

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE BENISSA.
Documento Refundido. Abril de 2003.

Memoria Informativa.

INDICE

1. CONDICIONES GEOGRÁFICAS

1.1. Características naturales del territorio.

- 1.1.1. Características geológicas. página 4
- 1.1.2. Características topográficas. página 6
- 1.1.3. Características climáticas. página 6
- 1.1.4. Características hidrológicas página 7
- 1.1.5. Características edafológicas página 10

1.2. Aprovechamiento susceptible del territorio.

- 1.2.1. Agrícola. página 11
- 1.2.2. Forestal página 11
- 1.2.3. Cinegético. página 12

1.3. Usos presentes del suelo, edificaciones e infraestructuras.

- 1.3.1. Usos Presentes en el suelo. página 13
- 1.3.2. Edificaciones. página 13
- 1.3.3. Equipamientos e Infraestructuras existentes. página 14

1.4. Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana y los riesgos que pudieran dificultar la misma.

página 15

1.5. Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos, existentes en el ámbito del plan.

- 1.5.1. Valores paisajísticos y ecológicos. página 16
- 1.5.2. Valores arquitectónicoa, urbanos e históricos. página 17
- 1.5.3. Valores arqueológicos página 17

1.6. Características de la población, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de evolución demográfica.

- 1.6.1. Condiciones económicas y sociales. página 19
- 1.6.2. Previsiones de evolución demográfica página 20

INDICE

2. CONDICIONES INSTITUCIONALES.

2.1. Planeamiento vigente con anterioridad.

- | | |
|---|-----------|
| 2.1.1. El Plan General de Ordenación Urbana de 1.982. | página 21 |
| 2.1.2. Modificaciones de planeamiento. | página 28 |
| 2.1.3. Planeamiento parcial y de desarrollo. | página 30 |

2.2. Condiciones derivadas del planeamiento y programación en ejecución cuando se revisa el Plan.

- | | |
|---|-----------|
| 2.2.1. Modificaciones de planeamiento. | página 32 |
| 2.2.2. Desarrollo del suelo urbano y del suelo urbanizable. | página 33 |

2.3. Condiciones derivadas del Planeamiento de Acción Territorial.

página 34

2.4. Resultados del trámite de concierto previo con la COPUT.

página 35

2.5. Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano o previstas en la planificación sectorial de las Administraciones.

- | | |
|--|-----------|
| 2.5.1. Red viaria. | página 36 |
| 2.5.2. Infraestructuras de saneamiento y depuración. | página 37 |
| 2.5.3. Equipamientos públicos. | página 37 |

2.6. Análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial.

- | | |
|---|-----------|
| 2.6.1. Regulación del dominio público marítimo. | página 39 |
| 2.6.2. Carreteras. | página 39 |
| 2.6.3. Ferrocarriles. | página 41 |
| 2.6.4. Dominio público hidráulico | página 42 |
| 2.6.5. Vías Pecuarias. | página 42 |

1.1. Características naturales del territorio.

1.1.1. Características geológicas.

Desde el punto de vista geológico, todo el término pertenece al denominado Prebético.

Los sedimentos encontrados dentro del término de Benissa varían desde el Triásico hasta el cuaternario actual. De muro a techo podemos encontrar:

- Triásico.
- Cretácico.
- Eoceno.
- Oligoceno.
- Mioceno.
- Cuaternario.

El término de Benissa se encuentra –en su mayoría– formado por una extensión sinuosa miocena, constituyendo un amplio sinclinal de eje Suroeste-Noreste, que abarca Benissa, Teulada y Benitatxell. En él se acumula un considerable espesor de depósitos burdigalienses. Estos pueden alcanzar hasta los 1.500 metros de espesor.

El sinclinal tiene casi 10 km. de anchura, en su parte mas amplia, por una longitud superior a 15 km.

La zona de mayor profundidad queda incluida dentro de nuestro término, a unos 3 km. al Sureste del casco urbano de Benissa, en donde se puede apreciar un desorden en las capas miocenas. Al plegarse en sinclinal las masas margosas, los bordes y sus capas mas profundas lo hacen de forma concéntrica, por lo cual los extremos mas altos sufren compresiones y pequeñas dislocaciones y repliegues, pasando al estilo de pliegue de concéntrico a disarmónico en el eje del sinclinal.

El área de Benissa es, en realidad, una alargada cubeta sinclinal y los extremos del eje mayor pinzan hacia arriba, hacia la zona de máximo espesor.

Sobre el Burdigaliense, plegado y discordante, se encuentran unos manchones de molasas Vindobonienses basculadas.

En la base se encuentran unos depósitos de maciños y molasas con fauna del Burdigaliense-Aquietaniense. Esta serie presenta la transición entre las calizas Oligoceno-Aquietaniense a la serie margosa del Burligaliense. Como base terciaria del sinclinal se presenta la serie caliza del Oligoceno superior al Aquitaniense. Todo este conjunto presenta notables variaciones en potencia y composición.

Siguiendo de Suroeste a Noreste el borde Norte del sinclinal, se parte de calizas de mas de 100 metros de potencia, pero hacia el Noroeste la serie apenas tiene 50 metros y es considerablemente mas margosa.

El plano axial del sinclinal de Benissa presenta una clara vergencia Sureste. El borde Sureste del sinclinal es mucho mas abrupto que al Suroeste, mientras que en éste rra vez se sobrepasan los 30 grados de buzamiento.

Las capas margosas del Burdigaliense aumentan de potencia hacia el Sureste y presentan la interrelación de los bancos de molasas. Estos lentejones más calizos pueden seguirse varios kilómetros, hasta que se les ve perder potencia e incluso desaparecer.

El eoceno se presenta por encima del mioceno, tanto en el Tossal de Cossentari como la Serra d'Oltà, los cuales parecen ser testigos de un manto de corrimiento de cierta envergadura.

Las lomas de este estrato eocénico se presentan en forma de lastrones calizos de poco espesor. Bajo las calizas se han encontrado en la parte oriental unas capas de margas arcillosas con abundantes foraminíferos eocenos. Discordantes bajo estas calizas y estas margas se encuentran las margas y capitas de molasas burdigalienses con rumbo noreste y buzando de 10 a 30 grados al noroeste. Las margas miocenas rodean, también, totalmente al Eoceno de las calizas y, sin duda, lo soportan. Estos cabezos confirman la presencia de un manto eoceno deslizado sobre el Mioceno.

El testigo mas representativo de estos mantos de deslizamiento es la Serra d'Oltà. La cresta de la sierra se compone de una caliza eocena, con unos cien metros de potencia. La roca está muy distorsionada y las medidas de rumbos y buzamientos varían enormemente.

Los flancos de la sierra están cubiertos de canchales, que dificultan en grado extremo la observación del yacente de las calizas, pero, ya al pronto, ponen de manifiesto el carácter más blando de este yacente. No obstante, se pueden encontrar suficientes afloramientos para llegar a una idea clara de la estructura.

Salvo en los bordes noreste y sudeste de las calizas, en todos los demás lugares se ha podido comprobar que bajo las calizas se encuentra una formación margosa-arcillosa eocena, en la que se puede encontrar foraminíferos.

Las calizas de la Serra d'Oltà se apoyan, por consiguiente, sobre un nivel –en disposición caótica pero relativamente continuada– de margas eocenas. Estas margas, en el flanco nororiental, bajan bastante en la ladera, llegando a encontrarse desde la cota 200 hasta la base de las calizas.

En este flanco, e indentado con las margas, se puede apreciar un pequeño afloramiento triásico con poca potencia y mal definido en cuanto a extensión y personalidad. Muy distinto es el afloramiento triásico que se presenta a lo largo del flanco de poniente de la sierra. Se trata de un Trías característico con abundantes yesos y jacintos de compostela, y jalonado por dos asomos ofíticos que son objeto de laboreo.

Bajo las margas eocenas, existe una formación, perfectamente datada paleontológicamente, de margas miocenas. Las margas rodean por completo la mancha eocena y –sin duda– yacen bajo ellas.

Toda la formación de margas miocenas, que en la base presentan maciños y molasas, están perfectamente concordantes entre sí, salvo en el borde noroeste de la sierra, y en las proximidades del segundo afloramiento triásico, que acabamos de mencionar, el cual contiene neofitas.

Ascendiendo por la montaña, se observa lo siguiente:

- Burdigaliense de base, ordenado, rumbo NE y buzamiento al SE.
- Zona caótica, a expensas de las mismas margas burdigalienses.
- Nuevas margas burdigalienses, de nuevo ordenadas.
- Zona de laminación a expensas de margas miocenas y margas eocenas.
- Calizas eocenas de techo.

Al sur del territorio se presenta la Serra de Bèrnia, que limita con el sinclinal de Benissa. Esta presenta una unidad geográfica sencilla con una complejidad geológica considerable. En ella y en los cabezos que la rodean tienen lugar los fenómenos tectónicos más violentos. Por tanto, la Serra de Bèrnia presenta una orogenia de primer orden; con una longitud de mas de once kilómetros y con una afilada crestería que discurre desde la falla de Bolulla hasta el Mediterráneo en el Morro de Toix, manteniendo un arrumbamiento constante Este-Sureste.

Se compone de un anticlinal de base Oligoceno-Aquitaniense que soporta una estructura deslizada cretáceo-eocena. El anticlinal cierra por el Oeste violentamente por una especie de periclinal (ensamble de la Serra de Bèrnia con la Serra de Ferrer) y la prolongación de las capas queda tajada por la falla de Bolulla.

La crestería más alta de la Serra de Bèrnia, la del Oeste donde está el Pico de Bèrnia, ofrece un magnífico ejemplo de un paquete de calizas lutecienses descansando limpiamente sobre la charnela anticlinal del Oligoceno-Aquitaniense. La Serra de Bèrnia presenta una crestería oligocénica-aquitaniense en el centro y este de la sierra, mientras que en el oeste es eocénica. El aspecto exterior de las calizas eocenas y oligocénicas-aquitanienses es el mismo, dando la sensación de una crestería continua vista desde lejos.

1.1.2. Características topográficas.

El término municipal de Benissa tiene una superficie que presenta una forma muy irregular y con orografía muy heterogénea. Desde la costa, formada en su mayor parte por acantilados y pequeñas calas, hasta las zonas montañosas, con abundancia de grandes pendientes, llegando a alcanzar cotas cercanas a los 1.000 metros sobre el nivel del mar.

1.1.3. Características climáticas.

El clima de Benissa se incluye dentro del tipo climático “Mediterráneo subtropical”.

La temperatura media anual es de 16.4 °C, siendo la temperatura mensual más alta la del mes de agosto, con 24,4 °C, seguido del mes de Julio con 24,1 °C. La temperatura media mensual más baja corresponde al mes de enero con 9,3 °C

Debido a la proximidad de gran parte del territorio de Benissa al mar, las temperaturas se ven afectadas por la brisa marina, que mantiene la temperatura de las zonas cercanas a la costa unos pocos grados más bajos que en el interior.

La precipitación media anual es de 568.7 mm. La estación seca corresponde al verano, con ten solo 44.3 mm; siendo la estación invernal la que recoge una mayor cantidad de lluvias, con una media de 204 mm. No obstante es el mes de octubre en el que las precipitaciones son más abundantes, recogándose una media de 92.1 mm.

La mayoría de las precipitaciones suelen darse de manera torrencial, especialmente en las lluvias provocadas por los temporales de levante. En ocasiones estas precipitaciones suelen presentarse acompañadas de granizo, principalmente en las estaciones de primavera

o de verano. En época invernal, estas precipitaciones pueden presentarse en forma de nieve en las cotas superiores de la sierra de Bernia.

Según estos datos, el régimen de humedad, en el cual se encuadra el término de Benissa, sería del tipo Mediterráneo seco.

1.1.4. Características hidrológicas.

1.1.4.1. GENERALIDADES.

El término de Benissa se encuentra situado dentro del sistema Acuífero nº 50.1, la Zona Norte, en el Prebético de Valencia-Alicante.

El sistema nº 50.1 está formado por las alineaciones montañosas y calles del prebético mororintel y una pequeña parte de alineaciones de directriz ibérica (subsistema Sierra de las Agujas), que ocupan una superficie aproximada de 2.600 km².

Entre los subsistemas que lo componen se encuentra el denominado “Depresión de Benissa-Plana de Xàbia”. Está ubicado en el sector nororiental de la provincia de Alacant y presenta una extensión próxima a los 180 km², en los que se encuentran comprendidos – total o parcialmente– los términos municipales de Benissa, Calp, Teulada, Senitja, Benitatxell, Gata de Gorgos y Xàbia.

El límite occidental incluye la Serra de Toix y el oriental está definido por el Mar Mediterráneo.

El Subsistema comprende dos acuíferos:

- Acuífero Depresión de Benissa.
- Acuífero Plana de Xàbia.

El “Depresión de Benissa” es un acuífero carbonatado cretácico que aflora parcialmentemte en los principales relieves y queda cubierto bajo las depresiones por sedimentos terciarios y cuaternarios. El “Plana de Xàbia” es una acuífero detrítico cuaternario que constituye el valle bajo el río Gorgos.

1.1.4.2. HIDROLOGIA SUBTERRANEA.

La depresión de Benissa está constituida por un potente relleno de materiales miocenos (cerca de unos 1.000 metros), bajo los cuales se desarrolla un auténtico embalse subterráneo ubicado fundamentalmente en las calizas arrecifales del Oligoceno, y cuya potencia es superior a los 200 metros. Estas calizas afloran en la Serra de Toix, buzando siempre hacia el Este.

Constituyen así mismo, niveles acuíferos importantes las calizas del Cretácico Inferior y del Cenomanense-Turonense. Las Calizas del Eoceno carecen de interés dada la violencia de la tectónica que las afecta.

Se desconoce con exactitud las relaciones de las calizas del Oligoceno con las del Cretácico Inferior y Superior, pero es muy probable que tales comunicaciones existan, ya que entre dichas calizas no hay niveles impermeables suficientes que independicen y, por lo tanto, se trataría de un acuífero único de más de 500 metros de espesor. El impermeable de base está constituido por el Neocomiense margoso y margocalizo.

Los materiales miocenos son impermeables, en general, a excepción de unas calcarenitas situadas en la base del relleno de la depresión.

El acuífero presenta una superficie de unos 180 km², de los cuales, una cuarta parte corresponde a los afloramientos permeables del mismo.

La alimentación proviene principalmente de la infiltración directa del agua de lluvia sobre los materiales permeables (45 km²) y supone un volumen medio de lluvia útil para el período 1948-1983 de 14 Hm³/año, así como 3,50 Hm³/año de entradas laterales y 0,20 Hm³/año de entradas de agua de mar.

La descarga se realiza de forma natural por salidas laterales al mar Mediterráneo, mediante manantiales subacuáticos y transferencia lateral subterránea 3,30 Hm³/año. La explotación por bombeo alcanza un valor total de unos 3,40 Hm³/año. Esta explotación es previsible que aumente en breve a causa de las captaciones destinadas al abastecimiento urbano para las poblaciones de Benissa, Gata de Gorgos y Xàbia.

Existen pocos puntos que capten el acuífero, entre ellos cabe destacar los sondeos 3032-8-011, 3032-8-020 y 3032-8-019 cuyos niveles están comprendidos entre los 8 y 10 m.s.n.m.

La evolución piezométrica en los sondeos 3032-8-019 y 3032-8-020 refleja un desfase muy notable entre la ocurrencia de episodios lluviosos y la respuesta en los niveles. Este desfase entre alimentación y respuesta piezométrica es debido a la importante profundidad del nivel piezométrico y la baja permeabilidad global de los materiales.

Dada la escasa explotación realizada por bombeos y, según se desprende del análisis de evolución piezométrica, el acuífero se encuentra en equilibrio, con unas salidas al mar de del orden de 10,60 Hm³/año.

En la tabla siguiente, se indica el balance del periodo 1948-1983, con extracciones referidas al año 1985:

ENTRADAS	CAUDAL (Hm ³ /año)	SALIDAS	CAUDAL (Hm ³ /año)
Infiltración de lluvia	14,00	Manantiales	0,40
Entradas laterales subterráneas	3,50	Bombeos	3,40
Entradas de agua de mar	0,20	Transferencia lateral subterránea	3,30
		Salida subterránea al mar	10,60
TOTAL:	17,70	TOTAL:	17,70

1.1.4.3. CALIDAD DEL AGUA SUBTERRANEA.

En la Depresión de Benissa se conoce la calidad química en los sondeos 3032-8-011, 3032-8-020 y 3032-8-021, todos en la zona Norte, que captan materiales cretácicos. Sus aguas tienen salinidades en torno a 500 mg/l y sus facies son bicarbonatadas-cloruradas cálcicas. En la zona occidental se dispone del análisis del sondeo Conquet (3032-8-021), donde la salinidad es algo superior, 800 mg/l y con facies parecidas a las de la zona norte. Hacia el Sur, y concretamente en la zona de Mascarat (Serra de Toix), se sabe que el acuífero está sometido a fenómenos de intrusión marina.

En el sondeo 3032-8-020, perteneciente a la red de vigilancia de la calidad del I.G.M.E., desde el año 1980, puede afirmarse que los análisis realizados hasta 1984 son muy similares con salinidades del orden de 0,50 mg/l.

Otro punto de dicha red es el 3132-8-002, en él, el residuo seco está aumentando considerablemente desde el inicio del control, llegando en la actualidad a 1533 ppm. En este punto, utilizado para el abastecimiento de Benitatxell, también se aprecia un incremento importante de cloruros, cuya concentración sobrepasó el límite establecido por la Reglamentación Técnico sanitaria a partir de 1981. En la actualidad alcanza las 674 ppm. En la mayoría de los demás elementos, también se aprecia un incremento que, en algunos casos, es importante.

Según el Mapa Provincial del Agua, editado en 1992, en el Municipio de Benissa existen dos categorías en la calidad del agua subterránea. Dentro de las categorías BUENA/REGULAR/MALA, en la zona litoral del término la calidad es MALA y en la zona interior la calidad es BUENA.

1.1.4.4. HIDROLOGIA SUPERFICIAL.

La orografía del término municipal se caracteriza por espacios mas o menos sinuosos entre los cuales discurre gran cantidad de barrancos.

La característica principal de todos ellos es la marcada irregularidad interanual, ya que sólo registran un caudal de agua en los periodos de precipitaciones, y que en ocasiones puede ser abundante debido a las lluvias torrenciales.

La mayoría de las cuencas de drenaje son de tipo exorreico, es decir, vierten sus aguas directamente al mar. Entre estas cuencas existen cuatro que se ubican totalmente en el término de Benissa. Son las siguientes:

- Barranc de la Fustera.
- Barranc Blanc (Barranc de la Llobella).
- Barranc de la Xaca (Barranc de l'Advocat)
- Barranc del Baladrar.

La dirección del flujo es NO-E. La superficie total de las cuatro cuencas es de aproximadamente 7,3 km², de los cuales mas de la tercera parte corresponde a la cuenca del Barranc del Baladrar.

Entre las cuencas exorreicas que se ubican de forma parcial en el término de Benissa se encuentra la cuenca formada por los barrancos Fondo, del Conquet, de Binyent, del Pioco y del Quisi. El Barranc del Fondo actúa como tributario del Barranc del Conquet, uniéndose a éste antes de cruzar la autopista A-7 (km 626). El Barranc del Conquet, junto con el Barranc de Binyent se unen a la salida del término municipal, para formar, ya dentro del término de Calp, el Barranc del Pou Roig.

Por su parte, el Barranc del Quisi, que se inicia en el denominado "Pou d'Avall", junto al casco urbano de Benissa, discurre en dirección Norte-Sur hacia el término de Calp, en donde recibe a su tributario, el Barranc de Pioco, a la entrada del termino por su parte occidental.

Tanto el Barranc de Pou Roig como el del Quisi, discurren hacia el Sur, en dirección a la parte baja del municipio de Calp, en donde se unen poco antes de verter sus aguas al Mediterráneo.

Esta cuenca presenta una superficie total de unos 43,4 km², de los cuales 38,40 corresponden al término municipal de Benissa, abarcando la zona central, oeste y sur del mismo. Por tanto, abarca casi la mitad del mismo.

Esta cuenca presenta una cierta coalescencia de los drenajes, lo que puede favorecer las inundaciones en los tramos finales, en época de grandes lluvias. La cuenca presenta una forma triangular, encontrándose el casco urbano de Benissa en la base superior de dicho triángulo y el de Calp en el ángulo opuesto.

La cuenca del Barranc de l'Estret también es de tipo exorreico, presentándose la cabecera de la misma en el suroeste del término municipal, del cual ocupa una superficie aproximada de 12 km². Recoge, por tanto, las aguas caídas dentro de la zona delimitada por: parte Norte de la Serra de Bèrnia, la cara oriental de la Lloma Llarga y la ladera occidental de la Serra d'Oltà. El Barranc de l'Estret discurre en dirección NO-E hasta llegar al Estret de Bèrnia, en donde toma dirección Sur. Cruza el término de Calp, por su extremo suroeste, en donde toma el nombre de Barranc Salat, para posteriormente desembocar en el Mediterráneo, en el extremo Noreste del término municipal de Altea.

En la parte Norte del territorio existen dos cuencas de tipo endorreico que vierten sus aguas al río Gorgos. Dichas cuencas son las formadas por:

- El Barranc de l'Horta o de Teulada, que discurre en dirección Sur-Norte y se encuentra situada en el extremo noreste del territorio, ocupando una extensión de unos 6,70 km².
- El Barranc de la Garganta, cuya cuenca se sitúa en el extremo norte y noroeste del término, ocupando una extensión de 5,40 km².

1.1.5. Características edafológicas.

De manera muy general y sin entrar en detalle, se puede hacer una relación de los tipos de suelos que encontramos en el municipio según los distintos materiales originarios que los sustentan. Para ello, se utilizará la nomenclatura de la SOIL TAXONOMY (1975).

En la zona central del término municipal donde afloran las margocalizas miocénicas, los suelos son *Inceptisoles* del tipo *Xerochrepts*. Son suelos ocreos con poca materia orgánica.

En los relieves montañosos del término se presentan asociaciones de *Rodhoxerals* y *Xerorthents*. Los *Rodhoxerals* son *Alfisoles* rojos en clima xérico donde el material originario son arcillas. Los *Xerorthents* son los suelos donde el material originario son las calizas.

En el afloramiento del *Triás Keuper*, sería un *Xerochrepts* con algo de sales solubles.

1.2. Aprovechamiento susceptible del territorio.

1.2.1. Agrícola.

Son espacios especialmente dotados para el cultivo, o susceptibles de alta contaminación y más frágiles (por razones geotectónicas o ecológicas) y, por tanto, menos resistentes a la acción urbanística, a la vez que más ricos y productivos desde el punto de vista agrícola. En ellos deben limitarse los posibles usos del suelo, alternativos al agrícola, y las edificaciones correspondientes.

Presentan una escasa vegetación natural ya que su superficie está dedicada casi íntegramente a cultivos de secano (algarrobos y almendros), que en gran medida están siendo abandonados y se empieza a regenerar en ellos la vegetación natural.

Entre la partida de Collado y el casco urbano se encuentra una extensa área más o menos llana, con pendientes que no superan el 8%, en donde abundan los cultivos de secano, (viñedos, almendros, algarrobos y frutales). Esta superficie se extiende por el norte del casco urbano hasta la zona del cementerio. Es una de las escasas zonas que presentan una orografía de estas características en todo el territorio.

Al norte del término municipal se sitúa la *Serra de Castellar* y la partida de *Mallà Verda*. Se trata de una zona montañosa que llega a alcanzar los 431 m. de altitud y que presenta unas pendientes que en algunos casos como es en el *Tossal del Moro* supera el 50%.

La zona se encuentra casi totalmente abandonada, aunque en su mayor parte se encuentra en estado de abandono, dejando paso los cultivos de almendros y algarrobos a vegetación natural formada por matorral.

La regulación de los aprovechamientos deberá establecerse de forma pormenorizada en las Normas Urbanísticas, autorizándose solamente aquellos usos vinculados a la explotación del medio rústico. En esta zona, se establece una especial protección de los espacios agrícolas, que aún mantiene su estructura original: trama parcelaria, red de caminos, etc. y unas buenas condiciones para su explotación agrícola.

1.2.2. Forestal.

Aunque el suelo forestal no abunda en exceso, su escasa presencia requiere protecciones adicionales que ayuden a frenar el proceso de desertización del suelo.

La totalidad del suelo Forestal o Natural, es aquel que no ha sido transformado por la mano del hombre y permanece inalterado ante las agresiones humanas, ya bien sea por la inexistencia de usos residenciales o bien porque el proceso de transformación agrícola no lo ha alcanzado.

Se encuentra situado predominantemente en las Serra de Bèrnia y La Solana y sus estribaciones. Comprende los ámbitos no cultivados preservados de la acción antrópica.

Son espacios, que por diversas y evidentes razones, nunca han sido ocupados, ni urbanizados. En esta categoría no deben admitirse excepciones, ni utilizarse para otro fin que el suyo natural.

1.2.3. Cinegético.

La caza en Benissa está gestionada por la Sociedad de Cazadores de Benissa. Las especies que se cazan son conejos, liebres, perdices y tordos y en la "media veda" palomo torcaz.

Existen espacios protegidos donde está prohibida la caza, de acuerdo con la legislación vigente.

1.3. Usos presentes del suelo, edificaciones e infraestructuras existentes.

1.3.1. Usos presentes en el suelo.

El uso residencial se desarrolla de forma semiintensiva en el casco urbano de Benissa-ciutat y –de modo extensivo– en las urbanizaciones de Costa Benissa.

En todas las partidas rurales del municipio, con las únicas excepciones de Bernia, Oltá, La Solana y la Mallà Verda, existe de modo diseminado abundante número de viviendas aisladas vinculadas a la explotación agrícola del suelo. Una parte importante de las mismas está destinada a vivienda permanente.

La mayor parte de la actividad terciaria se lleva a cabo de forma vinculada al uso residencial, en la zona de Benissa-ciutat, destinando a dicha actividad las plantas bajas de los edificios en altura.

Se encuentra en ejecución la urbanización de los polígonos *Pla de Carrals* y *Pla de Bonaire*, destinados al uso terciario, que suman una superficie de 167.035 m² y que se encuentran situados al nordeste del casco urbano.

En la zona de Costa-Benissa, dicho uso se desarrolla en pequeños enclaves vinculados al eje fundamental de dicha zona que está constituido por la *Avinguda de la Marina* (carretera CV-746). No obstante, la zona es claramente deficitaria en cuanto a servicios.

El uso industrial se encuentra casi en su totalidad situado en el Polígono Industrial La Pedrera, si bien persiste dentro del casco urbano un uso de baja intensidad, de pequeños talleres familiares, que coexiste con el uso de vivienda como ha hecho tradicionalmente.

El uso agrícola ocupa la mayor parte del suelo del término. No son significativos otros usos del suelo de carácter agropecuario ó vinculados al carácter natural del mismo.

1.3.2. Edificaciones.

La edificación está concentrada en tres núcleos principalmente: El casco urbano, el Polígono Industrial “La Pedrera” y la zona de Costa-Benissa. También existen dispersas por todo el término edificaciones destinadas a la explotación agrícola, normalmente con características tipológicas homogéneas.

La edificación presenta diferentes características en cada uno de los núcleos descritos: En el casco urbano se encuentra en forma de manzana y edificación en altura, mientras que en el polígono industrial "La Pedrera" se presenta en forma de bloques aislados, y en la zona costera se realiza en vivienda unifamiliar aislada

1.3.3. Equipamientos e infraestructuras existentes.

1.3.3.1. INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

El alcantarillado está desarrollado en el pueblo. La depuración de aguas en el pueblo es inexistente, si bien está en ejecución el proyecto "Colectores generales y EDAR de Benissa-Senitja", que conseguirá que las aguas negras de ambas poblaciones sean depuradas. El proyecto incluye también la conexión del alcantarillado del polígono industrial de Benissa al colector general de la EDAR.

La depuración de las aguas de la zona costera es casi inexistente, e incluso gran parte de la misma carece de alcantarillado, disponiendo las edificaciones de fosas sépticas.

En el suelo rústico la mayoría de las edificaciones vierten a fosas sépticas y pozos filtrantes, aunque las más modernas disponen de depuración por sistema de oxidación total.

1.3.3.2. INFRAESTRUCTURAS. SISTEMA VIARIO.

Las infraestructuras viarias existentes en el municipio están descritas en el "Cuadro 4. Red Primaria estructural de Dotaciones Públicas" del "Anexo 1", página 62 de las Normas Urbanísticas del presente Plan. Se relaciona la superficie que ocupan actualmente.

Las carreteras y calles del término presentan un estado heterogéneo, y algunas están en mal estado, especialmente caminos rurales y calles de las urbanizaciones de la zona costera.

1.3.3.3. INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

La red de agua potable del término se abastece de varios pozos situados en Benidoleig y Benigembla. Los tres núcleos urbanos (Benissa-ciutat, Costa-Benissa y Polígono Industrial) disponen de suministro, así como la mayoría de las edificaciones en suelo rústico. El sistema se abastece desde los depósitos situados en el "Collao", y existen otros dos depósitos reguladores situados en Benimarco (para el suministro de Costa-Benissa) y el polígono industrial.

A fin de mejorar la regularidad del suministro se encuentra en construcción, por la COPUT, otro depósito junto a los ya existentes en el "Collao".

1.3.3.4. INFRAESTRUCTURAS. ELECTRIFICACIÓN.

Los núcleos de población disponen de electricidad, así como la mayor parte de la construcción dispersa de viviendas destinadas a la explotación del suelo agrícola.

1.3.3.5. EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.

En el "Cuadro 5" del "Anexo 1", página 63 de la "Normas Urbanísticas" del presente Plan, se hace una relación de los equipamientos de los que actualmente dispone Benissa.

1.4. Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana y los riesgos que pudieran dificultar la misma.

Las sierras de Bérnia y La Solana, así como la zona de la Garganta de Gata, ofrecen unas pendientes muy pronunciadas, que unido al alto valor ecológico, eliminan cualquier posibilidad de urbanización.

Si descartamos las estribaciones de la Sierra de Bérnia y de La Solana, así como la zona de la Garganta de Gata, el resto del suelo perteneciente al término Municipal sería apto por su orografía para el asentamiento de población residencial. No obstante el interés de preservar las zonas de cultivo de dicho desarrollo urbanístico, nos conduce a aglutinar los suelos urbanizables alrededor de las zonas consolidadas, léase casco urbano de Benissa y Costa Benissa.

En el primero de los casos, casco urbano de Benissa el desarrollo del suelo urbanizable debe hacerse en los terrenos inmediatamente colindantes a los urbanizados. En el caso de Costa Benissa, debido a su antropización constante se deberá limitar la aptitud de los terrenos urbanizables al límite de dicha zona con las cotas más altas de Pedramala.

Fuera de las dos zonas consolidadas por la edificación residencial, se plantea la posibilidad de considerar aptos los terrenos sitos al este y oeste del Polígono Industrial la Pedrera, haciendo extensiva dicha aptitud hasta el límite con el Termino Municipal de Teulada.

Visto pues que la orografía de Benissa en su conjunto no ofrece facilidades en cuanto a la urbanización de los terrenos, se plantea la tipología de vivienda unifamiliar en parcela única. Esta tipología es la más adecuada para la orografía accidentada que presenta el término Municipal (excepción hecha de las zonas protegidas por su valor ecológico y/o por las excesivas pendientes). No obstante en la zona de la Costa, la urbanización acolmata de viviendas unifamiliares la totalidad del área comprendida entre la Franja Litoral y los altos de Pedramala, preservando el resto de la superficie, hasta el barranco del Quisi y el Barranco de Paratella, de dicha actividad urbanizadora.

Al nordeste de La Solana se presenta un área cuyo relieve viene dado por la presencia de pequeños collados que presentan una escasa vegetación natural ya que su superficie está dedicada casi íntegramente a cultivos de secano que mayoritariamente están siendo abandonados. Esta circunstancia hace de dicha área un lugar idóneo par implantar urbanizaciones de residencial extensivo de baja densidad.

Otras zonas como la descrita en el párrafo anterior se extiende entre el barranco de Paratella y el barranco de Pou d'Avall (delimitada al norte por el polígono industrial), cuya vocación urbanística la lleva a admitir viviendas unifamiliares generalmente adscritas a alguna explotación agrícola. Ello nos lleva a la posibilidad de proponer áreas de Plan Especial para el desarrollo de dichas áreas, permitiendo la urbanización pero restringiéndola para adaptarlas a las circunstancias específicas de la zona mencionada.

1.5. Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos, existentes en el ámbito del plan.

1.5.1. Valores paisajísticos y ecológicos.

El término municipal de Benissa tiene una superficie de 70 km², la cual presenta una forma muy irregular. Su orografía es muy heterogénea, encontrándose cotas que varían desde los cero metros en la costa, hasta los casi mil metros en la cima de la Sierra de Bèrnia. Este contraste heterogéneo también se da en la vegetación, que puede pasar de un suelo casi sin vegetación a presentar un 100 % de cobertura vegetal, así como en la variedad de cultivos. Todo ello hace que el término municipal adquiera un alto grado de calidad paisajística.

Destaca, en el mismo el terreno montañoso, ocupado en parte por cultivos en estrechos bancales y en parte por zonas de alto valor ecológico o visual. Está formado por:

- la Serra de Bèrnia
- la Serra d'Oltà
- la Solana y la Lloma Llarga
- la Mallà Verda y Serra de Castellar

El resto del territorio presenta un relieve ondulado, y –excepto las zonas urbanas– está ocupado casi en su totalidad por cultivos asentados sobre bancales formados con muro tradicionales de mampostería de piedra caliza natural del país concertada en seco. Dichos abancalamientos forman, junto con los relieves montañosos, una de las señas de identidad –mas potentes y relevantes– del paisaje en el término municipal de Benissa.

También, aquellas zonas del término que presentan masas arboladas de pinos deben considerarse importantes desde el punto de vista paisajístico.

Respecto de la “zona turística” (Costa-Benissa), fuertemente consolidada, hay que destacar que la práctica totalidad de la edificación existente está formada por una zona residencial extensiva de viviendas unifamiliares aisladas de altura no superior a 7 metros, sin que aparezcan edificios de apartamentos de gran altura (que afectan profundamente la imagen de gran parte de la costa valenciana). Esta característica se configura como un importante activo de calidad paisajística para dicha zona.

Considerando como recursos naturales singulares aquellas estructuras creadas por la naturaleza que destacan por su singularidad geológica, geomorfológica, botánica, zoológica o paisajística, cabe señalar –en el término municipal de Benissa– a los siguientes:

- La falla situada al oeste de la Serra d'Oltà, en la que afloran materiales triásicos, por su singularidad geológica, escasez en el término e interés didáctico.
- Las cumbres de Bèrnia y Oltà, por su espectacularidad geomorfológica.
- La Microrreservas de flora situadas en el área de costa-Benissa, por su singularidad botánica e interés científico.
- Los montes de la Solana y Mallà Verda, por su potente capacidad de definición paisajística de la cuenca visual en el que se ubica el núcleo de Benissa-Citutat.

1.5.2. Valores arquitectónicos, urbanos e históricos.

Están descritos con detalle en el “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos” del presente Plan.

1.5.3. Valores arqueológicos.

La Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, en su artículo 58.1, establece que forman parte del patrimonio arqueológico los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos.

Hasta que se apruebe por parte de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia el informe definitivo sobre Areas de Protección Arqueológica, se propone que –en la revisión de planeamiento de la que este documento trae causa– se protejan las zonas que se ha detectado como de interés arqueológico.

Los yacimientos detectados son los siguientes:

1	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	LLEUS
	LOCALIZACIÓN:	Partida de Lleus.
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 40' 44'' Latitud Norte 03° 41' 32'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Edad del Bronce y Epoca Ibérica.
2	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	COCENTARI
	LOCALIZACIÓN:	Tossal de Cocentari.
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 40' 10'' Latitud Norte 03° 43' 51'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Edad del Bronce.
3	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	COVETA DEL SOLITARI
	LOCALIZACIÓN:	Barranc de l'Estret de Pinos
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 39' 57'' Latitud Norte 03° 40' 54'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Edad del Bronce.
4	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	TOSSALET BLANC
	LOCALIZACIÓN:	Tossal Blanc, Partida de Biasner.
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 41' 40'' Latitud Norte 03° 45' 03'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Edad del Bronce.

5	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	CASSAMIA
	LOCALIZACIÓN:	Partida de Cassamia
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 40' 20'' Latitud Norte 03° 42' 12'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Edad del Bronce y Epoca Romana.
6	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	TOSSAL DE CABRERA
	LOCALIZACIÓN:	Tossal de Cabrera.
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 42' 21'' Latitud Norte 03° 43' 18'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Ibérica.
7	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	CASTELLET DE LA SOLANA
	LOCALIZACIÓN:	Sella del Cao, la Solana
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 42' 20'' Latitud Norte 03° 41' 15'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Ibérica y Epoca Medieval.
8	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	BENIMALLUNT
	LOCALIZACIÓN:	Camí de la Teulera, Partida Benimallunt.
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 42' 31'' Latitud Norte 03° 42' 16'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Ibérica.
9	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	BINYENT
	LOCALIZACIÓN:	Camí dels Lleus, Partida de Binyent
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 41' 33'' Latitud Norte 03° 42' 15'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Romana.
10	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	CASES DE LLEUS
	LOCALIZACIÓN:	Partida de Lleus
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 41' 51'' Latitud Norte 03° 41' 41'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Romana.
11	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	LES FIGUERES
	LOCALIZACIÓN:	Partida de Lleus
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 41' 00'' Latitud Norte 03° 41' 22'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Romana.
12	DENOMINACIÓN PROPUESTA DEL YACIMIENTO:	BERDICA
	LOCALIZACIÓN:	Cases de Miqueta, partida de Berdica
	COORDENADAS GEOGRAFICAS:	38° 43' 40'' Latitud Norte 03° 46' 08'' Longitud Este
	ADSCRIPCION CULTURAL:	Epoca Romana y Epoca Medieval.

1.6. Características de la población, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de evolución

1.6.1. Condiciones económicas y sociales.

1.6.1.1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

La construcción, junto con el sector servicios, son los pilares más importantes de la economía de Benissa.

Podríamos hablar del turismo como el generador de gran parte de la actividad económica del municipio, al demandar viviendas unifamiliares que ocupan en gran parte al sector de la construcción, que a su vez genera a su alrededor un elevado número de actividades terciarias.

Respecto al sector primario un elevado porcentaje de la superficie de Benissa se dedica a cultivos, el 51,39 %. Sin embargo esta cifra debe ponerse en cuestión dado que aparecen en ocasiones listados como agrícolas terrenos que en realidad tienen otros usos, ya que a través de una parcelación ilegal han sido ocupados por la edificación permanente o de temporada.

Predominan las pequeñas propiedades o explotaciones sobre las grandes.

En el sector secundario la mayor parte de la industria se dedica a la construcción o a la manufactura de materiales de construcción o complementarios de la vivienda.

El sector terciario consiste en su mayor parte en establecimientos detallistas.

1.6.1.2. NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN.

El porcentaje de analfabetos asciende a 1.90 %, en su mayoría perteneciente a tramos de edad superiores a los 55 años, a partir de la cual se produce un brusco descenso de la tasa de analfabetismo.

1.6.1.3. EMPLEO.

Según los últimos datos de empleo, de un total de 5.603 individuos en el municipio de Benissa, 2.475 están en situación de “activos” y 3.102 en situación de “inactivos”, es decir el 44,17 y 55,36% respectivamente.

Del total de activos, 2.330 están ocupados, lo cual supone una tasa de ocupación del 94,14% respecto del total de la población activa.

1.6.2. Previsiones de evolución demográfica.

La población del Municipio de Benissa, en los últimos años, se recoge en la siguiente tabla:

Año	Población (Nº de habitantes)	Crecimiento (%)
1981	7.069	–
1982	7.069	+0,000
1983	7.059	–0,141
1984	7.060	+0,014
1985	7.093	+0,467
1986	7.171	+1,100
1987	7.269	+1,367
1988	7.484	+2,958
1989	7.642	+2,646
1990	7.841	+2,070
1991	8.045	+2,602
1992	7.985	–0,746
1993	8.100	+1,440
1994	8.039	–0,753
1995	8.097	+0,721
1996	9.154	+13,054
1997	9.205	+0,557
1998	9.368	+1,771
1999	9.687	+3,405
2000	10.071	+3,964
2001	10.556	+4,816
2002	11.051	+4,689
2003	(*) 12.424	+12,424

(*) Las cifras correspondientes al 01-01-2003 todavía no han sido aprobadas oficialmente por el Instituto Nacional de Estadística. La cifra reseñada corresponde al fichero del Padrón en esa fecha, no obstante, es provisional y sujeta a cambios.

Efectuando una estimación curvilínea para los modelos de regresión lineal, cuadrático y exponencial, a partir de los datos consignados en la tabla, se obtienen valores prospectivos de población de derecho para el año 2.013, situados en el intervalo de **18.000 a 20.000** habitantes.

2.1. Planeamiento vigente con anterioridad.

2.1.1. El Plan General de Ordenación Urbana de 1982

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, cuyo avance había sido formulado en 1.980, fue aprobado en 1.982. El plan, sustituía a uno anterior, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en octubre de 1973. La clasificación del suelo, queda recogida (p.54 de la Memoria Justificativa) en un cuadro resumen (superficie en Has.), estimando la superficie total del término municipal en 6.965,00 Has:

Zonas	Superficie en hectáreas			
	S.U.	S.U.P.	S.U.N.P.	S.N.U.
Casco Urbano	79,20	35,33	-	-
P.P. La Fustera	75,26	-	-	-
Polígono Industrial	31,00	-	-	-
P.E.R.I. Oltà	57,80	-	-	-
La Fustera	408,05	60,99	293,70	-
Otras áreas	-	-	643,50	-
Resto término	-	-	-	5.280,17
TOTAL	651,31	96,32	937,20	5.280,17
Porcentaje (%)	9,35	1,38	13,45	75,82

Según los cálculos y estimaciones realizados (Volumen 1 “Memoria”, páginas 67 y 68: “Densidades y capacidad del Plan”) las determinaciones de la ordenación propuesta permitían una capacidad demográfica del Plan de **45.113** habitantes. Ello se desprende de la tabla adjunta, en la que se resume los cálculos efectuados y se corrige el error aritmético contenido en la página 67. La *ratio* de ocupación domiciliar que se empleó fue de **3,50** habitantes por vivienda.

		Nº viviendas potenciales	Nº de habitantes
Suelo Urbano	Benissa-Ciutat	8.310	29.085
	Costa-Benissa	3.529	12.352
Urbanizable programado	S-1, S-2 y S-3	659	2.307
	F-1, F-2, F-3 y F-4	391	1.369
Total:		12.889	45.113

Para la obtención de dicha cifra, no se contempló el suelo clasificado urbanizable no programado.

La Memoria del PGOU estimaba una población horizonte para el año 1989 de 11.351 habitantes, siendo la población en ese momento (año 1978) de 7.000 habitantes.

2.1.1.1. DELIMITACION Y ZONIFICACION DEL SUELO URBANO.

El Suelo Urbano (Ordenación propuesta: estructura general territorial, página 52) comprendía áreas del núcleo actual, así como las que disponían de servicios ó estaban consolidadas en sus dos terceras partes. No obstante, también se proponía la clasificación como suelo urbano de amplias zonas carentes por completo de edificación y que no contaban con ningún servicio urbano. Así, en el área de Benissa-ciutat, resultaron clasificados como suelo urbano amplias zonas al Sur de “La Capella” y al Norte de la “Avinguda de la Constitució”. Del mismo modo, en la zona de Costa-Benissa, resultaron clasificadas como suelo urbano las zonas comprendidas entre las urbanizaciones consolidadas.

La división en áreas de calificación, así como la superficie que corresponde a cada área, se refleja en el siguiente cuadro:

Zona	Denominación	SUPERFICIE (Has.)	
		Parcial	Total
A-1	Casco Antiguo		5,54
A-2	Ampliación de Casco		21,38
A-3	Residencial Ensanche		21,77
	A.3.1	17,27	
	A.3.2	4,50	
A-4	Residencial e Industrial		6,63
A-5	Equipamiento		10,48
A-6	Industrial (P.P. “La Pedrera”)		31,00
A-7	A-7.1. Verde Público y deportivo	29,00	33,40
	A-7.2. Verde Privado	4,40	
A-8	Unifamiliar		521,11
	A-8.1. “Plan Parcial Los Almendros” “Plan Parcial San Jaime” “Plan Parcial Altamira” “Plan Parcial Patmore”	133,06	
	A-8.2 Unifamiliar “La Fustera”	408,05	
	TOTAL:		651,31

2.1.1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN AL SUELO URBANO.

Subzona A-1, Casco Antiguo

Está afectado por las Ordenanzas del Plan Especial para la conservación y protección del Casco Antiguo, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de noviembre de 1985.

- Tipo de edificación: Manzana cerrada densa (MD), Manzana cerrada con patio de luces(MPL).
- Edificabilidad: no se fija.
- Superficie mínima de solar: El que ocupe la edificación actual.
- Altura máxima: tres alturas. Debe mantenerse el perfil actual, precisando para cualquier modificación el informe favorable previo de la Conselleria de Cultura.
- Usos: residencia unifamiliar o plurifamiliar. El uso comercial o industrial se restringirá a la planta baja, no excediéndose la superficie de 150 m² y la instalación de energía vinculada no excederá de 2,50 C.V.
- Características estéticas: son muy variables dentro de la uniformidad de la edificación.

En general se tendrán en cuenta las siguientes apreciaciones:

- 1) Balcones con vuelo de 40 cm. en planta primera y de 20 cm. en planta segunda, pudiendo ser corridos en la primera si el ancho de fachada es mayor de 6 m. El antepecho será de hierro forjado o fundición con montantes verticales rectos.
- 2) Carpintería de madera en fachada, incluso las puertas de garaje.
- 3) Salidas del tejado (alero o cornisa) de ladrillo macizo visto, piedra labrada u hormigón moldeado, prefiriéndose el primer supuesto.
- 4) Cubierta de teja árabe vieja ó similar.
- 5) Canalones y bajantes de cobre, cinc o fundición.

Subzona A-2, Ampliación de casco.

- Tipo de edificación: Manzana cerrada densa (MD), Manzana cerrada con patio de luces(MPL).
- Edificabilidad: no se fija.
- Condiciones del solar: Superficie mínima: 80 m².
Longitud mínima de fachada: 6 ml.
Diámetro mínimo del circulo inscrito: 6 ml.
- Ocupación máxima 100%.
- Altura máxima: planta baja + tres alturas. (máxima de 16 ml. cumpliendo con las alturas mínimas y máximas previstas para cada planta).
- Usos: vivienda 2^a. Industrial 1^a; público: hoteles, Auditorium, biblioteca, salas de exposición, museos, templos parroquiales, administrativos, sanitarios y asistenciales, enseñanza y comerciales.

- Voladizos 7% ancho de la calle, cerrados el 50% de la longitud de la fachada, abiertos el 100%; retirándose ambos casos del lindero, una distancia no menor del vuelo y como mínimo 60 cm.
- Será obligatorio prever una plaza de garaje por vivienda, en el edificio.

Subzona A-3.1, Residencial de Ensanche.

- Tipo de edificación: Manzana cerrada densa (MD), Manzana cerrada con patio de luces([MIPL). Manzana cerrada con patio de manzana.
- Edificabilidad: 3 m²/m².
- Condiciones de solar: Superficie mínimo: 200 m².
Longitud mínima de fachada: 6 ml.
Diámetro mínimo del círculo inscrito: 6 ml.
- Ocupación máxima: 80%.
- Altura máxima: planta baja + tres alturas
- Usos: vivienda 2^a, Industrial 1^a y 2^a; público: todos excepto matadero, cementerio y servicio de limpieza.
- Voladizos 7% ancho de la calle, cerrados el 50% de la longitud de la fachada, abiertos el 100%; retirándose ambos casos del lindero, una distancia no menor del vuelo y como mínimo 60 cm.
- Será obligatorio prever una plaza de garaje por vivienda, en el edificio.

Subzona A-3.2, Residencial de Ensanche.

- Tipo de edificación: Bloques abiertos, mixta y Manzana cerrada con patio de manzana.
- Edificabilidad: 2,25 m³/m².
- Solar mínimo: 500 m².
- Ocupación máxima 60%
- Altura máxima: planta baja + cuatro alturas.
- Usos: vivienda 2^a. Industrial 1^a y 2^a; público: todos excepto matadero, cementerio y servicio de limpieza.
- Voladizos 7% ancho de la calle, cerrados el 50% de la longitud de la fachada, abiertos el 100%; retirándose ambos casos del lindero, una distancia no menor del vuelo y como mínimo 60 cm.
- Será obligatorio prever una plaza de garaje por vivienda, en el edificio.

Subzona A-4, Residencial e Industrial.

- Tipo de edificación: Manzana cerrada densa (MD), Manzana cerrada con patio de luces(MPL). Puede autorizarse el tipo de Bloque abierto (BA).
- Edificabilidad: 2,50 m³/m².
- Condiciones de solar: Superficie mínimo: 200 m².
Longitud mínima de fachada: 6 ml.
Diámetro mínimo del círculo inscrito: 6 ml.

- Ocupación máxima 80%
- Altura máxima: planta baja + tres alturas
- Usos: vivienda 2ª. Industrial 1ª, 2ª y 3ª; público: todos excepto matadero, cementerio y servicio de limpieza.
- Voladizos 7% ancho de la calle, cerrados el 50% de la longitud de la fachada, abiertos el 100%; retirándose ambos casos del lindero, una distancia no menor del vuelo y como mínimo 60 cm.
- Será obligatorio prever una plaza de garaje por vivienda, en el edificio.

Subzona A-6, Industrial, Polígono “La Pedrera”.

- Tipo de edificación: Edificación en bloque exento, industrial (IN), tipos no previstos (NP)
- Edificabilidad: 4,95 m³/m².
- Solar mínimo: 500 m².
- Ocupación máxima 70%.
- Usos: vivienda para el personal de vigilancia. Industria 2ª, 3ª y 4ª; público: ES2, CT 1,2,3 y VA 1.2.4.
- Retranqueos: a caminos 5 m. y a linderos 3 m.

Subzona A-8.1, Unifamiliar, Plan Parcial “Los Almendros”.

- Tipo de edificación: Unifamiliar aislada.
- Edificabilidad: 1,00 m³/m².
- Superficie mínima de parcela: 800 m².
- Ocupación máxima 20%.
- Altura máxima: 2 plantas y 7 metros.
- Usos: vivienda 1ª, se tolerará despachos y estudios profesionales.
- Retranqueos: 5 metros a viales y 4 metros a lindes.

Subzona A-8.1, Unifamiliar, Plan Parcial “San Jaime”.

- Tipo de edificación: Unifamiliar aislada.
- Edificabilidad: 0,90 m³/m².
- Superficie mínima de parcela: 800 m².
- Altura máxima: 2 plantas y 6 metros.
- Usos: vivienda 1ª, se tolerará despachos y estudios profesionales.
- Retranqueos: 4 metros.

Subzona A-8.1, Unifamiliar, Plan Parcial “Patmore”.

- Tipo de edificación: Unifamiliar aislada.
- Edificabilidad: 1,00 m³/m².
- Superficie mínima de parcela: 800 m².
- Altura máxima: 2 plantas y 7 metros.
- Usos: vivienda 1ª, se tolerará despachos y estudios profesionales.
- Retranqueos: 5 metros a viales y 4 metros a lindes.

Subzona A-8.1, Unifamiliar, Plan Parcial "Altamira".

- Tipo de edificación: Unifamiliar aislada.
- Edificabilidad: 1,00 m³/m².
- Superficie mínima de parcela: 800 m².
- Altura máxima: 2 plantas y 7 metros.
- Usos: Vivienda y aparcamiento.
- Retranqueos: 5 metros a viales y 4 metros a lindes.

Subzona A-8.2, Unifamiliar.

- Tipo de edificación: Unifamiliar aislada.
- Edificabilidad: 0,25 m²/m².
- Solar mínimo: 800 m².
- Ocupación máxima: 20%.
- Altura máxima: 2 plantas y 7 metros.
- Usos: vivienda 1^a, religioso, sanitario y comercial.
- Retranqueos: 5 metros a viales y 4 metros a lindes.

2.1.1.3. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, delimita dos "bolsas" de reparto diferenciadas, en el Suelo Urbanizable Programado: Sectores (F-1, F-2, F-3 y F-4) situados en el área de Costa-Benissa y los adyacentes a Benissa-ciutat (Sectores denominados 1, 2 y 3), a cada una de ambas corresponde un diferente aprovechamiento medio.

Los sectores delimitados y aprovechamientos correspondientes son los siguientes:

Sectores en Suelo Urbanizable Programado		SUPERFICIE (Has)	Aprovechamiento Medio (m ² t/m ² s)
Benissa-ciutat	Sector 1	17,72	0,583
	Sector 2	10,89	
	Sector 3	6,72	
	Total:	35,33	
Costa-Benissa	Sector F - 1	20,39	0,142
	Sector F - 2	17,50	
	Sector F - 3	16,35	
	Sector F - 4	6,75	
	Total:	60,99	

TOTAL: **96,32**

2.1.1.4. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana consideró el Suelo Urbanizable No Programado, integrado por aquellos terrenos que pueden ser objeto de urbanización mediante la aprobación de Programas de Actuación Urbanística.

Una unidad urbanística integrada en Suelo Urbanizable No Programado requiere la convocatoria de un concurso público en el que se fijen las condiciones y compromisos que los futuros urbanizadores deban asumir.

El PGOU define las zonas donde pueden redactarse dichos instrumentos de planeamiento y los usos y tipologías edificatorias aplicables:

Zona	Denominación	Tipo de edificación
C-3.2	Residencial de Ensanche	Bloque abierto.-
C-4	Residencial Industrial	Bloque abierto y Tipos Mixtos
C-5	Equipamiento	Bloque abierto y tipos no previstos
C-6.2	Industrial	Bloque abierto y Nave Industrial
C-7.1	Verde público deportivo	–
C-8.2	Unifamiliar	Unifamiliar aislado y Unifamiliar en fila

2.1.1.4. SUELO NO URBANIZABLE.

El vigente PGOU establece que los tipos de edificación implantables en suelo no urbanizable son los siguientes: construcciones de carácter agrícola, instalaciones de utilidad pública e interés social y viviendas unifamiliares.

Las normas edificatorias de aplicación son las siguientes:

Construcciones agrícolas

- Altura máxima: 7 metros.
- Ocupación máxima: 30 m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7 metros.

Instalaciones de utilidad pública e interés social

- Altura máxima: libre.
- Ocupación máxima: 20%
- Edificabilidad máxima: 0,20 m²t/m²s.
- Retranqueos: 15 metros.

Viviendas unifamiliares

- Altura máxima: 7 metros.
- Edificabilidad máxima: 0,20 m³/m².
- Retranqueos: 5 metros a viales y 4 metros a lindes.
- Superficie mínima de parcela: según tabla adjunta:

SUBZONA	SUPERFICIE
D-9	10.000 m ²
D-10.1	(*) 5.000 m ²
D-10.2	5.000 m ²

(*): En esta subzona se podrá considerar una superficie mínima de parcela de 2.500 m², en caso de que se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Ocupación máxima de la edificación: 5%
- b. Retranqueo mínimo: 20 metros.
- c. Las parcelas deben estar registradas con anterioridad al 1 de enero de 1978.

2.1.2. Modificaciones de planeamiento.

Desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Benissa de 1982, se ha tramitado y aprobado, las siguientes modificaciones puntuales:

Modificaciones Puntuales del PGOU-82		Aprobación definitiva
Nº	Denominación	
1.	Cambio de calificación del SUNP a SNU e inclusión de un terreno calificado como SNU como SUNP, reajustando los límites del PAU nº 4.	03-04-1.986
2.	Modificación de la parcela mínima en el SUP, subzona B-3 y B-4, reduciéndola de 500 a 200 m ² .	19-12-1.985
3.	Fijación de la parcela mínima en el suelo UNP para el criterio de no-formación de núcleo de población.	19-12-1.985
4.	Reducción de la anchura de la C/. Ausias March de 12 a 10 m.	03-04-1.986
5.	Prohibición de construir junto al camino peatonal del Convento.	19-12-1.985
6.	Regulación de la definición de chaflanes, fijando los que se necesitan en el suelo calificado como ampliación del casco y definir el chaflán con un mínimo de 6 m	19-12-1.985
7.	Clasificación de las actividades industriales en cuanto a características y posibilidades de situación.	19-12-1.985
8.	Definición de las condiciones para construcción de almacenes y cobertizos agrícolas en el suelo no urbanizable	03-04-1.986
9.	Regulación de la normativa para la construcción de viviendas en SNU.	19-12-1.985
10.	Sustitución del módulo m ³ /m ² por el de m ² /m ² .	19-12-1.985
11.	Corrección de alineaciones en la C/. José M ^a . Capó.	19-12-1.985

12.	Ordenanza aclarativa prohibiendo construir plantas bajas diáfanas.	19-12-1.985
13.	Corrección de error en la tipología de viviendas unifamiliares (U.A.) sustituyendo la distancia a linderos de 5 m a 4 m.	19-12-1.985
14.	Inclusión de los cuadros resumen de ordenanzas del SUP de la zona turística de la tipología de las viviendas adosadas (F.L.).	19-12-1.985
15.	Limitación a 10.000 litros de la capacidad mínima de los aljibes a construir en el término municipal	31-10-1.986
16.	Precisiones o puntualizaciones sobre definición de viales principales de la población y exigencia de altura de las edificaciones a realizar en los mismos.	27-11-1.986
17.	Modificación de ordenanzas de edificación en la zona de Bonaire, calificada como suelo urbano residencial e industrial, Zona A-4.	22-12-1.986
18.	Prolongación de la calle peatonal en el antiguo Colegio Padre Melchor.	22-12-1.986
19.	Modificación de ordenanzas de usos en la zona industrial del Pol. Industrial "La Pedrera". (Modificación del P.P: La Pedrera).	26-02-1.987
20.	Modificación Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de ordenación del Polígono Industrial. (Modificación del P.P. Polígono Industrial La Pedrera)	26-02-1.987
21.	Supresión de la obligatoriedad de realizar sopórtales en la Avda. País Valencia (tramo 10 m.).	?
22.	Redistribución de equipamientos en la Partida de la Costa.	07-03-1.988
23.	Modificación puntual del PGOU en la Unidad de Actuación "Fanadix-Viñasol".	11-11-1.993
24.	Modificación de vial del sector 3 del PAU "Pedramala-La Fustera".	11-11-1.993
25.	Modificación puntual del PGOU en la Pda. Fanadix.	26-01-1.994
26.	Modificación y ampliación de ordenanzas reguladoras de la construcción en el suelo urbano unifamiliar (claves A-8.1 y A-8.2).	31-01-1.996
27.	"Modificació puntual del PGOU a la unitat d'execució "Pla de Bonaire".	29-05-1.998
28.	"Modificació puntual del PGOU al sòl urbanitzable "Pla de Carrals" y proyecto de homologación sectorial	28-07-1.998
29.	"Modificació puntual del PGOU a les partides l'Alfama, Bombí y la Ràpita. "	26-07-1.998
30.	Modificación puntual del P.G.O.U. en la Manzana Iglesia.	12-06-2.000

2.1.3. Planeamiento parcial y de desarrollo.

2.1.3.1. PLANES ESPECIALES.

Los Planes Especiales tramitados y aprobados durante la vigencia del PGOU-82, son los siguientes:

“Plan Especial de Protección del Casco Antiguo”

Fecha de aprobación definitiva: 25 de Noviembre de 1985.

Objeto: Delimita el ámbito de aplicación del Plan, estableciendo niveles de protección –a nivel de fachadas y cubiertas– para los inmuebles incluidos. Así mismo, establece ordenanzas dibujadas que determinan morfológicamente las intervenciones admisibles en cada inmueble según la categoría en que se incluya.

“Pla Especial de Protecció i Desenvolupament de la Franja Litoral”

Fecha de aprobación definitiva: 8 de junio de 1998.

Objeto: Se establece una red de dotaciones públicas (zonas verdes, aparcamientos y equipamientos educativo-culturales) en el borde litoral, se establecen los parámetros que regulen la implantación de un trazado peatonal en el frente marítimo y se imponen condiciones compositivas a la edificación en dicha área.

2.1.3.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

En el siguiente cuadro se relacionan los Estudios de Detalle tramitados desde la aprobación definitiva del PGOU-82:

DOCUMENTOS	APROBACIÓN DEFINITIVA
Alineaciones y rasantes de las C/. Poeta Cabrera y C/. Lliber.	24-10-1.984
Alineaciones y Rasantes del Camino de Canor (actualmente, C/. Valle Inclán).	11-03-1.985
Alineaciones y Rasantes de la zona norte.	04-04-1.985
Estudio de Detalle de un solar sito entre las calles Juan de Juanes, Escoto, Gabriel Miro y Avda. País Valencia.	29-11-1.985
Alineaciones y rasantes del Camino de los Garcías, de la Fustera y del Camping en la Fustera (actualmente Av. de los Garcías, Av. del Paradero y Av. Fanadix)	25-04-1.986
Alineaciones y Rasantes de la prolongación de la Avda. de l'Alcudia y la C/. Dr. Crespo	01-10-1.986
Alineaciones y Rasantes de la Avda. L'Alcudia, Pedro Crespo y adyacentes.	24-10-1.986
Alineaciones y Rasantes del Camino del Baladrar.	14-10-1.986
Alineaciones y Rasantes del tramo desde la plaza de Benimarco a la Urb. de Montemar.	22-09-1.987
Alineaciones y Rasantes de la zona Pla de Bonaire	22-09-1.987
Alineaciones y Rasantes en la zona de "La Capella"	28-03-1988
Reajuste de alineaciones de viales en Cala Abogat.	05-01-1993
Estudio de Detalle de reajuste de alineaciones en el chaflán entre la Avda. de Europa y Avda. La Estación	27-02-2.000

2.1.3.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

En el siguiente cuadro se relacionan los documentos de desarrollo de suelo urbano, aprobados en ejecución de las determinaciones del PGOU-82:

DOCUMENTOS		APROBACIÓN DEFINITIVA
Unidad de Ejecución Sector Noreste del Polígono Industrial	Proy. de Delimitación	03-07-1990
	Proy. de Reparcelación	25-09-1992
	Proy. de Urbanización	26-09-1997
Unidad de Ejecución "Taller d'Ivars"	Proy. de Delimitación	23-03-1995
	Proy. de Reparcelación	24-03-1995
	Proy. de Urbanización	18-07-1997
Unidad de Ejecución "Pla de Bonaire"	P. A. Integrada, que anexa: * Proy. de Reparcelación * Proy. de Urbanización	25-06-1999
Unidad de Ejecución sita en la confluencia entre las calles Calpe y Luis Vives	P. A. Aislada que anexa: * Proy. de Urbanización. * Reparcelación voluntaria.	30-03-2000

2.1.3.2. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

En el siguiente cuadro se relacionan los documentos de ordenación y desarrollo del suelo urbano aprobados en ejecución de las determinaciones del PGOU-1982:

DOCUMENTOS		APROBACIÓN DEFINITIVA
Sector "La Ràpita"	P.A.U. nº 4	31-05-1989
	Plan Parcial "La Ràpita"	
Sector "El Magraner"	Homologación del Sector	15-02-1999
	Plan Parcial "El Magraner"	
	U.E. nº 1	P.A.I. de la U.E. nº1
Sector "Racó de Galeno"	Homologación del Sector	14-11-2001
	Plan Parcial	02-04-2002
	P.A.I. de la U.E. nº1	
Sector "Pedramala 1"	Homologación del Sector	11-03-2002
	Plan Parcial	
	P.A.I. de la U.E. nº1	
Sector "Pla de Carrals"	P.A.I. que anexa: * Proyecto de Reparcelación * Proyecto de Urbanización	28-12-1999

2.2. Condiciones derivadas del planeamiento y programación en ejecución cuando se revisa el Plan

2.2.1. Modificaciones de planeamiento.

En el momento de la redacción del presente “Document Refòs”, se encuentran en tramitación los documentos de planeamiento que se señala en la tabla siguiente:

Modificaciones puntuales del PGOU-82, en trámite		Fechas de tramitación	
		Sometimiento Información pública	Aprobación provisional
Nº.	Denominación		
31	Modificación puntual del PGOU en Pda. Fanadix (1)	22-07-1.998	11-06-1.999
32	Homologación Modificativa del Sector 2 del PGOU	11-02-1.999	11-06-1.999
33	Modificación puntual del P.G.O.U. de Benissa en el área dotacional “La Costa”. (2)	08-10-1.999	28-03-2.000

(1) Se tramita por ejecución de Convenio Urbanístico suscrito con la Mercantil Residencial Meridian, S.L. La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25-abril-2.000, acordó suspender la aprobación definitiva hasta la subsanación de observaciones efectuadas.

(2) Informado favorablemente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada en fecha 12 de junio de 2000. Está pendiente de aprobación por el Honorable. Sr. *Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports*.

2.2.2. Desarrollo del suelo urbano y del suelo urbanizable.

En el momento de la redacción del presente “Document Refòs”, se encuentran en tramitación los Programas de Actuación Integrada (ó análogos) que se señala en la tabla siguiente:

Documentos			Fechas de tramitación	
			Sometimiento información pública	Aprobación
Suelo urbano	Unidad de Ejecución “Fanadix-Viñasol”	Estudio de Detalle	27-02-1.997	–
		Proyecto de Delimitación y de Reparcelación		
Suelo urbano	Unidad de Ejecución “Pou d’Avall-1”	P.A.I.	23-06-2000	–
		Proyecto de Reparcelación		
Suelo urbanizable	Sector “Là Rápita”	U.E. única P.A.I.	D.O.G.V de 29-01-1997 (2)	4-7-1997 (1)
		U.E. única Anteproyecto de urbanización.		
	Sector “Pedramala-3”	U.E. única Homologación Sector	D.O.G.V de 03-03-1999 (2)	30-05-2000 (1)
		U.E. única Plan Parcial “Pedramala-3”		
		U.E. única P.A.I. con Anteproyecto de urbanización.		
	Sector “Tossal del Tender”	U.E. n°1 Homologación sectorial	D.O.G.V de 09-07-2001	–
U.E. n°1 Plan Parcial”				
U.E. n°1 P.A.I. de la Unidad de Ejecución n°1				
		U.E. n°1 Anteproyecto de urbanización.		

- (1) El acuerdo de aprobación introdujo modificaciones. Pendiente de presentación de documento refundido.
- (2) Expuestos al público en Notaría, según lo previsto en el artículo 45 de la LRAU.

2.3. Condiciones derivadas del Planeamiento de Acción Territorial.

No existe Planeamiento de Acción Territorial cuyo ámbito afecte al término municipal de Benissa.

2.4. Resultados del trámite de concierto previo con la COPUT.

Por Resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, el día 14 de febrero de 2.00, se evacuó el concierto previo previsto en el Art. 38.1 de la L.R.A.U.

Según el Concierto Previo evacuado, el modelo territorial presentado se consideró adecuado en el contexto municipal y respecto de la ocupación del territorio. Así mismo, la documentación se consideró completa, según el artículo 27 de la LRAU.

No obstante, también se resolvió lo siguiente:

- a. Completar el documento, en su posterior tramitación, de acuerdo con lo dispuesto en la LRAU.
- b. Estudiar adecuadamente la problemática de la red de agua y alcantarillado, para lo cual se deberá garantizar adecuadamente la disponibilidad y suficiencia de ambas redes.
- c. Corregir las siguientes deficiencias:
 1. Deberán fijarse para los diferentes sectores, los parámetros urbanísticos básicos para su desarrollo como: edificabilidad bruta, densidad máxima, ... Debiéndose justificar el cómputo de las zonas verdes respecto a los mismos.
 2. Aún cuando el cálculo del aprovechamiento tipo y áreas de reparto parece adecuado, se deberá justificar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.B. de la LRAU, que todo el suelo urbanizable tiene un aprovechamiento tipo similar o valor urbanístico semejante.
 3. Falta la división del territorio en zonas de ordenación urbanística, el tratamiento de bienes de dominio público, la ordenación de centros cívicos y de actividades susceptibles de generar tráfico intenso.
 4. El cálculo de población deberá hacerse de forma global y sobre superficie edificable bruta, no de parcela.
- d. Solicitar los informes sectoriales exigibles.

2.5. Obras programadas y política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo urbano o previstas en la planificación sectorial de las Administraciones.

2.5.1. Red viaria.

Las obras previstas por las diferentes administraciones públicas respecto de la infraestructura viaria en el ámbito territorial de Benissa y la incidencia que pueden producir en el planeamiento general, son las siguientes:

a. Variante de la carretera estatal CN-332, a su paso por Benissa.

Organismo promotor: Ministerio de Fomento.

Estado de tramitación: Estudio Informativo aprobado. Se encuentra en redacción el Proyecto de Ejecución.

Incidencia en el planeamiento: El trazado de la nueva carretera, según el estudio informativo aprobado por el Ministerio de Fomento, debe introducirse en las determinaciones del nuevo planeamiento como elemento de la red estructural de dotaciones públicas, junto con la servidumbre de protección que dicho vial genere.

En caso de que el Proyecto de ejecución de dicha carretera suponga adaptaciones respecto del trazado previsto en el estudio informativo que puedan alterarlo significativamente, debería ponderarse la conveniencia de adaptar el planeamiento a dicho trazado definitivo.

b. Mejora de la seguridad vial de la carretera CV-746, Calpe-Moraira.

Organismo promotor: Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Estado de tramitación: Proyecto de Ejecución aprobado definitivamente. Se encuentra en desarrollo la fase de gestión del suelo necesario para la actuación.

Incidencia en el planeamiento: El proyecto de mejora supone la ampliación de muchos tramos del trazado actual de dicha carretera provincial, y la modificación del mismo en tramo de suelo urbanizable denominado "La Llobella".

El trazado previsto en el proyecto debe introducirse en el planeamiento en revisión. Debe considerarse, así mismo, la posibilidad de reservar con superficie viaria una amplitud mayor de la prevista en el proyecto, con objeto poder ejecutar las aceras laterales no contempladas en el mismo.

c. Proyecto de ensanche y mejora de la carretera AV-1421 (CV-750), Puente de Parcent a Benissa.

Organismo promotor: Diputación Provincial de Alicante.

Estado de tramitación: Tramitación finalizada. Las obras se encuentran en muy avanzado estado de ejecución.

Incidencia en el planeamiento: Este proyecto supone la mejora de algunas de las curvas existentes. En el ámbito del término municipal de Benissa, se modifica el trazado del vial en la zona del acceso a los equipamientos de “El Collao”, suprimiéndose sensiblemente la curva existente.

Dicho vial debe formar parte del sistema viario de la red estructural de dotaciones públicas, introduciéndose la corrección en el trazado y la modificación que ello supone en el ámbito de la servidumbre de protección vinculada a la carretera.

2.5.2. Infraestructuras de saneamiento y depuración.

Las obras previstas por las diferentes administraciones públicas respecto de la infraestructura de saneamiento y depuración en el ámbito territorial de Benissa y la incidencia que pueden producir en el planeamiento general, son las siguientes:

a. Proyecto de colectores generales y pliego de bases de la Estación Depuradora de Aguas Residuales en la partida del Quisi para el saneamiento de Benissa-Senija.

Organismo promotor: Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Estado de tramitación: Tramitación finalizada. Obras en muy avanzado estado de ejecución.

Incidencia en el planeamiento: Los colectores generales y E.D.A.R. en ejecución, deben introducirse en el planeamiento como elementos de la red estructural de infraestructuras. Así mismo, el lugar ocupado por la estación depuradora debe preverse como suelo dotacional.

b. Ejecución de colector y estación depuradora en La Llobella, Costa-Benissa.

Organismo promotor: Ajuntament de Benissa.

Estado de tramitación: Proyecto de ejecución en fase de redacción. Inicio previsto de obras en el segundo semestre de 2001.

Incidencia en el planeamiento: El colector general y E.D.A.R. previstos, deben introducirse en el planeamiento como elementos de la red estructural de infraestructuras. Así mismo, el lugar ocupado por la estación depuradora debe preverse como suelo dotacional.

2.5.3. Equipamientos públicos.

Las obras previstas por las diferentes administraciones públicas respecto de la ejecución de equipamientos públicos en el ámbito territorial de Benissa y la incidencia que pueden producir en el planeamiento general, son las siguientes:

a. Proyecto de recuperación ambiental del borde litoral de Benissa

(tramo: Basetes-Fustera-Pinets).

Organismo promotor: Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

Estado de tramitación: Proyecto de ejecución pendiente de aprobación definitiva.

Incidencia en el planeamiento: El acondicionamiento de espacios dotacionales que se prevé en dicho proyecto, se realiza sobre la base de planeamiento establecida por el “Plan Especial de Protección y Desarrollo del Borde Litoral de Benissa”.

La revisión de planeamiento en curso debe mantener las determinaciones, al menos, en cuanto a la calificación de dotaciones públicas previstas en dicho Plan Especial.

b. Nuevo instituto de enseñanza secundaria de Benissa.

Organismo promotor: Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia.

Estado de tramitación: Tramitación interna de la Consellería.

Incidencia en el planeamiento: Los terrenos seleccionados para la implantación del nuevo instituto, deben calificarse en el nuevo planeamiento como equipamiento de carácter educativo-cultural.

2.6. Análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial.

La incidencia del ordenamiento legal de carácter sectorial que inciden en la redacción de la Revisión del P.G.O., se circunscribe al establecimiento de limitaciones respecto de la ordenación física del territorio.

2.6.1. Regulación del dominio público-marítimo.

Las disposiciones legales aplicables son las siguientes:

- Ley 22/1988, de 28 de julio.
- Reglamento RD 1471/1989, de 1 de diciembre.

Una vez delimitado el dominio público marítimo terrestre estatal, las servidumbres que afectan al dominio privado son:

- a) Servidumbre de protección: zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. En ella pueden realizarse cultivos y plantaciones, pero no edificaciones.
- b) Servidumbre de tránsito (franja de 6 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar) zona expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.
- c) Zona de influencia: zona de 500 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable en el término municipal respectivo.

2.6.2. Carreteras.

Las disposiciones legales aplicables son las siguientes:

- Ley 25/1988, de 29 de julio.
- Reglamento RD 1073/1977, de 8 de febrero.
- Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana (Ley 6/1991, de 27 de marzo).

Los terrenos destinados a carretera en suelo urbano o urbanizable, tendrán la consideración de elementos de la red estructural de dotaciones públicas. La calificación urbanística de los terrenos comprendidos en las zonas de dominio público y protección será tal que garantice la efectividad de las limitaciones a la propiedad establecidas por la legislación.

La **carreteras de titularidad estatal** existentes en el término municipal de Benissa, son las siguientes:

- Autopista del Mediterráneo A-7.
- Carretera N-332.

Las principales determinaciones a tener en cuenta en ellas, son:

- a) Zona de servidumbre: Se permiten obras y usos compatibles con la seguridad vial. Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de:
 - 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas.
 - 8 metros en el resto de carreteras.
- b) Zona de afección: Para realizar obras ó cambio de usos, plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas. Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de:
 - 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas.
 - 50 metros en el resto de carreteras.
- c) Línea de edificación. Se mide horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, a una distancia de:
 - 100 metros en las variantes o carreteras de circunvalación.
 - 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas.
 - 25 metros en el resto de carreteras.

Las **carreteras catalogadas en el Sistema Viario de la Comunidad Valenciana**, existentes en el ámbito del término municipal de Benissa, son las siguientes:

Símbolo	Denominación	Trazado	
		Desde	Hasta
CV-745	De Xaló a la Fustera	CV-750	CV-746
CV-746	De la N-332 a Moraira por Calp	N-332	CV-743
CV-749	De Xaló a Benissa por Benimallunt	CV-750	CV-750
CV-750	De Parcent a Benissa por Alcanalí y Xaló	CV-715	N-332
CV-7470	De Benissa a la Estación de Ferrocarril	N-332	Estación
CV-7471	Acceso a Pedramala	CV-745	Casa Catxapí
CV-7510	Ramal de acceso a playa de la Fustera.	CV-745	ZMT

El organismo titular de dichas vías es la Diputación de Alicante.

Respecto de la CV-7470, CV-7471 y CV-7510, se prevé su cesión al Ajuntament de Benissa.

Las principales determinaciones a tener en cuenta en ellas, son las siguientes:

- a) Zona de dominio público: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de (en defecto de planificación viaria o proyecto):
 - 8 metros en autopistas.
 - 5 metros en autovías y vías rápidas.
 - 3 metros en el resto de carreteras.
- b) Zona de protección: en los terrenos clasificados como urbanos. Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la calzada, a una distancia de (en defecto de planificación viaria o proyecto):
 - 50 metros en autopistas y en autovías.
 - 25 metros en vías rápidas y demás vías de la red básica.
 - 18 metros en el resto de carreteras.

2.6.3. Ferrocarriles.

Las disposiciones legales aplicables son las siguientes:

- Ley 16/1987, de 30 de julio. Ley de ordenación de los transportes terrestres.
- Reglamento RD 1211/1990, de 28 de septiembre.
- Ley de ordenación del transporte metropolitano de Valencia. Ley 1/1991 de 14 de febrero.

La línea de ferrocarril **FGV de Alicante a Dénia**, transcurre por el Término municipal de Benissa, disponiendo de un apeadero en el punto del trazado más próximo al casco urbano.

Las principales determinaciones a tener en cuenta, respecto del mismo, son:

- a) Zona de dominio público: Consiste en dos franjas de terreno a ambos de la vía, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8 metros.
- b) Zona de servidumbre: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la vía, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros.
- c) Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la vía, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros.

2.6.4. Dominio público hidráulico.

Las disposiciones legales aplicables son las siguientes:

- Ley 29/1985, de 2 de agosto. Ley de aguas.
- Reglamento RD 849/1986, de 11 de abril.

Los márgenes de los cauces públicos están sujetos, en toda su extensión a las siguientes determinaciones:

- a) Zona de servidumbre: uso público regulado reglamentariamente. Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados del cauce, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas, a una distancia de 5 metros.
- b) Zona de policía: se condicionará uso del suelo y actividades (autorización del Organismo de Cuenca). Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados del cauce, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a una distancia de 100 metros.

2.6.5. Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Se regirán por lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de 1995, de Vías Pecuarias, ó normativa sectorial que la sustituya, y demás disposiciones legales que le resulten de aplicación.

Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Benissa, son las propuestas en el proyecto de clasificación redactado y tramitado en 1965.

Son, junto con la anchura legal que les corresponde, las siguientes:

VÍA PECUARIA		Anchura legal
Nº	Denominación	
1	Colada de Berdica	6 m.
2	Colada de Fanadix	10 m.
3	Colada del Camí de Teulada	6 m.
4	Colada del Camí de Xaló	6 m.
5	Colada del Molí del Quisi	6 m.
6	Colada del Camí de Benimarraig	6 m.
7	Colada del Camí de València	12 m.

El Director del Equipo redactor,

Bernardino Ferrando Siscar, Arquitecto Municipal