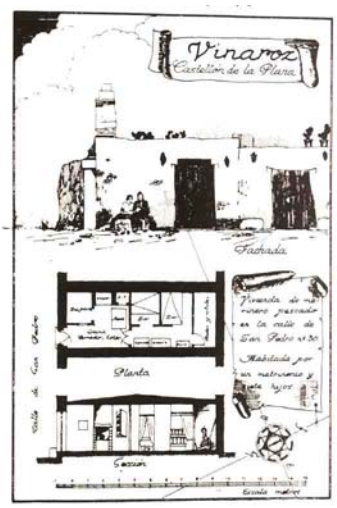
> *"Per la seua part, P. Madoz (1850 XVI, p.323) indicava que la configuraven 2133 cases, en general de* ***tres pisos, còmodes i ventilades, amb magnífics terrats****, excepció feta d´algunes dels barris de llauradors i mariners que només tenien dos pisos i, de vegades, tan sols el baix."* (Baila, Miquel A., 2008, pp. 146)

"(...)El padró de riquesa de l´any 1811 també detallava l´ordit urbà de la vila, on compareixien un total de 8 places, 34 carrers i 11 "callizos" o carrerons A més, hi havia el número d´habitatges per carrer, diferenciant entre el **concepte de "casa" i el "d'escalerilla" (les vivendes en pisos)"** (Baila, Miquel A., 2008, pp. 137).

"(...) cal recodar que Madoz escrivia que "forman la población 2133 casas, por lo general de 3 pisos, cómodas y ventiladas, con hermosas azoteas o miradors; excpecto algunas de los barrios de labradores y otras de marineros, que sólo tienen 2 pisos y a veces sólo el bajo, las casas grandes pertenecientes a personas nobles o fuertes hacendados tienen espaciosos huertos o jardines de recreo" (1850 XVI, p. 323). Els 3 pisos comptaven la planta baixa i els miradors es referirien als balcons. (...) Però la distribució dels edificis en altura no era la sugerida per Madoz. Segons el nomenclàtor de 1887, les 2037 cases de la ciutat es repartien en 984 (48,3%) de 2 plantes (la baixa més un pis), 691 (34%) en comptaven 3 i més, mentre que 354 (17,4%) tenien només la planta baixa (...)." (Baila, Miquel A., 2008, pp. 223).

Tipologías de vivienda tradicional
Fuente: Flores, C., (1978) *Arquitectura popular española,* tomo IV, Aguilar ediciones.





En el libro Arquitectura Popular Española, tomo IV, encontramos estas ilustraciones y descripción, sobre el esquema tipológico de vivienda de pescador, en el ámbito litoral castellonense (Benicarló, Vinaroz, Peñiscola...):

> *"(…) organizada por lo general según franjas verticales de estrecha fachada, la planta baja servía como lugar de almacenamiento de las redes y otros útiles de pesca e incluso a veces para albergar las caballerías. En ocasiones, también podía estar situada en ella la cocina. Sin embargo, la vivienda solía desarrollarse en los diferentes pisos superiores de escasas dimensiones en planta. Cocina-comedor, aquella provista de hogar con pequeña campana, y dormitorios constituían las piezas esenciales de esta casa (…) En la* ***cubierta plana*** *o azotea esta cayendo en desuso la técnica del* ***trespol*** *como material de cubrición empleado comúnmente en otros tiempos, el cual se sustituye por los aterrazados a base de baldosín catalán o piezas análogas. El trespol consistía en un aglomerado de grava de playa con fango o, en otros casos, mortero de cal y arena (…) El forjado se componía de un envigado de rollizos sobre el que podía colocarse, o bien cañizo trenzado, o tablazón, o un tablero de rasilla (…)"*

Gracias a estas notas identificamos las características principales de dos tipologías básicas de vivienda tradicional que hemos recogido como H1-Vivienda popular y H3-Vivienda d'escalerilla.

A continuación podemos ver el número y la distribución de las edificaciones que mantienen una de las tipologías históricas recogidas en el presente análisis. Se puede afirmar que en general existe un grado considerable de sustitución por tipologías edificatorias contemporáneas.

Plano distribución de tipologías históricas Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo >

Veamos a continuación la casuística según las zonas del centro histórico y los múltiples arrabales de Vinaròs:

Calle Socors v

Calle Costa y Borràs v

Calle Pilar v

1. Centro histórico. Tipologías tradicionales medianamente conservadas. Combinación de los tipos vivienda popular, vivienda-taller, vivienda d'escalerilla y señorial con predominio de la vivienda taller que usa el bajo como comercio.

2.Arrabal de Socors. Escasa supervivencia de tipologías tradicionales. En el frente sur de esta calle se situaban buena parte de las casas-palacio de la Villa que contaban con un patio o huerto en la parte trasera de grandes dimensiones, de éste tipo de edificaciones únicamente ha perdurado la Casa Membrillera por lo que al ser un caso excepcional no se ha incluido en el análisis. Entre las edificaciones que conservan tipologías tradicionales destaca el tipo de vivienda-popular y vivienda a una mano.

3. Arrabal de la Drassana (calles Santa Magdalena-Costa y Borràs). Este arrabal ha sufrido pérdida de tipologías especialmente en las áreas más próximas a la costa en las que se ha sustituido la edificación tradicional por bloques plurifamiliares de viviendas en altura. Aparecen las tipologías de vivienda popular, vivienda-taller y vivienda d'escalerilla, predominando la primera.

4. Arrabal de Càlig (calle Pilar). Nivel de sustitución por tipologías tradicionales muy alto, las viviendas tradicionales que quedan no están agrupadas por lo que resulta complejo poder entender una recuperación tipológica en este ámbito. Combinación de tipologías de vivienda popular, vivienda-taller y vivienda d'escalerilla.

Calle Santa Bárbara

Calle Sant Gregori

Calle Ángel

Calle Carmen

Calle Santo Tomàs

5. Arrabal de Benicarló (calle Sant Francesc). La sustitución de tipologías tradicionales es bastante alta pero por contra las que se han conseguido mantener se pueden agrupar en paños de cierta dimensión reconocibles. Combinación de tipologías de vivienda popular, vivienda-taller y vivienda d'escalerilla.

6.Arrabal de Santa Bàrbara. Supervivencia de la tipología de vivienda popular con algunas peculiaridades generadas por las diferentes dimensiones de la parcela tipo de Vinaròs (4-5 m de fachada por 20m de profundidad). Pese a la implantación de edificaciones contemporáneas, en general se ha respetado la escala de tejido de arrabal con viviendas unifamiliares.

7. Arrabal de Alcanar (calle Sant Gregori). Pese a que la supervivencia de la tipologia tradicional es media (predomina la vivienda popular), se ha conseguido mantener la escala en gran medida, gracias a la renovación con viviendas unifamiliares entre medianeras.

8. Arrabal de l'Àngel. En esta calle se mantienen diversos paños de viviendas de tipología tradicional vivienda popular con algunas vivienda-taller. En el lado norte de la calle su conservación se debe a la afección trasera de una futura zona verde, pero su estado es muy deficiente.

9. Plazas de Sant Antoni y Sant Agustí. Pese a ser dos plazas históricas la conservación de la tipología tradicional es muy baja, entre las muestras conservadas se combinan los 4 tipos principales (vivienda popular, vivienda-taller, vivienda d'escalerilla y vivienda señorial).

10. Arrabal del Carreró-Ermita. En esta zona la pervivencia tipológica es notable y con particularidades dependiendo de la calle considerada aunque en términos generales predomina la vivienda tipo popular. Cabe señalar la calle Romero en la que las parcelas son mínimas y se conserva la tipología de vivienda-taller debido a las mínimas dimensiones de fachada que ésta requiere.

11. Sant Tomàs. Nivel de sustitución por tipologías contemporáneas medio-alto aunque mantiene la escala de la calle, predominan las tipologías de vivienda popular y vivienda-taller.

12. Arrabal del Santíssim (calle Sant Josep y plaza 1º de Mayo). En la calle Sant Josep se ha mantenido muy bien la configuración tipológica que se ciñe exclusivamente a la vivienda popular de entre 2 y 3 plantas, distinto es el caso en la plaza 1º de Mayo en la que únicamente perviven en las inmediaciones de la calle Sant Josep.

Calle Sant Josep >

13. Santa Rita. Es junto con Sant Josep uno de los mejores ejemplos de calle que conserva la tipología edificatoria tradicional, predominando la vivienda popular. El caso es destacable por el origen simultáneo del conjunto asociado a la orden de los agustinos.

Calle Santa Rita >

Calle Puente

Calle Santa Ana

Plaza Jovellar

Calle Sant Sebastià

Calle Almas >

14. Camí de Tortosa (Calle Puente). Alto grado de renovación con edificación contemporánea uni y plurifamiliar.

15 Arrabal dels Teixidors (Calle Santa Ana). Renovación con tipologías contemporáneas en buena medida pero ha conseguido mantener la escala. Entre las edificaciones de tipología tradicional destaca la de vivienda-taller.

16. Damunt l'església (Calle San Cristóbal, plazas Jovellar y 3 reyes). La casuística varía según el tramo en que nos fijemos: en la plaza Jovellar hay una buena muestra de tipologías tradicionales del tipo vivienda-escalerilla y vivienda-taller, pero conforme avanzamos hacia el norte disminuye su presencia hasta llegar a la plaza 3 Reyes en la que se ha producido una sustitución completa por tipologías contemporáneas.

17.Sant Sebastià. Las tipologías tradicionales en esta calle se circunscriben únicamente a la de vivenda popular que pervive en dos paños de la calle, el resto ha sido reemplazado por edificaciones contemporáneas entre medianeras tanto plurifamiliares (al norte) como unifamiliares (al sur).

18. Calle Almas. Esta calle formaba parte del arrabal de Sant Pere, un barrio popular de pescadores que en la segunda mitad del s.XX fue parcialmente arrasado para poder continuar el paseo marítimo. En este barrio la tipología que predominaba era la que se ha denominado como vivienda de pescadores en este análisis, cuya presencia se limita a unos pocos casos en esta calle. Se ha producido como vemos una gran susttución de edificación por tipologías contemporáneas tanto unifamiliares como plurifamiliares que no han respetado el carácter de la calle.

Tipología H1: Vivienda Popular

De carácter popular, la tipología tradicional más empleadas y extendida en el casco antiguo de Vinaròs. En la actualidad se extiende por los principales arrabales históricos pero podemos encontrar concentraciones singurales en la calle Sant Josep, Santa Rita y alrededores de la calle del Ángel.

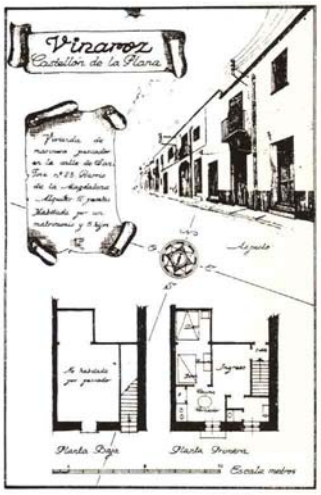
Su arquitectura es esencialmente funcional y de carácter austero, adecuándose a las necesidades vitales de sus ocupantes, sin pretensiones ornamentales o estilísticas, y construidas con materiales locales. Se caracterizan por construirse sobre parcelas estrechas y alargadas, de aproximadamente entre 3-4 m. de fachada y 15-20 m. de profundo, resultado de la sucesiva fragmentación de las propiedades. En algunos casos, como es la calle Sant Josep, las edificaciones presentan un pequeño patio trasero.

El tipo más básico, se compone de dos alturas entre medianeras con cubierta plana, cuya fachada, presenta un portón que da acceso a una gran dependencia en planta baja, y el acceso a la planta superior se realiza desde una escalera longitudinal independiente adosada a una de las medianeras laterales, y que se evidencia en fachada, a través de un hueco o puerta de menor amplitud y en ocasiones varios escalones vistos. En la fachada de primera planta se abre un gran apertura con balcón, alineada generalmente con el portón inferior.

Esta solución independiza la planta baja de las superiores y se debe a que la ocupación o propiedad de ambas plantas podía pertenecer a miembros diferentes de una misma familia, o bien, la planta baja se empleaba como almacén o lugar de trabajo, y la planta primera para habitación de la familia.

Aunque no se ha encontrado un criterio único debido a las múltiples variaciones que éste tipo incorpora, mayoritariamente la composición de fachada presenta el hueco de menor dimensión a la izquierda del portón de planta baja, que queda alineado con el balcón de la primera. Otra característica de estas viviendas, es la disposición visible de las bajantes de evacuación de aguas, en la fachada y el remate en cubierta plana.

Tipologías de vivienda tradicional
Fuente: Flores, C., (1978) *Arquitectura popular española,* tomo IV, Aguilar ediciones.



Ejemplo de tipo básico

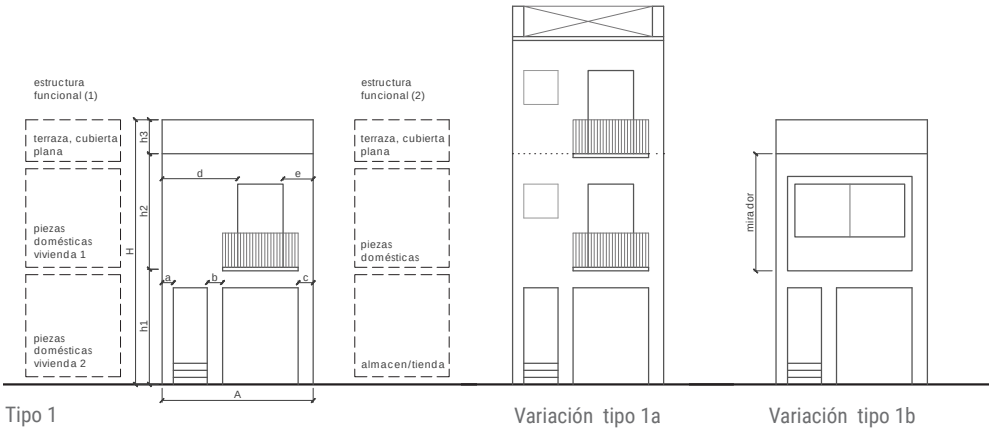
Modificación hueco principal

Modificación balcón corrido

Modificación mirador

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Esquema compositivo



Tipo 1 | Variación tipo 1a | Variación tipo 1b

Este tipo básico, con el paso de los años y según las necesidades de sus propietarios y condiciones económcias, ha ido sufriendo variaciones y modificaciones. Las más repetidas, consisten en:

- Crecimiento en altura, pasando del mínimo de planta baja+planta primera a un máximo de entre 3 y 4 plantas totales planta (tipo 1a).
- Modificación del huecos de planta primera (1b), en algunos casos convirtiéndose en un balcón corrido con dos aberturas.
- Modificación volumétrica de la fachada resultado de la construcción de un mirador.

Estéticamente tiene diversos acabados: desde el enlucido más básico, pasando por los recercados que destacan los huecos de fachada, hasta la incorporación de molduras, cornisas, balaustradas y otros elementos decorativos propios de finales de s.XIX-principios del s.XX.

Como elementos de interés cabe destacar los huecos de puertas de planta baja están realizados en sillería, aunque no están presentes en todos los casos.

Situación: Principalmente situadas en c/ San José, arrabal de la drasana (calles Santa Magdalena y Costa y Borràs), Centro Histórico >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tipología H2: Vivienda con comercio/taller

Edificios de vivienda de carácter unifamiliar, que se edifican sobre parcelas que mantienen la estructura histórica, de parcelas estrechas 4 m. y de gran profundidad. Se tratan de edificios formados por planta baja más dos o tres alturas y cubierta plana a la catalana, aunque en fotografías históricas se observa que algunos de estos edificios presentaban cubiertas inclinadas de teja árabe.

El rasgo principal de esta tipología es la existencia de un único vano en planta baja que da acceso tanto al bajo como a la vivienda. Se trata pues de edificios de viviendas unifamiliares donde la propiedad de la tienda o taller de planta baja está indisociablemente vinculada a la de los pisos superiores. La tendencia era ampliar a la mayor dimensión posible la apertura del vano de planta baja para facilitar el comercio.

En cuanto al número es la segunda tipología más numerosa ya que aunque en algunos casos no existiera una actividad productiva-comercial en el bajo, era la tipología que permitía edificar en parcelas con un ancho mínimo. Se localizada en gran parte del tejido histórico del casco antiguo pero encontramos una mayor concentración en torno a las vías de San Francisco, San Cristobal, Mare de Déu dels Socors, la plaza de San Agustín y la de San Antonio, y sobre todo en el casco histórico y las calles que lo circundan.

Generalmente presentan un aspecto austero, y de escasa ornamentación, aunque en algunos ejemplos estas fachadas, comienzan a enriquecerse con elementos ornamentales sencillos como líneas de impostas, molduras, etc. La planta baja presenta una gran abertura para el acceso al comercio y a las dependencias anexas de la vivienda, y en el interior contiene la escalera de subida a las plantas superiores. La planta primera, suele albergar las dependencias más nobles, y las plantas más altas los dormitorios. Estas plantas, presentan un único hueco con balcón, situado en el eje vertical de la fachada, los más austeros, resueltos con el mismo sistema constructivo que las viviendas populares, a partir de un entramado de estructura de hierro forjado y la base formada por un sotabalcón de baldosas cerámicas y un pavimento recibido con mortero de cal; y en algún ejemplo también observamos el balcón macizo de construcción posterior.

Plaza de San Agustín >
Fuente: web http://www.vinapedia.es
Associació cultural Amics de Vinaròs

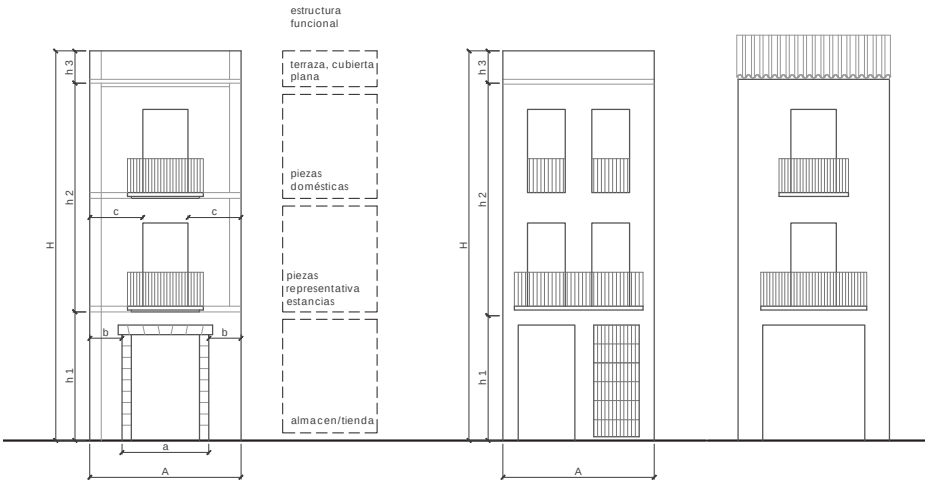
Fotografías
v

Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

UNIÓN EUROPEA

Esquema compositivo >



Tipo 2

Variación tipo 2a

Hipótesis sobre tipología histórica primitiva, con cubierta a dos aguas de teja árabe.

También, existen numerosos ejemplos (Tipo 2a), en los que la edificación, mantiene el ancho de fachada, sin embargo, en lugar de organizarse mediante un hueco por planta, aparecen duplicados. La distribución de huecos, se alinean entorno al eje de simetría vertical. Presentando, un balcón corrido en planta primera con doble hueco, y balcones individuales en la planta superior. La fachada, en planta baja presenta un portón de acceso dispuesto en un lateral, y acompañado de un gran hueco enrejado. Esta disposición es asimilable a la tipología bien extendida por la costa mediterránea y en especial de los pueblos de la C.V. conocida como vivienda a una mano, sin necesidad de tener un comercio o taller en planta baja, sino que más bien el portón de acceso solía servir para el paso del carro hasta el establo que se hallaba tras el patio interior de la vivienda.

Situación de las viviendas de tipo 2a o viviendas a una mano

Situación: Principalmente se agrupan entorno a las vías de San Francisco, San Cristobal, Mare de Déu dels Socors, la plaza de San Agustín y la plaza de San Antonio, y en el centro histórico en calle Mayor, Santo Tomás, San Vicente, San Isidro... >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Según el historiador Carlos Catalán, los edificios modernistas en Vinaròs, muestran las siguientes características: *"(...) las viviendas modernistas de Vinaròs cuentan con una estructura que se repite, "Son de tres plantas, con una primera que cuenta con un balcón corrido, una segunda con dos balcones separados, y una tercera con muchas ventanas. (...) la luminosidad se lograba a través de los grandes ventanales y de los patios de luces, ese es otro de los rasgos comunes que tienen estas construcciones en Vinaròs".* >

Fotografías históricas: (1) Edificio Angel Giner en la plaza Jovellar

(2) Plaza del Salvador

Fotografías v

Tipología H3: Viviendas d'escalerilla - modernistas

Se trata de edificios pertenecientes a propietarios de clase social alta, una burguesía que mostraba su prestigio mediante el embellecimiento de sus casas, mostrando una preocupación por las corrientes estilísticas de la época. Aunque generalmente se tratan de viviendas plurifamiliares, también encontramos algunos ejemplos pertenenecientes a una misma familia. Principalmente se concentran entorno a las grandes vías, como puede ser el caso de la calle San Francisco y la plaza Jovellar. Puntualmente también aparecen ejemplos sobre la calle de Santa Magdalena o en el centro histórico.

La edificación crece en altura, la mayoría suelen ser de planta baja y tres alturas. Las dimensiones de parcela oscilan entre 5 - 7 m. de ancho, para edificios de dos vanos y entre 7 - 10 m. para aquellos de tres vanos, y la profundidad, suele oscilar entre 15 y 20 m. En algunos casos, disponen de patios o jardines traseros.

La composición de fachada sigue el orden clásico, con el esquema tripartito de basamento, cuerpo principal y remate. El tipo más característico, es el de una fachada de doble vano, que presenta en planta baja el portón de acceso dispuesto en un lateral, generalmente adoptando forma de arcos escarzanos, adintelados y en algunos casos de arcos de medio punto, y flanqueada por el lateral por una esbelta ventana enrejada. La fachada presenta simetría en la disposición de huecos, encontrando en la planta principal, un balcón corrido, y en algunos casos miradores, y en las plantas restantes huecos individuales. El tamaño de los huecos y ornamentación disminuye en plantas superiores.
También encontramos, aunque en menor número, ejemplos en los que la fachada presenta tres vanos. En planta baja el portón de acceso se dispone en el centro, flanqueado por dos huecos enrejados de grandes dimensiones, o puertas de menor tamaño.

Se observa una tendencia encaminada hacía la desaparición de soluciones tradicionales de balcón con estructura y barandilla de forja con sotobalcones cerámicos, y la adopción de nuevas soluciones como balcones macizos, con ménsulas decorativas en los extremos, y generalemente con barandillas de fundición, de múltiples formas y motivos. La característica de estas fachadas, es la profusa ornamentación, destacando el acceso mediante arcos escarzanos o adintelados, zócalos de piedra, decoraciones clásicas y/o eclécticas, repisas y cartelas de los balcones, recercado de huecos, impostas y cornisas molduradas, remates de fachada que combinan elementos de obra con barandillas de hierro de fundición, o balaustradas clásicas, etc.

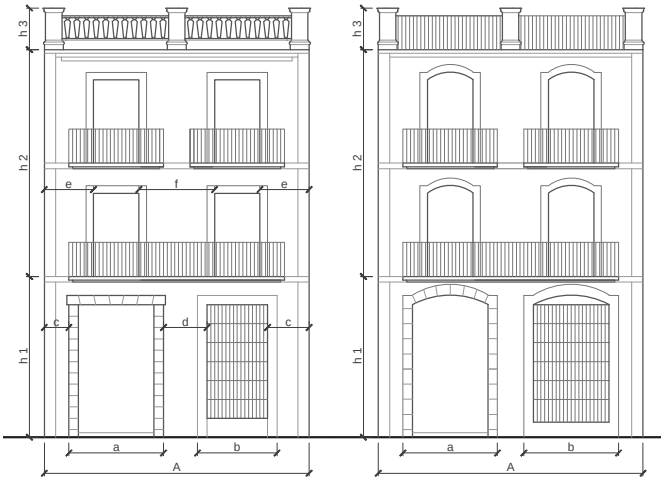
Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

04
Análisis urbanístico

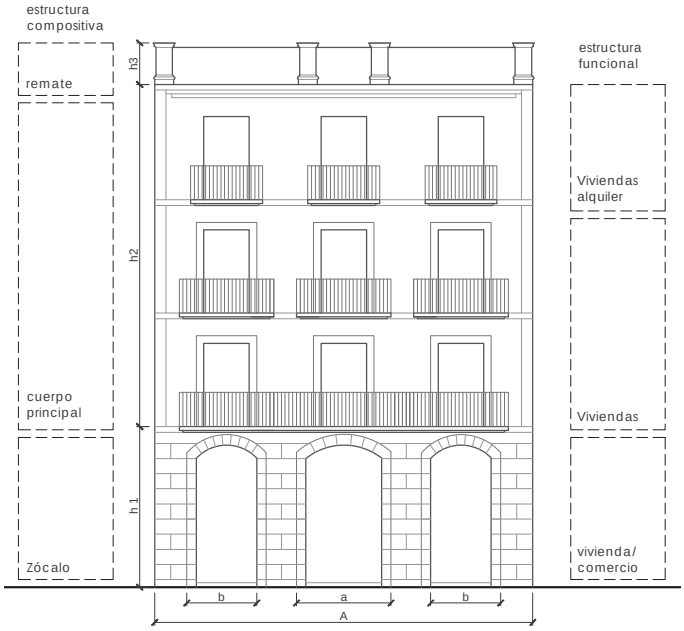
Situación: Principalmente situados > en la calle San Francisco y la plaza Jovellar

Esquema compositivo

Tipo 3



Variación tipo 3a



Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tipología H4: Casas medievales o señoriales

Se trata de una tipología de vivienda prácticamente desaparecida en la actualidad, cuya única herencia son restos de fachadas, la gran mayoría oculta bajo sucesivas capas de construcción superpuestas.

Sin embargo, en diferentes planos y grabados antiguos, así como fotografías históricas, se muestra una tipología de casa señorial, cuyo acceso se evidenciaba con un portal de arco de medio punto de sillería con dovelas de gran tamaño (con el paso de los años, estos arcos de medio puntos fueron recortados a una forma rectangular). Según rasgos generales de estas tipologías, la fenestración de las fachadas se estructuraba a base de un balcón en planta primera y/o en su caso ventanas cuadrangulares en plantas superiores. La cubierta se resolvía a dos aguas con teja árabe.

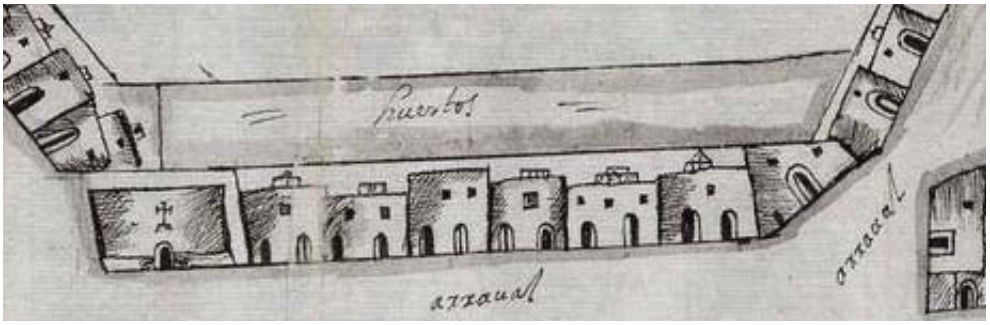
En la actualidad, encontramos restos de arcos de medio punto, en la calle de San Juan, en la calle de la Mare de Déu, calle del Ángel y calle Mayor, entre otras.

Destacan también, unas residencias más de carácter palaciego, como los dos ejemplos conservados parcialmente en la actualidad, en la calle de la Mare de Déu dels Socors (casa Membrillera). Donde encontramos una residencia con basamento o zócalo a base de fábrica de sillares, y hueco adintelado de acceso también a base de sillares. La composición de huecos, simétrica respecto al eje vertical, presenta un gran balcón en la planta noble, y queda rematado superiormente por una logia corridas de arcos de medio punto bajo un alero de madera.

(1) Fotografía de la Torre de los Santos Médicos a principios de s. XX (J. Miralles. Colección J. Simó)

(2) Patente de Sanidad de 1792

(3) Planta de Vinaroz (1648) en Catálogo colectivo de la red de biblioteca de los archivos estatales



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

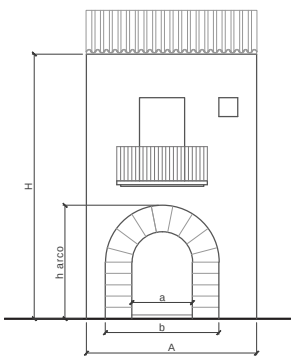
04
Análisis urbanístico

Situación: Principalmente en la calle de San Juan, en la calle de la Mare de Déu, calle del Ángel y calle mayor. >

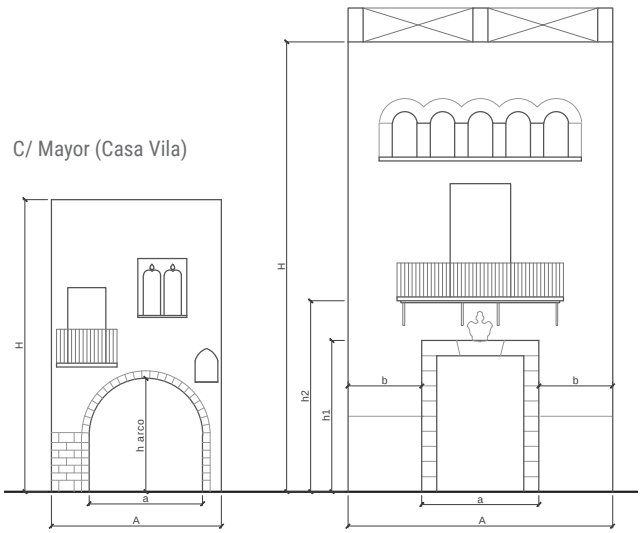
Esquema compositivo >

C/ Mare de Déu del Socors, 64

Tipo 4



C/ Mayor (Casa Vila)



Ajuntament de Vinaròs

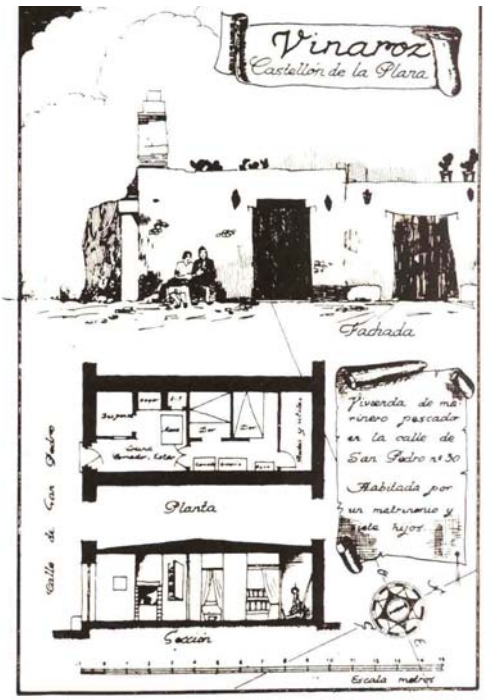
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tipología H5 Vivienda de pescadores-desaparecida

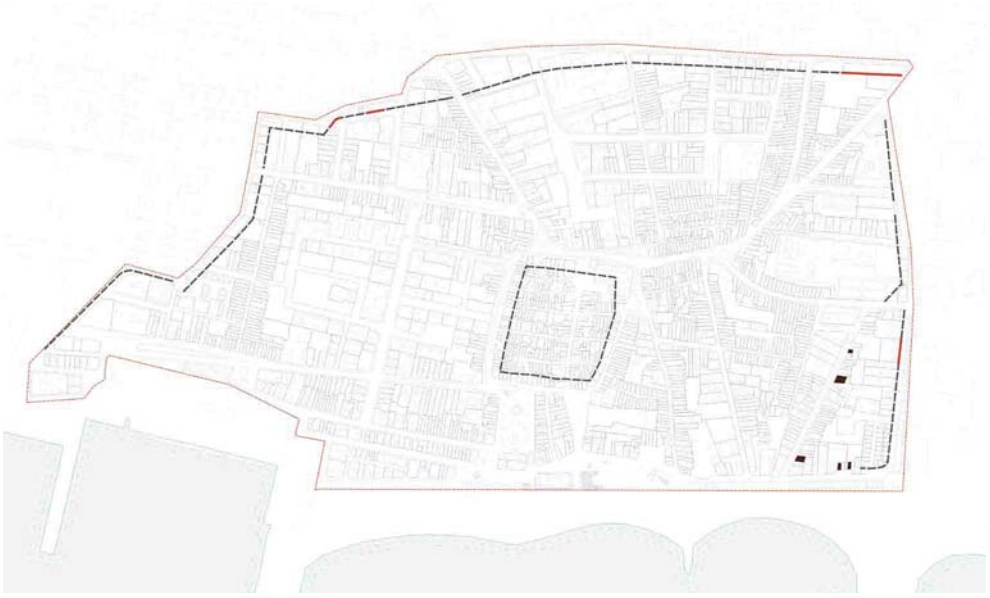
Esta tipología era la predominante en el arrabal de Sant Pere, un barrio popular de pescadores que en la segunda mitad del s.XX fue parcialmente arrasado para poder continuar el paseo marítimo y del que hoy en dia únicamente restan las calle Almas y el final del paseo de Sant Pere.

Gracias a fuentes como Arquitectura Popular Española podemos conocer como era esta vivienda tradicional de origen sumamente humilde. De apenas una planta y con un único vano que hacía las veces de puerta y de ventana En evoluciones de esta tipología se añaden huecos tipo ventana en fachada y se podían encontrar viviendas de hasta dos plantas pero generalmente de un carácter muy másico, con huecos mínimos.

Esta tipología se encuentra extinguida, con unas pocas muestras en la calle Almas pero de escaso valor y funcionalidad como para proponer su recuperación.



Fuente: Flores, C., (1978) *Arquitectura popular española,* tomo IV, Aguilar ediciones.



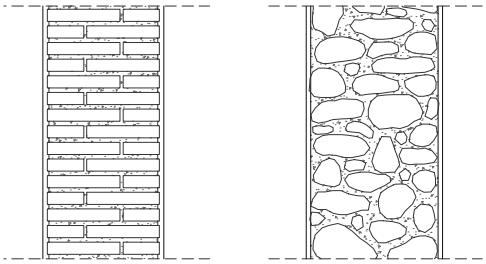
Plano distribución de vivienda de pescadores Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Análisis constructivo de las tipologías tradicionales

- Estructura vertical

Generalmente se resuelve mediante muros de mampostería, o de ladrillo manual, tomados con mortero de cal y barro, en los tipos más antiguos, muros de ladrillo semiindustrial con mortero de cal y enlucidos de yeso en su interior.



- Estructura horizontal

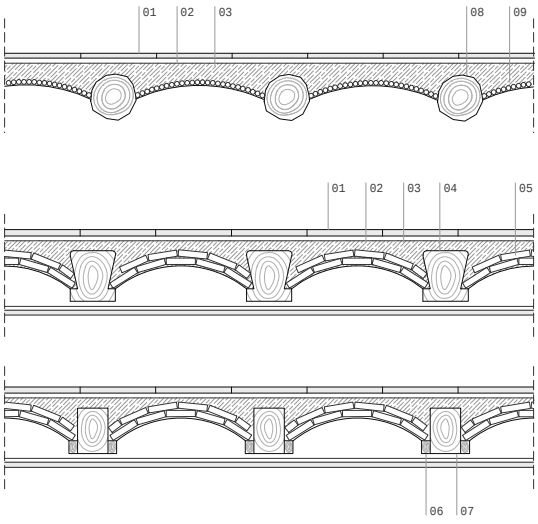
Mayoritariamente presentan forjados con rollizos de madera y revoltón de yeso con cañas, o bien forjados de viguetas de madera y revoltón cerámico con doble capa de rasilla tomada con mortero de cal, y revestidos inferiormente con enlucido de yeso.

En algunos casos, para reducir costes en la construcción, se sustituyen las viguetas de mayores dimensiones con los escotes o rebajes longitudinales para el arranque de los revoltones, por viguetas sobre las que se clavan listones laterales para el apoyo de los revoltones.

En las últimas décadas del siglo XX, en las intervenciones realizadas en las edificaciones históricas empiezan a desarrollarse soluciones más actuales como el empleo de viguetas de hormigón o perfiles metálicos.

Leyenda forjados >

01.Pavimento cerámico
02. Mortero de agarre pavimento
03. Relleno trasdós revoltón (relleno de tierras, escombros, cascotes...)
04. Vigueta de madera tallada
05. Rasilla cerámica manual
06. Listones clavados para apoyar revoltón
07. Vigueta madera sección rectangular
08. Rollizo de madera
09. Cañizo y revestimiento de yeso



- Cubiertas:

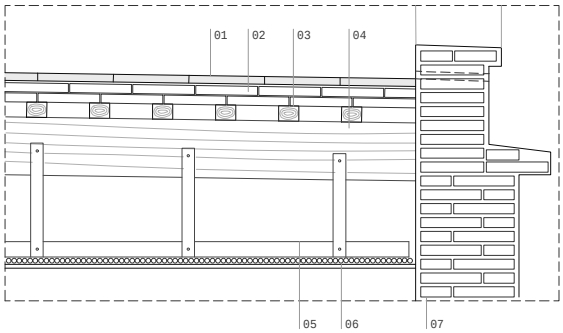
Cubierta plana o azotea, presenta una solución tradicional, a base de correas de madera, sobre los que se dispone un doble entabicado de ladrillo cerámico (colocando la segunda capa a matajuntas) recibidos con yeso, y sobre los que se dispone una tercera capa de baldosas recibidas con mortero de cal hidráulico, o incluso el acabado con trespol (aglomerado de grava de playa con fango o, en otros casos, mortero de cal y arena) al que se refiere Flores, C., (1978) en su publicación sobre Arquitectura popular española.

La solución, más moderna será optar por las soluciones de cubiertas planas a la catalana.

El remate de las fachadas se realizaba con antepechos sencillos, como continuación del muro de fachada, y en otros casos con barandillas de hierro.

Leyenda cubierta plana >

01.Pavimento cerámico
02. Doble capa de ladrillo cerámico, colocado a matajuntas para formación del tablero
03. Listones de madera
04 Viguetas de madera
05. Subestructura de madera para formación de falso techo
06. Cañizo, atado con cuerdas, para recibir el yeso
08. Muro de ladrillo cerámico

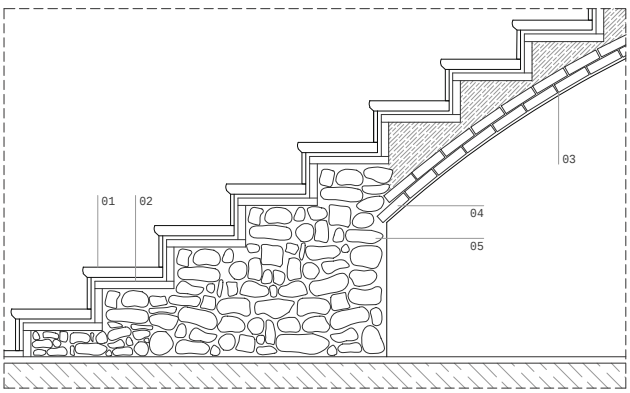


- Escaleras

Las escaleras, en las viviendas más tradicionales, generalmente se resuelven con bóvedas tabicadas, con una primera capa de rasillas cerámicas tomadas con yeso, que se deja preparada para recibir una segunda capa de ladrillos cerámicos tomados con mortero de cal. El arranque suele ser macizo o con relleno de mampostería.

Leyenda escalera tabicada >

01.Pavimento acabado
02. Rasilla para formación peldañeado
03. Revestimiento de yeso para acabado
04. Relleno de mamposteria en arranque
05. Doble rasilla de bóveda tabicada



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

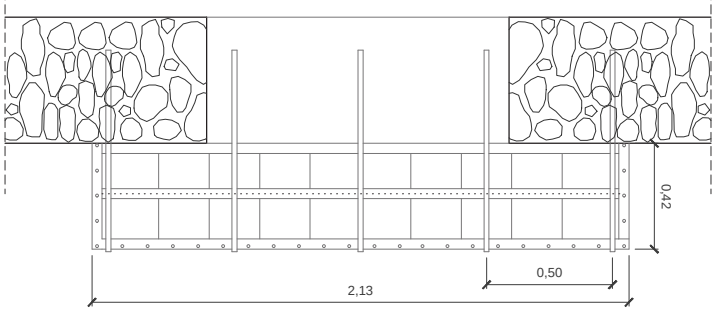
- Los balcones

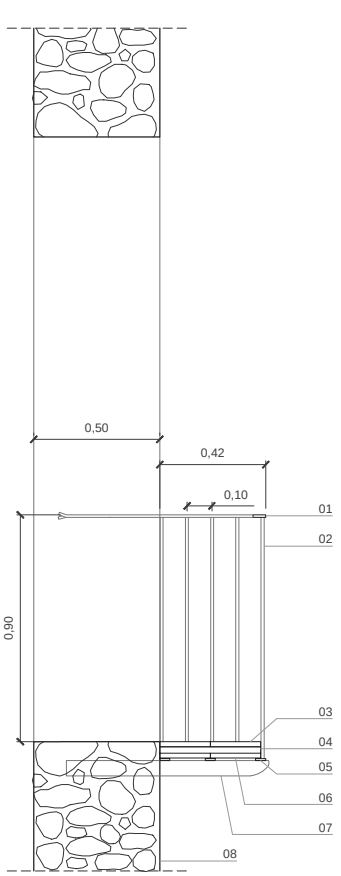
Las tipologías más austeras y tradicionales, se realizan con estructura de hierro forja, presentando una solución constructiva basada en unas barras a modo de ménsulas empotradas en el muro y ligeramente redondeadas en el extremo, que reciben unas pletinas perpendiculares (paralelas a la fachada), sobre las que se anclan los barrotes o barras verticales de la barandilla, rematadas con una pletina perimetral a modo de pasamanos que empotra en el muro.

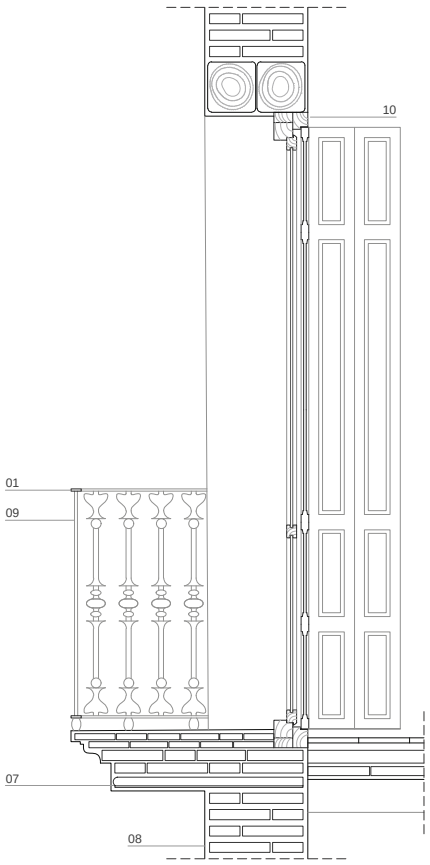
La altura de la barandilla oscila entre 0,90 y 1 m. y los barrotes verticales se disponen aproximadamente cada 10 cm. La base del balcón, que apoya sobre este entramado de pletinas, esta formado por un sotabalcón a base de baldosas cerámicas, y pavimento superior tomado con mortero de cal. El voladizo, suele presentan dimensiones entre 40-60 cm., en función del número de filas de baldosas (20x20 cm.) dispuestas.

Leyenda balcones >

01.Barandal de pletinas hierro de forja
02. Barrotes verticales
03. Pavimento cerámico
04. Mortero de cal
05. Pletina hierro de forja inferior
06. Azulejos 20x20 cm. para base
07. Barra estructural empotrada en muro
08. Muro mampostería o ladrillo
09. Barandilla de fundición
10. Carpintería de madera







Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Se observa una tendencia encaminada hacía la desaparición de las soluciones tradicionales de balcón con estructura y barandilla de forja con sotobalcones de forja, y la adopción de nuevas soluciones como balcones macizos empotrados en el muro, con ménsulas decorativas en los extremos, y generalemente con barandillas de fundición, de múltiples formas y motivos. Generalmente el voladizo, se apoya en perfiles en T, que forman el marco, entre los cuales se recogen las losas de piedra, donde se disponen las filas de ladrillo y el pavimento de acabado.

-Rejerias y carpinterias
La rejería de balcones y huecos suele presentar barrotes de hierro de forja (en los más tradicionales) o fundición con múltiples formas y ornamentos. En algunos casos, la rejería sencilla a base de barrotes verticales, presenta inferiormente un entretejido, para evitar la caída de objetos.

Las carpinterías, tanto puertas o portones como ventanas, suele ser de madera con dos hojas batientes de eje vertical, colocadas de manera retranqueada, dejando ver el espesor del muro. Algunas variantes presentan acristalamiento parcial, rejería y decoración o tallas.

Las ventanas, de doble hoja acristalada, y contraventanas interiores, pueden subdividirse con listones horizontales o peinazos. También se colocan retranqueadas, dejando el espesor del muro visto.

- Revestimiento
Enfoscado de mortero de cal, yeso o una combinación de ambos y pintado.

Fotografías rejerías y barandillas balcón >

01. Viviendas c/ San Francisco, nº 21
02. Viviendas c/ San Francisco, nº 22
03. Viviendas c/ San Francisco, nº 39

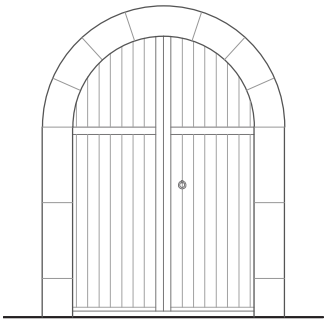
01

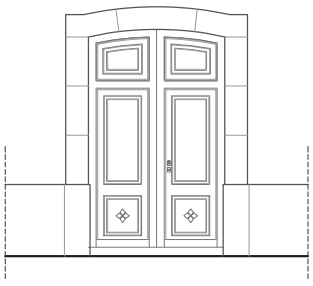
02

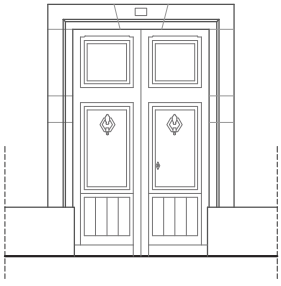
03

Ejemplos carpinterías >

01.Viviendas c/ Mare de Déu, nº 28
02. Viviendas c/ San Francisco, nº 43
03. Viviendas c/ San Francisco, nº 22


01


02


03

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tipologías contemporáneas

Pese a encontrarnos en tejidos de origen histórico hay un claro predominio de edificaciones contemporáneas tanto unifamiliares como plurifamiliares. Esto es debido a una doble lógica: por una parte al desarrollo de nuevos tejidos desde los años 60 en las áreas vacantes entre arrabales como son los alrededores de la av. País Valencià, Arcipreste Bono, Hort dels Escribano etc; y por otra parte por la renovación de las edificaciones incluidas en zonas de origen histórico en las que se ha optado por la demolición frente a la rehabilitación de las arquitecturas con tal de mejorar las condiciones de habitabilidad y confort.

Esta condición comporta la coexistencia de tipos tradicionales y contemporáneos, especialmente grave en casos de calles de arrabal en las que se han edificado edificios plurifamiliares que rompen completamente con el carácter de las calles tanto en la altura, las dimensiones de parcelas como la composición y las materialidades usadas con su origen. Menos grave y con posible paliación son los casos de sustitución con viviendas unifamiliares entre medianeras que conservan la escala de la calle e incluso en ocasiones el esquema compositivo general.

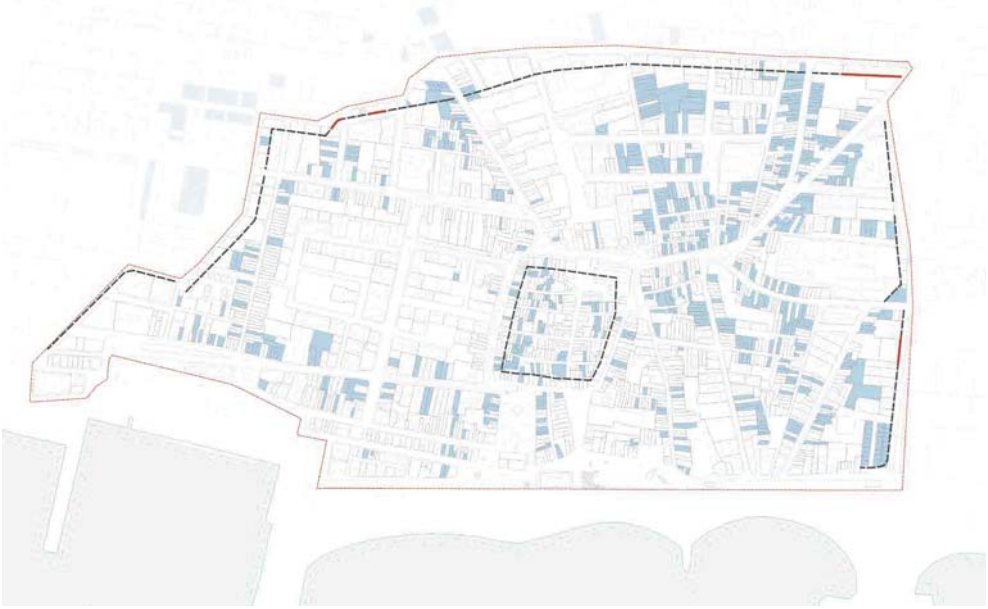
Plano distribución de tipologías contemporáneas >
Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tipología CUM Vivienda unifamiliar entre medianeras

Encontramos este tipo de edificaciones en las zonas de arrabal y las expansiones más recientes de éstas. De escaso interés tipológico y paisajístico, en los casos de mayor antigüedad se continua adoptando el sistema básico compositivo de la tipología tradicional de vivienda popular con el acceso lateralizado que lleva directamente a la primera planta, dejando la planta baja como almacén. Son edificaciones que generalmente varían entre las 2 y las 4 plantas.

Plano distribución de tipología contemporánea unifamiliar entre medianeras >
Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo



Tipología CPM Vivienda unifamiliar aislada-Edificación abierta

Se trata de casos puntuales, con una pequeña agrupación en la calle Sant Pasqual, siendo una tipología edificatoria totalmente ajena a la realidad del casco antiguo en la que la edificación pierde la relación directa con la calle.

Plano distribución de tipología contemporánea unifamiliar aislada >
Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Tipología CPM Edificio plurifamiliar entre medianeras

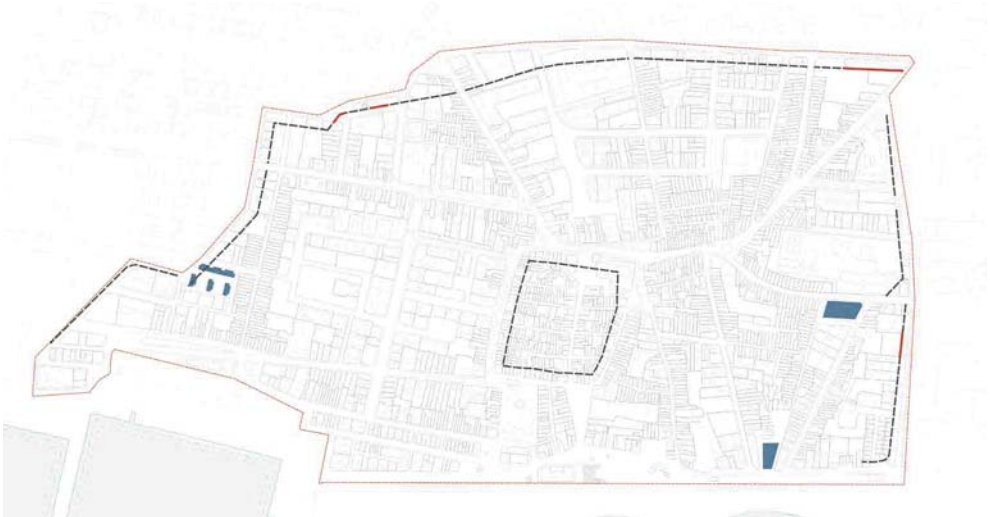
Esta tipología se extiende por todo el ámbito con algunas excepciones como las calles de Sant Josep y Santa Bárbara. Dentro de esta tipología existen múltiples variaciones resultado del tamaño de parcela en la que se construyen, las alturas consolidadas, composición etc Pero hay un rasgo distintivo y es la presencia de entresuelos y de ático, sobreático y bajocubierta en muchas de ellas, en especial las de reciente construcción, que provoca un incremento de la densidad edificada muy significativo para el ámbito.

Plano distribución de tipología contemporánea plurifamiliar entre medianeras >
Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo

Tipología CPM Edificio plurifamiliar aislada-Edificación abierta

Se trata de casos puntuales como los dos grupos de vivienda social (Dones de la Mar y Sant Gregori) y la torre de Sant Sebastià. Los grupos de vivienda son de 4 alturas con espacios exteriores de muy baja calidad y presentan conflictos en cuanto a su estado de conservación, condiciones de habitabilidad y accesibilidad; mientras que la problemática de la torre es el impacto excesivo de su altura (17 plantas) respecto al entorno en el que se ubica.

Plano distribución de tipología contemporánea plurifamiliar aislada >
Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

IV.4.B Estado de la edificación

a) Antigüedad del parque edificado

Según los datos extraídos de la Sede General de Catastro, más del 50% de las parcelas tienen construcciones con una antigüedad de más de 50 años, esto implica el 41% de la superficie parcelada del ámbito. Es un dato significativo ya que pese a tratarse de un tejido histórico, lgran parte de sus edificaciones no lo son debido a los procesos de sustitución, transformación y construcción de vacíos de la trama. Pero en lo referente al posible estado de conservación y carencias que las edificaciones puedan adolecer es un porcentaje significativo, un tejido que tiende rápidamente al envejecimiento ya que la mayor parte de las edificaciones (42%) se construyeron durante los años 60-70.

La clasificación por tramos de edad se ha realizado en base a criterios conceptuales relacionados con las tipologías edificatorias y las técnicas constructivas utilizadas:

- Edificaciones anteriores a 1925: edificaciones históricas
- Entre 1925-1959: edificaciones con menos de un siglo de antigüedad realizadas según tipologías de aquitectura histórica
- Entre 1960-1979: edificaciones desarrolladas durante el desarrollismo, introducción de nuevos materiales y soluciones constructivas, se rompe con la tradición constructiva.
- Entre 1980-2000: consolidación y avance en las técnicas y materiales nuevos
- Posterior al 2000: edificación reciente.

Año de construcción de la construcción original. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro >

	Anterior a 1925	1925-1959	1960-1979	1980-2000	Posterior a 2000
% parcelas	9 %	25 %	42 %	18 %	6 %
% superficie ámbito	9 %	16 %	36 %	24 %	15 %

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Construcciones anteriores a 1969 en color azul (50 años o más en 2019) . Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	Anterior a 1969 (antigüedad > 50 años)	Posterior a 1969 (antigüedad < 50 años)
% parcelas	57 %	43 %
% superficie ámbito	41 %	59 %

El gran porcentaje de parcelas con edificaciones construidas antes de la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación en 1977 (77%) nos puede dar una idea del estado de las mismas. En estas edificaciones podemos encuentrar problemáticas derivadas del natural envejecimiento y la falta de condiciones de accesibilidad, a las que se suman las patologías asociadas a la construcción con materiales de baja calidad de las edificaciones construidas durante el desarrollismo.

Construcciones según normativa aplicada en el momento de su construcción. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	Anterior a 1977 (NMV)	1977-2006 (NBE)	Posterior a 2006 (CTE)
% parcelas	72 %	25 %	3 %
% superficie ámbito	57 %	37%	6 %

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

b) Renovación del parque edificado

El grado de renovación de las edificaciones del ámbito, según los datos obtenidos de Catastro, es significativamente bajo. En la siguiente gráfica se representa la antigüedad efectiva del parque edificado que es la antigüedad de la edificación a nivel funcional, es decir el tiempo que ha pasado desde la última reforma. Si comparamos con los datos anteriores sobre la antigüedad de la edificación observamos que, en cuanto a renovación, apenas rebaja un 7% las parcelas con edificación de más de 50 años (efectivos) respecto a la antigüedad total, quedando la mitad del parque construido con una antigüedad efectiva de superior a los 50 años. Si sumamos este dato a las edificaciones con antigüedad efectiva entre 25-50 años nos encontramos que el **85%** del parque edificado tiene necesidades de renovación y actualización de las edificaciones en diferentes grados, o al menos desde un punto de vista teórico.

Año de antigüedad efectiva de la edificación (última reforma) . Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro >

	Anterior a 1969 (> 50 años)	1969-1994 (25 - 50 años)	Posterior a 1995 (< 25 años)
% parcelas	50 %	35 %	15 %
% superficie ámbito	36 %	40%	24 %

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Año de última reforma. **Fuente:** Elaboración propia a partir de datos de catastro >

Tipo de reforma. **Fuente:** Elaboración propia a partir de datos de catastro >>

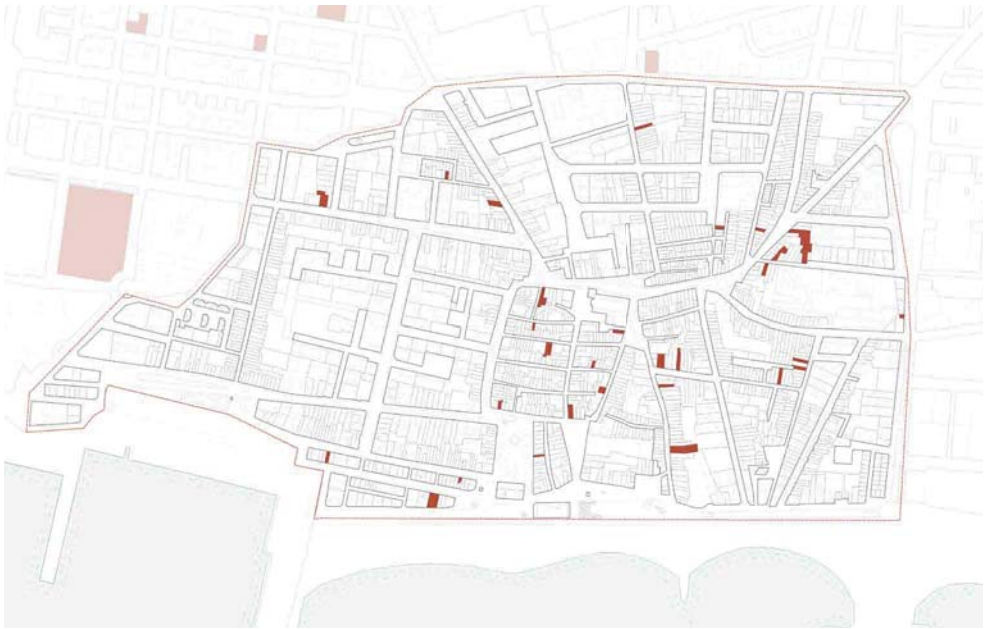
	Sin reforma	anterior a 1969	entre 1969-1994	posterior 1994
% parcelas	88 %	2 %	4 %	6 %

	Reforma mínima	Reforma media	Reforma total	Rehabilitación integral
% parcelas	3 %	62 %	30 %	5 %

De las renovaciones realizadas, la mayor parte tienen una antigüedad menor de 25 años y el tipo de reforma que más acometido han sido las reformas medias, seguida de las totales. Las rehabilitaciones de tipo integral han sido mínimas.

Si tenemos en cuenta las licencias de obra mayor otorgadas en el periodo 2014-2018 de un total de 99 licencias, 30 recaen sobre el ámbito, y de éstas 8 en el centro histórico, según datos aportados por el ayuntamiento.

Licencias de obra mayor 2014-2018 **Fuente:** Elaboración propia a partir de datos municipales >



c) Estado de la edificación

Para evaluar el estado de la edificación se parten de dos fuentes de datos: la información que incorpora catastro sobre cada parcela y los mapeos realizados sobre el área de estudio mediante trabajo de campo. Con ello se evalúa la vulnerabilidad residencial en base a los siguientes parámetros:

- Estado de conservación
- Calidad constructiva
- Accesibilidad
- Eficiencia energética
- Acústica
- Incorporación de energías renovables

ESTADO DE CONSERVACIÓN

En cuanto al estado de conservación, en primer lugar se han analizado los datos extraídos de Catastro sobre las edificaciones que se encuentran en estado funcional o deteriorado. Como podemos ver en el gráfico siguiente se observan concentraciones de viviendas deterioradas en las calles de Ángel y del Pont, pero dado que no es un fiel reflejo de la sitación se decidió proceder a un mapeado en base a trabajo de campo.

Estado de conservación. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro >

La clasificación del estado de conservación realizada en base al trabajo de campo se divide en:

- Mal estado: aquellas edificaciones que claramente están en riesgo de ruina o en las que a simple vista se detecta que la conservación es muy deficiente y no permite habitarlas.
- Regular: edificaciones en estado mediocre de conservación o aceptable, es decir que reunen (según inspección visual exterior) las mínimas condiciones de habitabilidad pero en las que sería mu aconsejable acometer obras de rehabilitación
- Edificaciones en las que no es necesario acometer intervenciones de manera prioritaria.

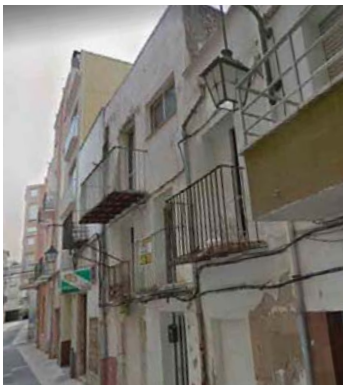
Estado de conservación. Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo >

	Buen estado	Regular	Mal estado	Solar
% parcelas	53,5 %	35,7 %	7,4 %	3,4 %

En términos generales la situación respecto al estado de conservación tiende al deterioro. La localización de viviendas en mal estado se encuentra dispersa por todo el ámbito de estudio pero se pueden destacar las siguientes situaciones:

- Centro histórico. Junto con los arrabales, la existencia de vivienda en mal estado se vincula con las edificaciones de tipologías tradicionales por lo que es preocupante en cuanto al mantenimiento del carácter histórico de estos tejidos. Además se está produciendo un fenómeno de abandono de las plantas altas en las edificaciones en las que en el bajo es comercial. Esto sumado a la pérdida prolongada de población (ver análisis sociodemográfico) está conduciendo a la homogenerización de usos hacia los terciarios-comerciales y puede producir un decaimiento comercial por el abandono de edificaciones (ya que tienden a ubicarse en zonas bien conservdas) y por tanto cabe el riesgo de que pierda todo uso y pudiendo convertirse en un foco de exclusión social.
- Calle Sant Josep.
- Calle Ángel. Cuenta con diversas viviendas abandonadas posiblemente por la afección de una nueva zona verde y una unidad de ejecución pendientes de ejecutar.
- Grupo de Viviendas sociales de la calle S.Gregori. Se encuentran en un estado de conservación muy deficiente, necesaria intervención cuanto antes.
- Santa Bárbara. Tiene un grupo de viviendas abandonadas en muy mal estado.
- Zona Carreró-Erminta. Entre las calles nueva y esperanza hay una agrupación de viviendas en muy mal estado.
- Promoción de nuevas viviendas en la unidad de ejecución entre la calle almas y ps Jaume I.
- Además podemos destacar las siguientes edificaciones en mal estado de conservación que poseen interés patrimonial o etnológico como la torre Ballester, el corral de Batet o el Cine Coliseum.

Pequeña concentración de viviendas en mal estado en la calle Sants Metges >



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Si identificamos las áreas con mayor predominio de edificaciones en estado de conservación regular y mal podemos encontrar los siguientes conjuntos en lo que conviene realizar actuaciones en materia de rehabilitación de la edificación:

- Calle Sant Josep
- Conjunto Dones de la mar-calle Traval
- Calle Santa Magdalena
- Calle Andorra
- Arrabal de Santa Bárbara
- Centro histórico-Santo Tomàs
- Calle Ángel
- Calles Sant Sebastià-Remedio-Locella
- Zona del arrabal del Carreró-Ermita

Por último en cuanto a solares la incidencia es mínima a excepción de los suelos vacantes que deben desarrollar las unidades de ejecución.

Suelos vacantes entre las calles Ángel y Sant Pasqual >

CALIDAD CONSTRUCTIVA

La calidad constructiva se extrae a partir de la escala empleada por Catastro, según Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de naturaleza urbana. Según esta clasificación se extraen 9 calidades que se distribuyen en función de su mejor (1) hasta la peor (9) calidad constructiva.

Calidad de las edificaciones. >
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	1 Muy alta	2 Alta	3 Alta-media	4 Media-alta	5 Media	6 Media-baja	7 Baja-media	8 Baja	9 Muy baja
% parcelas	0%	0,2 %	2,4 %	28,4%	27,8 %	1,2 %	28,8%	0%	11,2%
		2,6 %			57,4%			40%	

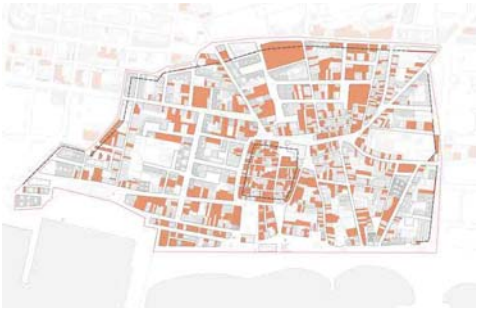
Podemos ver claramente que, en términos generales, la calidad constructiva del parque edificado del casco antiguo de Vinaròs tiende a baja. Además las peores calidades tienden a concentrarse en las viviendas de tipo unifamiliar, mientras que al contrario sucede con las edificaciones plurifamiliares.

ACCESIBILIDAD

Para la estimación estadística de los edificios que no disponen ascensor se ha tenido en la entrada en vigor de la norma relativa a habitabilidad y diseño HD-91, en la que se especifica que las edificaciones de más de 14 metros (4 alturas) debían incorporar ascensor obligatoriamente. Además, la normativa anterior (Orden ministerial 20 de mayo de 1969.Viviendas de protección oficial. Ordenanzas provisionales-artículo 12) permitía en ciertos casos la construcción de hasta 5 alturas sin ascensor. Por todo ello se han considerado como desfavorables las edificaciones de 4 y 5 alturas anteriores a 1991, aunque esto no implica que todas y cada una de las edificaciones seleccionadas según este criterio no posean ascensor por renovaciones posteriores.

En el caso del casco antiguo de Vinarós se estima que el 39,34% de las edificaciones de 4 o más alturas no cuentan con ascensor.

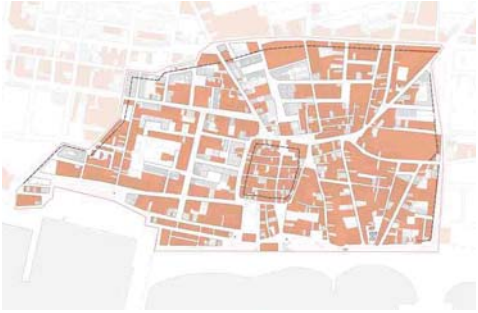
Cabe señalar que las tipologías tradicionales, especialmente la más extendida (vivienda-popular) tiene unas condiciones realmente adversas para la mejora de la accesibilidad residencial, por ello será clave realizar una adaptación tipológica a las condiciones de vida actuales.



CALIDAD ACÚSTICA

Se considera desfavorable en aquellas edificaciones contruidas antes de 1989, es decir, previo a la entrada en vigor de la norma NB-CA-88, a partir de la cual es preceptivo construir con un mínimo de aislamiento acústico de vidrio doble.

En el caso del casco antiguo de Vinarós el 83,60% de las edificaciones son anteriores a la norma.



ENERGÍAS RENOVABLES

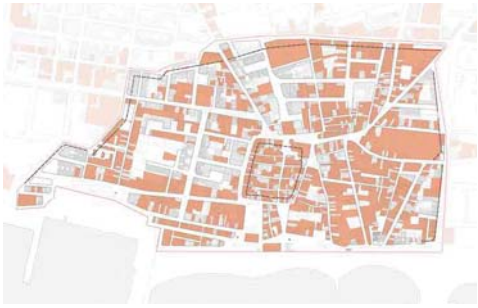
Únicamente se considera favorable en todas aquellas edificaciones construidas a partir de 2007, a partir de la entrada en vigor del Codigo Técnico de la Edificación, que hace preceptiva la instalación de energía solar térmica en edificación residencial para agua caliente sanitaria.

En el caso del casco antiguo de Vinarós únicamente el 2,37% son posteriores a la entrada en vigor del CTE.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se considera desfavorable en aquellas edificaciones construidas con anterioridad a 1979, año de entrada en vigor de la norma NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas. A partir de entonces fue preceptivo construir con un mínimo de aislamiento térmico, por lo que en las edificaciones contruidas anteriormente a la norma existen altas posibilidades de no contar con aislamiento térmico en la envolvente.En el caso del casco antiguo de Vinarós el 75,15% de las edificaciones son anteriores a la norma



Adicionalmente se han recogido datos sobre las certificaciones energéticas realizadas en el ámbito de estudio (app.enerfund.es) y se ha comprobado que el número de ellas con una calificación alta (a-b-c) es anecdótico, tal como era de esperar. Además el resto de calificaciones, medias bajas, están distribuidas de manera uniforme por todo el ámbito.

	A	B	C	D	E	F	G
% certificados ámbito	0%	0,3 %	2,1 %	7,4%	46,9 %	9,4 %	33,9%

Calificaciones de certificados energéticos realizados en el ámbito. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de https://app.enerfund.eu/ >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

IV.4.C Vivienda

El propósito, a partir del análisis del parque de viviendas, es poder obtener una imagen de sus características principales que nos permitan realizar un diagnóstico lo más fiel posible de la situación actual. Resulta de interés la detección de las deficiencias existentes para la definición de estrategias y acciones encaminadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes en el marco de un modelo urbano sostenible. Abordaremos aspectos complementarios a los analizados en el apartado del estado de la edificación como tamaño, hacinamiento, grado de ocupación, carácter primario o secundario y régimen de tenencia. Nos basaremos en los datos proporcionados en el Censo de Población y Viviendas, al nivel de las secciones censales que conforman el ámbito del Plan Especial y en un pequeño estudio de campo en referencia a la vivienda vacía y en venta. Éstas ya fueron expuestas en el apartado de metodología siendo las siguientes: 1213801002, 1213801003, 1213801004, 12138005, 12138006 y 121380113.

a) Número de viviendas y distribución

El número de viviendas en el conjunto de secciones censales es de 6.220 lo que supone un 31,39% del número total de viviendas en el municipio de Vinaròs.

Al analizar el número de viviendas por parcela en el ámbito del Plan predomina la vivienda plurifamiliar, aunque su incidencia en el parcelario es baja, inferior al 30%.

En cuanto al número de viviendas por parcela conviene hacer una primera distinción entre las parcelas que contienen una única vivienda, las de dos y las de 3 o más. Los casos en los que encontramos 2 viviendas por parcela se corresponden con viviendas de tipologías tradicionales (1-vivienda popular), o contemporáneas que han seguido el mismo esquema compositivo general, en las que se ha subdividido la propiedad. Es importante tener presente este hecho ya que puede acarrear dificultades en la gestión de actuaciones en materia de rehabilitación de vivienda por depender de un mayor número de factores.

Número de viviendas en el ámbito. **Fuente:** Censo de Población de Viviendas 2011

Sección Censal	nº viviendas
002	1.355
003	1.055
004	1.260
005	565
006	1.055
013	930
Total C.A	**6.220**
Vinaròs	19.815

Número de vivienda por parcela. **Fuente:** Elaboración propia a partir de datos de catastro

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Número de viviendas por parcela. >
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

	1 vivienda por parcela	2 viviendas por parcela	3 o más viv. por parcela
% parcelas	56%	15 %	29 %
% viviendas sobre el total	14 %	7%	79 %

b) Grado de ocupación-Vivienda vacía

El nivel de ocupación del parque de viviendas del ámbito del Plan Especial asciende al 83,84%. Se observan diferencias entre las diferentes secciones censales consideradas. Las secciones 003 y 006 presentan los valores más elevados de viviendas vacías por encima del 23% mientras que la 013 es la que presenta menor proporción. El porcentaje de viviendas vacías en el ámbito seleccionado es algo inferior al porcentaje en el municipio de Vinaròs.

Ocupación de las viviendas. >
Fuente: Censo de Población de Viviendas 2011

	Viviendas ocupadas		Viviendas vacías	
	Nº	%	Nº	%
Vinaròs	16.305	82,29 %	3.510	17,71 %
Total casco Antiguo	5.215	83,84 %	1.005	16,10 %
SC 002	1210	89,30 %	145	10,70%
SC 003	800	75, 83 %	255	24,17%
SC 004	1010	80,16%	250	19,84%
SC 005	500	88,50%	65	11,50%
SC 006	875	82,94%	180	17,06%
SC 013	820	88,17%	110	11,83%

Este primer análisis de datos estadísticos se ha completado con un mapeado realizado mediante trabajo de campo. Se han designado como vivienda vacía las que a simple vista mostraban signos muy evidentes de despoblación (cartas acumuladas, ventanas o puertas tapiadas, estado de ruina etc). Además se ha añadido información acerca de viviendas en venta o alquiler según el cartel con el que se publicitaba al exterior.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

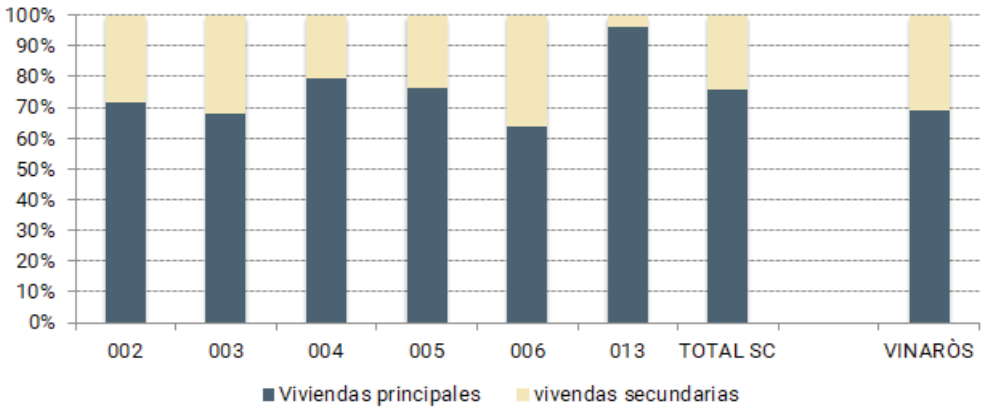
Mapeo de viviendas vacías y en venta >
Fuente: trabajo de campo

Como conclusiones podemos ver como efectivamente existe una buena parte de viviendas vacías en el centro histórico pero también en el resto de arrabales aunque en menor medida. En cuanto a las viviendas en venta, aproximadamente el 57% de ellas se han clasificado como vivienda vacía. Su distribución nuevamente es dispersa, si bien tiene un mayor impacto en las zonas al norte del centro histórico. Mencionar también que del total de viviendas en venta o alquiler solo una de ellas se encontró en régimen de alquiler.

Atendiendo a su carácter de **viviendas primarias o secundarias,** del total de viviendas consideradas en el Censo, en el conjunto de secciones censales seleccionadas, las viviendas principales suponen un 75,79% y las secundarias un 24,21%. Poniendo el foco en cada una de las secciones censales, observamos que en las secciones 002 y 003 el porcentaje de viviendas secundarias está próximo al del conjunto de la población; en las secciones 005 y 006 el porcentaje es inferior, y en la sección 013 es muy inferior, ya que el peso de las viviendas secundarias solo alcanza el 3,66%. Observamos que las secciones con mayor proporción de viviendas secundarias son las que recaen sobre la línea de costa. Vinaròs es una localidad con turismo de sol y playa con importante peso de segundas residencias vacacionales en propiedad.

Viviendas principales y secundarias. >
Fuente: Censo de Población de Viviendas 2011

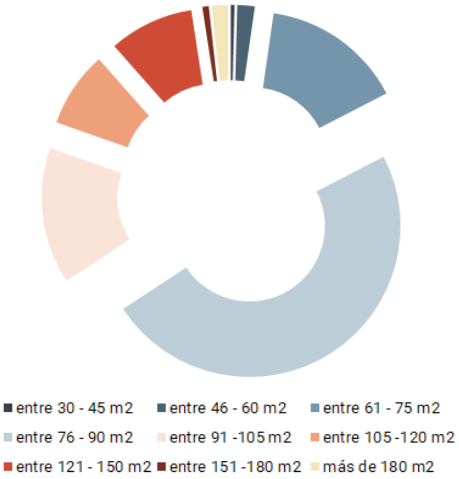
	Viviendas principales		Viviendas secundarias	
	Nº	%	Nº	%
Vinaròs	11.265	69,00 %	5.060	31,00 %
Total casco Antiguo	3.960	75,79 %	1.265	24,21 %
SC 002	870	71,90 %	340	28,10%
SC 003	545	68,13 %	255	31,88%
SC 004	805	79,70 %	205	20,30%
SC 005	385	76, 24 %	120	23,76%
SC 006	565	64,20%	315	35,80%
SC 013	790	96,34%	30	3,66%



c) Superficies tipo de vivienda

Viviendas por superficie. Fuente: Censo de Población de Viviendas 2011 >

No disponemos de suficiente información sobre la distribución de las viviendas por tamaño a nivel censal para poder realizar una valoración en el ámbito del Casco Antiguo. A falta de éstos datos, analizaremos los disponibles para el conjunto del municipio. El tamaño más habitual es el de las viviendas entre 76 y 90 m2, que representan el 48,33% de viviendas consideras, los siguientes tamaños más presentes son aquellas con los siguientes intervalos (61-75) m2 y (91-105) m2, así pues, las viviendas entre 61 y 105 m2 representan el 78,11%.



	<30 m²	30-45 m²	46-60 m²	61-75 m²	76-90 m²	91-105 m²	106-120 m²	121-150 m²	151-180 m²	>180 m²
SC002					260	250	145	130		
SC003					200					
SC004					355	130		75		
SC005				110	165					
SC006					235	95				
SC013				180	365		110			
Vinaròs-Nº	0	35	165	1.335	4.260	1.290	715	800	60	155
Vinaròs-%	0	0,40%	1,87%	15,14%	48,33%	14,63%	8,11%	9,08%	0,68%	1,76%

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

En función de los datos disponibles el caso de la distribución de las viviendas por número de habitaciones, las más abundantes son las de 5 habitaciones seguidas de las de 4 y 6.

Número de habitaciones. **Fuente:** Censo de Población de Viviendas 2011

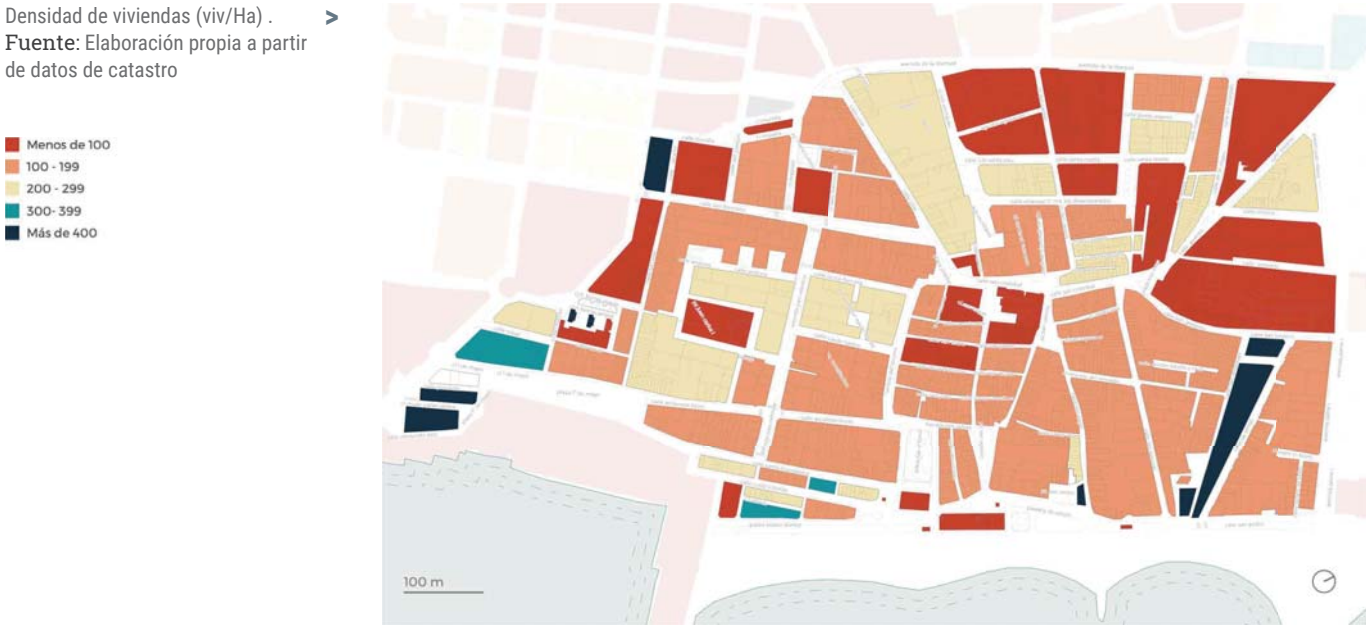
	1 hab.	2 hab.	3 hab.	4 hab.	5 hab.	6 hab.	7 hab.	8 hab.	9 o +
SC002	0	85	0	155	320	195	30	65	15
SC003			95	115	170	105			
SC004	0	15	55	200	400	110	25	0	0
SC005			130		165				
SC006			125	100	205	100			
SC013				160	335	255			

d) Densidad de vivienda

Según los datos extraídos de la Dirección General del Castastro, el parque de viviendas del ámbito considerado por el Plan Especial ascienda a 5575 viviendas lo que resulta en una densidad media de viviendas de 107,2 viv/ha, parámetro que entra dentro del umbral deseable definido por el Sistema de indicadores y condiciones para ciudades grandes y medianas del Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino. Agencia d'Ecologia Urbana de Barcelona.

En la zona oeste del ámbito de estudio, la más alejada de la línea de playa , se concentran las manzanas con menor densidad, aquellas con menos de 100 viviendas por hectárea. A su vez estás se combinan con manzanas de menor densidad. En los espacios más próximos a la playa la densidad es bastante homogénea entre 100 y 199 viviendas por hectárea. Existen espacios puntuales al norte y al sur del ámbito con una densidad mayor a 400 viviendas.

Densidad de viviendas (viv/Ha) . **Fuente:** Elaboración propia a partir de datos de catastro

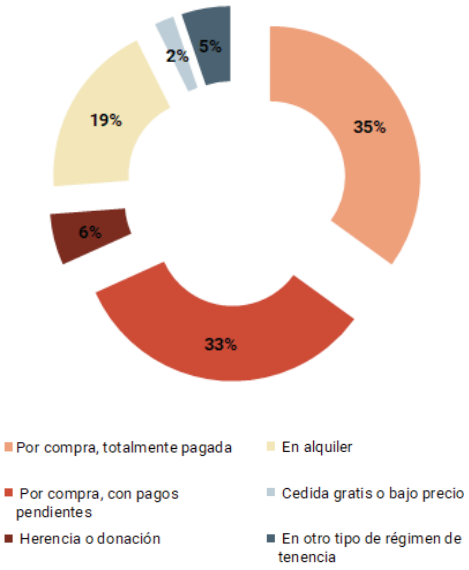


Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

e) Régimen de tenencia

En el municipio de Vinaròs, en base a los datos disponibles, el 73,8% de las viviendas son viviendas en propiedad, siendo superior en las secciones censales 002 y 006 cuyo peso alcanza el 74,3% y el 77,6% respectivamente. La sección censal 3 es la que tiene un menor peso de vivienda en propiedad un 44,25%.

Atendiendo a las viviendas en régimen de alquiler, la proporción es superior en el ámbito de estudio, 18,87%, que en el conjunto del municipio. En la sección censal 003 y 013 el porcentaje de viviendas en régimen de alquiler se significativamente por encima, en el 33,94% y 35,85% respectivamente.



Parque residencial por régimen de tenencia. Fuente: Censo de Población de Viviendas 2011

	En propiedad						En alquiler		Cedida gratis o a bajo precio		En otro tipo de régimen de tenencia	
	Por compra, totalmente pagada		Por compra, con pagos pendientes		Herencia o donación							
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Vinaròs	3.930	34,98	3.740	33,29	620	5,52	2120	18,87	235	2,09	590	5,25
Total casco Antiguo	1400		865		295		1070					
SC 002	380	43,68	185	21,39	80	9,20	200	22,99	0	0,00	25	2,87
SC 003	150	27,52	105	12,14	25	4,59	185	33,94	30	5,50	50	9,17
SC 004	200	25,00	275	31,79	80	10,00	190	23,75	20	2,50	35	4,38
SC 005	95	27,14	105	12,14			150	42,86				
SC 006	330	58,93	30	3,47	85	15,18	60	10,71	25	4,46	30	5,36
SC 013	245	30,82	165	19,08	25	3,14	285	35,85	40	5,03	35	4,40

f) Vivienda social

Entre los años 50 y 70 se realizan en el municipio operaciones puntuales de construcción de vivienda social, como consecuencia del aumento de población derivado de la inmigración de familias procedentes del Maestrat y zonas pesqueras de menores recursos, atraídos por la mejoría económica de Vinaròs. Son viviendas de dimensiones mínimas y calidades muy bajas que constituyen en si mismas núcleos de vulnerabilidad urbana no solo por las características de la edificación sino también por el perfil socioeconómico de sus ocupantes.

Entre los grupos de vivienda social, en el ámbito del Plan Especial encontramos:

- Casas Baratas. Situadas en calle Sant Gregori, se contruyen 48 viviendas unifamiliares con acceso desde patio interior, en 1955.
- Casas Sant Pere. Son 30 viviendas unifamiliares adosadas de 1959 situadas en el Passeig Jaume I y la calle Mare de Déu del lledó, tienen cierto interés como conjunto.
- Dones de la Mar (antiguo grupo 15 de Abril). 50 viviendas en bloques exento, construidas para las familias desalojadas del barrio de Sant Pere tras su demolición parcial, en la calle Borras Jarque.

Otros grupo de vivienda social que quedan próximos al ámbito del Plan Especial son:

- Grupo San Sebastian (1958)
- Bloque "de baix" (1970). 200 viviendas.
- Bloque "de dalt" (1971). Combina una torre de 12 plantas con bloques lineales de 6, conformando una manzana entre las calles PioXII y Picaso.

Dones de la mar >

Cases Sant Pere >>

Casas baratas. Sant Gregori >

Ajuntament de Vinaròs

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"

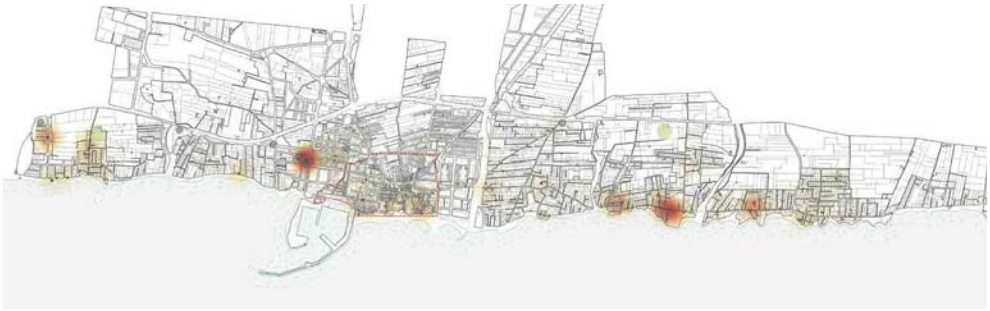
UNIÓN EUROPEA

g) Vivienda de uso turístico

El primer análisis de las viviendas en alquiler turístico se ha realizado en base a consultas en los portales inmobiliarios Airbnb, Homeaway, Housetrip y Onlyapartments. Llegando a las siguientes conclusiones: en total se ofertan 529 viviendas en alquiler turístico, lo que supone un 2,6% del total de viviendas en el municipio. La distribución es la siguiente: 283 en la costa norte, 63 en la costa sur y 183 en el núcleo principal. El total de viviendas tiene una capacidad máxima de 3074 viviendas, lo que supone un incremento posible de hasta el 11% de la población residente. Respecto al casco antiguo hay 117 viviendas en alquiler turístico, un 2% del total de viviendas en dicho ámbito. Así pues, la proporción de este tipo de viviendas es inferior en el Casco Antiguo que en el total del municipio. Las viviendas de uso turístico del casco histórico tienen una capacidad máxima de albergar 626 turistas, un 7% de la población residente.

En un segundo análisis se han incorporado las viviendas de uso turístico registradas en la Conselleria de turisme, estos datos difieren ligeramente de los anteriores: el numero de viviendas de uso turístico asciende a 627, el 3,2% del total de viviendas del municipio, siendo más numerosas en el núcleo principal que en las costas sur y norte. En el casco antiguo ascienden a 229 un 3,7% del total de viviendas en este ámbito. Por tanto del conjunto de las viviendas de uso turístico las del casco antiguo suponen un 36,5 %. Como es de esperar tienden a concentrarse en las calles más próximas al mar, pero no exclusivamente en "primera línea".

Viviendas de uso turísticos que registradas en la GVA. 2018 Fuente: Elaboración propia a partir de datos de consellería de turismo >



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

IV.4.D Edificabilidad consolidada

Para evaluar la densidad del tejido edificado se ha contabiliazado la edificabilidad ejecutada tanto por parcela como por manzana (realizando la media de las parcelas).

En cuanto al ámbito de Centro Histórico, en el título sexto del PGOU 2001 se establece que para la zona ZU1 se permite ocupar el 100% de la parcela y altura máxima de 4 plantas por lo que el índice de edificabilidad máximo se establece en 4. Pero en lo referente al resto del ámbito del plan especial, la zona ZU2, el cálculo de la la edificabilidad máxima no es tan directo. Esto se debe a la diversidad de aturas permitidas, y a que el porcentaje de ocupación de la parcela depende de la profundidad de la misma (se permite ocupación total en planta baja y 20 metros de profundidad en las plantas de piso); pero en ningún caso el índice de edificabilidad máximo puede superar 10 ya que es el número de plantas.

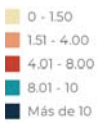
Este análisis se ha realizado con una doble vertiente, por una lado conocer la distribución espacial de las diversas edificabilidades ejecutadas en el ámbito (imágenes de gradación del índice), y por otro lado detectar las zonas superan el índice de edificabilidad máximo.

Así pues se obtiene que las edificabilidades por manzana más altas se concentran en la av. País Valencià y las calles Almas-Sant Sebastià, y las que se encuentran por debajo de la unidad se circunscriben a dotaciones.

Atendiendo al Centro Histórico vemos como predomina el índice de edificabilidad entre 2 y 4 puntos, en el valor "correcto" para este tejido, pero entrando al detalle por parcela vemos que se supera el valor límite de 4, especialmente en las parcelas de manzana delimitada por la calle San Nicolás y la Plaza de S. Antonio.

En la zona de arrabales (ZU-2), por encima de la edificabilidad que se ha considerado máxima destaca la torre de San Sebastián, y una serie de edificaciones en parcelas maás o menos dispersas pero concentradas como se ha visto anteriormente entre las calles Ánimas-S. Sebastià y av. País Valencià.

Índice de edificabilidad por parcela (m^2techo/m^2suelo) y media por manzana. Rango de datos según normativa. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro >



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Índice de edificabilidad media por manzana (m^2techo/m^2suelo). Gradación del índice Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

- 0 - 0.99
- 1 - 1.99
- 2 - 2.99
- 3 - 3.99
- Más de 4

Índice de edificabilidad por parcela (m^2techo/m^2suelo). Gradación del índice Fuente: Elaboración propia a partir de datos de catastro

- 0 - 1.99
- 2 - 3.99
- 4 - 5.99
- 6 - 7.99
- Más de 8

05 Movilidad y accesibilidad

En estos momentos se está llevando a cabo la redacción del Plan de Movilidad Urbana Sostenible del Vinaròs. La fecha prevista de finalización de redacción de dicho plan es julio de 2019 por lo que en futuras fases de redacción, este apartado recogerá los resultados de análisis del PMUS que tengan incidencia sobre el ámbito del Plan Especial.

Desde el punto de vista del plan especial de protecciones existen ciertos espacios a recuperar con preferencia peatonal como son: las plazas históricas de Jovellar, 3 Reyes y Sant Valent, la calle Socors, (para ello es necesario rebajar el nivel de tráfico de la calle San Cristóbal), la plaza primero de mayo o la placita de San Sebastián. Además conviene mejorar las condiciones de accesibilidad y confort de gran parte de las calles de arrabal ensanchando la sección prevista como acera y mejorando la calle a nivel de vegetación y mobiliario, reubicando parte del aparcamiento. Esto es especialmente importante en calles estructurantes como Pilar, Puente, San Gregorio, Carreró etc.

Comparativa del estado actual e histórico de la plaza Jovellar >

Plaza de Jovellar en la actualidad, presidida por una rotonda v

Imágenes históricas de la plaza Jovellar en la que existian varias terrazas, arbolado. v

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

06 Servicios urbanos

IV.6.A Infraestructuras básicas

En este apartado se recopila la información sobre las diversas infraestructuras de servicios urbanos existentes en el área. Dado que depende de diversas fuentes de información, principalmente las empresas suministradoras, es un proceso que se alargará durante diversas fases de redacción. Hasta el momento la información recopilada es la siguiente:

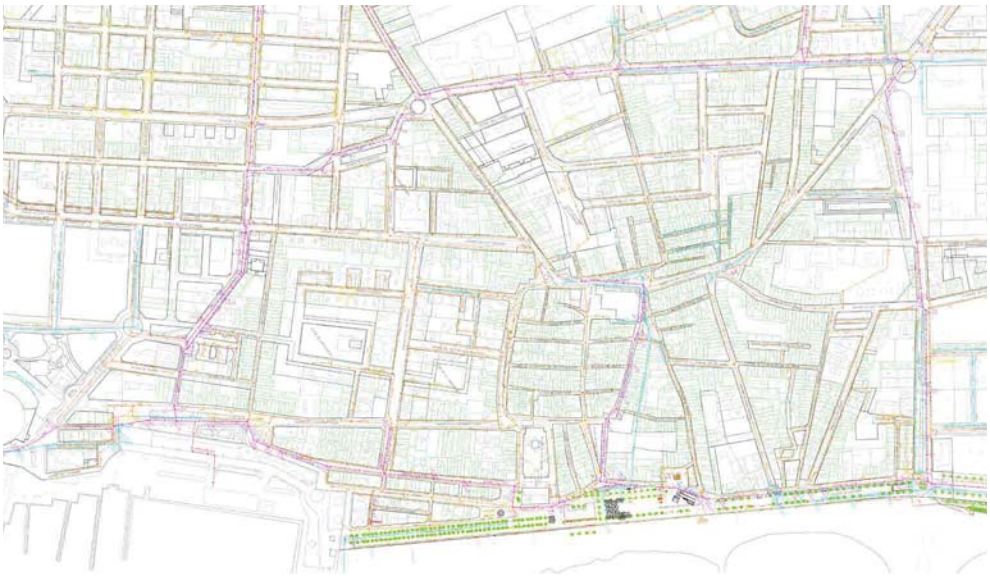
a) Abastecimiento de agua

La empresa suministradora es FACSA a la que se le ha realizado petición formal desde el ayuntamiento para conocer el trazado de la red en la ciudad. Se está a la espera de respuesta.

b) Saneamiento

Red gestionada a nivel municipal, desde los servicios técnicos ha facilitado el siguiente esquema.

Red de saneamiento.
Fuente: servicios técnicos del ayuntamiento de Vinaròs >



Próximamente se va a sacar a licitación la redacción de un Plan Director de saneamiento de todo el municipio que proyecte una red separativa y reconduzca grandes caudales de agua por el trazado de la antigua N-340 hasta la depuradora.

c) Alumbrado

La empresa que suministra los servicios eléctricos es Iberdrola, a que se le ha realizado la petición de información a través de los documentos adjuntos a continuación. Se está a la espera de respuesta.

Correos

NACIONAL

Producto/ Producte:
CARTA CERTIFICADA

Código envío/ Codi d'enviament:
CO0CIPV0000436290012100Q

Oficina de admisión/ Oficina d'
4614194 - VALENCIA SUC 10

Fecha/Hora// 17/12/2018 19:57:53

Peso/ Pes: 14,00

Valores añadidos e importe reembolso/ Valors afegits i import

Importe a pagar / Import a pagar: 3,30

DESTINATARIO/ DESTINATARI

IBERDROLA - PUNTO DE ENTRADA
AV GERMANS BOU 239
12100 CASTELLON DE LA PLANA-CASTELLO DE LA PLA

REMITENTE/ REMITENT

EL FABRICANTE DE ESPHERAS COOP. V
CL. PADRE HUERFANOS 16 BJO DCHA
46003 VALENCIA

Firma Remitente o Autorizado/ Signatura Remitent o Autoritzat

Acepto y conozco las condiciones de servicio y las restricciones que se aplican al envío de mercancías peligrosas

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

Las siguientes condiciones serán de aplicación al servicio contratado, cuyo número aparece en el presente contrato.
Al confiarnos su envío, usted las acepta en su propio nombre y en el de cualquier otra persona que pudiera tener interés en el envío independientemente de si firma o no en este albarán NO NEGOCIABLE. Nuestras términos y condiciones son aplicables a cualquier otra compañía cuyos servicios utilicemos para la recogida, transporte o entrega de su envío. Este albarán será válido para Correos, una vez que se le haya entregado a usted o a su agente el justificante de admisión del envío.

1.- Obligaciones del remitente
1.1.- El remitente respeta el cumplimiento de la normativa aplicable vigente en materia de mercancías restringidas y prohibidas para el transporte por Correos. El remitente se hace responsable de las consecuencias que de una declaración incorrecta, incompleta, falsa o fraudulenta concerniente al envío a o una parte de cualquiera de ésta, pudiera derivarse, eximiendo a Correos de cualquier responsabilidad. CORREOS informa que en los casos legalmente establecidos las autoridades competentes podrán abrir o inspeccionar un envío sin notificación previa al remitente.
1.2.- Todos los envíos cumplan los requisitos de dimensiones, peso y acondicionamiento que deben reunir para su correcta circulación (puede consultar estos requisitos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 902197197). Correos no admitirá envíos abiertos, sin embalar, insuficientemente protegidos o aquellos cuya forma y contenido conlleven un riesgo de causar daño a las personas o las cosas.

2.- Régimen de Responsabilidad
Serán por cuenta del remitente los daños y menoscabos sufridos durante el transporte y hasta la entrega por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas. Caso de productos perecederos, no se indemnizará por la pérdida o deterioro de los mismos como consecuencia de la avisión temporal, ni la entrega del envío se produce dentro del plazo garantizado, según productos que así lo contemplen. Correos no indemnizará cantidad alguna cuando el envío esté contemplado entre los excluidos para circular por Correos. Tampoco lo será por daños consecuenciales o extraordinarios, ni por lucro cesante o cualquier otra pérdida indirecta que se derive del extravío, daño, retraso, entrega incorrecta o no entrega de su envío.
2.1.- Las garantías relativas a la pérdida, sustracción, deterioro o incumplimiento de los plazos de entrega del producto contratado se ajustarán a las condiciones y cuantía fijadas (puede consultar estos plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 902197197). Estas condiciones estarán sujetas a las características propias de cada producto.
Reembolso: Si la incidencia se produce con anterioridad a la entrega del envío al destinatario, la indemnización será la determinada para el producto al que acompaña. En el supuesto de pérdida o sustracción de la cantidad procedente de reembolso a pagar al remitente, Correos procederá a la devolución de dicho importe.
Valor declarado: la indemnización será por importe del valor que se haya asegurado (hasta un máximo de 3.000 euros). Seguro: En caso de siniestro se indemnizará por la menor de las siguientes cantidades: 1) por el valor declarado; 2) por reposición del objeto extraviado; y 3) por reparación del objeto dañado. La cobertura excluye el dolo, derrames ordinarios, pérdida de presupuestum por merma natural y uso y desgaste de los bienes debidos a vicio propio.
2.2.- Correos no responderá de los retrasos, pérdidas, extravíos, daño o retraso de su envío, deberá efectuarla en cualquiera de nuestras oficinas, llamando al 902197197 o a través de Internet (www.correos.es). Correos considera que el envío se ha entregado en buen estado, a menos que el destinatario haya hecho constar sus reservas en nuestro albarán de entrega, en caso de daños y/o pérdida parcial o la recepción del envío. Las reclamaciones deberán ser formuladas dentro de las condiciones y plazos máximos y mínimos establecidos para cada producto. (Puede consultar estos plazos en la página web www.correos.es, en cualquier oficina de Correos o a través del teléfono de atención al cliente 902197197).

3.- CLÁUSULA RGPD
Sus datos de carácter personal serán tratados por Correos para las siguientes finalidades:
1. Para la prestación de los servicios postales solicitados.
2. Para dar cumplimiento a las obligaciones normativas derivadas o Correos le que puede implicar su comunicación a AAPP y Tribunales a través de los cauces legales establecidos.
3. Para realizar estudios estadísticos (previa anonimización) y encuestas de satisfacción, por tener interés legítimo en mejorar nuestros servicios.
Para el desarrollo de estas finalidades, sus datos se conservarán el plazo necesario, mínimo, posteriormente, bloqueados y eliminados una vez hayan prescrito las acciones derivadas (5 años para la mayoría de acciones civiles).
Puede revocar su consentimiento y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento o portabilidad en la dirección indicada: Vía Dublín, nº 7 28042 Madrid o en e-mail derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Asimismo, puede interponer una reclamación ante la AEPD si considera conculcados sus derechos.
Puede obtener más información, solicitándolo en ventanilla.

4.- Ley y jurisdicción
La ley aplicable será la española y la jurisdicción la de los Juzgados y Tribunales de la capital de la provincia de la Plaza donde se admita el envío.
Para cualquier duda solicite información.

el fabricante de espheras

SOLICITUD

DATOS DEL SOLICITANTE

Razón social: el fabricante de espheras Coop. V.
CIF: F98794514
Domicilio: C. Padre Huérfanos, 16 bajo derecha
Representante: Eduardo J. Solaz Fuster
NIF representante: 33467021C
Teléfonos: 961930080
Correo electrónico: oficina@elfabricantedeespheras.com

HECHOS Y RAZONES

La oficina de arquitectura "El fabricante de espheras Coop. V." ha resultado adjudicataria del "Servicio para redacción del plan especial de protección del casco histórico de Vinaròs", según Resolución del Expediente 7041/2016 del Ayuntamiento de Vinaròs.

Para el desarrollo de los trabajos encargados, se requiere disponer de información planimétrica de las redes de instalaciones urbanas del Centro Histórico de Vinaròs.

SOLICITUD

Se solicita la información planimétrica de las líneas eléctricas, centros de transformación y otros elementos de la red de distribución eléctrica, en el ámbito del casco histórico de Vinaròs, delimitado según el plano anexo.

EL FABRICANTE DE ESPHERAS, COOP. V. CIF: F-98794514
ENTIDAD INSCRITA EN EL REGISTRO DE COOPERATIVAS CON EL NÚMERO CV-2691.
Calle Padre Huérfanos, 16 bajo derecha. 12345015, Valencia.
961 930 000 // oficina@elfabricantedeespheras.com

d) Redes de telecomunicaciones

Según informa el área técnica municipal de infraestructuras las empresas que dan servicio de fibra en el municipio son Telefónica, Masmovil y Ono-Vodafone.

En cuanto al acceso a este servicio en edificios municipales se informa de la existencia de un plan para realizar un anillo de fibra que conecte la Casa de la Cultura, Vinalab, Pirulí (Servicios técnicos) y Ayuntamiento. Además, en la actualidad por radiofrecuencia se encuentran conectados el almacén, la ciudad deportiva, y el polideportivo. Se está valorando la posibilidad de instalar WIFI abierto en el paseo marítimo de acceso abierto a la ciudadanía.

e) Gas ciudad

Según informan los técnicos municipales la infraestructura de gas ciudad se encuentra extendida por todo el ámbito del plan excepto en el área del centro histórico. La empresa suministradora es CEGAS.

IV.6.B Conflictos y problemas existentes

De las reuniones mantenidas con los técnicos municipales vinculados con las infraestructuras urbanas se extraen las siguientes conclusiones:

Como principales aspectos negativos

- Existe cableado aéreo que a priori parece muy complicado de soterrar, especialmente en el ámbito del centro histórico, pero es posible realizar convenios para al menos realizar soterramientos en los cruces de calles.
- Las dimensiones de las diversas instalaciones provocan una insuficiencia física de espacio para soterrar todas las instalaciones urbanas (arquetas, canalizaciones etc)
- Falta orden y homogeneidad en la sección bajo la cota de aceras y calzadas ya que cada empresa suministradora se ha limitado a buscar el lugar más cómodo para realizar sus trabajos. Es necesario trabajar una directrices para la canalización de los trazados de las instalaciones enterradas.
- No existe red separativa
- El núcleo histórico tradicional no tiene acceso a la red de gas
- Impacto paisajístico de las antenas de telecomunicaciones como las situadas en el Edificio Almas, existe una falta de regulación paisajística.
- Bajantes de pluviales en fachada sin regulación por lo que generan afectación paisajística junto con el resto de instalaciones de las viviendas, cableados etc.
- El alumbrado público se ha resuelto desde hace unos años con luminarias tipo LED, pero no se ha atendido al cálculo exigido en la normativa de eficiencia energética específica ni a criterios paisajísticos (gran diversidad de luminarias, acabados y escala poco adecuados en algunos ámbitos).

Como aspectos positivos

- Casi la totalidad de bajantes en fachada desembocan en una arqueta en la acera
- No hay zonas con una especial carencia de servicios y/o infraestructuras

5

Caracterización Sociodemográfica

00. Metodología *p.146*

01. Análisis demográfico *p.147*

02. Análisis social *p.161*

03. Esquema caracterización *p.166*

00 Metodología

Para la siguiente caracterización sociodemográfica las fuentes de datos utilizadas son por una parte el padrón municipal de habitantes de Vinaròs de 2018 y por otra parte el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Respecto al INE, ha servido para caracterizar en grandes áreas las diferentes zonas que componen el ámbito del Plan Especial. Gracias a esta fuente de datos se han podido realizar comparativas temporales entre distintas áreas del Casco Antiguo ya que como podemos ver a continuación las variaciones en la delimitación de secciones censales ha sido mínimas a lo largo de los últimos años.

Delim. secciones censales 2017 >

Delim. secciones censales 2011 v

Delim. secciones censales 2001 v

A nivel inframunicipal, y para el análisis en detalle del ámbito que corresponde al Plan Especial se han considerado las siguientes secciones censales:

- 1213801002: corresponde la zona de "Santa Magdalena" y las manzanas al sur del C.H.
- 1213801003: corresponde con el Centro histórico y el "Raval del Ángel".
- 1213801004: área al oeste del centro histórico.
- 12138005: área noroeste del casco antiguo que recoge el raval de la calle del Pont.
- 12138006: al norte del Centro Histórico, zona de Sant Pere-Ánimas
- 121380113: área de la torre de Ballester y el barrio de San José.

Las secciones censales 121850114 y 121850110 han quedado fuera del análisis ya que dada su extensión la proporción que queda dentro de la delimitación de Casco Antiguo es pequeña y podría generar una distorsión considerable en los resultados.

Respecto al padrón municipal de habitantes, se ha utilizado para aportar mayor detalle a la información general por sección censal.

01 Análisis demográfico

V.1.A Habitantes del Casco Antiguo y distribución espacial

El total del área considerada en el Plan Especial representa un tercio del total de la población registrada en Vinaròs. Las seis secciones censales que se han recogido para el análisis tienen unos pesos demográficos relativos al conjunto del Casco Antiguo que oscilan entre el 10% (sc005) y el 24 % (sc 004). Las densidades de población son elevadas, especialmente en el entorno de Sant Josep, Hort dels Escribano y Ánimas.

Densidad de población por sección censal hab/km². 2017 **Fuente:** INE >

Composición de población total en 2017. **Fuente:** INE >

Nº habitantes	% Comunitat Valenciana	% Provincia Castellón	% Vinaròs	% respecto a Casco Antiguo	Densidad de población
Comunitat Valenciana	4.941509				215 hab/km²
Castellón	575.470	11,65%			87 hab/km²
Vinaròs	28.292	0,57 %	4,92 %		296 hab/km²
Casco Antiguo	8.641		30,54%		16.042 hab/km²
SC 002	2.051		7,25%	23,74%	19.912 hab/km²
SC 003	1.072		3,79%	12,41%	10.113 hab/km²
SC 004	2.054		7,26%	23,77%	20.540hab/km²
SC 005	873		3,09%	10,10%	11.797 hab/km²
SC 006	1.330		4,70%	15,39%	20.151 hab/km²
SC 013	1.261		4,46 %	14,59%	25.220hab/km²

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

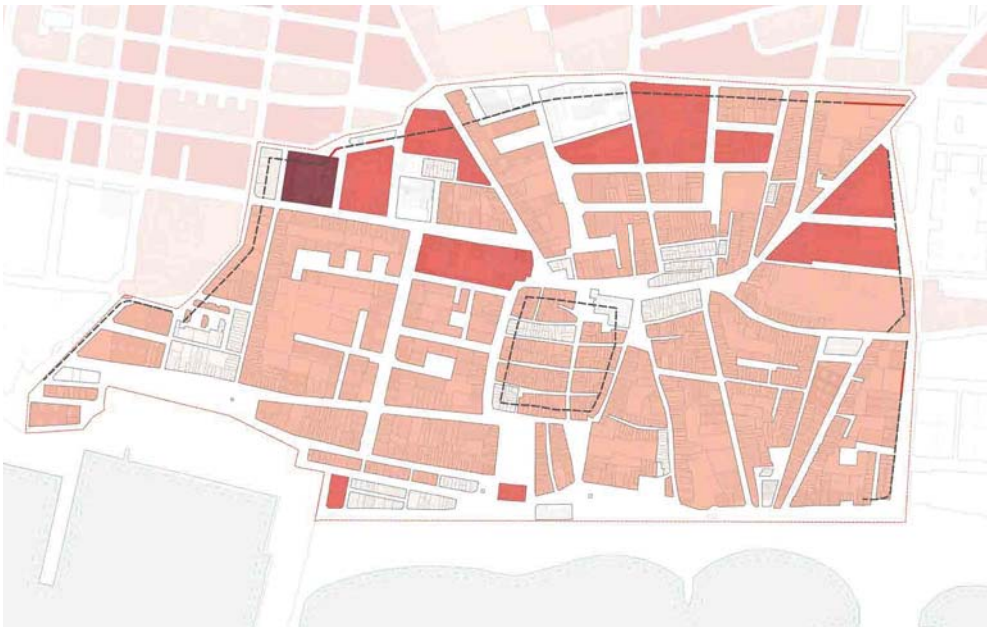
Comparando con el padrón, la concentración de población de las secciones censales con valores más altos en realidad se focaliza en las agrupaciones de bloques de viviendas plurifamiliares en la av. País Valencià, calle Pilar y calle San Sebastián-Ánimas.

Por contra, entre las áreas con menor proporción de habitantes destacan el centro histórico, calle Ángel y el arrabal del Carreró.

Concentración de población. **Fuente**: Elaboración propia según padrón municipal de habitantes 2018 >

Si relacionamos el número de habitantes con el de viviendas, mediante el índice de hacinamiento podemos ver que a nivel de manzana, las que tienen un mayor índice son las situadas en el borde oeste del ámbito, en la av. Libertad. Por contra, las de menor valor las encontramos en el centro histórico, arrabal del Carreró, Primero de Mayo y Santa Magdalena.

Hacinamiento: media por manzana de habitantes/vivienda). **Fuente**: Elaboración propia según padrón municipal de habitantes 2018 >

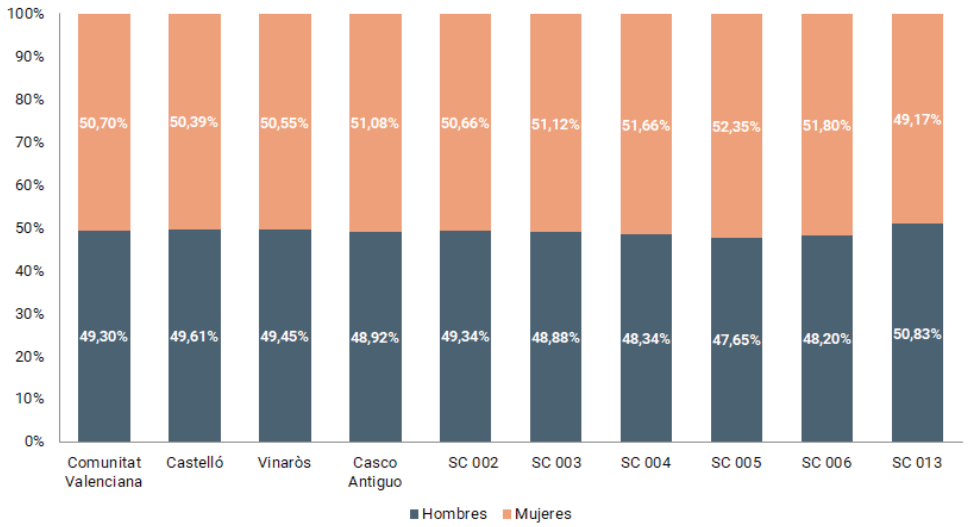


Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

05
Caracterización Sociodemográfica

En cuanto a la distribución de la población por sexo, el conjunto del área estudiada tiene una proporción del 48,92% de hombres frente a un 51,08% de mujeres; proporción ligeramente superior a la registrada tanto en el municipio, la provincia como el conjunto de la comunidad; llegando en algunas secciones a alcanzar el 52,35% de mujeres. Este es un indicador de población envejecida relacionado con la mayor esperanza de vida de las mujeres por lo que su proporción aumenta conforme a un mayor envejecimiento demográfico del área.

Composición de población por sexo en 2017. **Fuente:** INE >



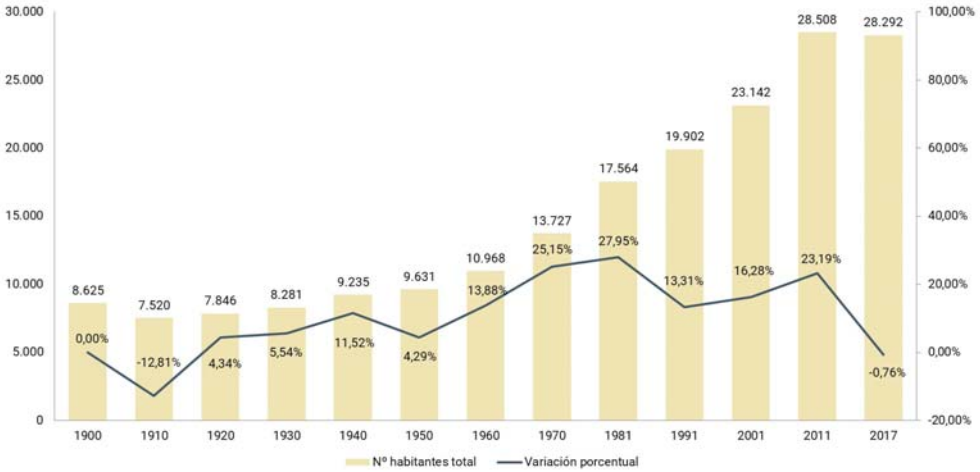
	Nº habitantes	Hombres	% Hombres	Mujeres	% Mujeres
Comunitat Valenciana	4.941509	2.436.203	49,30%	2.505.306	50,70%
Castellón	575.470	285467	49,61%	290.003	50,39%
Vinaròs	28.292	13.990	49,45%	14.302	50,55%
Casco Antiguo	8.641	4.227	48,92 %	4.414	51,08%
SC 002	2.051	1012	49,34%	1039	50,66%
SC 003	1.072	524	48,88%	548	51,12%
SC 004	2.054	993	48,34%	1061	51,66%
SC 005	873	416	47,65%	457	52,35%
SC 006	1.330	641	48,20%	689	51,80%
SC 013	1.261	641	50,83%	620	49,17%

V.1.B Evolución de la población

A lo largo del siglo XX la población de Vinaròs aumenta significativamente. Atendiendo a los datos por década, observamos que crece continuamente hasta la segunda década del siglo XXI. Si nos centramos en el periodo más reciente, el número de habitantes se reduce en los años 2014 y 2015, recuperándose muy ligeramente a partir del 2016. Entendemos que esta evolución está relacionada con el retorno de parte de la inmigración recibida desde finales del siglo XX, que había abandonado nuestro país con la crisis económica iniciada en el 2008..

Evolución de la población total de Vinaròs. **Fuente:** INE

Año	Nº habitantes
1900	8.625
1910	7.520
1920	7.846
1930	8.281
1940	9.235
1950	9.631
1960	10.968
1970	13.727
1981	17.564
1991	19.902
2001	23.142
2011	28.508
2017	28.292

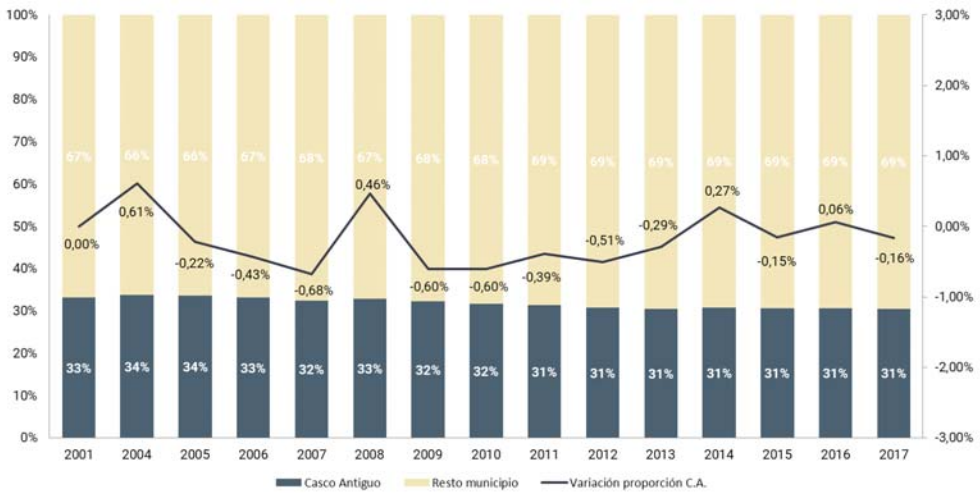


Si atendemos al ámbito del Plan Especial, los datos disponibles, a partir del 2001, muestran que la población también crece, si bien el ritmo es menor que para el conjunto de Vinaròs. Durante el periodo 2001-2017 la población en el Casco Antiguo aumenta un 12,53% frente al 22,25% en el conjunto del municipio.

En cuanto a la evolución de la población de las distintas secciones censales del Casco Antiguo se observa un comportamiento desigual. De las 6 secciones censales, en 4 de ellas la población aumenta, mientras que en 2 disminuye. Si nos centramos en aquellas en las que la población aumenta, existen importantes diferencias en sus ritmos. La sección censal 4 es la de mayor incremento de población, con una tasa del 45,26%, seguida de la sección 5 con un crecimiento

Evolución de la relación entre la proporción de habitantes del C.A respecto al total municipal. **Fuente:** INE

Año	Vinaròs	C.A
2001	23.142	7679
2004	24457	8267
2005	25232	8470
2006	26251	8699
2007	26977	8756
2008	27912	9189
2009	28273	9138
2010	28291	8973
2011	28.508	8930
2012	28615	8818
2013	28829	8800
2014	28337	8726
2015	28190	8638
2016	28290	8687
2017	28.292	8641
% 2017-2001	**22,25 %**	**12,53%**

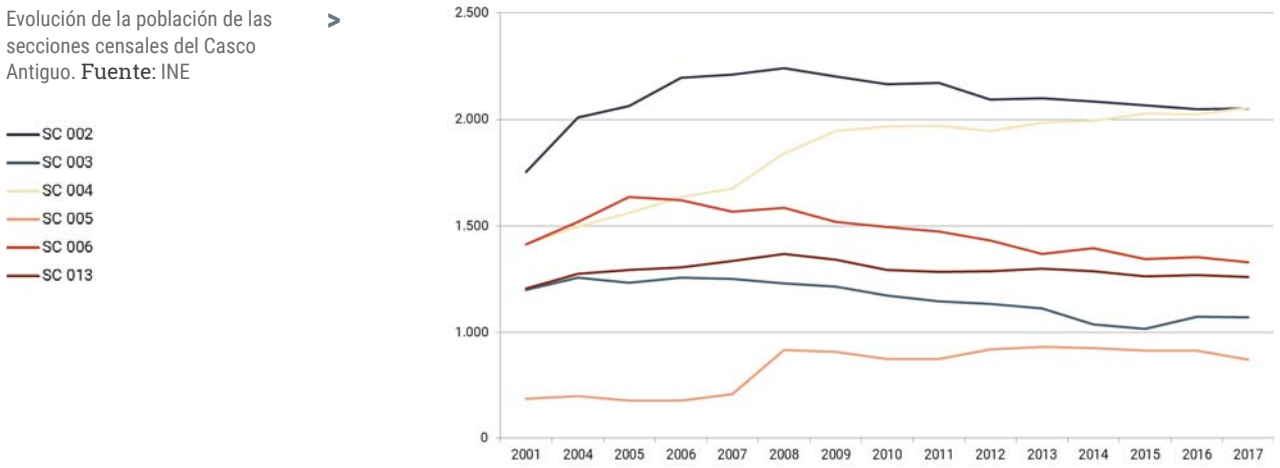


Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

del 26,71%. Así pues, aunque la población del Casco Antiguo crece en menor medida que el conjunto del municipio, hay zonas, como la sección 4, en las que el aumento de población supera significativamente el ritmo de crecimiento del conjunto de Vinaròs. Desde una perspectiva espacial, las secciones con más crecimiento se sitúan al oeste del Casco Histórico, en relación a los desarrolllos urbanos que han caracterizado estas áreas. Por el contrario, el Centro histórico, sección censal 3, y la zona costera, sección censal 6, pierden población.

El Casco Histórico de Vinaròs, sección censal 3, se encuentra inmerso en un proceso de pérdida de población desde la segunda mitad del siglo pasado. Este aspecto ya fue estudiado en los años ochenta por M.A. Pallarés, y publicados sus resultados en el trabajo: Población Inmigrada en Vinaròs y su distribución en el espacio urbano. Si en el año 1950, en la sección censal 3 constaban 3515 residentes, en el año 1980 el número se redujo a 1804. El proceso de decrecimiento de la población ha continuado hasta nuestros días, en el año 2001 la población se estableció 1201 habitantes, reduciéndose más durante la siguiente década, alcanzando la cifra de 1072 en el año 2017.

Evolución de la población de las secciones censales del Casco Antiguo. **Fuente:** INE >



	Total C.A.	SC002	SC003	SC004	SC005	SC006	SC013
2001	7.679	1755	1201	1414	689	1414	1206
2004	8.267	2009	1259	1500	702	1520	1277
2005	8.470	2063	1234	1561	681	1638	1293
2006	8.699	2196	1257	1636	682	1622	1306
2007	8.756	2212	1251	1677	710	1529	1337
2008	9.189	2242	1231	1841	919	1587	1369
2009	9.138	2201	1217	1948	908	1521	1343
2010	8.973	2167	1175	1967	875	1495	1294
2011	8.930	2173	1148	1972	877	1476	1284
2012	8.818	2093	1134	1948	921	1433	1289
2013	8.800	2099	1113	1987	932	1368	1301
2014	8.726	2084	1038	1995	926	1396	1287
2015	8.638	2067	1019	2029	915	1344	1264
2016	8.687	2048	1074	2024	916	1354	1271
2017	8.641	2051	1072	2054	873	1330	1261
Variación 2010-2001	+12,53%	+16,87%	-10,74 %	+45,26%	+26,71%	-5,94%	+4,56%

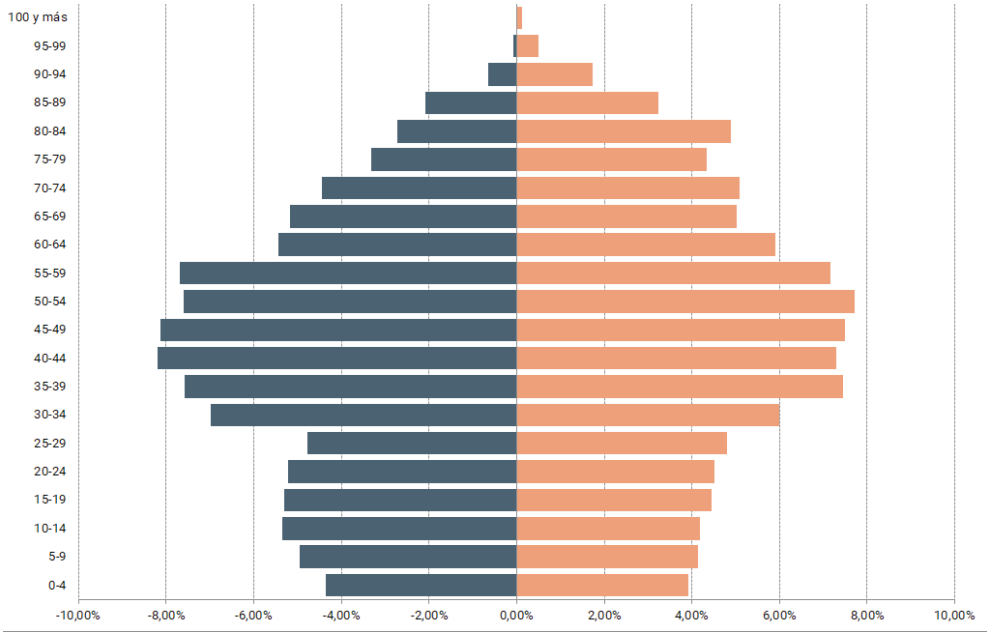
Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

V.1.C Estructura de edades y sexos

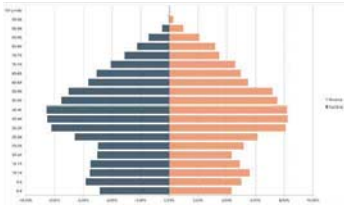
Si nos fijamos en la distribución de población por edades, que queda representada en las pirámides de población adjuntas, observamos que tanto la de Vinaròs como su Casco Antiguo presentan una forma típica de bulbo de las estructuras regresivas, coincidente con el perfil de población envejecida con baja natalidad y un gran número de efectivos poblacionales en las edades medias (35-54 años).

En la superposición de perfiles de las pirámides del Casco Antiguo y Vinaròs se puede observar un mayor proporción en los últimos tramos de edad, especialmente en el caso de mujeres en el casco antiguo; y también una menor proporción de población infantil y en edades medias.

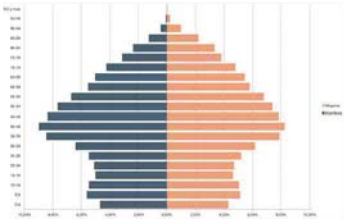
Pirámide de población del Casco Antiguo. 2017 **Fuente:** INE



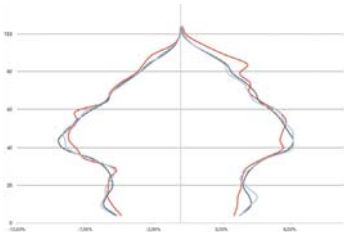
Pirámide de población de Vinaròs. 2017 **Fuente:** INE



Pirámide de población de la Comunitat Valenciana 2017 **Fuente:** INE



Comparativa pirámide de población de la Comunitat Valenciana-Vinaròs-Casco Antiguo 2017 **Fuente:** INE



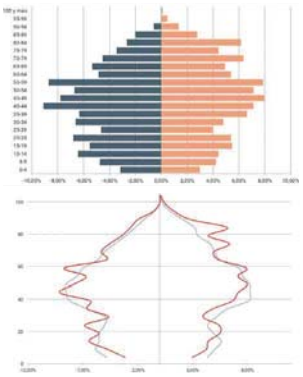
Observando una a una las diversas pirámides de población de las secciones censales correspondientes a Casco Antiguo podemos señalar que:

- SC002. Menor proporción de nacimientos y mayor de mujeres de elevadas edades.
- SC003. Distribución similar a la anterior mucho más acentuada, con más efectivos en edades medias-altas (previo a la jubilación)
- SC004 Es la que más se asemeja al conjunto del municipio, pese a tener ciertos "picos" de población en edades superiores.
- SC005 Mayor proporción de población de edades medias (entre 35-45 años), especialmente mujeres. Natalidad igual o superior a la del municipio
- SC006. En esta sección se desdibuja la generación del babyboom (nacidos entre 1966 y 1975). Aumento de proporción de población de edad avanzada pero también de menores.
- SC013. Similar a la del municipio pero con más proporción de hombres en edad media entre 35-45 años).

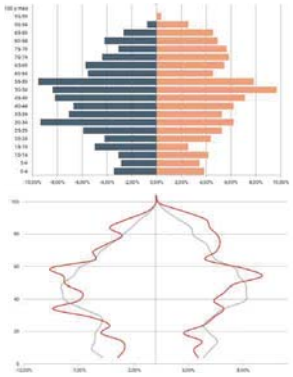
Con la superposición de todas las pirámides de las secciones censales vemos que pese a mantener la forma de bulbo hay notables diferencias en cuanto a la distribución de población por edades.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

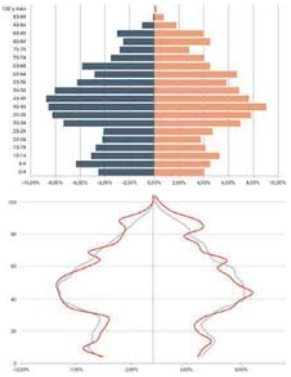
sección censal 002



sección censal 003



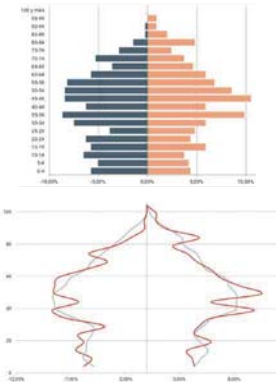
sección censal 004



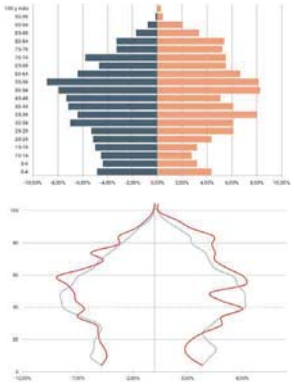
Pirámides de población de las secciones censales de Casco Antiguo. 2017 **Fuente:** INE

Mujeres
Hombres

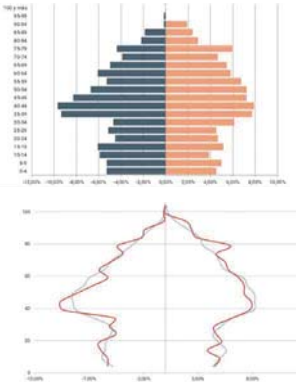
sección censal 005



sección censal 006



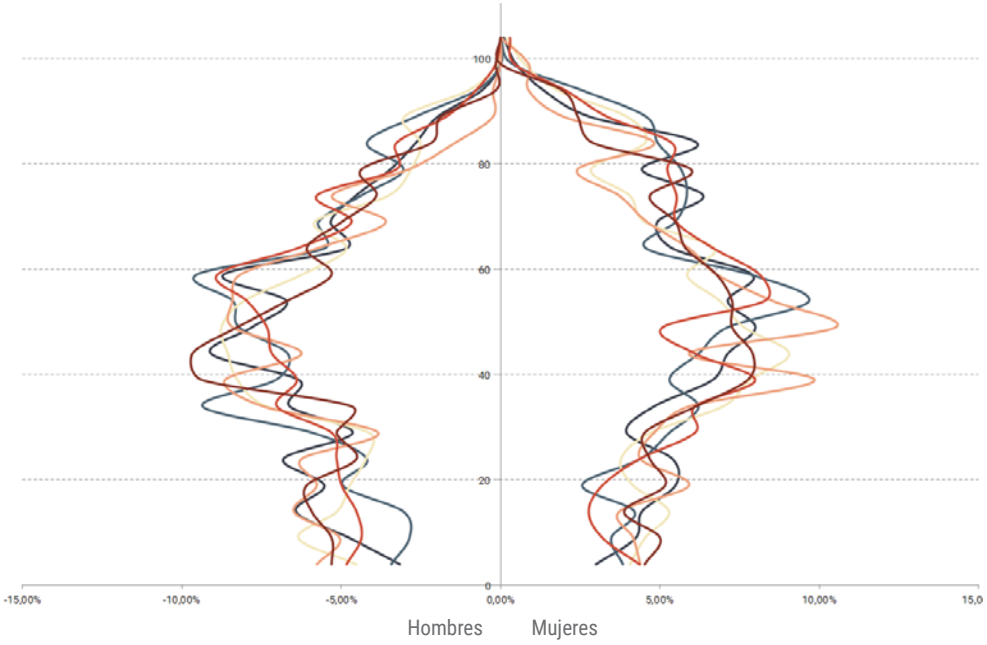
sección censal 013



Comparativa del perfil de las pirámides de población de las diversas secciones censales con la de Casco Antiguo. 2017 **Fuente:** INE

Sección censal
Casco antiguo

Superposición del perfil de las pirámides de población de las diversas secciones censales del Casco Antiguo. 2017 **Fuente:** INE



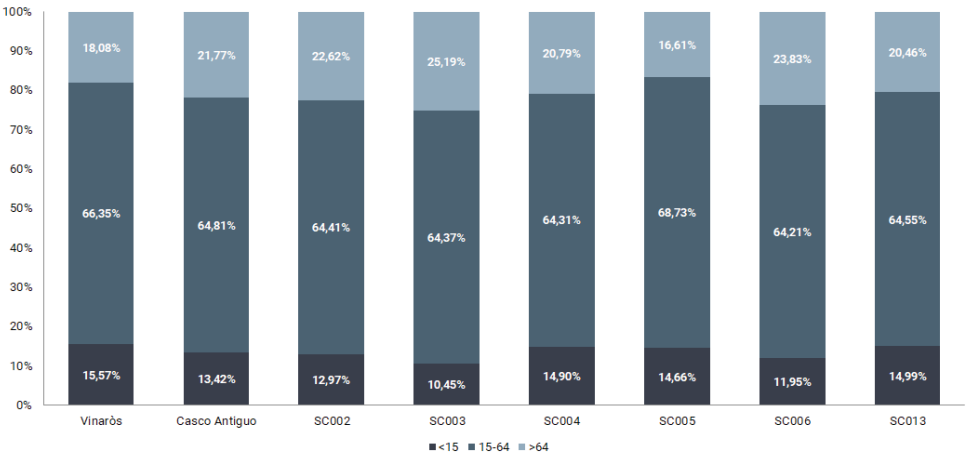
SC002
SC003
SC004
SC005
SC006
SC013

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Si analizamos la estructura de la población por edades, en el Casco Antiguo la proporción de personas mayores de 64 años es superior a la del conjunto del municipio, por el contrario, la proporción de personas menores de 15 años es inferior. La participación respecto al total de habitantes del grupo entre 15 y 64 años es similar para todos los ámbitos considerados: el municipio, el Casco Antiguo y las secciones censales en él incluidas. Así pues, podemos afirmar que la población en el Casco Antiguo presenta mayor edad media que el municipio como un todo.

Se identifican diferencias en la estructura por edades en las distintas secciones censales. La sección censal 3 es el ámbito con menor proporción de jóvenes y mayor proporción de población mayor de 64 años, seguida de la sección censal 6. Por el contrario, en la sección censal 5 el porcentaje de personas mayores de 64 años es menor que en el resto de secciones, siendo incluso inferior a la media de Vinaròs.

Estructura de población por grandes grupos de edad. 2017 **Fuente:** INE >



	Vinaròs	Total C.A.	SC002	SC003	SC004	SC005	SC006	SC013
Menores de 15 años	15,57%	13,42%	12,97%	10,45%	14,90%	14,66%	11,95%	14,99%
Entre 15-64 años	66,35%	64,81%	64,41%	64,37%	64,31%	68,73%	64,21%	64,55%
Mayores de 64 años	18,08%	21,77%	22,62%	25,19%	20,79%	16,61%	23,83%	20,46%

Si comparamos estos datos con el padrón municipal se pueden corroborar las ligeras deferencias en la distribución de población según edad por zona. Ahora bien, si atendemos a la concentración de población de más de 65 años encontramos algunos aspectos a destacar:

- Concentración significativa en la av. País Valencià, de manera análoga a la concentración de población total.
- Concentración muy alta en la plaza Padre Bover.
- Concentración en los bloques plurifamiliares de la calle S.Sebastián-Almase manera análoga a la concentración de población total.

Es importante contar con este aspecto en las actuaciones en materia de regeneración urbana para diseñar soluciones del espacio público que ayuden a la inclusión de personas de más edad por ejemplo facilitando los recorridos peatonales instalando bancos en los que poder descansar.

Edad de la población, media por parcela **Fuente**: Padrón 2018 >

Edad de la población, media por manzana **Fuente**: Padrón 2018 >

Concentración de población mayor de 65 años **Fuente**: Padrón 2018 v

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

V.1.D Indicadores demográficos

Los distintos indicadores demográficos nos llevan a las siguientes conclusiones, algunas de ellas ya comentadas en las líneas anteriores.

	Vinaròs	Total C.A.	SC002	SC003	SC004	SC005	SC006	SC013
Edad media (en años)	42,49	44,89	45,10	**47,61**	44,28	42,31	**46,47**	43,35
Índice de juventud (15-29/ total)	14,94	14,51	**15,89**	13,62	**12,85**	15,46	14,51	15,07
Índice de estructura (40-59/20-39)	129,10	129,52	**138,23**	133,73	129,07	123,32	**121,43**	126,44
Índice de recambio (60-64/15-29)	37,25	39,15	32,21	36,99	45,08	37,78	45,08	39,47
Tasa de dependencia (<15+>64)/15-64)	50,71	54,30	55,26	**55,36**	55,49	45,50	**55,74**	54,91
Tasa de dependencia de menores (<15/15-64)	23,47	20,71	20,14	**16,23**	23,16	21,33	**18,62**	23,22
Tasa de dependencia de mayores (>64/15-64)	27,25	33,59	35,12	**39,13**	32,32	24,17	**37,12**	31,70
Índice de envejecimiento (>64/<15)	116,12	162,16	174,44	**241,07**	139,54	113,28	**199,37**	136,51
Índice renovación población activa (20-29/55-64)	77,02	73,67	77,45	72,11	**71,19**	72,41	**69,50**	78,81
Índice de tendencia (0-4/5-9)	84,72	91,01	**68,48**	**114,71**	79,28	110,00	**122,00**	95,38

En base a los datos que proporciona el indicador **Índice de Juventud,** la población joven respecto a la total es similar en el municipio que en el Casco Antiguo, sin embargo, bajando al nivel de sección central, en alguna de ellas la 2 la 5 y la 13, la proporción de jóvenes es superior. El **índice de estructura** nos indica, entre grupos de población comprendidos entre 20 y 59 años, la proporción que representan la población entre 40 y 59 años sobre aquella entre 20 y 39. Cuanto mayor sea este indicador mayor será la proporción de personas de más edad dentro del tramo de 20 a 59 años y mayor será el futuro envejecimiento. Este indicador es similar en el Casco Antiguo que en el conjunto de Vinaròs. Por sección censal el valor más alto es el de la sección 3. En tres de las secciones, la 5, 6 y 13 el indicador es más bajo que para el total de Vinaròs. En conclusión, la estructura del grupo de población entre 20 y 59 años es similar para el Casco Antiguo que para el municipio pero con significativas diferencias dentro de éste.

Respecto al **índice de recambio,** cuanto mayor sea éste mayor será la edad media del grupo comprendido entre los 15 y los 65 años y mayor será la tendencia al envejecimiento de la población; el indicador es más elevado en el Casco Antiguo y en dos secciones centrales, la 4 y la 6. Otros indicadores como la **tasa de dependencia de mayores y la tasa de envejecimiento** es significativamente mayor en las distintas secciones censales estudiadas que en el total del municipio excepto en algún caso aislado.

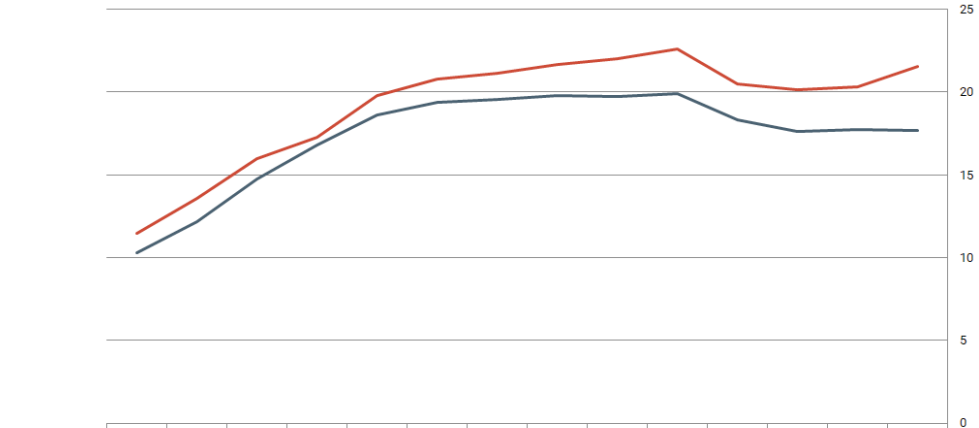
En general, podemos afirmar que la dinámica poblacional es menos positiva en el casco antiguo que en el conjunto de Vinaròs y que existen diferencias entre las secciones centrales provocando que unas secciones compensen el comportamiento de otras.

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

V.1.E Movimientos de población

En el contexto regional, Vinaròs es conocida como ciudad receptora de población migrante desde principios del s.XX. En las primeras décadas la inmigración mayoritaria era de tipo comarcal y supracomarcal, principalmente de pueblos del Alt Maestrat y els Ports debido a la necesidad socioeconómica. Entre los años 60-80 la procedencia de la inmigración era básicamente Andalucia y se empieza a consolidar la inmigración extranjera con población procedente del norte de África (Marruecos). (M.A. Baila 1984. Población inmigrada en Vinaròs y su distribución en el espacio urbano)

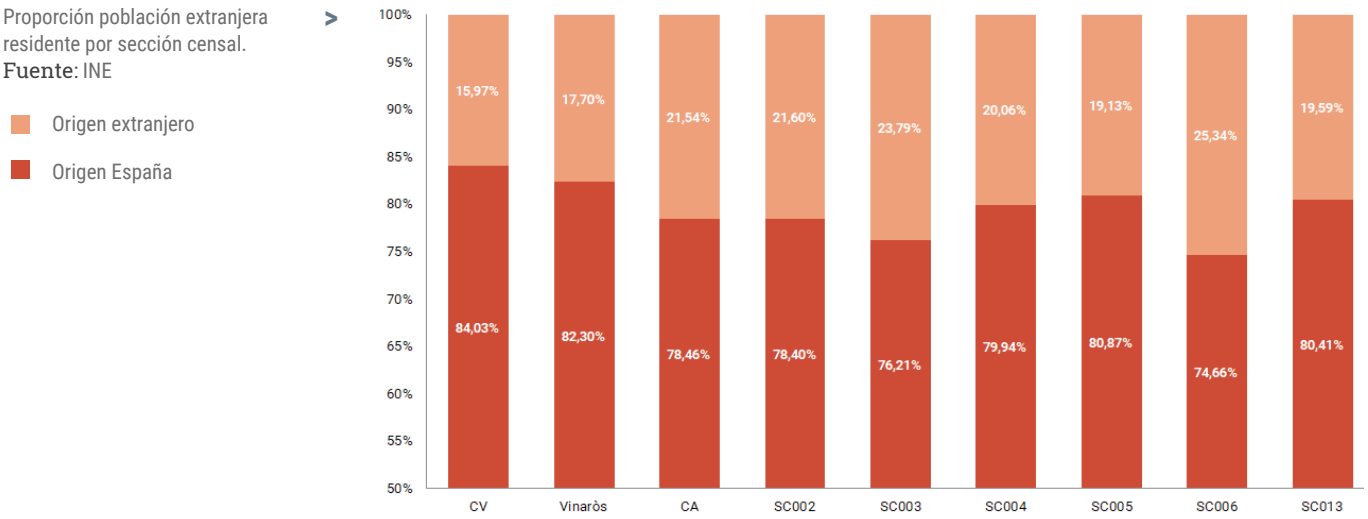
Evolución de la población extranjera residente en Vinaròs y en el Casco Antguo. **Fuente**: INE >



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vinaròs	10,32	12,2	14,76	16,78	18,61	19,36	19,55	19,81	19,74	19,9	18,33	17,6	17,75	17,7
Casc Antic	11,49	13,55	15,98	17,29	19,79	20,8	21,16	21,65	22	22,62	20,5	20,12	20,32	21,54

Atendiendo a su evolución, para el periodo que disponemos de datos, 2004-2017, la población extranjera ha ido en aumento hasta el año 2013 tanto en el Casco Antiguo como en el conjunto de Vinaròs. Se observa que el crecimiento fue más acentuado hasta el año 2008, coincidiendo con el final ciclo económico expansivo. La crisis trajo un importante aumento en el desempleo, especialmente en el año 2009 y 2010, lo que redujo drásticamente las posibilidades de mantener o encontrar empleo. Ya, a partir del año 2015, con la finalización del periodo de recesión económica, deja de disminuir la población extranjera. En los últimos años se observa una tendencia diferente para el Casco Antiguo que para el municipio, mientras que en el primero la población extranjera vuelve a aumentar, en el conjunto de Vinaròs disminuye muy ligeramente.

Proporción población extranjera residente por sección censal. **Fuente**: INE >



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

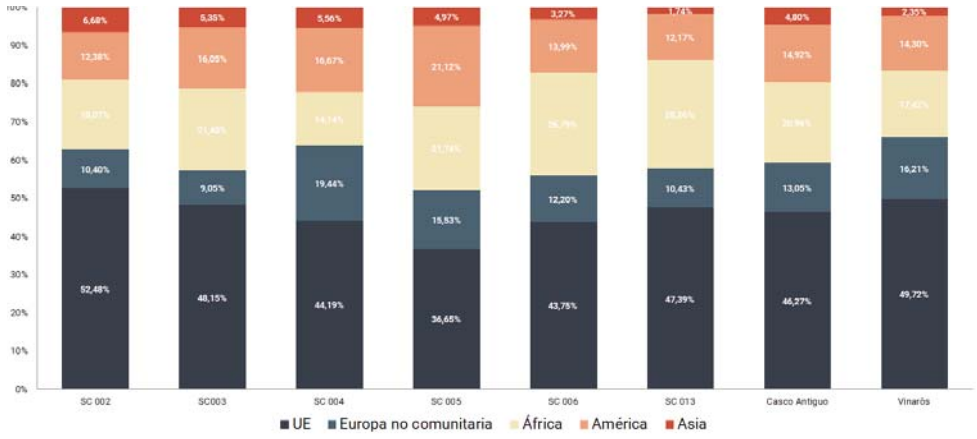
Comparativamente, el Casco Antiguo tiene una proporción de población extranjera (21,54 % en 2017) superior al conjunto del municipio (17,70% en 2017). Además sigue la misma linea de tendencia que el conjunto del municipio pero con un aumento de proporción a partir del 2009. En los 2016-2017 la proporción de población extranjera incluso ha aumentado mientras que en Vinaròs desciende ligeramente.

Del análisis de los datos se puede afirmar que, desde un punto de vista espacial, la distribución de la población inmigrante en los años más recientes, ha tenido diferente comportamiento a la observada en la década de los 80 del pasado siglo cuando, como señalaba Balia Pallarés, la población inmigrante (en aquél momento tanto españoles como extranjeros) se establecía en las zonas "fuera de murallas".

Origen de la población extranjera por sección censal. 2017 **Fuente:** INE

	Unión Europea	Europa no comunitaria	África	América	Asia
Vinaròs	49,72%	16,21%	17,42%	14,30%	2,35%
Casco Antiguo	46,27%	13,05%	20,96%	14,92%	4,80%
SC 002	52,48%	10,40%	18,07%	12,38%	6,68%
SC 003	48,15%	9,05%	21,40%	16,05%	5,35%
SC 004	44,19%	19,44%	14,14%	16,67%	5,56%
SC 005	36,65%	15,53%	21,74%	21,12%	4,97%
SC 006	43,75%	12,20%	26,79%	13,99%	3,27%
SC 013	47,39%	10,43%	28,26%	12,17%	1,74%

Existen diferencias en la proporción de población residente extranjera por sección censal. Las secciones "históricas costeras", 3 y la 6, presentan los valores más altos, 23,79% y 25, 34% respectivamente. La sección 5 es la de menor presencia de residentes extranjeros, un 19,13%.



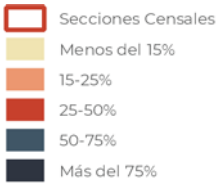
Origen de la población extranjera por sección censal. 2017 **Fuente:** INE

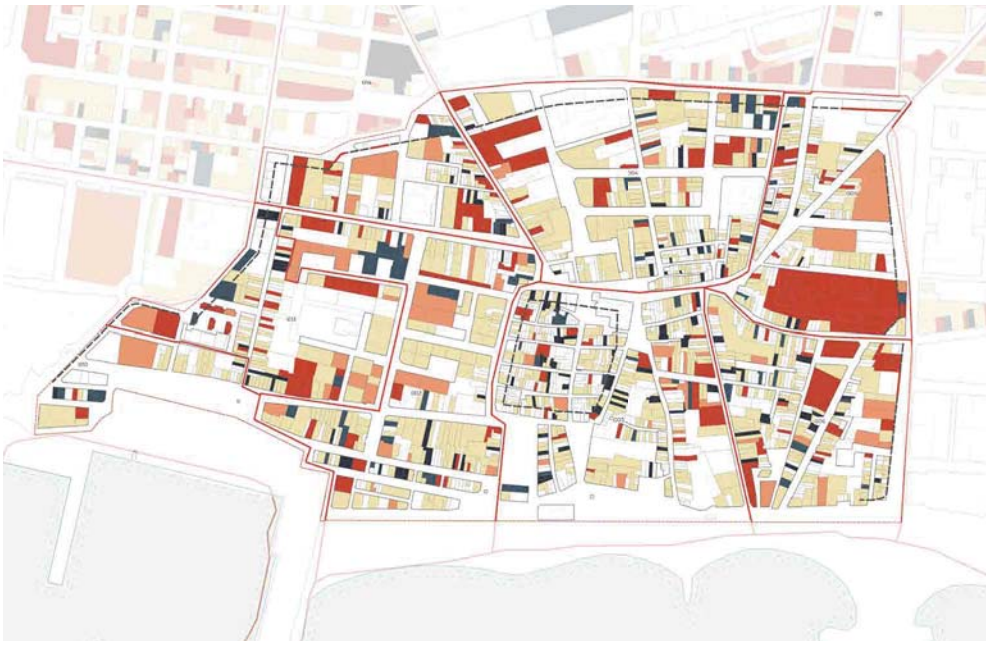
Si atendemos al lugar de origen de esta población extranjera, en Vinaròs predomina la inmigración procedente de Europa, concretamente de la UE (49,72%), seguido de África (17,42%),la Europa no comunitaria (16,21%) y América (14,30%) y por último Asia con un 2,45%. Los países de procedencia mayoritaria son Rumanía, Marruecos y Colombia.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Si comparamos los resultados del INE con el padrón municipal vemos que de los resultados por sección censal se matizan las siguientes cuestiones: en las secciones 3 y 6 (detacadas por ser las que mayor porcentaje de población extranjera tienen) la distribución de población extranjera es desigual según manzanas. Lo mismo ocurre con secciones en las que el porcentaje es menor pero que luego a nivel de manzana se incrementa la concentración como es el caso del entorno de la calle andorra-Sant Josep-Dones de la Mar.

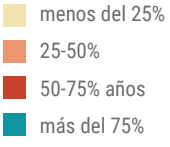
Edad de la población, media por parcela **Fuente**: Padrón 2018 >





Entre las áreas que destacan con mayor número de personas de origen extranjero está el bloque de viviendas de la calle S.Sebastiá la av. Llibertat (tramo norte) y en menor medida la calle Pilar y Andorra.

Población de origen extranjero, media por manzana **Fuente**: Padrón 2018 >



Concentración de población de origen extranejro **Fuente**: Padrón 2018 v

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Los valores de procedencia de la población extranjera para cada sección censal son equiparables por lo que no existen concentraciones preocupantes de población de un mismo origen en áreas del casco antiguo; a pesar de ello podemos destacar varios aspectos:

- En la SC002 el porcentaje de extranjeros procedentes de la Unión Europea y Asia está por encima de las medias para el Casco Antiguo y Vinaròs.
- En la SC004 el porcentaje de extranjeros procedentes de la Europa no comunitaria es mucho mayor que en el Casco Antiguo y municipio, principalmente provenientes de Ucrania y Rusia.

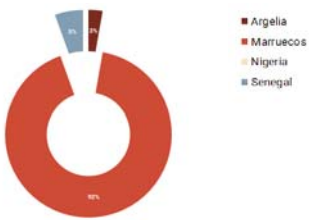
Al tratarse de un municipio de vocación turística podríamos pensar que parte de esa inmigración tiene una motivación relacionada con el "ocio-descanso-jubilación", que suele provenir de países del norte de Europa como Alemania o Reino Unido. Pero en el caso de Vinaròs, en el conjunto del municipio la suma de la inmigración procedente de los países de Alemania, Francia, Italia, Portugal y Reino Unido apenas rebasa el 10% del total de población extranjera, y lo que es más significativo en el ámbito del Casco Antiguo ronda poco más del 5%.

A continuación se muestra la distribución de población extranjera según país de procedencia en la sección censal 2, muy similar al resto de secciones estudiadas.

Distribución de población extranjera según país de origen en la sección censal 002. 2017 Fuente: INE >

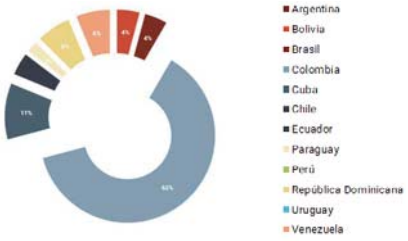
extranjeros procedentes de la UE

extranjeros procedentes de África



extranjeros procedentes de Asia

extranjeros procedentes de América



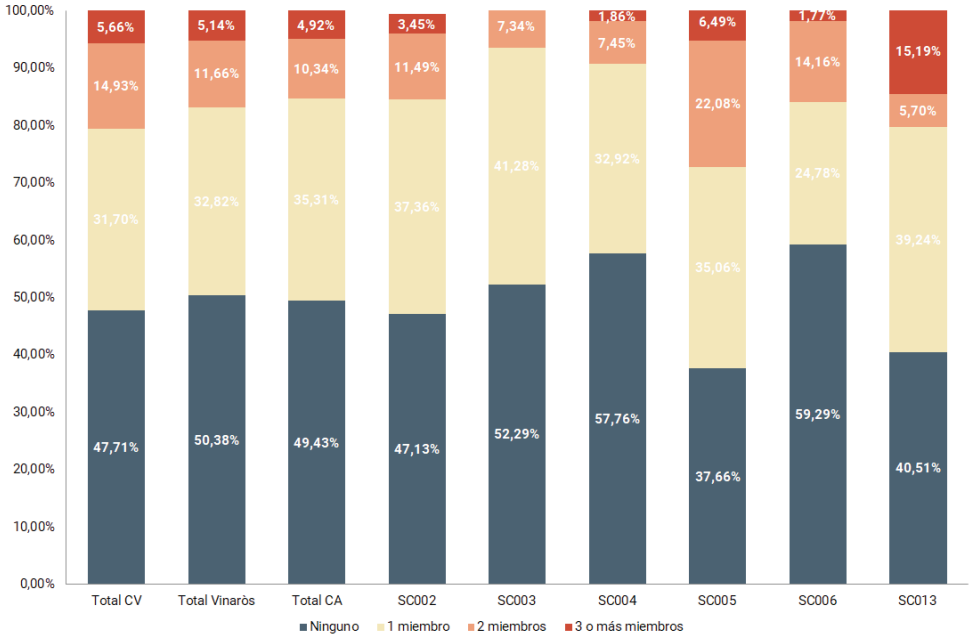
02 Análisis social

V.2.A Empleo y nivel de estudios

Más allá de las características demográficas de la población, aspectos como el nivel de estudios, la renta o la tasa de ocupación nos aproximan al perfil socioeconómico de los residentes, lo que será de gran utilidad para el diseño y puesta en marcha de acciones encaminadas a mejorar el bienestar de la población, entre otras las relativas a la inclusión social, la formación y el emprendimiento.

Para conocer el perfil socioeconómico de la población, comenzamos analizando la distribución del número de desempleados por hogar. Destacamos que su distribución para el Casco Antiguo es similar a la del municipio y la Comunitat Valenciana. Sin embargo, si estudiamos los datos a nivel de sección censal, sí encontramos diferencias. Las secciones censales 4 y 6 destacan por su buen dato respecto al desempleo, en ellos la proporción de hogares con ningún miembro desempleado es sensiblemente mayor al resto de secciones censales, a la de Vinaròs y la Comunitat Valenciana. En el caso contrario, se encuentran las secciones 5 y 13; en la primera de ellas, únicamente, el 37,66% de los hogares no tienen ningún miembro en situación de desempleo. Estas dos secciones son, también, las que más proporción de hogares con 3 o más de sus miembros en paro, un 6,49% y un 15,19% en las secciones 5 y 13 respectivamente.

Número de parados en el hogar. 2011 >
Fuente: INE



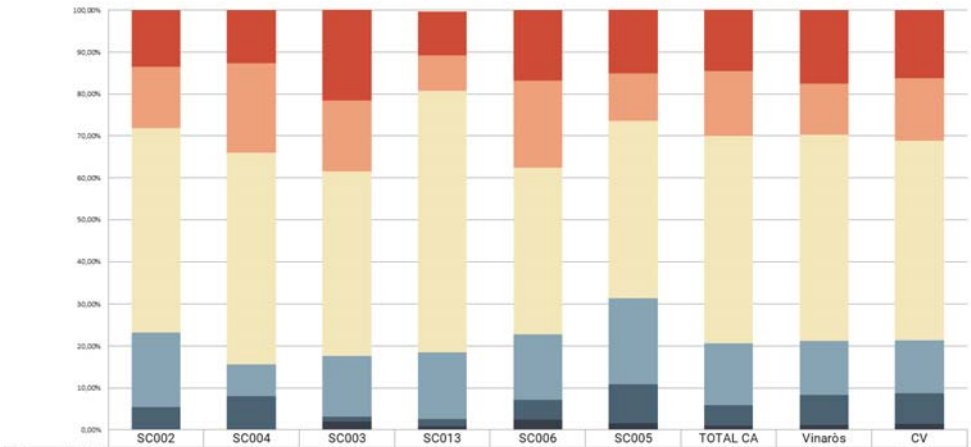
Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

El nivel de estudios está relacionado con el nivel de empleo y la renta de las familias. Un mayor nivel de estudios supone un mayor nivel de cualificación y la posibilidad de alcanzar mayores rentas, bien por realizar trabajos más cualificados y mejor remunerados en el caso de trabajar por cuenta ajena o bien por la realización de actividades profesionales y empresariales.
En cuanto a éste aspecto, no se observan diferencias significativas, el Casco Antiguo se encuentra a niveles equiparables a los del municipio y éste a los de la Comunitat Valenciana, únicamente podemos destacar una menor proporción de población con estudios superiores (tercer grado).

Si vamos al detalle diferenciando por secciones censales si que observamos diferencias mucho más notables:

- Analfabetos: porcentaje superior en las secciones 3 y 6 (dobla al del municipio), en las secciones 2 y 4 es prácticamente inexistente.
- Sin estudios: en la sección 5 es más elevada la proporción de personas sin estudios que llega a ser de un 9,19%.
- Primer grado: en la sección 5 destaca superiormente y en la sección 4 inferiormente.
- Segundo grado: proporción muy superior en la sección 13 y menor en la 6.
- Tercer grado: las secciones 3 y 4 acumulan la mayor cantidad de población altamente formada, mientras que la sección 13 destaca inferiormente.

Nivel de estudios. 2011 **Fuente**: INE >

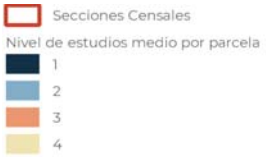


	SC002	SC004	SC003	SC013	SC006	SC005	TOTAL CA	Vinaròs	CV
No es aplicable	13,55%	12,64%	21,96%	10,53%	16,80%	15,68%	14,57%	17,49%	16,22%
Tercer grado	14,53%	21,43%	16,86%	8,42%	20,80%	11,35%	15,49%	12,25%	14,91%
Segundo grado	48,77%	50,27%	43,92%	62,37%	39,60%	42,16%	49,29%	49,11%	47,49%
Primer grado	17,73%	7,69%	14,51%	15,79%	15,60%	20,54%	14,89%	12,87%	12,61%
Sin estudios	5,42%	7,97%	1,18%	1,84%	4,80%	9,19%	4,89%	7,23%	7,37%
Analfabetos	0,00%	0,00%	1,96%	0,79%	2,40%	1,62%	0,92%	1,07%	1,40%

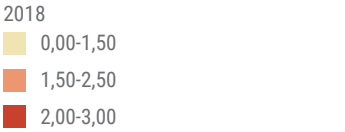
En conclusión el entorno e la calle del Pont presenta población con un menor nivel de estudios mientras que el entorno de l'hort dels escribano y de Sant Josep es un nivel medio-alto (en conjunto).

Si comparamos los resultados del INE con el padrón municipal vemos que de los resultados por sección censal se matizan las siguientes cuestiones:en las secciones 3 y 6 el menor nivel de estudio se produce en manzanas determinadas, sobretodo de la calle San Pascual. En las secciones con un nivel de estudios mayor también aparecen manzanas con menor nivel como en el entorno de Santa Bárbara, dones de la mar o calle Nueva.

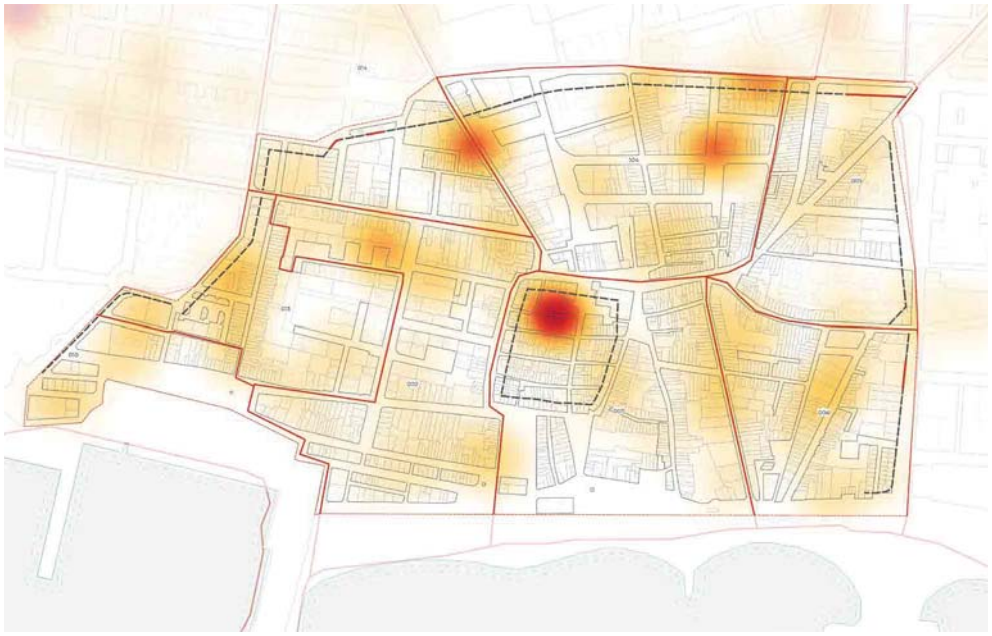
Nivel de estudios de la población, media por parcela **Fuente**: Padrón 2018 >



Nivel de estudios de la población, media por manzana **Fuente**: Padrón 2018 v



En cuanto a concentraciones de población sin estudios y analfabeta vemos que tal como se apunta desde el INE las secciones 3 y 6 (centro histórico y áreas al norte de este) acumulan una mayor concentración pero también existe en otras áreas como el entorno de la Av. Llibertat, Padre Bover o las calles Pilar, Andorra, y S. José.



Concentración de población sin estudios + analfabeta. **Fuente**: Padrón 2018 >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

VI.2.B Nivel socioeconómico de la población

A través del área de Bienestar Social del ayuntamiento de Vinaròs se ha podido conocer la distribución espacial de las solicitudes referentes a las prestaciones económicas individuales (PEIs), concedidas a la población con menores recursos económicos, con objeto de paliar aquellas situaciones en que puedan hallarse las personas afectadas por un estado de necesidad. Estas ayudas van dirigidas a la unidad de convivencia.

Concentración de solicitudes PEIs 2017-2018 Fuente: Elaboración propia según datos facilitados por el área de Bienestar Social >

Entre las zonas del ámbito en que hay mayor concentración de solicitudes se encuentran:
1.Av.Llibertat - plaza padre Bover.
2.Calle Sant Pascual-Remei
3. Bloques de la calle S.Sebastián.
Otras zonas con menor concentración son centro histórico, el final de arcipreste Bono con la plaza Primero de Mayo, y tramos de las calles S.Francesc, Pilar y Puente.

Estas áreas coinciden claramente con las zonas que anteriormente se han identificado con zonas de mayor concentración de población sin estudios, de origen extranjero y de mayor edad.

Además fuera del ámbito encontramos las siguientes:
Obispo Lasala-Centelles
Pintor Puig Roda- Arzobispo Meseguer y Costa
Grupo de viviendas de Av.PioXII-Picasso

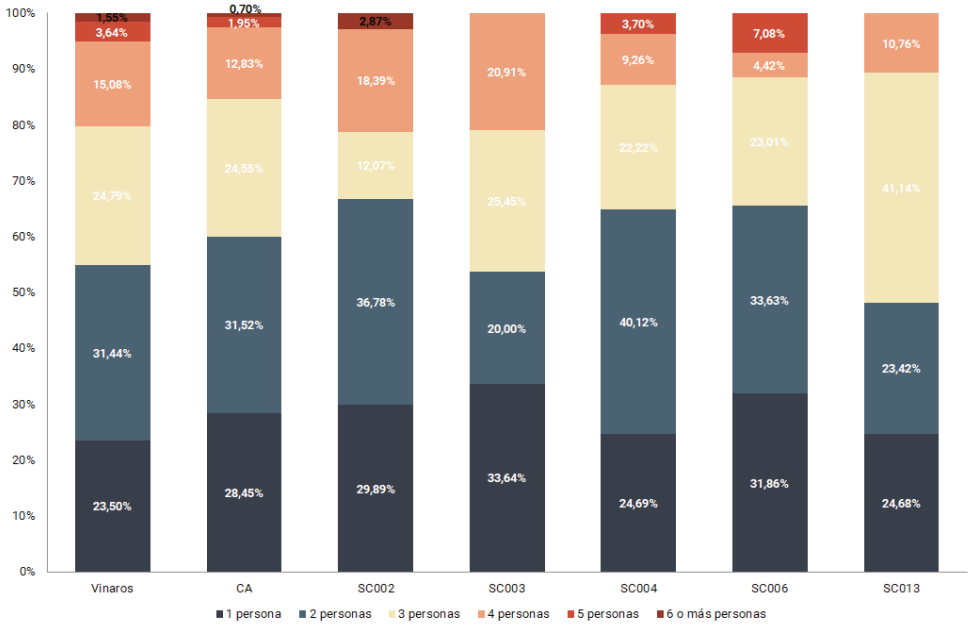
Cabe destacar que todas estas áreas conciden con la delimitación de áreas vulnerables propuesta por el área ténica del ayuntamiento.

V.2.C Composición de hogares

Atendiendo a la distribución de los hogares por tamaño, en el Casco Antiguo el tamaño de los hogares es menor que en el municipio como un todo. La proporción de hogares unipersonales es de un 28,45% en el Casco Antiguo y de un 23,50% en el municipio.

Para el resto de tamaños el comportamiento es similar. Sin embargo, a nivel de sección censal existen diferencias significativas. Las secciones censales 2 y 6 presentan una composición similar con mayor proporción de hogares con 1 y 2 miembros, mientras que la sección 4 muestra una proporción mayor de hogares con 2 miembros. En cuanto a los tamaños más grandes, en la sección 12 la proporción de hogares con 3 personas es sensiblemente superior.

Tamaño del hogar. 2011 **Fuente:** INE >



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

03 Esquema caracterización

A continuación se adjunta un esquema con las características sociodemográficas más relevantes por sección censal.

Total Vinaròs

-28.292 habitantes
-Mujeres 50,55%
-Emedia 42,49 años
-Evol. población 2001-2017: + 22%

-Pob. Extranjera: 17,70% (más que en C.V.)
-Procedencia pob. extranjera: 31% Rumanía, 15% Marruecos, 4% Colombia.
-Procedencia pob. extranjera de paises más desarrollados: 11% (Alemania+Francia+Italia+Portugal + Reino Unido) 3,5% de Alemania y 3,3% Francia

Total Casco Antiguo

-8.641 hab (30% municipio)
-Mujeres 51,08%
-Emedia 44,89 años
-Evol. población 2001-2017: +12%

-Pob. Extranjera: 21,54% (más que en Vinaròs)
-Procedencia pob. extranjera: 33% Rumania, 17% Marruecos, 5% Colombia
-Procedencia paises más desarrollados: 5,4% (Alemania+Francia+Italia+Portugal + Reino Unido) 1,8% Francia y 1,4% Italia

SC004

-2.054 hab (24% CA)
-Mujeres 51,66%
-Emedia 44,28 años
-Evol. población 2001-2017: 45%

-Pob. Extranjera: 20,06%
-Procedencia pob. extranjera: Rumanía, Marruecos, Ecuador

-Mayor proporción de hogares de 2 personas

SC005

-873 hab (10% CA)
-Mujeres 52,35%
-Emedia 42,31 años
-Evol. población 2001-2017: 19,13%
-Procedencia pob. extranjera: Rumanía, Marruecos, Colombia

-Estudios: mayor proporción de sin estudios y estudios primarios

SC0013

-1.261 hab (15% CA)
-Mujeres 49,17%
-Emedia 43,35 años
-Evol. población 2001-2017: +5%

-Pob. Extranjera: 19,59%
-Procedencia pob. extranjera: Rumanía, Maruecos, Rep dominicana

-Mayor proporción hogares 3 personas

SC002

-2.051 hab (23% CA)
-Mujeres 50,66%
-Emedia 44,10 años

-Evol. población 2001-2017: +17%
-Pob. Extranjera: :21,60%
-Procedencia pob. extranjera: Rumanía, Marruecos, Colombia, Pakistan

-Mayor proporción de hogares de 2 personas

SC003

-1.072 hab (12% CA)
-Mujeres 51,12%
-Emedia 47,61 años
-Evol. población 2001-2017: -11%

-Pob. Extranjera: 23,79%
-Procedencia pob. extranjera: Rumanía, Marruecos, Colombia, Ecuador

-Estudios: mayor proporción de no aplicable y segundo de analfabetos

-Mayor proporción de hogares unipersonales y con 4 miembros

SC006

-1.330 hab (15% CA)
-Mujeres 51,80%
-Emedia 46,47 años
-Evol. población 2001-2017: -6%

-Pob. Extranjera: 25,34%
-Procedencia pob. extranjera: Rumanía,Marruecos,Senegal

-Estudios: mayor porcentaje de estudios de tercer grado y de analfabetos

-Mayor proporción de hogares unipersonales y de 5 miembros

6

Análisis económico

01. Introducción p.168

02. Actividades productivas p.169

03. Usos del suelo p.176

04. El comercio en el c.antiguo p.178

05.Conclusiones p.181

01 Introducción

El municipio de Vinaròs cuenta con una población total de 28.292 habitantes en el año 2018, de los cuales 8.200 son trabajadores ocupados mayormente en el sector servicios, un 12,3% en la industria, un 6,4% en la construcción y un 5,4% en la agricultura. La tasa de paro en el municipio se sitúa en el 14,95% en el año 2018.

En cuanto al nivel de renta de la población del municipio el dato más actual que disponemos es del año 2016. En el municipio existen 12.820 declarantes con una renta media bruta por declaración de 20. 588 euros frente a los 23.436 de renta bruta media en la Comunidad Valenciana.

La economía de Vinaròs, en términos generales, ha seguido una trayectoria similar al conjunto de la economía española. La actividad económica pasa por un ciclo expansivo desde finales del siglo pasado hasta los últimos años de la primera década del siglo XXI. A partir del año 2008 la actividad económica se contrae y el desempleo aumenta significativamente. La fase de recesión y la tendencia al aumento del desempleo finaliza en el año 2015 cuando la tendencia cambia, aunque en esta última fase de salida de la crisis la actividad no llega a los niveles previos a la crisis.

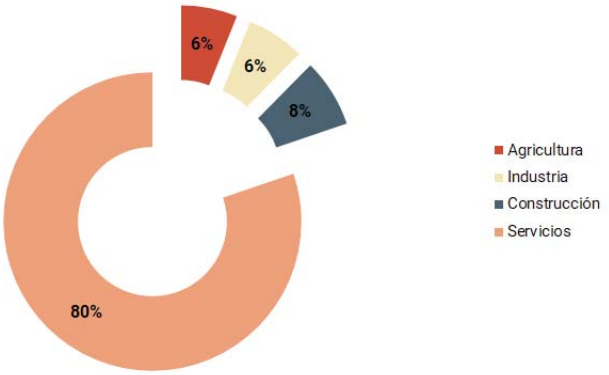
02 Actividades productivas

Evolución del número de establecimientos en Vinaròs. **Fuente**: INE

Año	Establecimientos
2018	2.134
2017	2.143
2016	2.156
2015	2.124
2014	2.057
2013	2.123
2012	2.173

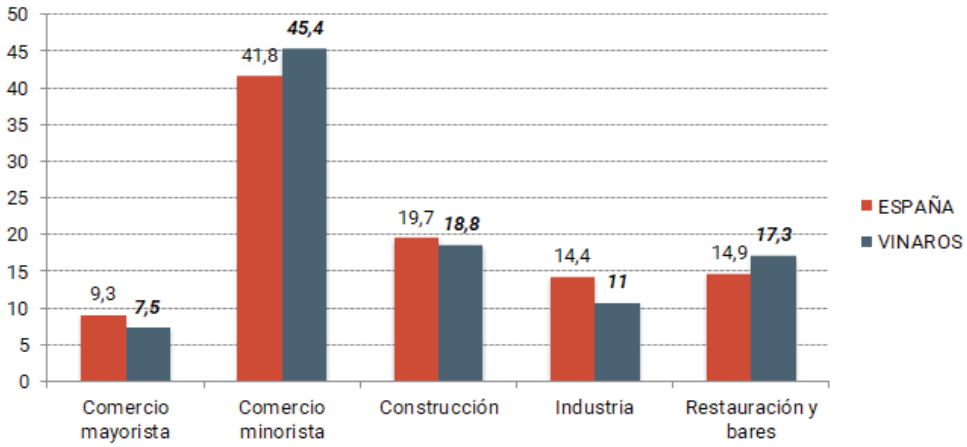
El municipio cuenta con 2143 empresas activas, como ocurre en el caso del empleo, el sector servicios es muy mayoritario respecto al resto de sectores, cuenta con 1.756 establecimientos, la construcción con 258 y 120 en la industria. Como podemos observar de los datos disponibles en la siguiente tabla hasta el 2014 el número de establecimientos disminuye cambiando la tendencia en el año 2015; en el año 2018 la cifra se reduce ligeramente.

Atendiendo a la distribución por ramas de actividad en el 2017, el sector servicios llega a alcanzar el 80,2% del total de establecimientos.



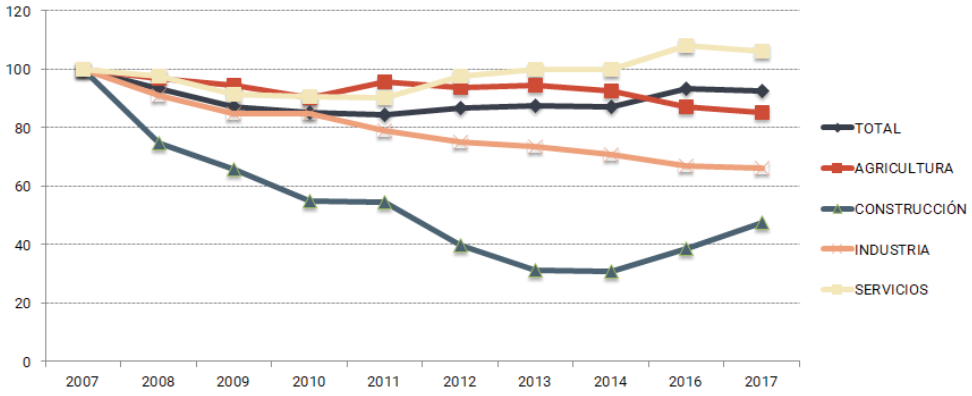
Distribución de establecimientos según rama de actividad 2017. **Fuente**: Tesorería General de la Seguridad Social

Si comparamos la estructura de actividades en Vinaròs y el conjunto de España, se observa que en la población de Vinaròs existe una mayor la especialización en comercio minorista y restauración, mientras que, en el municipio, la participación de la industria, la construcción y el comercio mayorista es menor que la media nacional.



Peso de actividades económicas, año 2012. **Fuente**: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento

Evolución del número de establecimientos por sector en Vinaròs. Índice 100. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento >

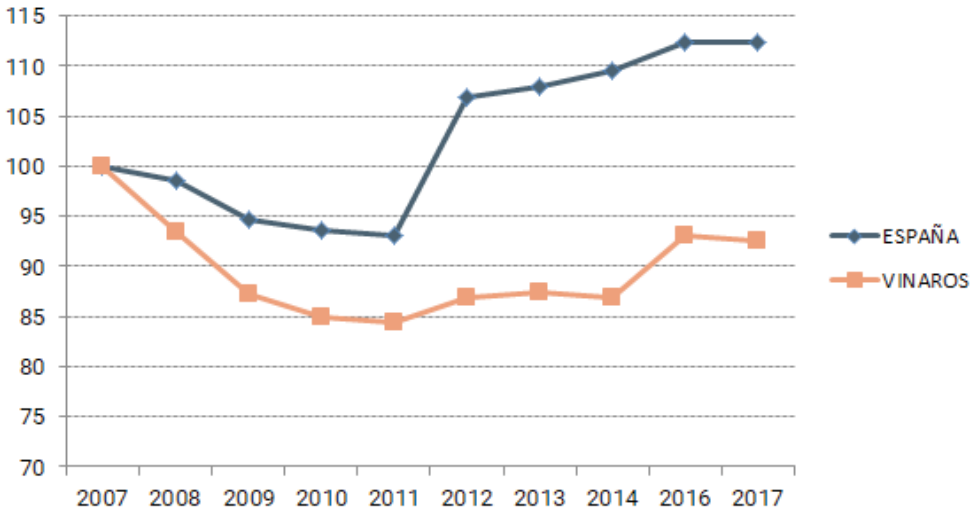


Pasemos a analizar la evolución del número de establecimientos durante el periodo 2007-2017. Como puede observarse en la gráfica anterior, en los años posteriores al 2007 el número de establecimientos disminuye en todos los sectores, si bien la reducción es sensiblemente más significativa en el sector de la construcción, algo que ocurrió a lo largo de todo el territorio nacional. La industria es el segundo sector que, en términos relativos, más acusa la reducción en el número de establecimientos. A diferencia de estos dos sectores, en el sector servicios la reducción del número de establecimientos es baja, además el periodo de recesión es más corto. Parece necesario comentar la evolución del sector industria, en el que el número de establecimientos se reduce durante todo el periodo analizado, incluso cuando en el resto de sectores ya se ha superado el periodo de recesión y se deja atrás la etapa recesiva.

Si nos enfocamos en cada uno de los sectores económicos, en términos relativos, el sector de la construcción es el que sufre una mayor reducción en el número de establecimientos. Este comportamiento se relaciona con la acumulación de excedentes de vivienda y otros inmuebles durante el periodo de boom inmobiliario, así como el importante desequilibrio en los presupuestos públicos. Por un lado, la construcción de inmuebles se reduce y por otro también lo hace la construcción en infraestructuras.

El la industria el número de establecimientos se reduce año tras año, desde hace más de una década. Esta situación es consecuencia tanto en la recesión económica como en los procesos de deslocalización.

La evolución del sector servicios es más positiva. Sufre una menor reducción durante el periodo de recesión y comienza su recuperación a partir del año 2011.

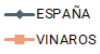


Evolución del número total de establecimientos en Vinaròs. Índice 100. **Fuente:** Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento

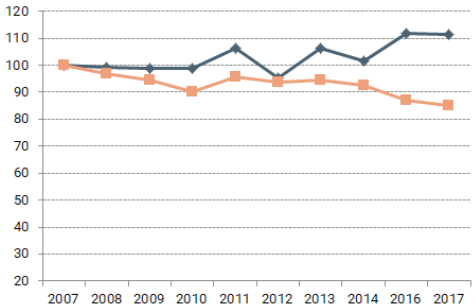
Si comparamos la evolución del número de establecimientos en Vinaròs y en el conjunto de toda España, se comprueba que, a partir del 2007, en términos relativos, la disminución es mayor en Vinaròs. A partir del 2011 cambia la tendencia y el número d establecimientos empieza a aumentar, si bien, proporcionalmente el aumento es más significativo en el conjunto del país que en la población de Vinaròs que no llega a los niveles previos a la crisis.

Es necesario destacar que la evolución del número de establecimientos es menos positiva en Vinaròs que en el conjunto del territorio nacional. Este hecho se produce también para cada uno de los sectores de la economía, agricultura, construcción, industria y servicios. No solo la recesión afecta en mayor medida a la población de Vinaròs, sino que, una vez finalizada, la recuperación es menor.

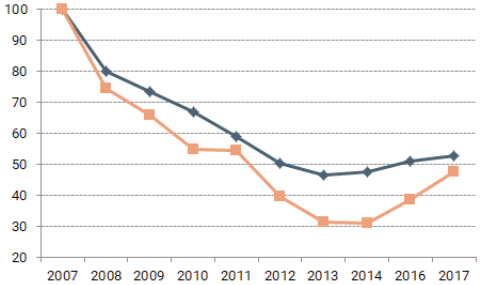
Evolución del número de establecimientos por sector económico en Vinaròs, Indice 100. **Fuente:** Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



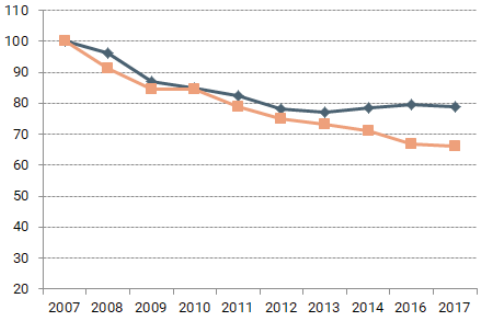
Agricultura



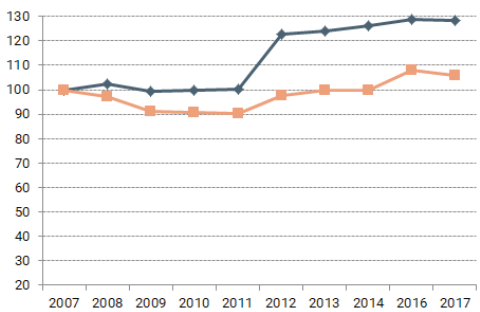
Construcción



Industria

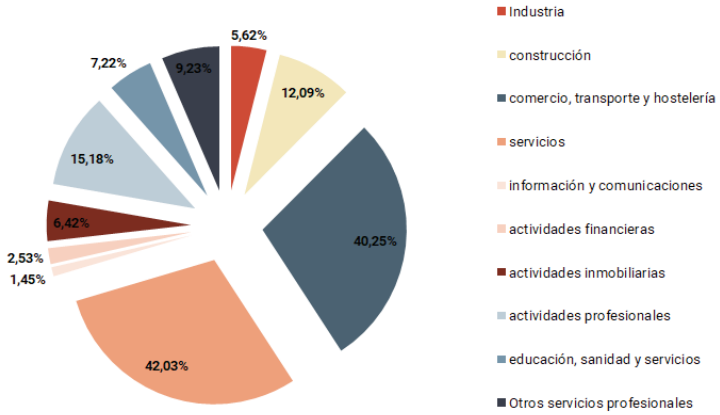


Servicios



Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Número de establecimientos para distintas actividades, en porcentaje 2018. **Fuente**: INE



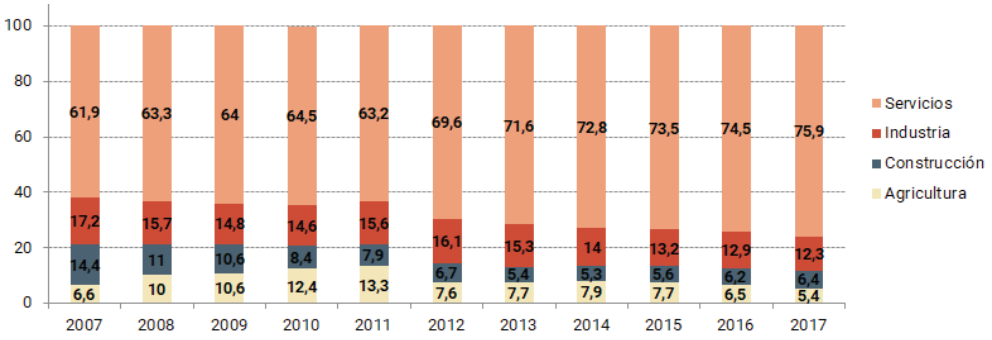
Evolución del número de establecimientos para distintas actividades en Vinaròs. **Fuente**: INE

	total	Industria		Construcción		Comercio, transporte y hostelería		Servicios		Información y comunicaciones		Actividades financieras		Actividades inmobiliarias		Actividades profesionales		Educación, sanidad y servicios		Otros servicios profesionales	
	nº	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
2012	2.173	114	5,25	329	15,14	938	43,17	792	36,45	25	1,15	55	2,56	117	5,38	297	13,67	126	5,80	172	7,92
2013	2.123	112	5,28	312	14,70	897	42,25	802	37,78	28	1,32	59	2,78	112	5,28	310	14,60	124	5,84	169	7,96
2014	2.057	108	5,25	269	13,08	885	43,02	795	38,65	32	1,56	60	2,92	115	5,59	292	14,20	127	6,17	169	8,22
2015	2.124	107	5,04	268	12,62	885	41,67	864	40,68	32	1,51	61	2,87	135	6,36	330	15,54	129	6,07	177	8,33
2016	2.156	108	5,01	270	12,52	894	41,47	884	41,00	26	1,21	60	2,78	140	6,49	334	15,49	143	6,63	181	8,40
2017	2.143	114	5,32	264	12,32	878	40,97	887	41,39	26	1,21	55	2,57	133	6,21	327	15,26	159	7,42	187	8,73
2018	2.134	120	5,62	258	12,09	859	40,25	897	42,03	31	1,45	54	2,53	137	6,42	324	15,18	154	7,22	197	9,23

Entre las distintas actividades consideradas, el 42,03% de los establecimientos pertenecen a la actividad de servicios seguido por las actividades de comercio, transporte y hostelería que agrupan al 40,25%. El tercer grupo de actividades por número de establecimientos es el de servicios profesionales que aglutinan al 15,18% de los establecimientos del municipio.

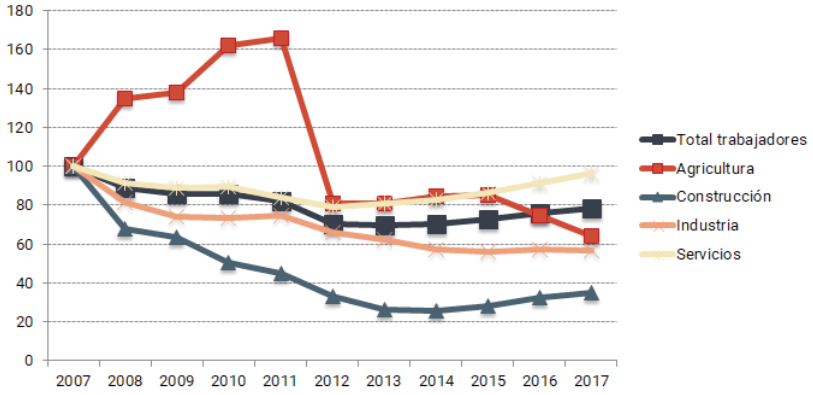
Además de por número de establecimientos, podemos analizar la estructura productiva por el lado del empleo. La siguiente gráfica muestra la evolución de la participación del empleo por sector económico durante el periodo 2007-2017. Se observa un aumento en el peso del sector servicios. Al inicio del periodo considerado el peso del empleo en el sector servicios supone un 61,9%, al final del periodo, en el año 2017, alcanza un 75,9%. Sin embargo, el peso del empleo en el resto de sectores, industria, construcción y agricultura disminuye. De los tres sectores, es en la construcción donde se produce la reducción más significativa, pasa de un 14,4% en el 2007, al inicio del periodo, a un 6,4% en el año 2017. La industria es otro de los sectores que pierde participación, con un peso inicial de 17,2%, al final del periodo, el empleo en la industria solo alcanza el 12,3% del empleo total en el municipio.

06
Análisis económico

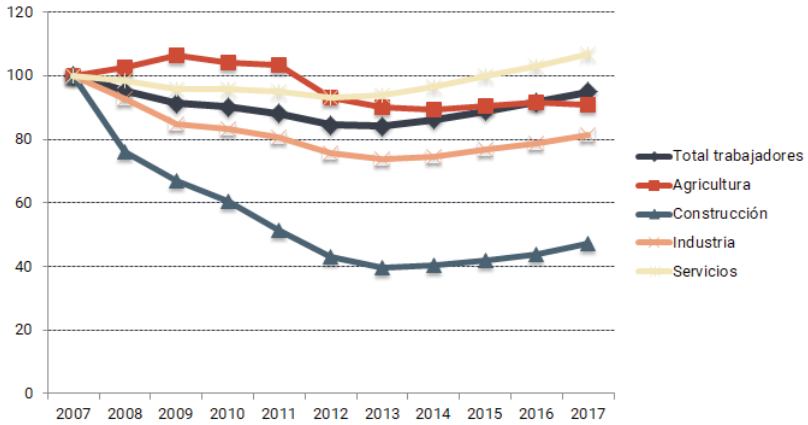


Estructura del empleo por sectores, evolución 2007-2017 en Vinaròs. Indice 100. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de

Si comparamos la evolución del empleo en Vinaròs con el conjunto de la economía, los datos muestran como, en ambos ámbitos, se reduce el empleo durante el periodo de crisis económica y se recupera a partir del año 2013/2014. En Vinaròs destaca la mayor destrucción de empleo en los sectores de la industria y la construcción. En el caso de la industria dicho empleo no se recupera. Vemos que, a diferencia de lo que ocurre en el resto de sectores, la tendencia no se invierte a partir del año 2014. En cuanto al sector servicios, el comportamiento del empleo en Vinaròs es menos positivo que en el conjunto de la economía nacional. Durante el periodo de crisis , en términos relativos, se destruye más empleo y una vez finaliza el periodo de destrucción de empleo, la recuperación y la creación de nuevos puestos de trabajo es menor.



Evolución del número de trabajadores, en Vinaròs 2007-2017. Indice 100 Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



Evolución del número de trabajadores, 2007-2017 Indice 100. España Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento

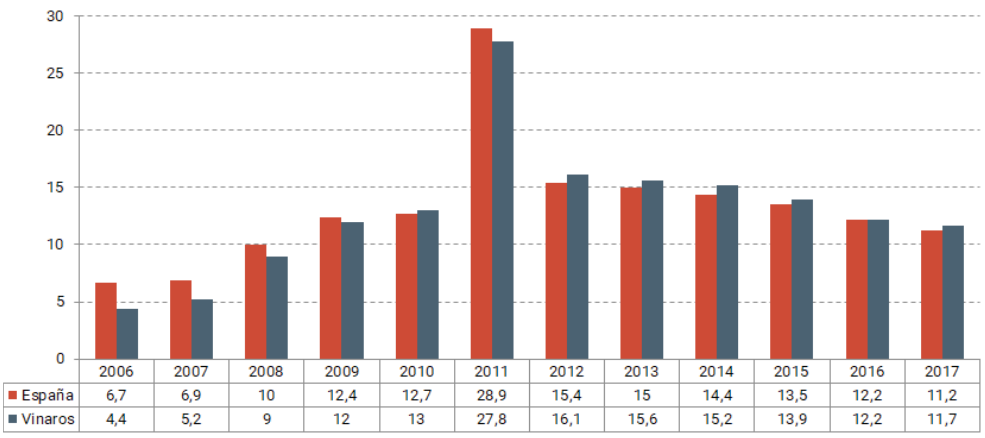
06
Análisis económico

Continuando con el análisis de la actividad económica en el municipio de Vinaròs y una vez analizada la evolución del número de establecimientos y del empleo en distintos sectores y actividades, pasaremos a analizar el comportamiento del desempleo.

En a actualidad, la tasa de paro en el municipio de Vinaròs se sitúa en el 14,95%, algo superior al de otros municipios vecinos y por debajo de la ciudad de Castellón de la Plana cuya tasa de desempleo alcanza 16,5%. Parece adecuado dejar constancia que muchos municipios de la Comunitat Valenciana presentan similares tasas de paro y otros valores por encima.

En la gráfica siguiente se analiza la evolución de la tasa de paro comparando el municipio con el total de la economía nacional. Como es de esperar la tasa de desempleo evoluciona con el ciclo económico, aumenta en los periodos de crisis y desciende en los de recuperación y expansión. Los datos muestran que en los periodos de expansión la tasa de desempleo en Vinaròs era algo inferior a la del conjunto de la economía del país, pero con la entrada en el periodo de crisis, en el 2008 esa diferencia se reduce. A partir del año 2010, excepto en el 2011, aunque la tasa de desempleo se reduce una vez finalizada la crisis, el descenso es inferior en Vinaròs que en el conjunto de la economía nacional. La tasa de desempleo en Vinaròs supera la del conjunto de la economía. Podemos decir que, en términos de desempleo, el municipio de Vinaròs ha sufrido algo más significativamente la crisis económica.

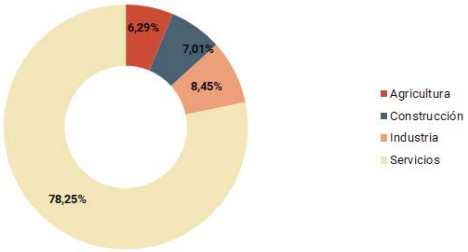
Evolución de la tasa de paro. **Fuente**: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento >



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
España	6,7	6,9	10	12,4	12,7	28,9	15,4	15	14,4	13,5	12,2	11,2
Vinaros	4,4	5,2	9	12	13	27,8	16,1	15,6	15,2	13,9	12,2	11,7

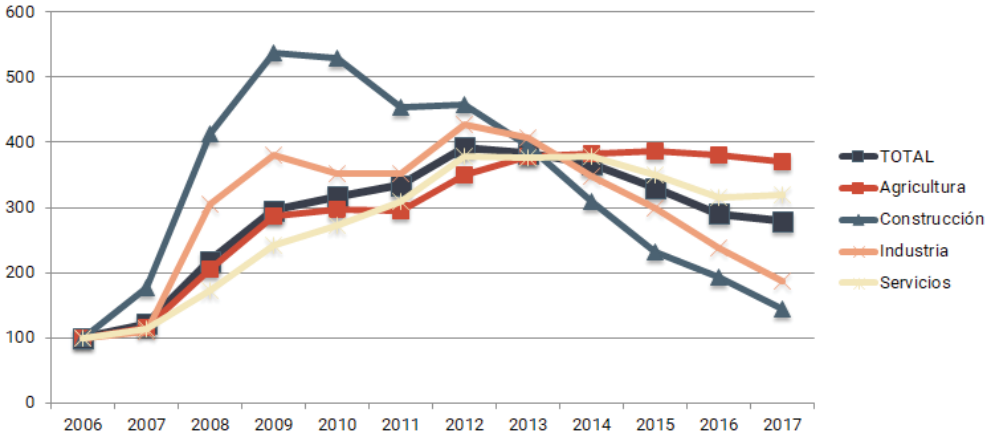
Peso de los desempleados por sectores 2017. Vinaròs. **Fuente**: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento >

Atendiendo al peso del desempleo de los distintos sectores sobre el total, vemos que la estructura del desempleo es un reflejo de la participación de la actividad de los distintos sectores sobre en el conjunto del municipio.



Si analizamos la evolución del desempleo por sectores se observa que, para el municipio de Vinaròs, los sectores en los que más fluctúa el desempleo, en términos relativos, son la construcción y la agricultura. En ambos el incremento en el paro en la época de crisis es superior al que se produce para el conjunto de la economía, si bien, vemos que tras el periodo de crisis, el desempleo se reduce en mayor medida en la construcción. Como ya hemos comentado, en términos relativos el mercado de trabajo en Vinaròs sufre más los efectos negativos de la crisis que en el conjunto nacional.

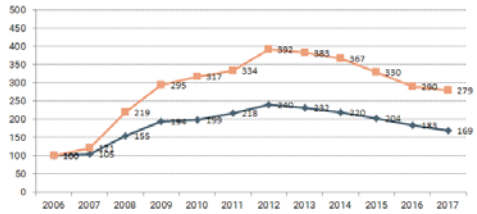
Evolución de desempleo por sectores. Indice 100. **Fuente**: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



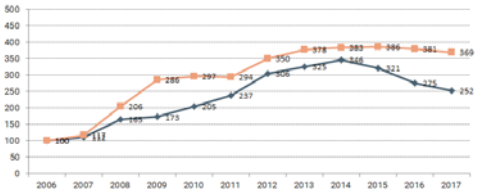
En las siguientes gráficas se puede observar la evolución del empleo en los distintos sectores comparando el municipio de Vinaròs con el conjunto de la economía española.

Evolución del número de parados, comparación con la economía nacional. **Fuente**: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento

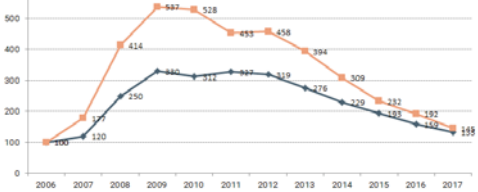
Total



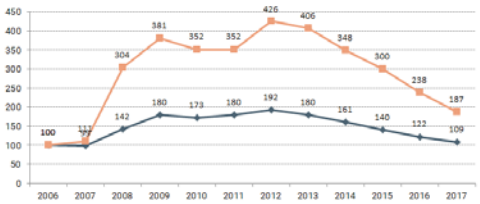
Agricultura



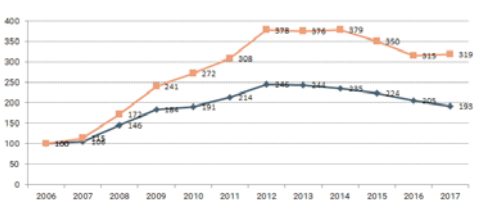
Construcción



Industria

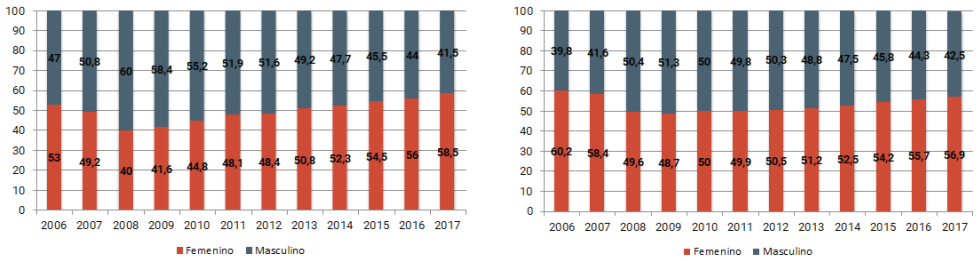


Servicios



Continuando con el análisis del desempleo, centrándonos en la evolución de los desempleados por sexo, los datos nos indican que en el 2017, del total de parados, en el municipio de Vinaròs, el 58,5% son mujeres y el 41,5% son hombres. Analizando su evolución, la proporción de mujeres desempleadas sobre el total de desempleo ha estado continuamente creciendo desde el año 2008. Al inicio del periodo, en el año 2006 la proporción de mujeres desempleadas era de un 53% frente al 47% de paro masculino, en el año 2017, en el caso de las mujeres, dicha proporción aumenta 5,5 puntos, alcanzando la proporción del 58,5% del desempleo. Si comparamos el municipio de Vinaròs con el total de España, se observa que al inicio del periodo analizado, en Vinaròs se parte con una menor proporción de paro femenino que en el total nacional, mientras que al final del periodo, la proporción de paro femenino supera al de la media nacional.

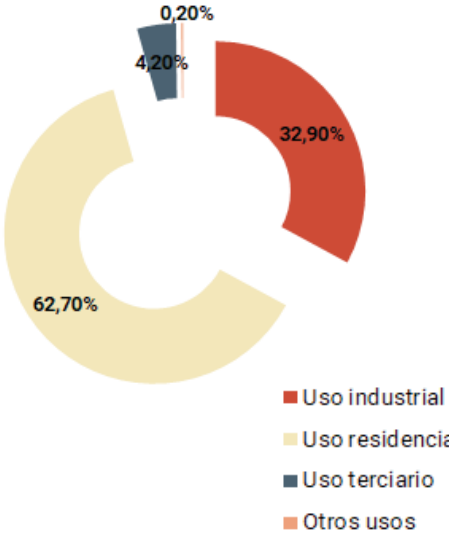
Parados por sexo, en porcentaje.
Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento

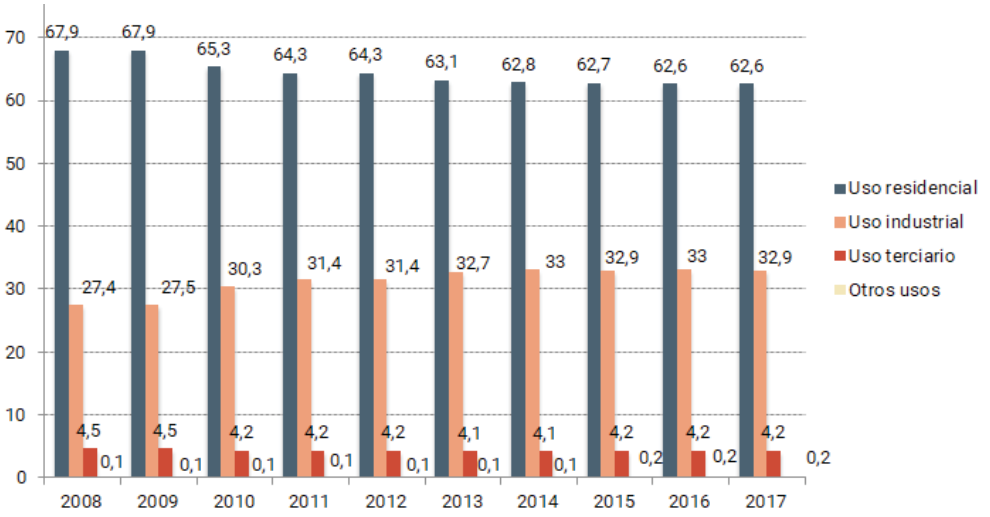


03 Usos del suelo

Usos del suelo 2017. Vinaròs.
Fuente: Dirección General del Catastro

En base a la información proporcionada por la Dirección General del Catastro podemos determinar la participación de los distintos usos del suelo sobre el total y su evolución, que ha sido analizada para el periodo 2008-2017. Desde el inicio del periodo se reduce la proporción de suelo destinada a uso residencial de un 67,9% al inicio del periodo a un 62,6% en el año 2007. La proporción de suelo destinada a uso industrial aumenta desde un 27,4% al inicio del periodo hasta alcanzar una proporción del 32,9%. Respecto a la superficie para uso terciario que supone el 4,2% de la superficie total permanece constante desde el año 2009.

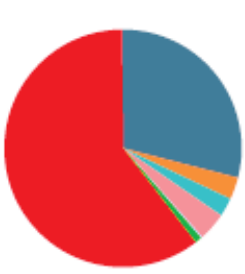




Usos del suelo, evolución en %. Vinaròs. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento

Partiendo de la información proporcionada por la Generalitat Valenciana en la ficha municipal de Vinaròs para el año 2018 existen un total de 34.225 inmuebles urbanos. En base a su uso principal, el 60,4% son residenciales y el 29,2% tienen un destino de almacenamiento y estacionamiento. Los edificios de uso industrial y comercial suponen, cada uno de ellos el 2,6% y las oficinas el 0,9%. El uso cultural, ocio y hostelería suponen el 0,1% del total de inmuebles. Es necesario tener en cuenta que hacemos referencia al uso principal del las edificaciones, por lo que, en estos porcentajes no tenemos en cuenta todas aquellas actividades que se ubican en las plantas bajas de edificios residenciales, como es el caso de los establecimientos comerciales, la hostelería y el ocio y muchas actividades de servicios.

Usos de los inmuebles urbanos, en porcentaje. Vinaròs. Fuente: Ficha municipal Edición 2018. Generalitat Valenciana, Consellería d'Economía Sostenible, Sectors productius, Comerç i Treball



Total inmuebles: 34.225

Almacén y estacionamiento	29,2	Oficinas	0,9
Comercial	2,6	Edificios singulares	0,0
Cultural	0,1	Religioso	0,0
Ocio y hostelería	0,1	Espectáculos	0,0
Industrial	2,6	Residencial	60,4
Deportivo	0,1	Sanidad y beneficiencia	0,1
Suelo vacante	3,5	Sin definir	0,0
Obras de urbanización	0,2		

Datos a 31 de diciembre

04 El comercio en el c. antiguo

Históricamente Vinaròs ha actuado como principal nodo económico a nivel tanto comarcal como supracomarcal. Este hecho influyó en el posicionamiento de la capital del Baix Maestrat como área comercial reforzado por el flujo de mercancías que entraban y salían del puerto hasta la primera mitad del s.XX. Tradicionalmente las áreas comerciales del municipio se situaron alrededor del Centro Histórico y las principales vías de comunicación con el resto del territorio como la calle S.Francesc y S. Cristóbal, muestra de ello es la tipología arquitectónica denominada como vivienda-taller.

Calle mayor a principios del s.XX y en la actualidad >

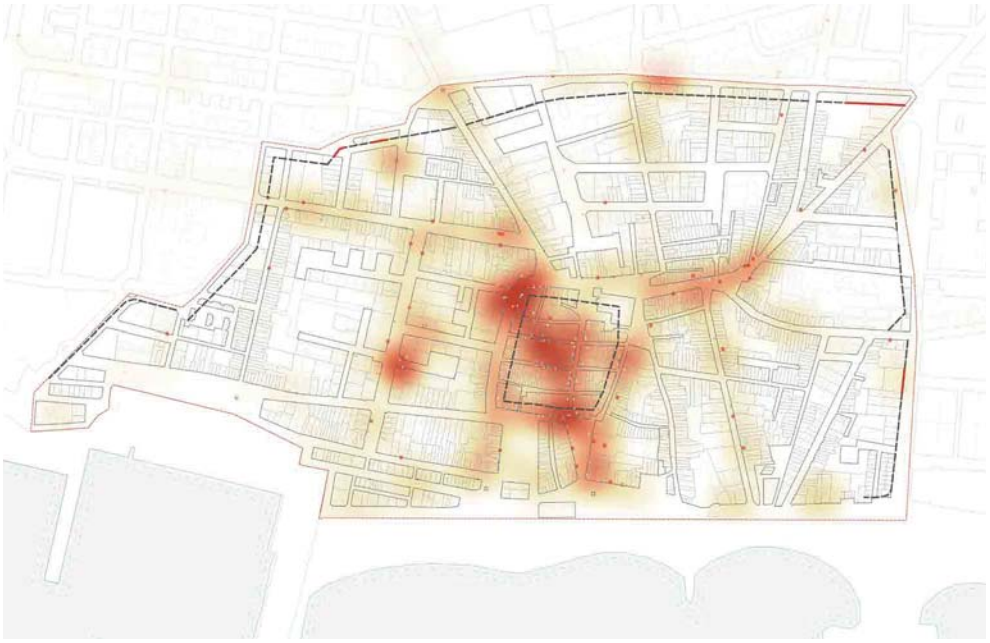
Actualmente Vinaròs continua manteniendo este rol como municipio proveedor de bienes y servicios aunque presenta cierto decaimiento y es necesario acometer ciertas reestructuraciones en el sector propuestas en el Pla Estratègic. Resultado de esto son los bajos comerciales que podemos encontrar vacíos que han sido mapeados para este análisis. Como casos singulares de despoblación comercial podemos destacar:

Bajos comerciales sin uso terciario y bajos en alquiler o venta. Fuente: Elaboración propia según trabajo de campo >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

- Las calles norte-sur del centro histórico, debido posiblemente a que una menor intensidad de flujos respecto a los que se realizan en dirección este-oeste por las calles Mayor, Santo Tomàs y Socors, pero también por las limitaciones de las arquitecturas de tipología tradicional. En este ámbito es donde más existen vacíos con posibilidad de alquiler.
- La calle Sant Pascual. El hecho de tener los bajos comerciales elevados sobre rasante provoca problemas de accesibilidad que impiden la adjudicación de licencias de actividad.
- Calles Pont y Pilar.

Zonas con mayor actividad comercial. Fuente: Elaboración propia según mapa comercial de Vinaròs 2018 >



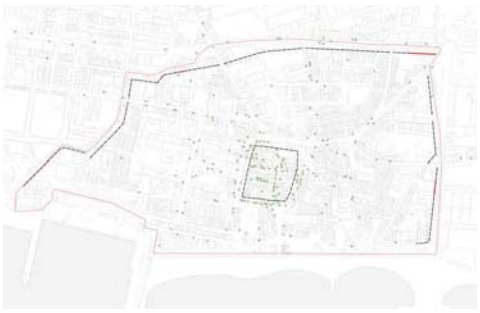
Respecto a la situación actual del comercio, podemos observar una concentración en torno a diversos espacios como son el centro histórico, la plaza de S. Agustín, calle Socors, y calle S Cristóbal y también aunque en menor medida la calle Sant Francesc, Pilar, y plaza Constitución. Si atendemos a la distribución espacial de los comercios según la tipología de los mismos se obtiene:

Alimentación, droguería, papelería, quioscos: se encuentra repartida por diversas zonas, destaca la inexistencia en el casco histórico, en la zona del Carreró y de la calle S. Sebastián-Almas. Son tipos comerciales asociados a servicios de proximidad y a la vida diaria.

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

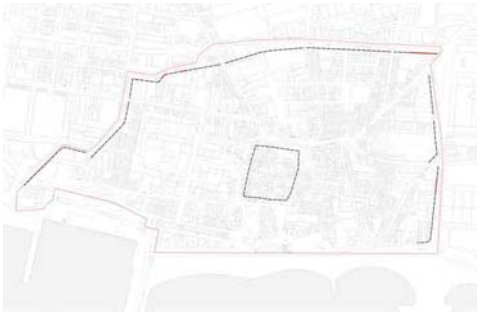
Hostelería y turismo:
Hay cierta concentración en el paseo litoral (los 3 tramos), en las principales plazas y en las calles Sant Francesc y Pilar.

Moda, joyería, belleza, salud:
Claramente hay una especialización de estos sectores comerciales en el centro histórico. Es un tipo de comercio que tiene capacidad de atracción a nivel supramunicipal.



Hogar, informática, jardinería, vehículos:
Se identifica cierta concentración alrededor del centro histórico, en las calles Socors, Santo Tomàs, S.Cristóbal y S.Gregori, aunque también en av. Llibertat y Sant Francesc.

Gestión, finanzas, servicios:
Se encuentran dispersos aunque es posible ver una cierta concentración alrededor de la plaza Jovellar (Pilar, S. Francesc, Socors, S. Cristóbal).



05 Conclusiones

Tras el análisis realizado sobre la economía del municipio, podemos concluir que el municipio ha sufrido durante el periodo recesivo una reducción en la actividad económica y en el empleo en todos los sectores, al igual que ocurrió en el resto de la economía nacional. Tras el periodo de recesión la actividad y el empleo se recupera, pero sin llegar a alcanzar los valores previos.

Atendiendo a la evolución por sectores económicos, como hemos indicado, aunque todos sufren los efectos del ciclo económico, en el caso de la industria, los datos reflejan una continua disminución en la actividad y una pérdida de participación en el conjunto de la economía. Dicha evolución negativa, entendemos, no puede ser explicada exclusivamente por el ciclo económico, ya que influyen otros aspectos, ya presentes anteriormente, como el decaimiento de los sectores productivos tradicionales y los procesos de deslocalización.

La agricultura es otros de los sectores caracterizados por una pérdida de actividad. La explicación del fenómeno requerirá un análisis más profundo de cara a la implementación de políticas adecuadas de estimulo y recuperación del sector.

Si atendemos al ámbito del Plan Especial, el sector servicios es el más relevante, ya que es el sector que utiliza más intensamente los espacios urbanos. Aunque sabemos que el sector servicios muestra un comportamiento más positivo, entendemos que existen importantes potencialidades por explorar. La posición de centro administrativo comarcal supone una oportunidad para el desarrollo de actividades en este sector, como comercio, servicios personales y servicios dirigidos a empresas. Por otro, los recursos turísticos también son una fuente de desarrollo local ya explorada en la estrategia de desarrollo local

Desde el punto de vista del empleo, las conclusiones son similares a las aplicadas en la evolución de la actividad y número de establecimientos. Añadimos que, durante el periodo analizado, se observa un aumento en la proporción de mujeres sobre el total de desempleados.

Los cambios que supuso la globalización, iniciada a finales del siglo pasado, y el desarrollo de las tecnologías de la información y la comunicación han supuesto y supondrán importantes transformaciones en la economía. Aparecen sectores como la economía creativa nuevos productos, nuevas formas de comprar, vender y de competir. El capital social de un territorio, que depende de la cualificación de los trabajadores, del acceso y manejo de las nuevas tecnologías y de la capacidad emprendedora, es un elemento clave en el desarrollo económico y social del territorio. Junto al capital social, sin lugar a dudas, los centros urbanos juegan un papel fundamental en la generación de externalidades positivas, concretamente, las economías de urbanización favorecen la competitividad y la innovación. Entendemos que las acciones derivadas del Plan Especial constituyen una oportunidad para el fomento de las economías de urbanización, y de aquellos aspectos que favorezcan el desarrollo económico sostenible que, en nuestro ámbito, eminentemente urbano, se centrará en actividades de servicios, a empresas y personales, comercio, cultura, ocio, hostelería y la restauración.

7

Mercado inmobiliario

01.Parcelario *p.183*

02. Precios del suelo y la edificación *p.183*

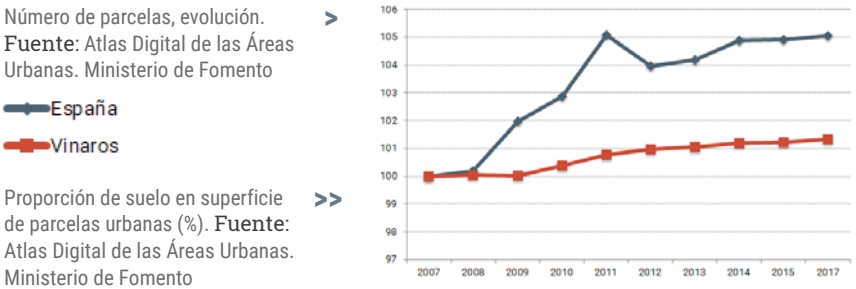
01 Mercado inmobiliario

VIII.1.A Parcelario

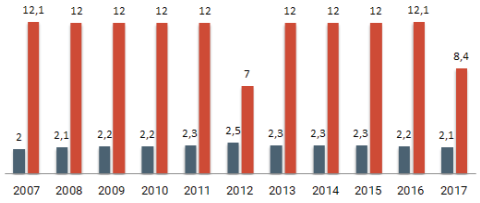
En el periodo 2007-2017, el número de parcelas de suelo urbano en Vinaròs crece, en términos relativos, sensiblemente menos que en el conjunto del país.

En cuanto a la proporción de suelo en superficie de parcelas urbanas, durante el periodo 2007- 2016 es muy superior en Vinaròs que en el conjunto del país. En el 2017 dicha diferencia se reduce.

Número de parcelas, evolución. > Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



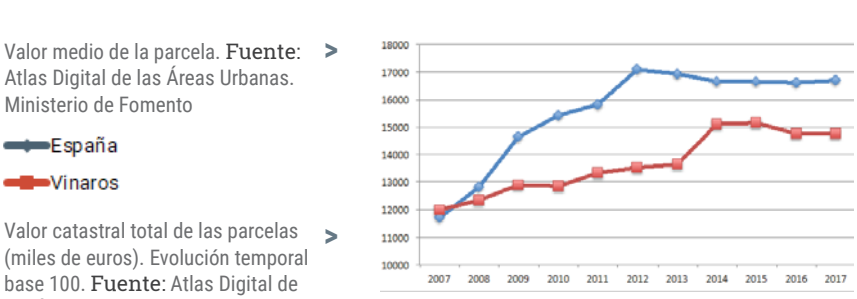
Proporción de suelo en superficie de parcelas urbanas (%). >> Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



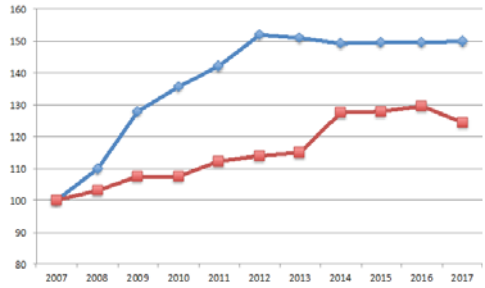
VIII.1.B Precios del suelo y de la edificación

Como ocurrió en el conjunto de la economía a finales del siglo pasado y los inicios del XXI, las transacciones de viviendas, la construcción y los precios crecieron significativamente, se generó un importante excedente. A partir del 2007, cuando la burbuja inmobiliaria estalla, la construcción de viviendas se reduce llegando con el tiempo a una casi paralización. En esos momentos los precios entran en una senda de ajuste que se prolongó hasta el año 2015.

Valor medio de la parcela. > Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



Valor catastral total de las parcelas (miles de euros). Evolución temporal base 100. > Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento



Las compraventas de viviendas en el 2017 se situaron en 455 unidades en el caso de las viviendas de segunda mano y 13 unidades en la obra nueva. Ésta ha aumentando desde el año 2013 cuando alcanzaba 277 unidades en la segunda mano y 41 en la obra nueva.

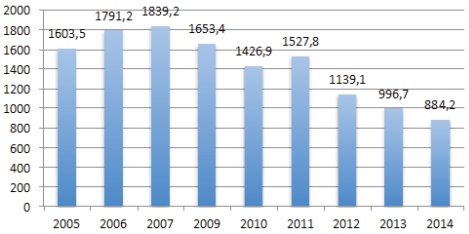
Fuente: Ficha municipal 2018, Generalitat Valenciana, Consellería d'Economía Sostenible, Sectors Productius Comerç i Treball >

Ajuntament de Vinaròs
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"
UNIÓN EUROPEA

Precios de la vivienda

En el año 2017, en Vinaròs y en toda la comarca, el precio máximo de la viviendas de protección en Régimen General, en Vinaròs y en toda la comarca se estableció en 1394,72 euros por debajo del los 1697,92 para el conjunto de la provincia y de 1810,20 para la Comunitat. El precio de la vivienda en Vinaròs y su Comarca es u 17,86% más bajo que el máximo de Provincia y un 23,33% más bajo que el máximo de la Comunitat Valenciana.

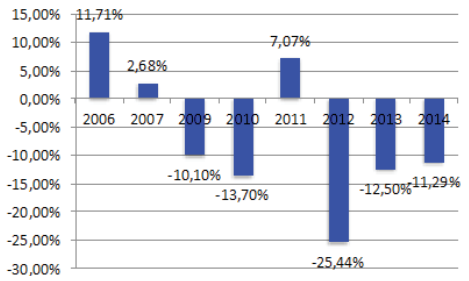
Precio medio de la vivienda libre, evolución temporal. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento >



En el caso de la vivienda usada, el precio medio por metro cuadrado para el municipio, en el periodo 2009/2012 es de 1576,64, un 27,77% inferior al de la media provincial y un 31,58% a la media de la Comunitat Valenciana.

En base a la información proporcionada por el portal inmobiliario idealista, en Vinaròs, el precio medio de la vivienda, incluyendo obra nueva y segunda mano, en Vinaròs se situa en 1.277 euros/m2. Comparándolo con otros ámbitos, el precio medio en Vinaròs es superior al precio medio de la provincia de Castellón, cuyo valor es de 1.166 euros/m2; en la de Valencia es ligeramente superior alcanzado los 1.322 euros/m2.

Precio medio de la vivienda libre, evolución temporal. Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Ministerio de Fomento >



Atendiendo a su evolución y coincidiendo con lo comentado sobre la evolución del precio y las viviendas a lo largo del ciclo inmobiliario, los precios alcanzaron su máximo en el año 2007, en la cima del ciclo expansivo, tras el estallido los precios disminuyeron alcanzando su mínimo en el 2014 con un valor de 884,2 euros/m2.

Transacciones inmobiliarias

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Total Viviendas - 2017 (nº)	468	1.843	8.196	79.132
Vivienda nueva - 2017 (nº)	13	131	741	7.458
Vivienda de segunda mano - 2017 (nº)	455	1.712	7.455	71.674
Precio Básico Nacional - 2009/2012 (euros/m2)	758	758	758	758
Precio máximo VP Régimen General - 2009/2012 (euros/m2)	1.394,72	1.394,72	1.697,92	1.819,20
Precio máximo VP Régimen Concertado - 2009/2012 (euros/m2)	1.705,50	1.705,50	2.183,04	2.319,48
Precio máximo VP Régimen Especial - 2009/2012 (euros/m2)	1.303,76	1.303,76	1.591,80	1.705,50
Precio máximo Viviendas Usadas - 2009/2012 (euros/m2)	1.576,64	1.576,64	2.183,04	2.304,32

07
Mercado Inmobiliario

En base a la experiencia de diversas valoraciones realizadas en el ámbito de estudio del Plan Especial se ha obtenido un muestrario de ofertas de precios de mercado en los últimos años que permite comprobar como el precio de la vivienda en Vinaròs ha subido lentamente tras la crisis económica y un ligero aumento de la demanda.

En el 2019 los precios de las viviendas en el ámbito de estudio han aumentado por el agotamiento de las viviendas en oferta por las entidades bancarias, agotándose las viviendas de nueva construcción y subiendo la demanda de vivienda usada en buenas estado de conservación y con una antigüedad de unos 30 años.

Sin embargo, existen un gran número de viviendas envejecidas, con falta de conservación y ubicación desfavorecida en el ámbito que desalienta la demanda manteniendo precios bajos, concentradas en los siguientes grupos:

- Se detectan edificios plurifamiliares envejecidos con más de 40 años con precios bajos como en la Cl. Andorra, Cl. Poeta Argemí, Av. Libertad, Cl. H. Borras Jarque y Cl. Raimundo d'Alós, muchos de ellos construidos como vivienda de protección oficial.
- Zonas de poca o nula regeneración de edificación tradicionalmente unifamiliar en dos plantas que en muchas ocasiones han pasado a dividirse horizontalmente. Existen diferentes zonas homogéneas con esta característica como son, Cl. San Gregorio, Cl. San Sebastián, Cl. Almas, Cl. Ángel, Cl Santa Ana, Cl. Remedio, Zona de Cl. Carmen, Cl. Nueva y Cl. Santa Barbara.
- Muchas de las viviendas en el centro histórico tradicional presentan precios bajos, aunque a priori presentan buena ubicación. No tienen demanda por la imposibilidad de mejorar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

El frente marítimo presenta rasgos especiales. Tiene una demanda de fuertes inversiones con precios mucho más elevados que el resto, aunque presenta zonas con poca regeneración.

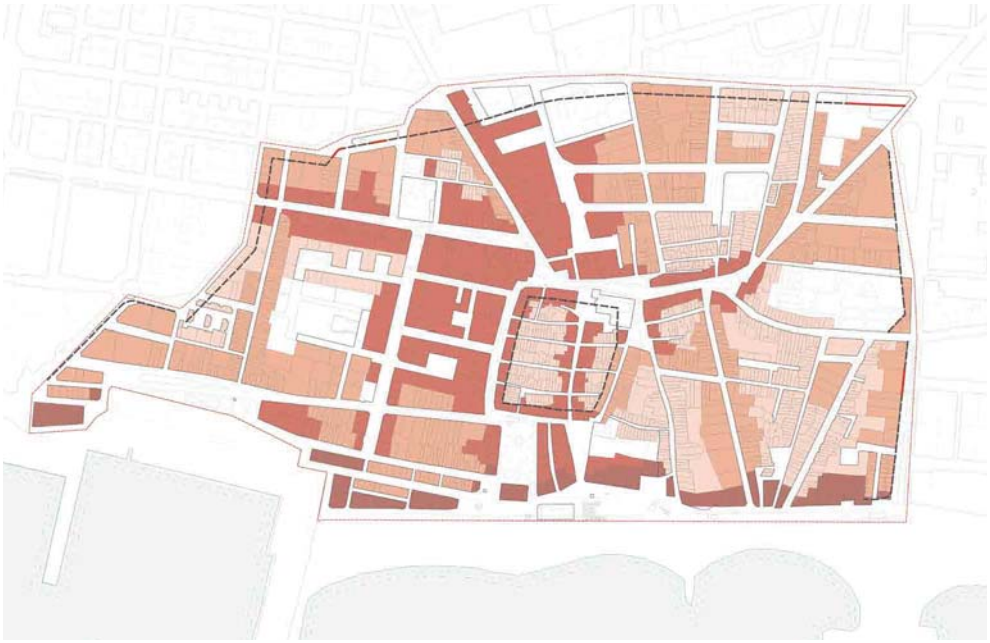
En el ámbito se distinguen zonas con una demanda particular por tener un valor intrínseco idiosincrático y comercial especial, como la Cl. Mayor, Pz. San Antonio, Zona Cl. Socorro con la Av. Pais Valencià, Cl. San Cristóbal y la Cl. San Francisco. Esta demanda particular eleva el precio por encima de la media del resto del ámbito.

De manera aproximada se ha realizado el siguiente esquema que presenta una estimación por áreas de precios equivalentes como conclusión del muestrario de ofertas de precios de mercado de diversas valoraciones realizadas en el ámbito por parte del equipo redactor.

07
Mercado Inmobiliario

Áreas homogéneas por precio de vivienda. Fuente: elaboración propia según diversas valoraciones realizadas >

- < 600 €/m²
- 600-1.000 €/m²
- 1.000-1.500 €/m²
- >1.500 €/m²



Concluimos que, en base a las características del parque de viviendas, se identifican algunas diferencias entre el Casco Antiguo y el conjunto del municipio. Por un lado, el porcentaje de viviendas vacías en el ámbito seleccionado es algo inferior al del municipio. También es menor el porcentaje de viviendas secundarias, identificándose diferencias entre las distintas secciones censales. En cuanto al régimen de tenencia, la proporción de viviendas de alquiler es mayor en el Casco Antiguo, siendo significativamente superior en algunas secciones censales. Sin embargo, la proporción de alquiler turístico es menor.

El parque de viviendas sociales son núcleos de vulnerabilidad urbana, tanto por las características físicas de las viviendas como por las características socioeconómicas de los vecinos.

En cuanto a los precios de la vivienda, se observa un comportamiento similar al resto del territorio nacional, con importantes caídas desde la entrada en el ajuste inmobiliario en el 2008 y con una recuperación a partir del 2014/2015; si bien, sin alcanzar los niveles previos al estallido de la burbuja. Se identifican distintas zonas ya que, dentro del ámbito de estudio hay diferencias en cuanto a la antigüedad, conservación y calidad del parque. También la mayor actividad económica y comercial en varias calles supone diferencias en la demanda de espacios y en los precios observados. Aunque es de interés realizar un estudio de mercado más en profundidad dentro del ámbito de actuación.

8

Marco Normativo

01. Determinaciones del PGOU *p.188*

02. Catálogo de protecciones *p.192*

03. Gestión municipal *p.195*

04. Incidencia Pla Estratègic *p.197*

01 Determinaciones del PGOU 2001

En lo que se refiere a la ordenación estructural la totalidad del ámbito está clasificado como suelo urbano. Desde el planeamiento queda definida la red primaria de dotaciones (equipamientos, zonas verdes y espacios libres) entre los que destaca la plaza primero de mayo y el paseo litoral, que ha sido descrita en el apartado 4.2 de la presente memoria informativa y del mismo modo la red secundaria.

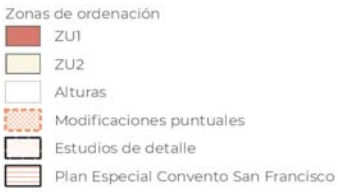
En lo que se refiere a la ordenación pormenorizada:

El plan prevé la redacción del presente plan especial de protecciones del centro histórico en el artículo 6.6, desarrollado para el ámbito definido por el primitivo núcleo amurallado (ZU1) aunque anticipa un posible reajuste de los límites del ámbito.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente para el ámbito del Plan Especial establece dos zonas de ordenación urbanística:

- ZU1-Centro Histórico
- ZU2-Casco Antiguo (Manzana cerrada)

En la actualidad, la zona de calificación urbanística corresponde a la **ZU1** delimita el núcleo histórico tradicional al que se suman las dos manzanas entre las plazas de S.Agustín y S.Antoni. Respecto a las determinaciones que establecen las ordenanzas que es necesario mejorar podemos destacar dos puntos: por un lado la descripción de las tipologías modales que caracterizan la zona ya que en la normativa actual se alude a *tipología modal* sin realizar una descripción exhaustiva de la misma; y por otro lado realizar una normativa simplificada y visual sobre las condiciones de volumen y forma de la edificación ya que en el articulado en vigor se expresa de manera excesivamente compleja.



La zona **ZU2** (Casco antiguo) queda delimitada por el trazado de las murallas carlistas, el ámbito del PEP. Esta zona cuenta con un inconveniente evidente y es la gran variedad de tramas urbanas diferentes correspondientes a diferentes épocas de desarrollo del municipio, desde arrabales del s.XVI a tejidos contemporáneos del s.XXI. Engloba calles tan dispares como la calle Santa Rita (con 4m de ancho y formada por viviendas unifamiliares de 2 alturas), la calle Sant Josep (con 6m de ancho y formada por viviendas unifamiliares de 2 alturas) o la avenida del País Valencià (con 20m de ancho y formada por edificios plurifamiliares de 10 alturas). En esta simplificación de la normativa a nivel de delimitación de zonas, se desatienden las peculiaridades de las zonas de interés especial. Resulta evidente entonces que, dichos espacios urbanos y las edificaciones que los conforman, no se pueden regir por una misma normativa única incapaz de atender la heterogeneidad del tejido, deteriorando la imagen urbana y dañando los valores paisajísticos tradicionales. Entre las cuestiones más conflicitvas relativas a las ordenanzas de esta zonas podemos enumerar:

1. La tipología definida para esta zona es la de manzana cerrada de alta densidad, incompatible con las edificaciones existentes de tipologías tradicionales presentes en los arrabales.
2. Las condiciones de parcela mínima vulneran la parcelación de arrabales históricos ya que define como parcela mínima la de fachada 8 metros, profundidad 20 y superfície de 160 m2, cuando el parcelario tradicional suele tener un ancho de fachada alrededor de los 4 metros. En casos de parcelas que no cumplen las condiciones mínimas el plan permite respetar la parcelación siempre que esté inscrita en el registro de la propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del plan, es decir permite la conservación del parcelario pero a expensas de la voluntad del promotor.
3. Alturas en general excesivas, según zonas se permite hasta 10 plantas a las que hay que sumar la posibilidad de ejecutar entreplantas, áticos y sobreáticos (y bajocubiertas hasta la aplicación de la modificación puntual 17), esto hace que en realidad se incremente sustancialmente la volumetría y la edificabilidad prevista por el plan, creando unas siluetas de "cresta de gallo" que afectan negativamente al paisaje urbano.

4. Estudios de detalle, en esta zona se permiten con la finalidad -entre otras- de ocultar medianeras de edificaciones colindantes a edificios fuera de ordenación nivel 2. Esto ha permitido la consolidación de frentes con alturas excesivas en muchas ocasiones. Adicionalmente para el uso hotelero se permite un aumento de hasta 3 plantas a las permitidas por el plan con la finalidad de favorecer la implantación de este uso.
5. Edificabilidad: en el ámbito se asigna de modo geométrico, por lo que un exceso de alturas equivale a un exceso de edificabilidad y al revés. Esta permisividad normativa relativa al incremento de edificabilidad fomenta la especulación urbanística y un incremento en el precio del suelo, al mismo tiempo que desincentiva la renovación funcional de las edificaciones tradicionales, promoviendo la destrucción de dichas tipologías edificatorias tradicionales y su parcelario vinculado.

Además cabe remarcar una cuestión transversal a todas las zonas de ordenación y son las determinaciones respecto a las condiciones de composición y estética de los edificios -recogida en la sección quinta del plan- realmente ambiguas. Por ejemplo en lo dispuesto en el art.5.51 sobre la salvaguarda de la estética urbana se ordena que las edificaciones *"deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente"* sin aportar más criterios, dejando de lado la gran incidencia que estas cuestiones tienen sobre el paisaje urbano, con especial incidencia en las áreas comerciales-históricas del municipio.

La revisión de la normativa de las zonas y subzonas de ordenación se ajustará a lo establecido en el art. 35 de la LOTUP y servirá para regular las condiciones de urbanización, edificación y usos en el ámbito, estableciendo un mayor detalle al distinguir entre ámbitos destacados, entornos de BIC o BRL, así como los paisajes y escenas destacados. La delimitación de estos ámbitos y zonas, así como la definición de su normativa correspondiente, responde a los análisis y estudios históricos, urbanos, paisajísticos y el diagnóstico realizados en este documento de carácter analítico del Plan Especial de Protección. Conviene destacar que la revisión qe acomete el plan especial atenderá a una división por calles y espacios urbanos de interés, ya que al establecer las zonas de calificación urbanística por manzana como en el plan general vigente, se permite generar calles que pueden llegar a ofrecer un alzado asimétrico a cada lado, alterando su identidad, su legibilidad histórica y sus valores paisajísticos.

Fuera de ordenación

El PGOU 2001 establece dos niveles fuera de ordenación (art.0.12.3):
Nivel 1.

a. Ocupación de terrenos cuyo destino comporte la titularidad pública del suelo (zonas verdes, viales, espacios libres, equipamientos)
b. Edificaciones implantados sin licencia y que no son legalizables conforme al plan
c.Edificaciones situadas en suelo sujeto a reforma interior que requiera demolición
d.Actividades incompatbles con los usos propios de la zona.

Nivel 2. Edificaciones que contravienen el plan en el resto de circunstacias, para el siguiente análisis únicamente se han considerado aquellas que sobrepasan la altura reguladora máxima.

Del total de edificaciones identificadas como fuera de ordenación, 42 corresponden al nivel 1 caso a, y las 111 restantes al nivel 2 por sobrepasar la altura reguladora máxima.
Entre estos casos cabe destacar:

- En el nivel 1 casi la totalidad de parcelas incluidas se deben a apertura de espacios públicos o cambio de alineaciones. Señalar el caso de las naves de la calle Traval que si se aplican las determinaciones del planeamiento desaparecerían tal y como hoy estan.
- De las edificaciones que sobrepasan la altura máxima permitida tenemos que:
  - 65 superan en una planta
  - 16 en dos plantas
  - 8 en tres plantas
  - 10 en 4 plantas
  - 6 en 5 plantas
  - 2 en 6 plantas
  - 1 en 7 plantas
  - 3 en 8 plantas.

Los casos más graves, en los que se superan en más de 7 plantas la permitida son: las torres de la plaza Sant antoni 20 y Sant francesc 3 y los bloques de la calle Almas-Sebastian.

02 Catálogo de protecciones

El Plan General de Ordenación Urbana de Vinaròs contiene un catálogo de protecciones que en plan especial se encarga de revisar y ampliar y que en estos momentos, sumando lo dispuesto en en Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano IGPCV, establece para el ámbito:

- 2 BIC
- 8 edificios BRL
- 11 retablos cerámicos-BRL
- 9 edificios con protección integral (que se refieren a los catalogados como BIC y BRL)
- 25 edificios con protección parcial
- 12 edificios con protección ambiental

Un total 58 elementos protegidos distribuidos de la siguiente manera:

Los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protecciones son:

BICS

- Iglesia arciprestal de Nuestra Señora de la Asunción. Tiene un entorno de protección delimitado.
- Murallas (No figuran en el catálogo de protecciones vigente en el PGOU, pero están inscritas en la sección primera del IGPCV)

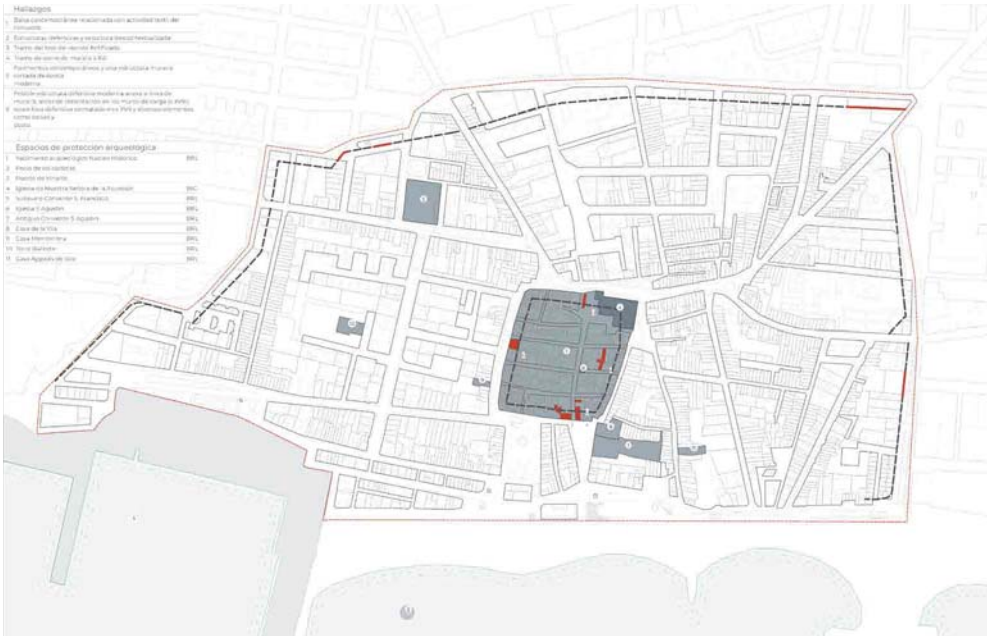
BRLs

- Auditorio Municipal Wenceslao Ayguals de Izco (Antigua Iglesia de San Agustín. El catálogo vigente protege este edificio como BIC, aunque actualmente se halla inscrito en la sección segunda del IGPCV.)
- Mercado Municipal. Junto con el anterior tiene un entorno de protección delimitado.
- Restos del antiguo Convento de San Francisco
- Casa de Membrillera (calle Socors 64)
- Palacio Ayguals de Izco (calle Ángel 43)
- Torre Ballester
- Casa de la Vila (calle Mayor 21). Tiene un entorno de protección delimitado.
- Monasterio de las Clarisas de la Divina Providencia (No figuran en el catálogo de protecciones vigente en el PGOU, pero están inscritas en la sección segunda del IGPCV)

Retablos cerámicos BRL. No figuran en el catálogo en vigor pero si aparecen inscritos en la sección segunda del IGPCV.

- Virgen de la Misericordia. C/ de la Virgen, 9.
- Virgen del Pilar. C/ Virgen del Pilar, 28.
- Virgen del Remedio. C/ Virgen del Remedio, 51.
- San Cayetano. C/ San Cayetano, 6.
- San Miguel. C/ San Miguel, 8
- San Roque. C/ San Roque, 5
- San Sebastián. C/ San Juan, 3.
- San Valente. Pl. San Valente, 16.
- Santa Ana. C/ Santa Ana, 12 (Sustituido el original por una copia actual)
- Santa Mónica. C/ Santa Mónica, 7
- Santa Victoria. C/ Santa Rita, 2

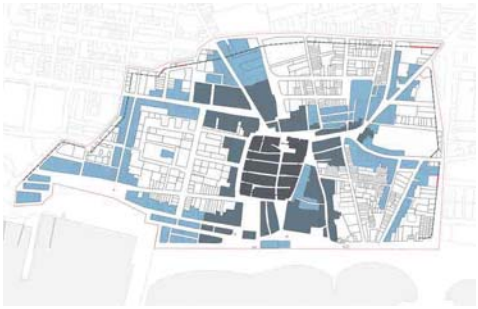
Si bien la catalogación actual se ha demostrado insuficiente, y deberá ampliarse considerando las propuestas realizadas por la asociación cultural Amics de Vinaròs recogidas en el siguiente plano.



En cuanto a protecciones arqueológicas actualmente son considerados como Espacios de Protección arqueológica el subsuelo de las edificaciones catalogadas como BIC y BRL y el Núcleo Histórico primitivo.

Claramente es una delimitación escasa teniendo en cuenta el origen de los tejidos urbanos de Vinaròs y la ubicación de otros elementos como el trazado de las murallas carlistas o los diversos cementerios que existieron en el ámbito por lo que este será otro de los aspectos a ampliar y detallar desde el plan especial.

Áreas según etapas de formación. Fuente: elaboración propia



Trazado de murallas. Fuente: elaboración propia

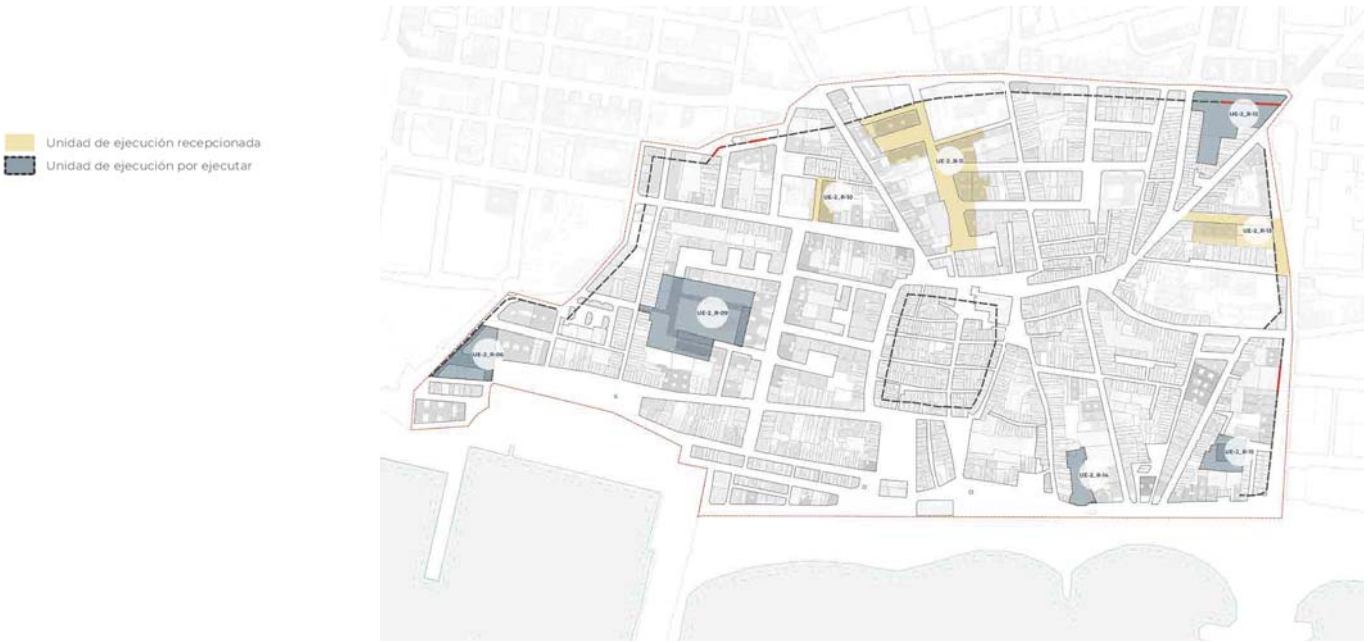
03 Gestión

VII.3.A Unidad de Ejecución en Suelo Urbano Residencial UE2-R06

Sobre esta Unidad de Ejecución, con una superficie total de 3.746,38 m2, y una edificabilidad 12.433 m2t, fue presentado Programa de Actuación Integrada, que fue adjudicado por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Vinaroz de fecha 9 de diciembre de 2003, por Gestión Indirecta a la mercantil VINAROS MEDITERRANI, S.L.

Este Programa se encuentra adjudicado pero paralizado. No se ha iniciado obra de urbanización alguna, y está pendiente de que el Ayuntamiento adopte alguna resolución al respecto.

Este Programa de Actuación Integrada afecta a la Plaza 1 de mayo, espacio de transcendencia en el ámbito del Plan Especial, por lo que habrá que revisar su contenido y repercusión.



VII.3.B Unidad de Ejecución en Suelo Urbano Residencial UE2-R09

Esta Unidad de Ejecución, con una superficie total de 11.510 m2, y una edificabilidad total de 22.607 m2t.

Ha sido tramitada por Gestión Directa por parte del Ayuntamiento de Vinaroz, y se han redactado los documentos para poner en trámite por parte del Ayuntamiento.

Esta Unidad ha sido objeto de impugnación en sede judicial tras la aprobación del Plan General, exigiendo Responsabilidad Patrimonial al Ayuntamiento de Vinaroz derivada de la reducción de aprovechamiento derivado de un Convenio Urbanístico.

Esta unidad incide sobre la Plaza Juan Carlos I, y puede tener transcendencia sobre el ámbito del Plan Especial, por lo que habrá que revisar su contenido y repercusión.

VII.3.C Unidad de Ejecución en Suelo Urbano Residencial UE2-R12

Sobre esta Unidad de Ejecución, con una superficie total de 6.300,29 m2, con una edificabilidad total de 19.972 m2t, se presentó Programa de Actuación Integrada, que fue adjudicado por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Vinaroz de fecha 21 de abril de 2008, por Gestión Indirecta la mercantil Residencial La Siesta, S.L.

Este Programa se encuentra iniciado pero paralizado pendiente de subsanación.

En el Programa han aparecido unos restos de muralla carlista, que pueden tener transcendencia en el ámbito del Plan Especial, por lo que habrá que revisar su contenido y repercusión y determinar el valor de la citada muralla.

VII.3.D Unidad de Ejecución en Suelo Urbano Residencial UE2-R14

Sobre esta Unidad de Ejecución, con una superficie total de 1.775 m2, con una edificabilidad total de 9.336 m2t, se ha presentado recientemente Programa de Actuación Integrada, sin que se haya iniciado su tramitación.

La propuesta de Programación cambia completamente la delimitación de la unidad de ejecución, por considerar que la Unidad de ejecución que contempla el Plan General es inviable.

La propuesta de Programa afecta directamente al ámbito de actuación del Plan Especial por lo que habrá que revisar su contenido y repercusión.

04 Incidencia del Pla Estratègic Ciutat de Vinaròs en el PEP

Dada la reciente redacción del plan se va a proceder a recopilar las determinaciones de cada apartado del mismo para con el ámbito del Plan Especial de Protecciones.

0. Objeto

- Reseñar específicamente las iniciativas y objetivos previstos, contenidos en el Plan Estratégico de la Ciudad de Vinaròs con referencia e incidencia en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Histórico.
- Dichos criterios y objetivos se proponen en Áreas Temáticas sin "esconder el carácter transversal" de los mismos y que nosotros utilizaremos para abortar el presente trabajo.
- Señalar, así mismo, que jurídicamente dicho Plan Estratégico no tiene actualmente carácter vinculante ni está previsto "a priori " que lo tenga.

1. Población

1.1. - ENVEJECIMIENTO

El creciente **envejecimiento** de la población es la característica más destacada en este apartado. Las propuestas que inciden el ámbito del Plan Especial son:

- Entorno urbano más agradable aumentando las zonas verdes con **sombra y árbole**s en las calles.
- Mantener a los jóvenes y familias jóvenes, con precios de **vivienda asequibles**.

1.2. - INMIGRACION

Profundizar en el carácter inclusivo de Vinaròs en términos de gestión de la diversidad cultural, promoción de la convivencia y de la interculturalidad, pero también en temas sociales, condiciones de vida, entorno urbano y servicios.

1.3. – PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- Aumentar el conocimiento de la realidad de las personas con discapacidad a Vinaròs, unificando los datos de los servicios públicos y asociaciones.
- Supresión de las barreras arquitectónicas y plazas de aparcamiento para minusválidos.

2. Estructura productiva y diversificada

2.1. – SECTOR PRIMARIO: AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA, MINERÍA Y ENERGÍA

No incide

2.2. – SECTOR SECUNDARIO: INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN

EL PUERTO Y SUS FUNCIONES INDUSTRIALES

Es importante dentro de la estructura de diversificación, pero no es ajeno a una serie de incompatibilidades que deben resolverse entre las distintas opciones de futuro que se deseen para el municipio y compatibilizarlas con otras actividades. Desde el punto de vista industrial, el puerto tiene multitud de potencialidades, tanto directas (reparación de buques, mantenimiento de instalaciones…) como de incentivación de otras actividades externas.
No obstante, la orientación industrial tiene difícil encaje con otros usos, turísticos, deportivos y de ocio, así como con la configuración de un espacio de convivencia ciudadana, paisaje, actividades artesanales, comercio de proximidad, movilidad urbana y vivienda

El Puerto y sus funciones comerciales
La compatibilidad de un puerto comercial, aunque solo fuera de cabotaje con destino a la exportación requeriría de un estudio detallado y de una reordenación tanto de la estructura portuaria como de su ampliación. Por ubicación y accesibilidad presenta incompatibilidades evidentes con la ciudad y su carácter turístico.

PROPUESTA:
Podría plantearse un nuevo puerto-embarcadero Benicarló-Vinaròs de carácter comercial que descongestionaría los dos puertos liberando espacio para actividades de pesca, turísticas y deportivas, descargando el tráfico de los dos núcleos de población dotándolo de un acceso directo a través de la C.N.-340.

2.3. – SECTOR TERCIARIO: SERVICIOS CIUDADANOS Y EMPRESAS

- Profesionalización de las asociaciones de los comerciantes para acometer iniciativas colectivas que tengan que ver con las promociones de Vinaròs como centro de calidad y servicios comerciales.
- El Comercio al detalle ha de ofrecer mejor calidad que las grandes superficies con tratamiento personalizado.
- Fidelización de la clientela y producto no estandarizado.
- Incentivos municipales para la rehabilitación de los comercios.

3. Turismo

- Sector económico vital que ha pasado a ser parte de la forma de vida de Vinaròs.
- Las características actuales del turismo de Vinaròs resultan difíciles de evaluar por ausencia de indicadores habituales. Tampoco se conoce el gasto de los turistas en el municipio.
- Falta de plazas hoteleras de carácter turístico familiar. Viviendas de segunda residencia usadas por los propietarios residentes en un entorno no muy lejano que alquilan en épocas de alta demanda.

3.1. – TURISMO FAMILIAR Y DE CALIDAD

Se pretende atraer a un turismo residente lejos de la comarca o del municipio sin reproducir modelos de masificación. Un turismo adecuado a la capacidad de alojamientos y servicios de calidad con la intención de estabilizarlo en términos económicos, sociales y de sostenibilidad ambiental.

3.2. – EJES BÁSICOS DE LA OFERTA TURISTA

- La posibilidad de aprovechar el tiempo de ocio requiere de espacios de cultura, equipamientos, zonas recreativas, oferta gastronómica, vida cultural, patrimonio arquitectónico…
- Se ha detectado en el proceso participativo el estancamiento de la restauración de Vinaròs.
- El Mercado ha de ser un lugar donde se pueden disfrutar de experiencias turísticas destinadas a la gastronomía.

4. Calidad urbana

Dos grandes líneas a transitar:

1. Completar la ciudad existente: **Rehabilitación de arquitecturas, déficit de equipamientos, renovación de espacios públicos**.
1. Conseguir una alta calidad medioambiental y urbana de Vinaròs con especial atención a la **infraestructura verde** y la transformación de los sistemas de **movilidad urbana**.

4.1. – ÁREAS URBANAS

CENTRO HISTÓRICO

Consenso sobre la necesidad de protegerlo y recuperarlo.
Por falta de actuaciones rehabilitadoras se han producido demoliciones sucesivas de arquitecturas patrimoniales, se han perdido residentes y la señalización es excesiva.
Las determinaciones del PGOU de 2001 se han quedado claramente cortas para salvaguardar el Centro Histórico y marcaba la necesidad de elaborar un Plan Especial específico.

PROPUESTA: REDACTAR EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO.

Objetivos:
- Protección estricta.
- Invertir el estado de degradación.
- Recuperar residentes.
- Revitalizar el comercio.

Ámbito: Antiguas Murallas Carlistas.

Contenido:
- Incluirá el Catalogo definitivo de edificios y espacios públicos protegidos del Centro Histórico.
- Normativa específica de protección.
- Manual de protección y conservación para uso de la ciudadanía.
- Delimitará áreas de regeneración urbana y políticas de rehabilitación que faciliten la recuperación de residentes.
- Programar actuaciones de mejora del espacio público.
- Cambios en la movilidad interior.
- Integrar la naturaleza en la ciudad.

Prioridad: Re-Urbanizar la Plaza 1º de Mayo.
- Mejora del paisaje urbano en la fachada marítima (desequilibrio de alturas)
- Mejora de la escena urbana (medianeras vistas)

EL PUERTO

PROPUESTA: REORDENAR Y POTENCIAR EL PUERTO DE VINARÒS.

Reordenar el conjunto del presente, modernizando las instalaciones de pesca, ampliar el uso náutico deportivo, introducir determinadas actividades de ocio y estudiar el carácter comercial. Mejorar la calidad urbanística y potenciar el turismo.

Objetivos:
- Trasladar la lonja de pescado y modernizar las instalaciones pesqueras.
- Mantener las naves industriales.
- Incrementar la superficie de pantalán.
- Instalar una escuela náutica y marinera.
- Apertura y conexión con la Plaza 1º de Mayo haciendo parte de la conexión Norte-Sur del Paseo Marítimo.
- Situar en los diques determinadas instalaciones de restauración y ocio.
- Armonizar la imagen del puerto sustentándola con estudios rigurosos de paisaje.
- Redacción y Aprobación de un Plan de utilización del puerto de Vinaròs.

4.2. – VIVIENDA DIGNA

PROBLEMAS:

- Incremento poblacional muy inferior al previsto por el PGOU, la parada de la expansión inmobiliaria ha dejado sectores sin urbanizar-edificar incluso dejando zonas urbanizadas sin edificación.
- Exceso de viviendas acabadas y no vendidas, incluso viviendas sin acabar de construir. Estas viviendas nuevas no ocupadas se suman a las abandonadas por falta de rehabilitación.
- Como contraste: problemas de accesibilidad a una vivienda digna por parte de un sector amplio de la población a causa de los precios de mercado.
- Altos precios de alquiler orientados al sector turístico como obstáculo para una adecuada inserción social de sectores precarios y para el arraigamiento de jóvenes y familias jóvenes al municipio.

El exceso de viviendas vacías y especulación inmobiliaria comportan determinadas problemáticas al municipio:

1. Ocupación irregular de las viviendas terminadas y no vendidas.
2. Insalubridad y problemas de mantenimiento.
3. Precariedad en viviendas antiguas por falta de mantenimiento con problemas a los edificios contiguos.

La degradación del estado de las viviendas, el espacio público y el control privado de los precios de alquiler implica la segregación espacial de las personas según el nivel adquisitivo. Las mejores zonas se destinan al turismo y la población que no puede acceder a estos precios o bien se marcha de Vinaròs (jóvenes) o bien encuentran precios más bajos en zonas deprimidas (C/ San Gregorio)

PROPUESTAS:

- Crear una **Oficina de la Vivienda** equivalente a un Patronato Municipal para gestionar de manera coordinada las actuaciones de regeneración urbana y las programas de Integración Social.
- Concretar en el Ámbito Municipal la "Llei per la Funció Social de l'Habitatge" de la Generalitat Valenciana.
- Aplicar políticas de regeneración y de rehabilitación urbana.
- IMPORTANTE: Elaborar un **censo de viviendas** vacías.

4.3. – ÁREAS URBANAS VULNERABLES

NÚCLEO ANTIGUO:

- Se delimita según propuesta del Visor d'Espais Urbans Servibles (V.E.U.S.) de la Generalitat Valenciana.
- La antigüedad de la edificación en general es mayor de 50 años
- Excesiva **terciarización** en el Centro Histórico.

BARRI DELS MARINERS (Raimundo d'Alòs – San Josep – País Valencia):

- Área vulnerable según V.E.U.S.
- Antigüedad de la edificación mayor a 50 años.
- Conviven edificaciones de 4 o 5 plantas situadas en segunda línea con casas de pueblo tradicionales en hilera en primera línea.
- No hay prácticamente **comercios ni equipamiento**s.
- Mejorar entorno urbano de la **Plaza Juan Carlos I**.

(El resto de áreas vulnerables se sitúan fuera de ámbito del Plan Especial)

4.4. – EQUIPAMIENTOS

Los pendientes de ejecutar según PGOU no afectan al ámbito del Plan Especial. Características más evidentes del conjunto dotacional es *"la centralización de equipamientos en el centro histórico que provoca un desequilibrio en el resto del municipio."*

Equipamientos dentro del ámbito en malas condiciones, infrautilizadas o simplemente vacíos:

- Casa de la Cultura
- Casal Jove
- Museo de la Capilla de Santa Victoria
- Plaza de Toros
- Cinema – Coliseum (propiedad privada)
- Corral de Batet
- Casa del Mar
- Escola Municipal d'Art.

PROPUESTAS (dentro del ámbito):

1. **Redistribución de los equipamientos**. Equilibrio entre dotaciones y usos residenciales, debiendo revisarlo barrio por barrio.

Comentario: No ve una necesidad la construcción de unos equipamientos en el ámbito del Plan Especial. En una visión más global de la ciudad los equipamientos "ex - novo" deben utilizarse para crear "barrio". Ello no quiere decir que podamos reubicar los existentes, ampliándolos y/o mejorándolos.

2. De los nuevos que deben construirse según el Plan Estratégico y que podrían ubicarse en el ámbito del Plan Especial son:
- Punto de Encuentro (trovado familiar).
- Escuela Oficial de Idiomas.

3. Los Espacios Públicos, de cierta envergadura, deben planificarse o remodelarse de manera que puedan acoger actividades culturales, mercados específicos o espacios de relación tanto de barrio como de municipio.

IMPORTANTE: *Hacer una "carta" de Servicios Municipales donde se muestre la relación de equipamientos, usos, actuaciones programadas e infraestructuras municipales, así como el tejido asociativo. Se detectaría el estado de conservación y carencias.*

4.5. – MOVILIDAD

Se está redactando un Plan de Movilidad Urbana sostenible.
No obstante, las propuestas que afectan directamente al ámbito del Plan Especial son:

- Opciones Públicas para guardar bicicletas.
- Diseño de recorridos que articulen y den significado al patrimonio cultural.
- Mejora de la calidad del espacio público: Iluminación adecuada, arbolado, pavimento permeable, reducción a nivel acústico.

5. INFRAESTRUCTURA VERDE Y MEDIOAMBIENTE

5.1. – INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

DIAGNOSTICO
- Incrementar los m² de zona verde utilizable en el área urbana.
- La ciudadanía pide mayor cantidad de arbolado con capacidad de sombra y características adecuadas en las aceras.
- Mejora del paisaje urbano y disminución de la dureza del urbano edificado.
- Mayor Participación Ciudadana en el diseño de las áreas verdes.

PROPUESTAS

- Plan de Infraestructura Verde Urbana de Vinaròs.
- Plan de Conexión de itinerarios que conectan el Núcleo Urbano con espacios naturales próximos.
- Plan Estratégico de arbolado urbano.

5.2. – RESIDUOS

- Redactar un Plan de optimización de recogida para disminuir emisiones, optimizar rutas de recogida y utilizar vehículos eléctricos.
- Revisar las dotaciones de contenedores de recogida selectiva y analizar su ubicación y cantidad para determinar el número necesario.

6. Bienestar social

6.1. – VECINDARIO EN SITUACIÓN DE PRECARIEDAD SOCIAL

- Favorecer el acceso a la vivienda social y de alquiler a personas y familias en situación de precariedad social, una parte importante de los cuales vive en régimen de alquiler.
- Impulsar y fomentar proyectos comunitarios de barrio priorizando áreas urbanas precarias.

7. Grandes proyectos urbanos

7.1. – REURBANIZAR LA PLAZA 1º DE MAYO

PROBLEMAS:

- Actualmente interrumpe la continuidad funcional entre el Paseo Blasco Ibáñez y el Paseo de la Costa Sur.
- No es agradable de transitar para el peatón.
- Las construcciones actuales impiden la interrelación visual entre la ciudad y el puerto. No permite contemplar el paisaje portuario.
- Multiplicación de carriles de tránsito, partición de jardines en franjas, aparcamiento de coches y no responde a criterios medioambientales.

OPORTUNIDADES:

- Puede transformarse en la rótula entre el centro histórico y las costas norte y sur. Polo de atracción para convertirse en un nodo urbano. Una reurbanización adecuada de la plaza dará continuidad al paseo litoral norte-sur de Vinaròs.

PROPUESTAS:

- Reurbanizar la plaza y el puerto en continuidad física los complementaría y crearía una gran y singular área urbana: una plaza abierta al puerto.
- La lonja y las casetas de pescadores se deberían trasladar a otros lugares dejando la visualización completa de la dársena desde la plaza.
- Se ha de diseñar con criterio medioambientales un espacio para estar, pasear y contemplar. La vegetación de sombra ha de tener protagonismo y posibilitar el drenaje sostenible del área.
- Se ha de estudiar la integración de la arquitectura recayente a la plaza para mejorar la escena urbana.
- Aparcamiento subterráneo. (¿)

7.2. – CENTRO CULTURAL DE VINARÒS

La demanda ciudadana de necesidades no cubiertas es la siguiente:

- Museo.
- Centro social.
- Salas escénicas.
- Espacios culturales.
- Espacios para jóvenes.
- Salas de ensayos.
- Salas pequeñas.
- Espacios para exposiciones.
- Espacios para asociaciones.

Hay un proyecto redactado para un nuevo Centro Cultura (auditorio), ubicado en la esquina entre las avenidas Tarragona y Jaime I, en una parcela de titularidad pública. El proyecto distribuye los usos entre cuatro edificios independientes unidos por una "piel perimetral" con espacios libres entre ellos que funcionan como una plaza, como elemento de transición entre interior y exterior. Este espacio en japonés se denomina engawa.

PROBLEMAS:

- La demanda de instalaciones culturales es superior, sobre todo en diversidad, a la que ofrecer los equipamientos existentes.
- La Biblioteca, Casa de la Cultura, Casal Jove son deficientes en su instalación con salas muy pequeñas.
- El proyecto actual presente dos problemas: coste y mantenimiento.
- Las instalaciones actuales no pueden utilizarse en determinados horarios ni de forma autónoma. Esto se agrava en instalaciones de gran envergadura de carácter unitario.

OPORTUNIDADES:

- Se existencia de una parcela ubicada en Fora Forat, permite la ubicación del Centro Cultural de Vinaròs.
- El proyecto básico redactado es una oportunidad para reflexionar sobre los usos que demanda la ciudadanía.
- La importancia del tejido asociativo en Vinaròs es una oportunidad para fomentar la gestión participativa del futuro Centro Cultural de Vinaròs, el cual puede ofrecer espacios para desarrollar programas y actividades culturales.

PROPUESTAS:

- El Proyecto Básico redactado para el nuevo auditorio debe ser revisado para convertirlo en el nuevo Centro Cultural de Vinaròs, priorizando los usos que demanda la ciudadanía. Los espacios deben ser de menor escala y mayor diversidad. Mediante la "carta" de Servicios Municipales se podrían evaluar y tener en cuenta las necesidades reales.
- No concentrar todos los usos en un solo edificio, si no repartirlo entre los cuatro volúmenes. Cada edificio ha de tener autonomía de funcionamiento que permita un uso parcial de las instalaciones y facilitar la financiación. Evaluando las necesidades reales y calcular bien los aforamientos y superficies de los espacios.

- Los edificios existentes que pueden rehabilitarse para albergar aquellas demandas culturales no asumidas en el proyecto de centro cultual son:
  - Cine Coliseum
  - Corral de Batet
  - Escola Municipal d'Art
  - Casa del Mar
  - Plaza de Toros
  - Casa de la Cultura
  - Casal Jove
  - Museo Capilla Santa Victoria
- Las asociaciones culturales han de tener un peso importante en la gestión del Centro Cultural de Vinaròs, de la misma manera que lo tienen en la sociedad.

8. CULTURA Y PATRIMONIO CULTURAL

8.1. – EQUIPAMIENTOS CULTURALES

CENTROS DE PATRIMONIO:
- Archivo Municipal (Casa de la Cultura).
- Bibliotecas:
  - Municipal (Publica).
  - Amics de Vinaròs (Privado).
  - CEFIRE (Especializado).
- Fundación Caixa Vinaròs.
- Capilla Santa Victoria.
- Otros centros con colecciones – Amics de Vinaròs.

CENTROS DE ARTES ESCÉNICAS, AUDIOVISUALES Y PLÁSTICAS:
- Auditorio (Muy insuficiente).
- Cinema JJ (Muy provisional).

CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO:
- Casa de la Cultura (Archivo y Sala de Reuniones).
- Casal Jove.

CENTROS DE FORMACIÓN Y PRODUCCIÓN CULTURAL:
- Escuelas de Música: Hay 3 escuelas de iniciativa privada y 1 conservatorio en Benicarló.
- Escuela Municipal d'Art: un espacio no adecuado que necesita mejoras.

OTROS ESPACIOS APTOS PARA USO CULTURAL:
- Plaza interior del Mercado.
- Plaza de Toros.
- Paseo Fora Forat.

PROPUESTAS:
- Edificio o espacio para Museo.
- Centro Cultural para Artes Escénicas.
- Mejora de la Escuela Municipal d'Art.
- "ESPAI CARLES SANTOS".

OTRAS MEDIDAS:
- Carnaval (Mejora de la estética, más actividad diurna, etc.).
- Regular una convocatoria anual de subvenciones culturales para asociaciones.
- Feria de asociaciones.
- Convocatoria de premios literarios, artísticos, etc.

8.2. – PATRIMONIO CULTURAL

El denominador común ha sido la destrucción sistemática de una buena parte de este patrimonio durante las últimas décadas.

Áreas susceptibles de ser integradas dentro del concepto transversal de patrimonio cultural:
- Patrimonio arquitectónico y urbano
- Patrimonio arqueológico
- Patrimonio artístico
- Patrimonio etnográfico
- Patrimonio documental
- Patrimonio natural y medioambiental

PROPUESTAS:
- Contar con un Museo que recoja la Historia.
- Protección y Fomento de las construcciones de "pedra en sec".
- Catálogo de objetos artísticos para evitar posibles desapariciones.
- Elaborar rutas culturales especialmente a escala comarcal y una mayor conexión con el mundo escolar.
- La protección debe de ser una labor transversal a cargo de las distintas áreas municipales.

9. T.I.C. (Tecnología de la Información y Comunicación)

9.1. – APLICACIONES POR ÁREAS

URBANISMO:
La introducción de los TIC en el ámbito urbanístico tiene dos sentidos de igual importancia:
1. Introducir herramientas que faciliten la operatividad en el trabajo de los técnicos municipales para mejorar le eficiencia y la gestión.
2. Dar respuesta a la transparencia mediante la publicación de los planes urbanísticos.

Las necesidades más importantes que el Planeamiento tiene de cara a la sociedad de la información son:

- Sistemas de gestión de la información urbanística integrable en la gestión municipal que incremente la eficiencia y agilidad.
- Habilitar un sistema de diagnosis territorial que facilite análisis de a la sostenibilidad.
- Construir servicios "interoperables que coloquen la información urbanística a disposición de ser utilizada por otros servicios municipales".

El Ayuntamiento ha desarrollado 3 aplicaciones SIG-O que estarán operativas a partir del 2018.
(¿) SIG-O Urbanismo: gestiona el P.G.O.U., licencias y expedientes de obra.

10. GOBERNANZA PARTICIPATIVA

Propuestas para avanzar en la gobernanza sobre el funcionamiento de las administraciones y la participación ciudadana.

10.1. – REGLAMENTO DE PARTICIPACION CIUDADADANA

FOMENTO DE ASOCIACIONISMO:

- El registro Municipal de asociaciones vecinales esta creado, pero tiene una baja operatividad o utilidad.
- Falta espacio público y físico dedicado a esta coordinación que debe ser auto gestionado y no tanto un espacio para la asociación.

CREACIÓN DE ESTRUCTURAS COLECTIVAS DE DELIBERACIÓN Y ACUERDOS:

- Convendría especificar la composición interna de los Consejos Sectoriales.
- Las Asambleas de Barrio pueden ser una buena herramienta para sustituir a los Consejos Territoriales.
- Consejo de Cultura:
  - -Eje principal de participación abierta a toda la ciudadanía con participación directa de cualquier persona.
  - -No debería ser un Consejo Representativo.
- Grupo Motor: Debería tener como objetivo principal la creación del Consejo de Ciudad como mayor presencia ciudadana que política.

FOMENTO DE LA FORMACIÓN CÍVICA Y DEMOCRÁTICA DE LA CIUDADANÍA:
La oficina de Atención a la Ciudadanía es un instrumento muy útil que permite la atención directa y personal. En este sentido el uso complementario de las T.I.C. podría mejorar y hacer más eficiente este servicio.

10.2. – ASOCIANISMO

El registro de Asociaciones recoge a finales de 2017: 112 Asociaciones.

- Culturales – Deportivas y Ocio: 60 – 54%
- Participación Cívica: 43 – 38%
- Profesionales: 7 – 6%

PROPUESTAS:

- Espacio Común "Hotel de Asociaciones".
- Feria de Asociaciones.
- Portal web de entidades que dieran a conocer a la población el conjunto de entidades y sus actividades.
- Se requiere una convocatoria anual de subvenciones para las asociaciones.

10.3. – OBSERVACION SOCIAL Y ECONOMICO

Haría falta crear un Observatorio Social y Económico que informara puntualmente (anualmente) de la evolución de los principales indicadores demográficos, sociales y económicos en términos tales como dependencia, infancia, salud, inmigración en situación precaria, educación, etc.