

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

DOCUMENTO DE INICIO

JUNIO 2020



EQUIPO REDACTOR
U.T.E. Vetges Tu i Mediterrània S.L.P
URBINSA. Urbanistas ingenieros S.L

LISTADO DE DOCUMENTOS

A. MEMORIA

- 1 SOLICITUD DE INICIO DE LA EATE**
 - 2 BORRADOR DEL PLAN.**
 - 3 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**
- ANEXO 1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO**
- ANEXO 2. ESTUDIO DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS**
- ANEXO 3. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD**
- ANEXO 4. RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

B. PLANOS DEL BORRADOR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

C. PLANOS DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL.

ÍNDICE

1. SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	5
1.1 OBJETO DEL DOCUMENTO	5
1.2 ANTECEDENTES.	6
1.3 DOCUMENTOS INTEGRANTES	7
1.4 ÓRGANO PROMOTOR, SUSTANTIVO Y AMBIENTAL	7
1.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN	8
2. BORRADOR DEL PLAN	9
2.1 OBJETO DEL PLAN Y ANTECEDENTES	9
2.1.1 OBJETO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.	9
2.1.2 ANTECEDENTES.	10
2.2 PROBLEMAS Y CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL	12
2.2.1 PROBLEMAS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN DEL Plan general.	12
2.2.2 DOCUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.	13
2.2.3 ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR.	17
2.3 CRITERIOS Y CONTENIDOS DE LA PROPUESTA	21
2.3.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.	21
2.3.2 CONTENIDO DE LA PROPUESTA SELECCIONADA.	¡Error! Marcador no definido.
2.3.3 PARTICIPACIÓN pública	51
2.3.4 LISTADO DE PLANOS DEL BORRADOR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.	53
2.3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA TASA DE CRECIMIENTO SEGÚN LA ETCV	54
2.3.6 POBLACIÓN POTENCIAL.	61
3. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	63
3.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA	63
3.2 ÁMBITO, ALCANCE Y ALTERNATIVAS DEL PLAN	64
3.2.1 ALTERNATIVA 0. ADAPTACIÓN DEL PG-1982.	65
3.2.2 ALTERNATIVA 1. ADAPTACIÓN DEL PG-2003.	66
3.2.3 ALTERNATIVA 2. PROPUESTA PARA EATE 2015.	67
3.2.4 ALTERNATIVA 3. ADAPTACIÓN A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES.	68
3.2.5 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.	70
3.3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN Y POSIBLES IMPACTOS	73
3.4 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO	74

3.4.1	DEMOGRAFÍA	75
3.4.2	Estructura socioeconómica	78
3.4.3	USOS DEL SUELO	85
3.4.4	INFRAESTRUCTURAS	89
3.4.5	RIESGOS.	90
3.4.6	PATRIMONIO CULTURAL: ARQUITECTURA, ETNOGRAFÍA Y ARQUEOLOGÍA.	94
3.4.7	PATRIMONIO NATURAL.	99
3.4.8	PATRIMONIO PAISAJÍSTICO.	113
3.4.9	LISTADO DE PLANOS DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	117
3.5	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO	118
3.6	INCIDENCIA DEL PLAN EN LA ESTRATÉGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA E INCIDENCIA EN OTROS PLANES TERRITORIALES O SECTORIALES	119
3.6.1	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (ETCV)	119
3.6.2	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL (PATIVEL)	122
3.6.3	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATICOVA)	123
3.6.4	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)	126
3.6.5	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATIVP)	129

1. SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

1.1 OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan General Estructural de Benissa (PGE). Siguiendo lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP). En este caso se seguirá además el procedimiento establecido por el apartado 2 del artículo 58 de la LOTUP al optarse por la tramitación simultánea del Plan General Estructural y el Plan de Ordenación Pormenorizada.

Con anterioridad ha sido realizado, a través del portal web municipal, el trámite de Consulta pública previa regulado por el artículo 49 bis de la LOTUP. Como anexo 3 al presente documento se incorpora el informe referido al resultado de dicha consulta.

El inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan General Estructural resulta procedente como consecuencia de la caducidad del Documento de Alcance emitido previamente por la Comisión de Evaluación Ambiental de 30 de abril de 2015.

El régimen urbanístico actualmente vigente en el municipio procede del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1982, con casi cuarenta años de antigüedad y que define una ordenación urbanística obsoleta e inadecuada respecto a las normas, los criterios de aplicación y las necesidades actuales. Este documento recuperó su validez tras quedar anulado el Plan General aprobado en 2003 por sentencia del Tribunal Supremo en 2013, tal como se explica en el apartado siguiente.

La propuesta de Plan General Estructural pretende restablecer la ordenación urbanística del municipio, adaptando sus contenidos a la nueva regulación en materia de ordenación territorial, urbanismo y paisaje, a los cambios en las necesidades y en los valores sociales y a la evolución de la estrategia municipal de utilización del suelo.

1.2 ANTECEDENTES.

1. El planeamiento general del municipio fue establecido inicialmente por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 26 de julio de 1982, (BOP 19/10/1982) (PG-1982).

2. Posteriormente fue redactado un nuevo Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 14 de abril de 2003 (BOP 14/11/2003) (PG-2003). Dicho Plan obtuvo la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental favorable mediante resolución de la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio de fecha 15 de abril de 2002.

3. Sin embargo, por sentencia del Tribunal Supremo (BOP 14/08/2013) se decretó la nulidad del PG-2003, por razones que no se derivaban de su contenido o determinaciones, sino del hecho de que ciertas disposiciones de la legislación autonómica valenciana que regularon su tramitación administrativa fueron consideradas por el Tribunal Supremo contrarias a la legislación estatal de aplicación. Como consecuencia ha recobrado su vigencia el anterior PG-1982, que, con una antigüedad de casi cuarenta años, contiene una ordenación urbanística obsoleta e inadecuada respecto a las normas, los criterios de aplicación y las necesidades actuales.

4. En desarrollo del PG-2003, durante el periodo 2003-2013 se aprobaron diversos documentos de ordenación y gestión en diversas zonas, sectores y unidades de ejecución, se realizaron las correspondientes obras de urbanización y se construyeron numerosos edificios tanto en suelo urbano como en urbanizable, con el resultado de que algunos de estos procedimientos han perdido su eficacia como consecuencia de la anulación del Plan General que los amparaba.

5. Como consecuencia de la anulación del planeamiento, el Ayuntamiento de Benissa inició los trabajos de redacción del nuevo Plan General, presentando en 2014 el Documento de inicio de la evaluación ambiental y emitiéndose el Documento de Alcance por resolución de la Comisión de Evaluación Ambiental de 30 de abril de 2015, en expediente 057/2014 EAE.

Sin embargo, la validez de dicho documento ha caducado el 18 de mayo de 2019, por lo que resulta necesario el inicio de un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, adaptado a los importantes cambios en la legislación, el planeamiento territorial y en los criterios de evaluación. El presente documento se redacta de este modo con la finalidad de ser sometido a dicho procedimiento, de acuerdo con lo establecido por los artículos 50 y siguientes de la LOTUP. En este caso se seguirá además el procedimiento establecido por el apartado 2 del artículo 58 de la LOTUP para la tramitación simultánea del Plan General Estructural y el Plan de Ordenación Pormenorizada.

1.3 DOCUMENTOS INTEGRANTES

La presente solicitud de evaluación ambiental y territorial estratégica está integrada por los siguientes documentos:

- a) **Solicitud de inicio de la evaluación**
- b) **Borrador del Plan.**
- c) **Documento inicial estratégico.**
 - 3.1. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática.
 - 3.2. Estudio de alternativas.
 - 3.3. Desarrollo previsible del plan o programa.
 - 3.4. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan que se propone.
 - 3.5. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio.
 - 3.6. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana e incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.
- d) **Planos.**
- e) **Anexo 1: Descripción del medio físico.**
- f) **Anexo 2: Estudio de inundabilidad**
- g) **Anexo 3: Estudio de disponibilidad de recursos hídricos**
- h) **Anexo 4. Informe de resultados de la Consulta pública previa.**

Se incluyen como anexos los estudios complementarios referentes a la inundabilidad y a la disponibilidad de recursos hídricos por contener una información que se ha considerado relevante para el proceso de evaluación ambiental.

1.4 ÓRGANO PROMOTOR, SUSTANTIVO Y AMBIENTAL

ÓRGANO PROMOTOR. El órgano promotor de la Evaluación es el Ayuntamiento de Benissa.

ÓRGANO SUSTANTIVO. Es la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, a quien corresponde la aprobación del Plan General Estructural.

ÓRGANO AMBIENTAL. El órgano ambiental, de acuerdo con lo dispuesto por el apartado c) del artículo 48 de la LOTUP, es la Comisión de Evaluación Ambiental dependiente de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática i Transición Ecológica.

1.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente documento se ha formulado de acuerdo con las prescripciones de la legislación de ordenación territorial, urbanismo y paisaje y la normativa sectorial de aplicación, y referido en particular a los siguientes textos:

1. Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
2. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).
3. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).
4. Plan General de Benissa, actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 26 de julio de 1982, (BOP Alicante de 19/10/982).



2. BORRADOR DEL PLAN

2.1 OBJETO DEL PLAN Y ANTECEDENTES

2.1.1 OBJETO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

El presente documento se redacta en cumplimiento de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), con objeto de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan General Estructural de Benissa.

El Plan General Estructural definirá el modelo territorial y urbanístico del municipio, regulará la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasificará el suelo, establecerá las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y definirá zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La estrategia de utilización del territorio municipal y su ordenación urbanística estructural deberá ajustarse a las determinaciones de la legislación vigente, y en particular de la LOTUP, a las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y al contenido de los planes de acción territorial vigentes. Asimismo, incluirá las determinaciones del Catálogo de protecciones referidas a los Bienes de Interés Cultural y a los Bienes de Relevancia Local incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano en su sección cultural, además de las referidas a las secciones natural y de paisaje.



2.1.2 ANTECEDENTES.

1. El planeamiento general del municipio fue establecido inicialmente por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 26 de julio de 1982, (BOP 19/10/1982) **(PG-1982)**.

2. Posteriormente fue redactado un nuevo Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 14 de abril de 2003 (BOP 14/11/2003) **(PG-2003)**. Dicho Plan obtuvo la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental favorable mediante resolución de la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio de fecha 15 de abril de 2002.

3. Sin embargo, por sentencia del Tribunal Supremo (BOP 14/08/2013) se decretó la nulidad del PG-2003, por razones que no se derivaban de su contenido o determinaciones, sino del hecho de que ciertas disposiciones de la legislación autonómica valenciana que regularon su tramitación administrativa fueron consideradas por el Tribunal Supremo contrarias a la legislación estatal de aplicación.

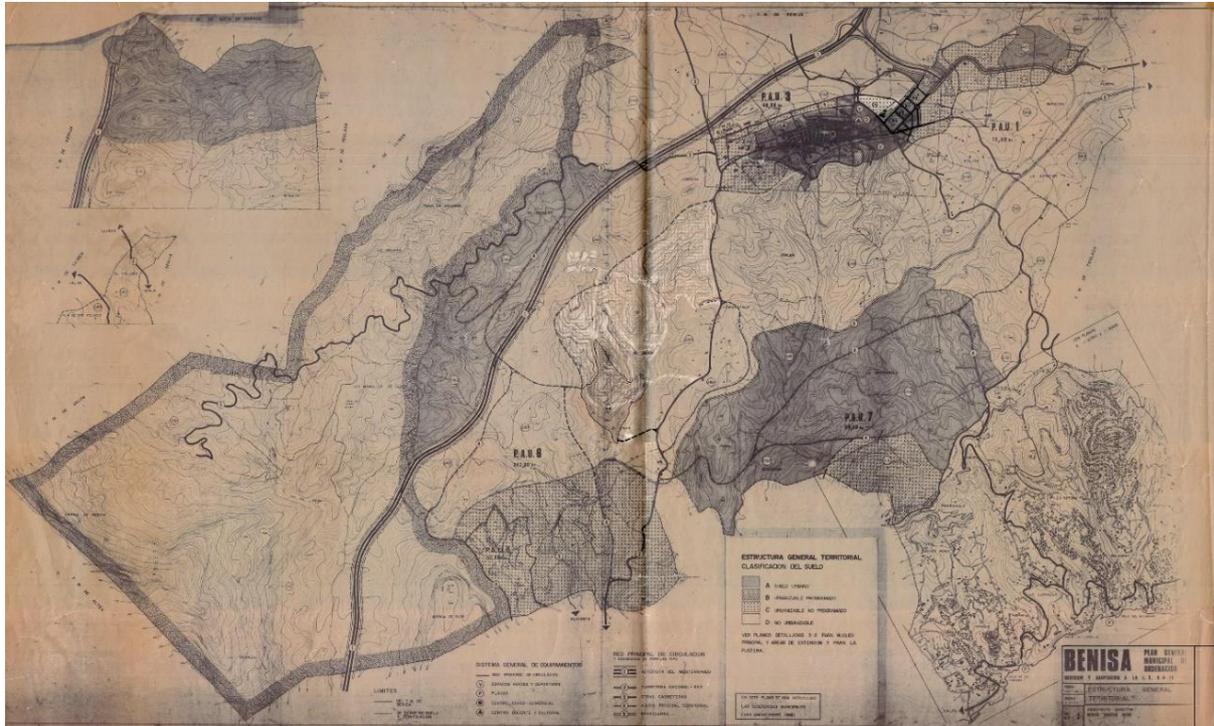
Como consecuencia de esta anulación **recobró su vigencia el anterior PG-1982**, que, con una antigüedad de casi cuarenta años, contiene una ordenación urbanística obsoleta e inadecuada respecto a las normas, los criterios de aplicación y las necesidades actuales.

4. En desarrollo del PG-2003, durante el periodo 2003-2013 se aprobaron diversos documentos de ordenación y gestión en diversas zonas, sectores y unidades de ejecución, se realizaron las correspondientes obras de urbanización y se construyeron numerosos edificios tanto en suelo urbano como en urbanizable, con el resultado de que algunos de estos procedimientos han perdido su eficacia como consecuencia de la anulación del Plan General que los amparaba.

5. Como consecuencia de la anulación del planeamiento, el Ayuntamiento de Benissa emprendió los trabajos de redacción del nuevo Plan General, presentando en 2014 el Documento de inicio de la evaluación ambiental y emitiéndose el **Documento de Alcance** por resolución de la Comisión de Evaluación Ambiental de 30 de abril de 2015, en expediente 057/2014 EAE.

Sin embargo, la validez de dicho documento ha caducado el 18 de mayo de 2019, por lo que resulta necesario el inicio de un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, adaptando la versión anterior a los importantes cambios en la legislación, el planeamiento territorial y en los criterios de evaluación ambiental y territorial. El presente documento se redacta de este modo con la finalidad de ser sometido a dicho procedimiento, de acuerdo con lo establecido por los artículos 50 y siguientes de la LOTUP. En este caso se seguirá además el procedimiento establecido por el apartado 2 del artículo 58 de la LOTUP para la tramitación simultánea del Plan General Estructural y el Plan de Ordenación Pormenorizada, al haberse optado por dicha tramitación en aras de la mayor eficacia en el proceso de aprobación.

6. Con anterioridad a este documento ha sido realizado, a través del portal web municipal, el trámite de Consulta pública previa regulado por el artículo 49 bis de la LOTUP, iniciado el 25 de febrero de 2020. Como anexo 3 se incorpora el informe referido al resultado de dicha consulta.



Plan general 1982

2.2 PROBLEMAS Y CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

2.2.1 PROBLEMAS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL.

La problemática esencial que se pretende resolver mediante la confección y aprobación de un nuevo Plan General se deriva de la obsolescencia del todavía vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benissa de 1982 (PG-1982). Dicha obsolescencia plantea, entre otros, los siguientes problemas:

- La ordenación del PG-1982 no se adapta en muchos casos a la realidad física de los terrenos y las construcciones existentes, derivada de los procesos urbanísticos desarrollados durante los últimos cuarenta años en base a documentos de planeamiento posteriores, que han perdido su eficacia.
- La estrategia territorial del PG-1982 responde a un modelo expansivo de ciudad dispersa que resulta incompatible con los criterios urbanísticos que dan respuesta a la creciente sensibilidad social hacia el medio ambiente como elemento definitorio de la calidad de vida.
- Determina la creación de zonas residenciales monofuncionales, sin tener en cuenta las posibilidades de diversificación que pueden ofrecer otros usos, como los hoteleros, dotacionales o terciarios.
- Supone un sobredimensionamiento del suelo de crecimiento, ocupando áreas sensibles del territorio cuyos valores ambientales y paisajísticos conviene preservar.
- Tanto el modelo territorial del PG-1982 como sus determinaciones son inadecuados respecto a la realidad socioeconómica del municipio, a su actividad industrial o a los requisitos de los usos terciarios que su vocación como destino turístico exige. Tampoco se adecúa a las previsiones de evolución demográfica ni a la potencialidad de los recursos disponibles.
- El planeamiento general vigente carece de un Catálogo que garantice la protección del patrimonio de interés municipal.
- La legislación a la que se ajusta el PG-1982 es la antigua Ley del Suelo de 1976, lo que deriva en una completa inadecuación en cuanto a sus conceptos y determinaciones, así como la dificultad objetiva en la gestión y ejecución del Plan, en un nuevo marco determinado por la legislación valenciana en materia de medio ambiente, ordenación territorial, urbanismo y paisaje, en el que la LOTUP y sus recientes modificaciones desempeña un papel esencial.
- La ordenación urbanística del PG-1982 resulta incompatible con los criterios y determinaciones del planeamiento de acción territorial desarrollado durante los últimos años, como la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, PATRICOVA, PATFOR y PATIVEL.
- La ordenación pormenorizada del suelo urbano, resultante de las determinaciones del PG-1982, resulta anacrónica y está completamente inadaptada respecto a la terminología, conceptualización y regulación de los contenidos establecida por la legislación de aplicación, y en particular a la LOTUP y al Reglamento de Zonas de Ordenación de la Comunidad Valenciana.

- Los mecanismos de gestión y ejecución del PG-1982 son insuficientes e inadecuados para regular de modo efectivo los procesos de urbanización, redistribución de aprovechamientos y edificación, tanto en los suelos consolidados como especialmente en los suelos no urbanizados.

2.2.2 DOCUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Los documentos de ordenación y gestión aprobados en el marco del PG-1982, son los que se relacionan a continuación. Otra serie de documentos desarrollados al amparo del PG-2003, cuyas condiciones de clasificación o calificación urbanística no correspondían con las determinadas por el PG-1982, han perdido su eficacia a pesar de haberse llevado a la práctica total o parcialmente.

2.2.2.1. PLANES ESPECIALES.

Los Planes Especiales tramitados y aprobados durante la vigencia del PG-1982, 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.

Fig. 1 Plan especial de protección del casco antiguo



- **Pla Especial de Protecció i Desenvolupament de la Franja Litoral**

Fecha de aprobaci3n definitiva: 8 de junio de 1998.

Objeto: Se establece una red de dotaciones p3blicas (zonas verdes, aparcamientos y equipamientos educativo-culturales) en el borde litoral, se establecen los par3metros que regulen la implantaci3n de un trazado peatonal en el frente mar3timo y se imponen condiciones compositivas a la edificaci3n en dicha 3rea.



2.2.2.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

Los Estudios de Detalle tramitados desde la aprobación definitiva del PG-1982 son los siguientes:

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 Advocat.	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

2.2.2.3. DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

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

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

2.2.2.4. DESARROLLO DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE.

En el siguiente cuadro se relacionan los documentos de ordenación y desarrollo del suelo urbano aprobados en ejecución de las determinaciones del PG-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 Proyecto de Urbanización	09-12-1999
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"	que anexa: Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización	28-12-1999

2.2.3 ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR.

Según se ha expuesto en los apartados anteriores, en el municipio se ha producido una situación singular por cuanto el PG-2003 fue anulado después de un periodo de diez años en el que se desarrolló mediante sucesivas actuaciones de ordenación, gestión, urbanización y edificación que, pese a haber perdido su eficacia, son determinantes de la realidad a la que el nuevo Plan General Estructural debe responder. Es por ello que, para referirnos al estado de ejecución del planeamiento anterior sea necesaria la referencia a ambos planes generales.

La configuración espacial del suelo determina la existencia de dos unidades de asentamiento completamente separadas, el núcleo urbano de Benissa por una parte, con una composición mixta en cuanto a los usos y tipología, y la zona costera o litoral, formada casi exclusivamente por viviendas unifamiliares. Por esta razón nos referiremos de modo diferenciado a estos dos ámbitos en cada una de las clases o zonas de suelo

2.2.3.1. SUELO URBANO RESIDENCIAL

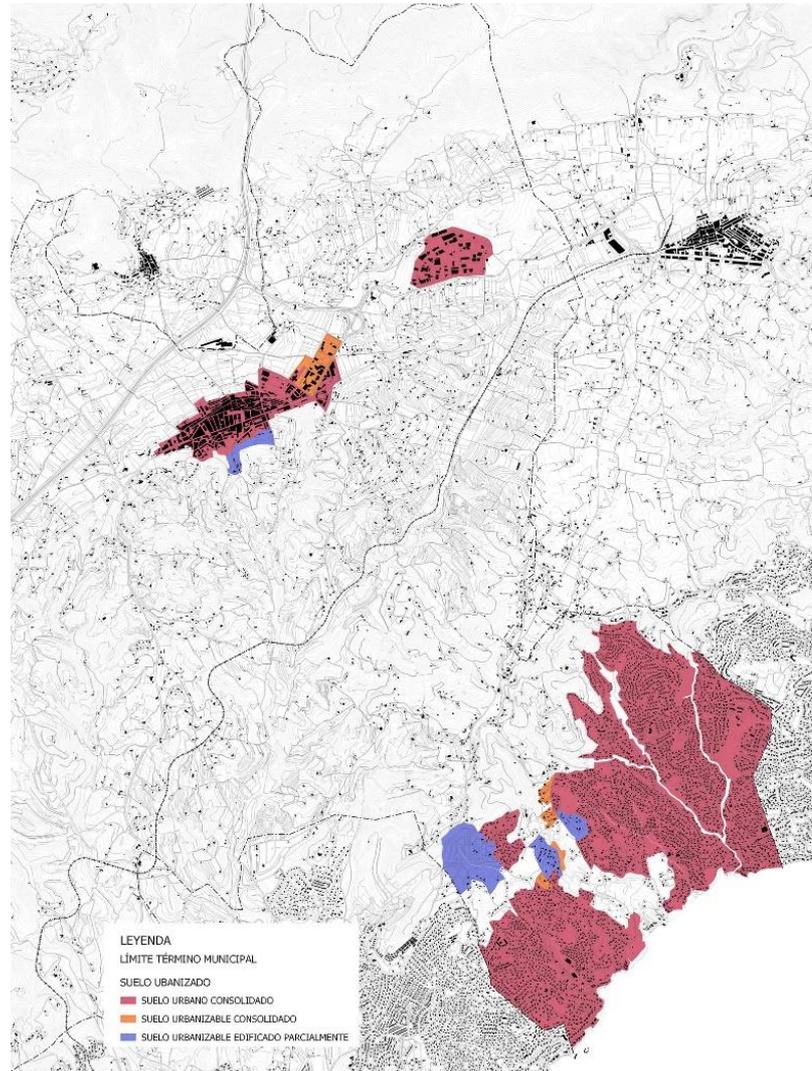
La mayor parte del suelo urbano residencial delimitado por el PG-2003 se encuentra hoy en día consolidado por la urbanización y por la edificación. Existen, sin embargo, algunas zonas de suelo clasificado como urbano en dicho plan, así como en el PG-82, que no se han consolidado ni por la edificación ni por la urbanización.

En el núcleo urbano la zona más extensa de suelo residencial sin desarrollar es la parte norte, que en el PG-2003 estaba compuesta por las UE La Costa 1 y 2. En el límite sur, también se encuentra sin desarrollar la U.E. La Corona.

En el suelo urbano de la zona costera, encontramos otros 4 enclaves que no están consolidados por la urbanización ni la edificación, algunos de los cuales constituían unidades de ejecución en suelo urbano en el PG-2003: las U.E. Montserra y Vinyasol, la zona de El Cantalar y una parte en el Tossal de la Fustera.

Además, en el suelo urbano de la zona costera, hay algunos enclaves consolidados por la urbanización, pero pendientes de edificar. Se corresponden con algunas parcelas destinadas a uso terciario o a dotacional en zona ADO y con la zona arbolada del Baladrar.

Fig. 2 Plano de desarrollo del suelo urbanizado.



2.2.3.2. SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

En el núcleo urbano el único sector de suelo residencial que se ha desarrollado es Beniver, clasificado como urbanizable por el PG-2003. Se han aprobado el Plan Parcial, en 2006, el programa de actuación integrada y los proyectos de reparcelación y urbanización. Asimismo, se completaron las obras de urbanización y se construyó más de una tercera parte de las viviendas, hasta que se paralizó el proceso como consecuencia de la anulación del PG-2003. En este momento se encuentra en tramitación una Modificación del PG-1982 previa a la Revisión del Plan General, que permita restituir la legalidad de las actuaciones realizadas en este sector y continuar con la concesión de nuevas licencias.

En la zona costera una parte del suelo que hoy en día se encuentra consolidado proviene del desarrollo de Planes Parciales en el suelo urbanizable del PG-1982, que mantuvieron esta clasificación en el PG-2003.

Los sectores Magraner y Racó de Galeno cuentan con planes aprobados anteriores al 2003 que, por tanto, siguen vigentes en la actualidad. En el caso del sector Magraner, la primera fase que desarrolló las UE 1, 2 y 3, se encuentra urbanizada y consolidada por la edificación. El resto del sector, constituido por las UE 4, 5 y 6, no ha iniciado su ejecución. En el caso del sector Racó de Galeno se han realizado las obras de urbanización y se han edificado aproximadamente un 20% de las parcelas.

En el resto de los sectores clasificados como suelo urbanizable en el PG-2003 no se han tramitado los correspondientes planes parciales ni desarrollado actuaciones urbanizadoras sistemáticas, aunque en algunas zonas, especialmente en parte del sector Llobella 3 y Fanadix 1, existen numerosas edificaciones de vivienda unifamiliar.

La consolidación de las diversas zonas y sectores de suelo residencial en el municipio se contiene en el siguiente cuadro. Los sectores en los que solamente está construida una parte de las edificaciones se incluyen como no consolidados por la edificación.

CUADRO RESUMEN CONSOLIDACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL

SUELO RESIDENCIAL

	PGOU 2003		CONSOLIDADO		UBICACIÓN	SUPERFICIE m2
	SU	SU	URB	EDIFICACIÓN		
SUELO URBANO CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	SU	SU	SI	SI		5.371.899
	TOTAL					5.371.899
SUELO URBANO CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN SIN EDIFICACIÓN	SU	SU	SI	NO	Equip. ADO Ferrando	19.376
	SU	SU	SI	NO	Pinada Baladrar	12.376
	SU	SU	SI	NO	TE 2 Los Almendros	9.700
	SU	SU	SI	NO	TE 2 cv-746/Pinets	9.985
		TOTAL				
SUELO URBANO SIN URBANIZACIÓN NI EDIFICACIÓN	SU	SU	NO	NO	UE La Costa 1	11.888
	SU	SU	NO	NO	UE La Costa 2	38.598
	SU	SU	NO	NO	Ampliación equipamiento Pla dels Molins	8.421
	SU	SU	NO	NO	UE La Corona	6.017
	SU	SU	NO	NO	UE Montserra	23.659
	SU	SU	NO	NO	UE Fanadix	22.216
	SU	SU	NO	NO	Tossal de la Fustera	13.268
	SU	SU	NO	NO	Cantalar	8.733
	TOTAL					132.800
SUELO URBANIZABLE CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	SUZ	SUZ	SI	SI	Magraner 1,2 y 3	80.021
	TOTAL					80.021
SUELO URBANIZABLE CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN SIN EDIFICACIÓN	SUZ	SUZ	SI	NO	Sector Beniver (parte norte)	544.379
	SUZ	SNU	SI	NO	Sector Beniver (parte sur)	27.908
	SUZ	SUZ	SI	NO	Racó de Galeno 1	180.126
	SUZ	SUZ	SI	NO	Racó de Galeno2	79.324
	SUZ	SU	NO	NO	UE Coma Pineda	25.475
	TOTAL					857.212

SU: suelo urbano / SUZ: suelo urbanizable/ SNU: suelo no urbanizable.

2.2.3.3. SUELO DE ACTIVIDADES

A excepción de la zona terciaria de Pla de Carrals, que estaba clasificada como suelo urbanizable en el PG-1982, el resto de suelo urbano destinado a uso industrial o terciario estaba ya clasificado como tal en el anterior plan general. El suelo industrial se sitúa en el sector La Pedrera, separado del núcleo de población, mientras las zonas terciarias del Pla de Bonaire i el Pla de Carrals están localizadas en el acceso oriental a la población.

Tanto para el uso terciario como para el industrial, la urbanización está terminada. Sin embargo, aunque el nivel de edificación es muy alto, no está completo, existiendo solares vacíos en ambos casos. En La Pedrera hay 59.040 m² sin edificar de los 294.511 m² de la superficie urbanizada. En Pla de Bonaire y el Pla de Carrals, que suman 151.490 m², el espacio sin edificar asciende a 27.648 m².

Existe otra zona dedicada al uso terciario que se encuentra consolidada por la urbanización, pero no edificada. Es la unidad de ejecución "L'Asprar", delimitada en el PG-2003.

No existe ningún sector de suelo urbanizable industrial o terciario de los delimitados por el PG-2003 que se haya desarrollado hasta la fecha.

En la zona costera no existe ningún sector destinado a usos terciarios o industriales.

En el cuadro siguiente se muestra la consolidación de las diversas zonas y sectores de suelo industrial y terciario en el municipio.

CUADRO RESUMEN CONSOLIDACIÓN DEL SUELO DE ACTIVIDADES

SUELO ACTIVIDADES

	CONSOLIDADO		CONSOLIDADO		UBICACIÓN	SUPERFICIE m ²
	PGOU 2003	PGOU 82	URB	EDIFICACIÓN		
SUELO URBANO CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	SU	SU	SI	SI	Ind. La Pedrera	258.617
	SU	SU	SI	SI	Ter. Pla de Bonaire	46.537
	SU	SUZ	SI	SI	Ter. Pla de Carrals	121.389
TOTAL EDIFICADO						426.543
SUELO URBANO INDUSTRIAL SIN EDIFICACIÓN	SU	SU	SI	NO	Ind. La Pedrera	43.713
	TOTAL					
SUELO URBANO TERCIARIO SIN EDIFICACIÓN	SU	SU	SI	NO	Ter. Pla de Bonaire	12.944
	SU	SU	SI	NO	Ter. Pla de Carrals	28.462
	SU	SU	SI	NO	UE L'Asprar	28.847
TOTAL						70.253
TOTAL SIN EDIFICAR						113.966

2.3 CRITERIOS Y CONTENIDOS DE LA PROPUESTA

2.3.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

Los objetivos que se plantea inicialmente la redacción del Plan General Estructural son los siguientes:

1. Definir un modelo de ocupación del suelo caracterizado por su elevado nivel de protección del medio ambiente. A tal efecto se debe integrar en las zonas rurales de protección natural todo el suelo afectado por los diversos documentos, planes y normas supramunicipales dirigidos a la protección de los ámbitos integrados en el patrimonio natural:

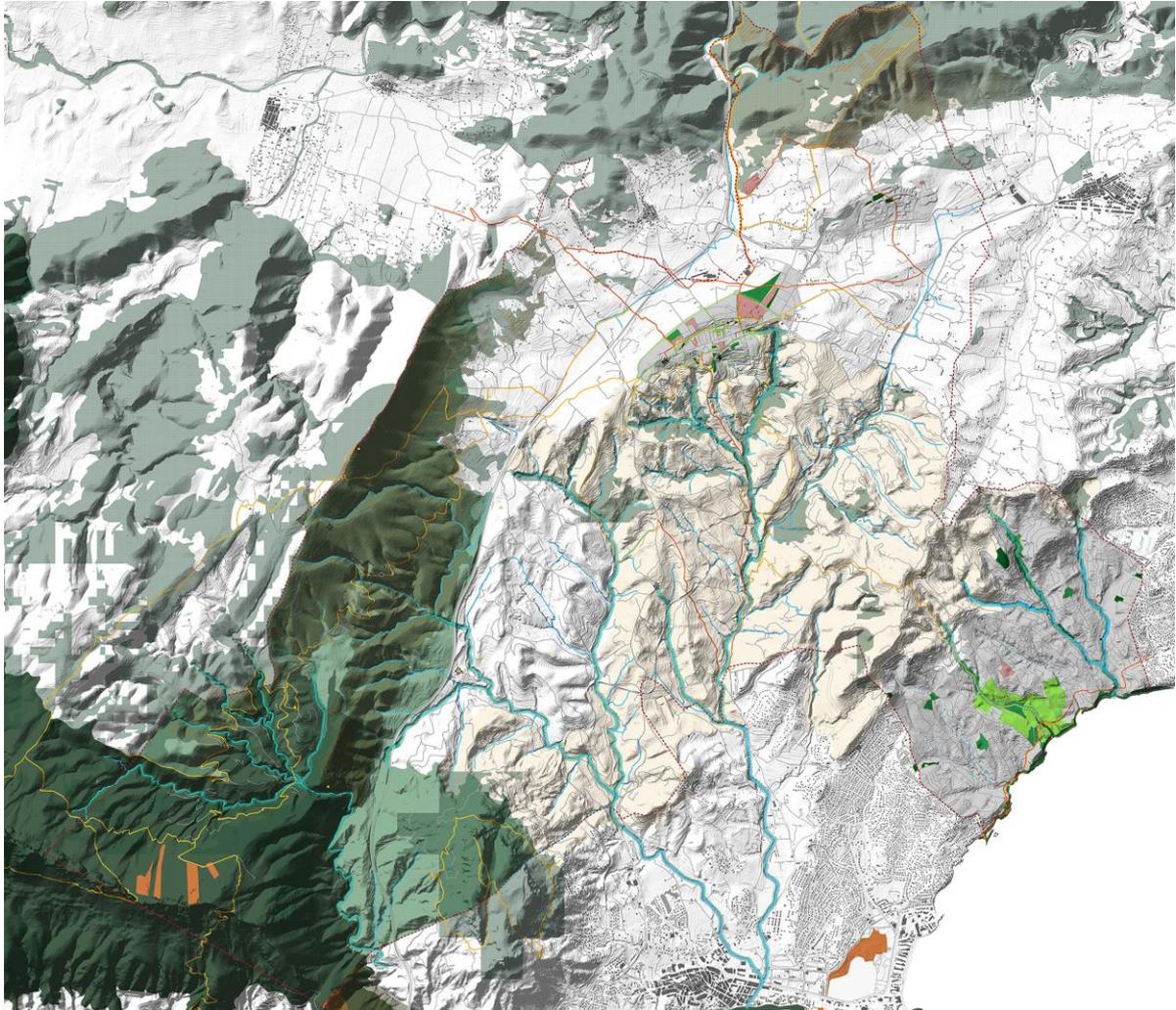
- LIC Serres de Bernia i Ferrer. Red Natura 2000.
- LIC Penyal d'Ifach. Red Natura 2000.
- ZEPA Muntanyes de la Marina. Red Natura 2000.
- Suelo forestal delimitado por el Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR), que incluye las zonas de vegetación del sistema de barrancos y cauces públicos.
- Suelo rural incluido en las zonas de protección Litoral y Refuerzo litoral, delimitadas por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL).
- Paisaje protegido de las Sierras de Bernia y Ferrer, excepto el enclave Pinos.

2. Promover una ordenación dirigida a la promoción de un desarrollo sostenible en el municipio, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

Las nuevas áreas de crecimiento del suelo ocupado por la urbanización se delimitarán necesariamente utilizando criterios de compatibilidad urbana y continuidad con la estructura urbana y parcelaria preexistente.

Consecuentemente se debe reducir considerablemente la superficie del suelo urbanizable previsto por los dos planes generales anteriores, desclasificando como suelos de crecimiento todas las zonas aisladas previstas anteriormente, integrándolos en las zonas rurales comunes o de especial protección en función de la naturaleza de sus valores ambientales y paisajísticos. Asimismo, se deben desclasificar otros sectores de suelo urbanizable situados en los bordes norte de la zona litoral, con la finalidad de ajustar la oferta de suelo a las necesidades reales del municipio en cuanto al incremento de población y la diversificación de actividades que contribuyan dinamizar sus valores ambientales, patrimoniales y turísticos, adecuándose a los criterios desarrollados por las normas y el planeamiento territorial valenciano.

Fig. 3 Plano de aproximación a la Infraestructura Verde



Las nuevas zonas se situarán adyacentes a las áreas de suelo urbano actuales, ocupando las bolsas de suelo existentes en el interior de la malla urbana o entre los suelos consolidados y los elementos infraestructurales, sin permitir la creación de zonas de crecimiento aisladas.

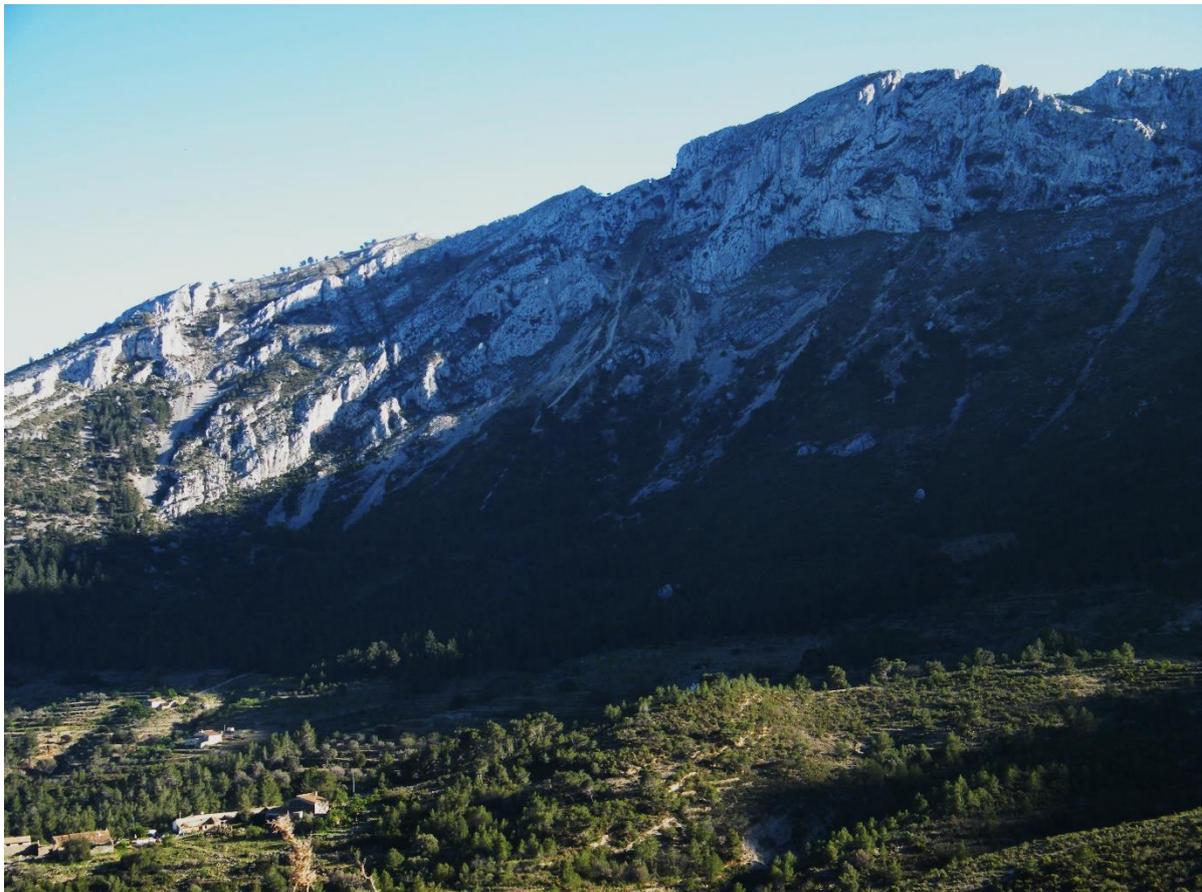
Se incorporarán las medidas dirigidas al fomento de la movilidad sostenible, de acuerdo con las indicaciones del PMUS de Benissa, estableciendo en los nuevos sectores vías arboladas que permitan integrar recorridos peatonales, en bicicleta o de movilidad no contaminante y reducir el impacto visual de las nuevas construcciones.

En materia de infraestructuras cabe considerar la adaptación a la nueva situación resultante de la construcción de la variante de la CN-332.

En las zonas de crecimiento se reservará una parte significativa de la edificabilidad destinada necesariamente a usos diferentes del residencial, a fin de garantizar unos niveles mínimos de diversidad funcional en todas las áreas, tanto en el núcleo central como en la zona litoral. En cuanto al suelo destinado específicamente a las actividades económicas no residenciales se considera conveniente el mantenimiento de los suelos urbanos de uso terciario ya existentes y la consolidación y crecimiento del anterior sector industrial, adaptándolo a la nueva accesibilidad desde la CN-322 y manteniendo la separación respecto al sector industrial próximo de Teulada.

3. Conservar y poner en valor los valores paisajísticos del municipio, como uno de los objetivos principales del Plan General, de modo consecuente con la inclusión de buena parte de su superficie en el Paisaje de relevancia regional del Penyal d'Ifach y terrazas litorales de Benissa y Teulada y como garantía de la atracción turística del municipio y de la calidad de vida de sus habitantes.

A tal efecto se debe integrar en las zonas rurales de protección natural todo el suelo incluido en el Paisaje protegido de les Serres de Bernia i Ferrer, con las particularidades correspondiente a la zona tradicional de Pinos.



Del mismo modo cobra especial importancia la delimitación de todos los terrenos que integran la infraestructura verde del municipio, formada por los espacios de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico y los corredores ecológicos y conexiones funcionales que ponen en relación a todos ellos.

En consecuencia, se debe construir un sistema de espacios y conectores que ponga en relación los tres principales ámbitos paisajísticos del territorio municipal:

- Sistema montañoso que forma el arco perimetral Oltà-Bernia-Ferrer-La Solana- Mallà Verda,
- Territorio agrícola central de los cultivos en bancales.
- Sistema litoral, en el que el suelo protegido por el PATIVEL, el Sendero ecológico de la Costa, los cauces de los barrancos y el conjunto de calas constituyen los elementos básicos de la infraestructura verde.

La ordenación estructural debe incluir nuevas propuestas de zonas verdes públicas, integradas en la red primaria que resuelvan los importantes déficits existentes actualmente. Su situación y dimensiones deben garantizar su buena accesibilidad y posición adecuada tanto en el núcleo central como en la zona litoral. En el mismo sentido la ordenación pormenorizada incluirá la delimitación de la infraestructura verde en el interior de las zonas urbanizadas, integradas en la red dotacional secundaria.

De modo general, el respeto y potenciación de los valores paisajísticos del territorio municipal es un requisito necesario de cualquier actuación permitida. En este sentido se establecerán diversos criterios, entre los que se señalan los siguientes:

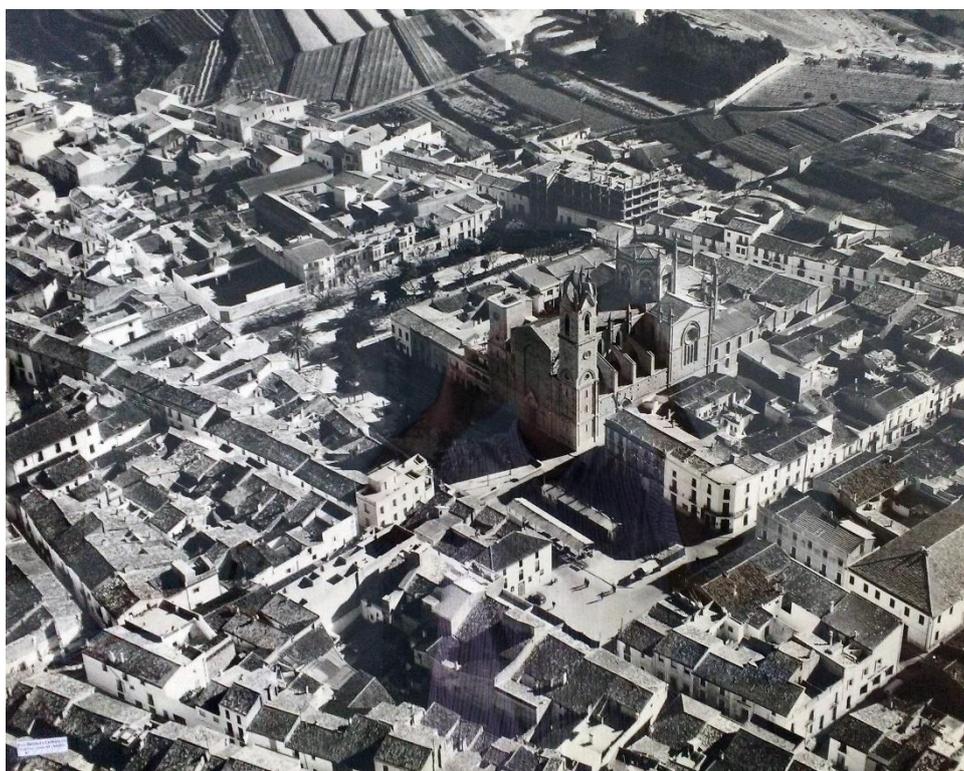
- La densidad de las zonas de crecimiento será semejante a la media de su entorno, tanto en el núcleo central como en la zona litoral.
- Aprovechar los caminos rurales, las vías pecuarias y los edificios rurales protegidos para potenciar las conexiones de uso ciudadano y turístico como una red extendida por el conjunto del municipio y conectada a las zonas adyacentes.
- Se deben preservar las cimas y crestas de los promontorios topográficos, así como las zonas de pendiente elevada, impidiendo la edificación en las mismas.
- Las nuevas actuaciones y la transformación de los usos y edificaciones existentes exigirán la elaboración de estudios de integración paisajística, respetando las características de las edificaciones tradicionales y siguiendo las disposiciones de las ordenanzas municipales de preservación del medio rural. En todos los casos será exigible el mantenimiento y recuperación de la actividad agrícola.
- Establecimiento de medidas de protección de los espacios arbolados conservados en el dominio privado, de modo compatible con el uso residencial.

4. Consolidar la protección de los principales edificios y espacios de valor histórico, natural o paisajístico, redefiniendo el contenido del Catálogo de protecciones en su nivel estructural.

Resulta conveniente redefinir el Núcleo Histórico Tradicional de Benissa, de acuerdo con las prescripciones de la legislación valenciana en materia de urbanismo y de protección del patrimonio cultural, asegurando la vigencia del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, cuya aplicación se ha confirmado como positiva para la conservación del conjunto histórico.

En la zona rural se establecerán condiciones particularizadas para la arquitectura tradicional, permitiendo su reforma para adaptarla a nuevos usos vinculados con la actividad residencial y turística. Asimismo, se estudiará la creación de rutas culturales dinamizadoras del turismo rural, en sus vertientes ambiental, paisajística y cultural.

En concordancia con los objetivos señalados en los apartados 1 y 3 anteriores, el Catálogo deberá establecer las figuras de protección que garanticen la conservación de los principales espacios y elementos que conforman el patrimonio natural y de paisaje, que a su vez son elementos relevantes de la infraestructura verde municipal y territorial.



El Plan General deberá completar la documentación y establecer una adecuada regulación de las condiciones aplicables a los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural Valenciano, de acuerdo con las determinaciones del Anexo de la LOTUP.

Se propone incluir la posible declaración de nuevos Bienes de Relevancia Local para algunos de los edificios cuyo valor arquitectónico y paisajístico lleva a considerarlos como elementos de importancia para el conjunto del territorio valenciano, como es el caso de los riuraus, cuya presencia es uno de los rasgos distintivos del municipio.

El Catálogo de protecciones incluirá los edificios y espacios que, en razón de sus especiales valores culturales, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección, fomento y puesta en valor, actualizando las propuestas del PG-2003 y el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo y completando la documentación informativa y normativa requerida por la legislación vigente en materia urbanística y patrimonial.

La ordenación estructural incluirá todos los bienes catalogados como BIC y BRL, recogidos en el inventario de patrimonio valenciano y determinados por la legislación vigente, así como las nuevas propuestas de BRL, entre las que se incluyen la propuesta de catalogación de conjunto de los riuraus, como se muestra en el plano que acompaña al borrador del plan.

5. Adaptar las determinaciones del planeamiento a la realidad existente, derivada de los procesos de urbanización y edificación desarrollados en los últimos años. La actividad urbanística en el municipio desplegada a partir del PG-2003 ha introducido numerosos cambios en el estado de diversas zonas.

De este modo se han tramitado diversas modificaciones y planes de desarrollo, así como documentos de gestión y urbanización referidos a unidades de ejecución y las correspondientes licencias de obra para la edificación de las parcelas. En este sentido se hace especialmente necesaria la definición de los elementos de diseño y gestión que permitan completar de modo coherente el sistema de dotaciones públicas, tanto en cuanto a los viarios como en los espacios libres y los equipamientos públicos.

Por otra parte, se considera necesaria la revisión de la ordenación de los espacios públicos y de las parcelas privadas en cuanto al ajuste topográfico y a las afecciones sobre las edificaciones existentes, teniendo en cuenta la existencia de áreas semiconsolidadas con características diferentes a las definidas por la ordenación urbanística actualmente vigente.

2.3.2 CONTENIDO DE LA PROPUESTA SELECCIONADA.

Teniendo en cuenta los criterios enunciados en el apartado anterior, la propuesta del Borrador del Plan General Estructural se define en los apartados siguientes, así como en los adjuntos planos de ordenación, correspondiéndose con la alternativa 3 de las consideradas en el apartado 3.2 del Documento inicial estratégico adjunto.

2.3.2.1. Zonificación y clasificación del suelo.

La ordenación estructural del Borrador de Plan General establece, de acuerdo con lo determinado en el art. 21.1 d) de la LOTUP, las distintas zonas de ordenación estructural en todo el territorio municipal, diferenciando, en función de las características del territorio, los valores y los usos a implantar, zonas rurales, zonas urbanizadas y zonas de nuevo desarrollo.

A. ZONAS RURALES.

Están formadas por suelos en situación básica rural que el plan clasifica como suelo no urbanizable, manteniendo sus valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan. Se diferencia entre suelo rural de protección especial y suelo rural común, definiendo para cada uno las correspondientes zonas de ordenación estructural.

A.1. Zona rural de protección.

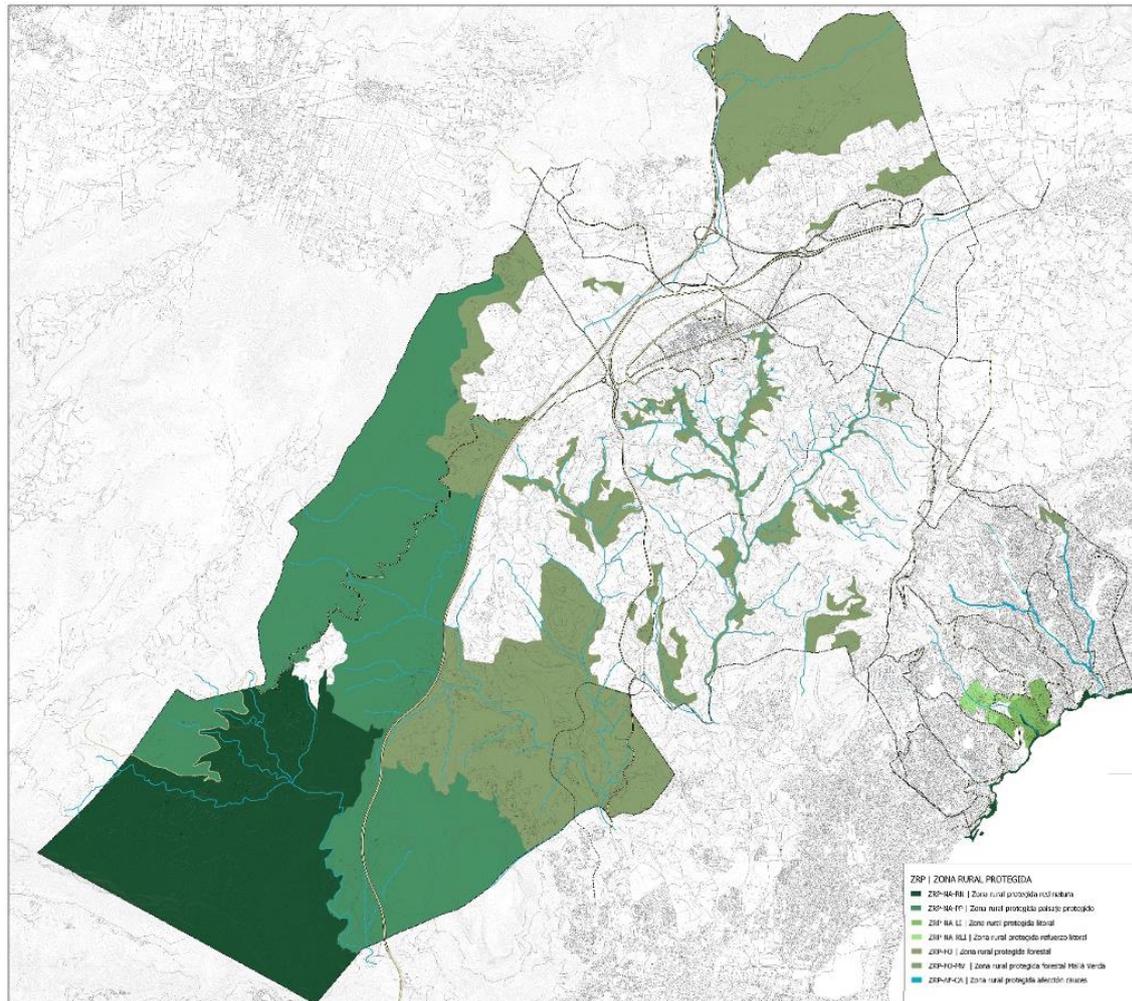
Las zonas de ordenación son las siguientes:

ZONA RURAL PROTECCIÓN		Sup. m2s	%
ZRP-NA-RN	Protección natural Red Natura 2000	8.439.196	24 %
ZRP-NA-LI	Protección natural litoral PATIVEL	283.284	1 %
ZRP-NA-RLI	Protección natural refuerzo litoral PATIVEL	149.512	1 %
ZRP-NA-PP	Protección natural paisaje protegido	11.628.260	33 %
ZRP-FO	Protección forestal PATFOR	13.241.479	38 %
ZRP-AF-CA	Protección afecciones cauces	1.228.835	3 %
TOTAL		34.970.566	100 %

La propuesta clasifica como suelo no urbanizable protegido (SNU-P) la superficie afectada por los distintos documentos de planificación territorial o sectorial, lo que supone un total de 35 Km², algo más de la mitad del término municipal. Las protecciones hacen referencia a terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deben conservar, recuperar o mejorar.

La zonificación del SNU-P, responde a las delimitaciones propuestas por la legislación sectorial, con las siguientes zonas de protección:

Fig. 4 Plano de zonas rurales protegidas. Suelo no urbanizable protegido



- **Zona rural protegida natural Red Natura 2000 (ZRP-NA-RN):** Esta zona se corresponde con la superficie delimitada por la ZEPA Sierras Bèrnia i Ferrer, el LIC Sierras Bèrnia i Ferrer y el LIC Penyal d’Ifach.

Además, estos terrenos quedan afectados también por el Paisaje protegido Bèrnia i Ferrer, el PATFOR y varias microrreservas de flora y fauna, de modo que la normativa de la zona integrará las determinaciones establecidas por las distintas declaraciones, de forma que se preserven todos sus valores ambientales, naturales y de paisaje.

- **Zona rural protegida natural Litoral y Refuerzo litoral (ZRP-NA-LI y ZRP-NA-RL):** Comprende aquellos terrenos protegidos por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL). Se trata de un ámbito continuo en el que, de acuerdo con el Plan de Acción Territorial, se delimitan dos zonas de protección diferentes. Las dos zonas, con límites a 500 y a 1000m de la ribera del mar respectivamente, tienen diferente grado de protección, atendiendo a la normativa de referencia.

- **Zona rural protegida forestal (ZRP-FO):** comprende los terrenos forestales incluidos en el PATFOR, con una cierta entidad para configurar una zona estructural. También quedan incluidos en esta zona los terrenos pertenecientes a los Montes de utilidad pública de la Solana y la Mallà Verda, no recogidos en las protecciones anteriores.

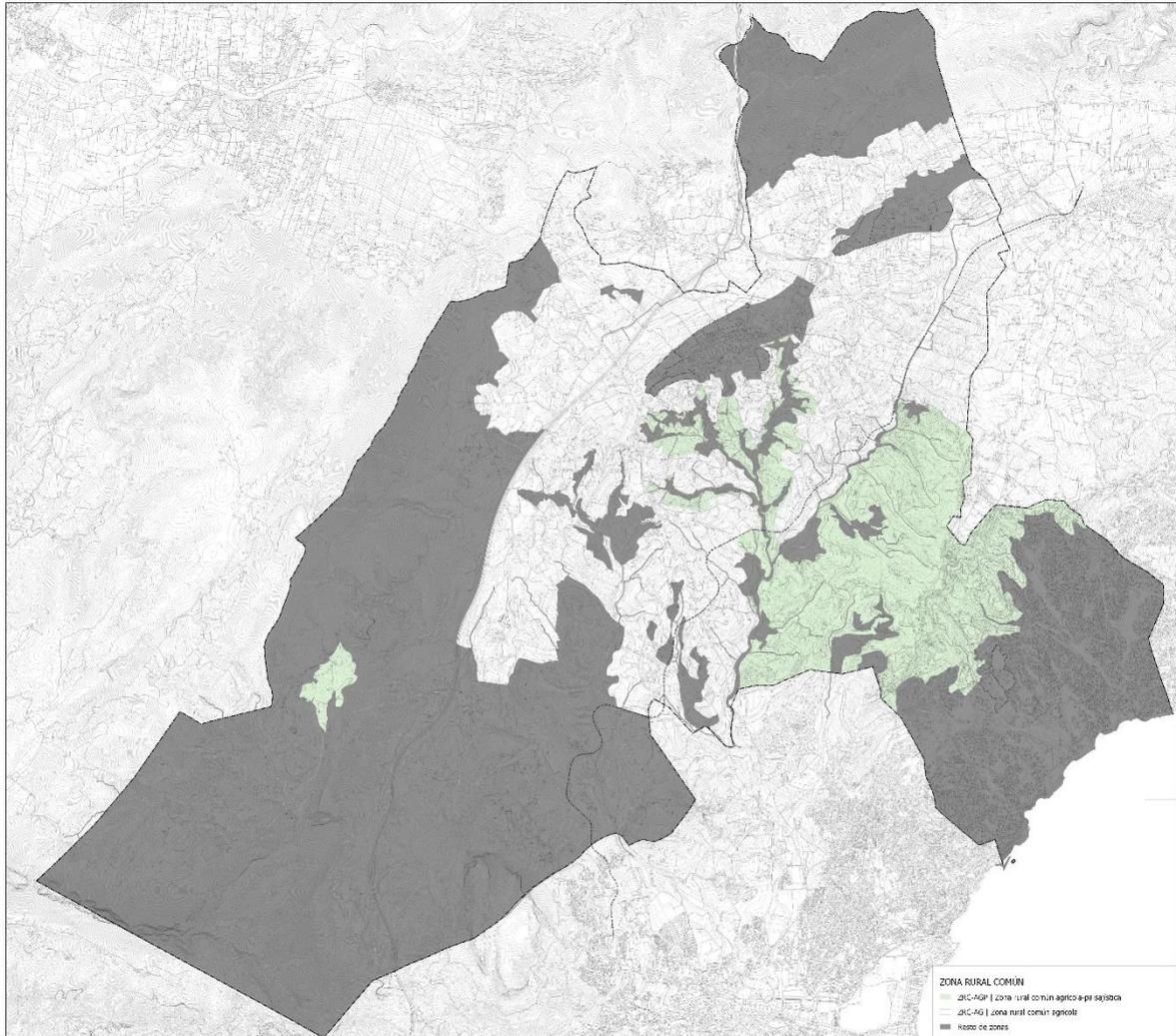
- **Zona rural protegida natural Paisaje Protegido (ZRP-NA-PP):** Esta zona comprende la superficie restante del Paisaje protegido de la Sierra de Bèrnia i Ferrer, no incluida en la ZRP-NA-RN, a excepción de una parte del enclave tradicional de Pinos, que se clasificará como suelo no urbanizable común, en razón de sus características particulares, al constituir un asentamiento residencial tradicional, en el que las edificaciones existentes mantienen su vinculación con los cultivos de secano en las mismas parcelas.

- **Zona rural protegida de afección de cauces:** comprende los suelos delimitados por el Plan General estructural en razón de su integración en los cauces públicos, ampliada en algunas zonas urbanas del litoral como medida de protección frente a la inundabilidad atendiendo a las indicaciones del PATRICOVA, del Plan Director de defensa contra las avenidas en la comarca de la Marina Alta y del Estudio de inundabilidad, presentado como anexo a la presente memoria.

A.2. Zona rural común.

La **zona rural común** se caracteriza por la conservación de sus valores agrarios y por definir el paisaje característico de la zona central del municipio, formado por suelo agrícola con cultivos de secano aterrazados mediante muros de piedra en seco, salpicado de construcciones de arquitectura tradicional. Estos valores son los que motivan su consideración como Paisaje de Relevancia Regional en el ámbito denominado Penyal d'Ifach y terrazas litorales de Benissa y Teulada. Esta zona se ha dividido en dos, atendiendo a la fragilidad de los paisajes ante las posibles actuaciones permitidas.

ZONA RURAL COMÚN	Sup. m2s
ZRC-AG	19.573.181
ZRC-AGP	7.647.399
TOTAL	27.220.580



Plano de zonas rurales comunes. Suelo no urbanizable común.

- **Zona rural común agrícola:** Es la zona más extensa de las delimitadas. Ocupa el área central del municipio, alrededor del núcleo de población, con un relieve ondulado de pendientes reducidas, constituyendo una cuenca continua, limitada visualmente por las elevaciones perimetrales que la circundan.

- **Zona rural común agrícola-paisajística:** Comprende aquellos terrenos que, dentro del suelo agrícola, reúnen valores definitorios de un ambiente rural digno de un tratamiento diferencial como consecuencia de sus particularidades topográficas y paisajísticas. Ocupa la zona de transición entre la urbanización litoral y la franja central del término, con una cresta lineal central cuyas laderas recaen hacia el noroeste y el sureste y constituyen el límite visual tanto de la plana central como de la zona costera. Son terrenos con pendientes importantes, abancalados en la vertiente noroccidental mediante terrazas de cultivo escalonadas y zonas con vegetación de pinos en la vertiente suroriental. Se incluye también en esta zona sistema de espacios inmediatos al barranco del Quisi, que desciende hacia el sur desde el borde del núcleo de población, así como la parte del enclave de Pinos no incluida en la Red Natura 2000.

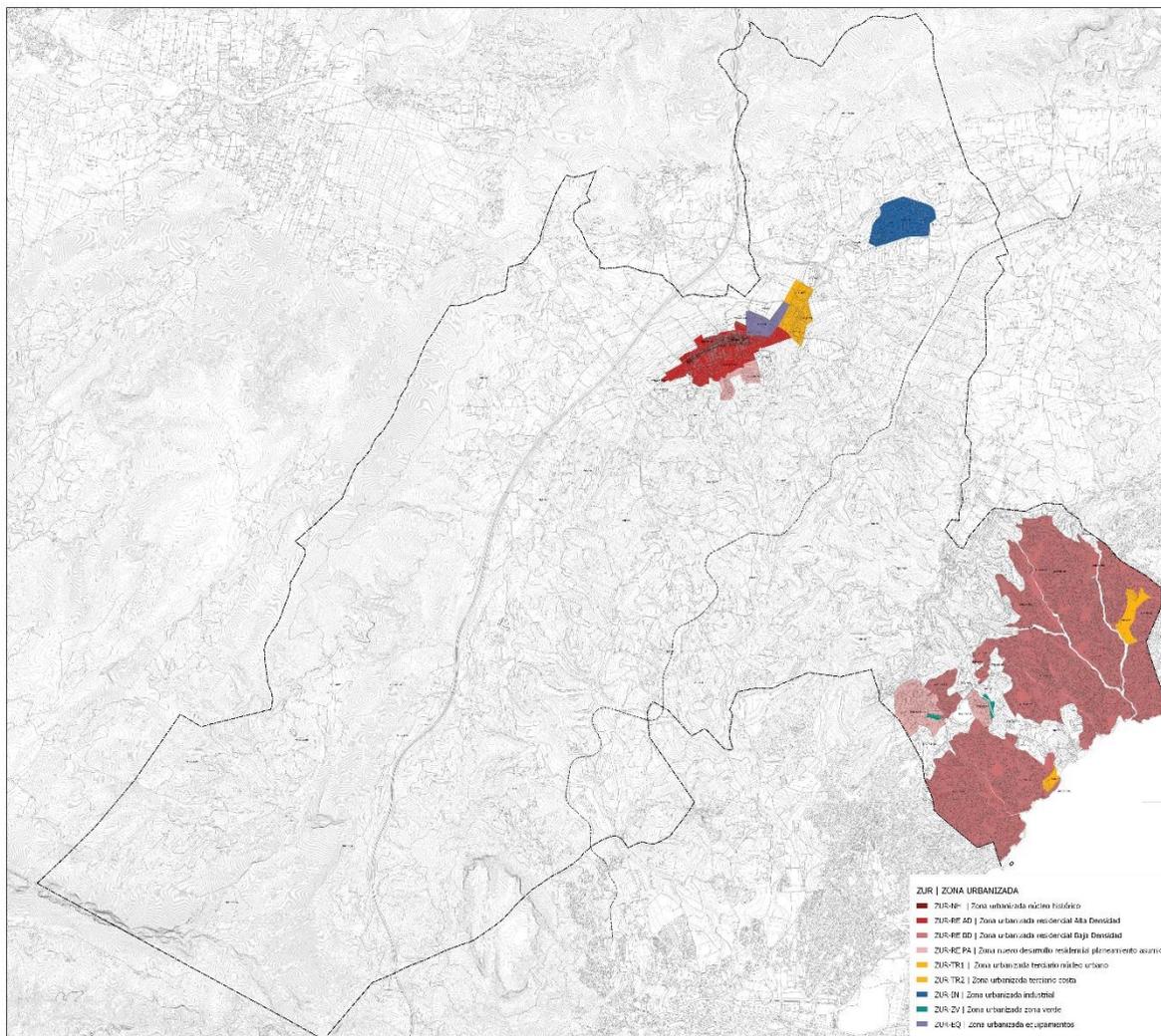
B. ZONAS URBANIZADAS

El suelo urbano del municipio se distribuye en dos unidades de asentamiento completamente separadas. Por una parte, el núcleo urbano de Benissa, con una composición mixta en cuanto a usos y tipología, y por otra, la zona costera o litoral, formada casi exclusivamente por viviendas unifamiliares. La zonificación del suelo urbano y urbanizable atiende también a esta división tipológica y funcional.

Las zonas urbanizadas, formadas por aquellos suelos efectivamente urbanizados y los inmediatamente contiguos, según las determinaciones del art. 25.2 de la LOTUP, se clasifican como suelo urbano, con la siguiente distribución en zonas:

ZONA URBANIZADA			
Núcleo de población	Sup. m2s.	Zona litoral	Sup. m2s.
ZUR-RE-NH	77.879	ZUR-RE BD	5.051.258
ZUR-RE AD	400.320	ZUR-RE PA Litoral	330.348
ZUR-RE PA Núcleo	99.473	ZUR-TR2	131.057
ZUR-TR1	180.903		
ZUR-IN	302.330		
	1.060.905		5.512.663
Dotaciones ZUR-EQ	106.381	Dotaciones ZUR-ZV	20.061
Total núcleo de población	1.167.286	Total zona litoral	5.532.724
TOTAL	6.700.010 m2		

Fig. 5 Plano de zonas urbanizadas. Suelo urbano.



En conjunto el suelo urbanizado del litoral representa el 83% del total urbanizado en el municipio, lo que pone de manifiesto la particular estructura de ocupación del suelo. El peso relativo de las dotaciones de la red primaria en los dos asentamientos está también descompensado, de modo que si en el núcleo de población constituye el 9 % de la superficie urbanizada, en la zona litoral es únicamente el 0,2 %.

La distribución de las zonas de ordenación estructural en los dos asentamientos es la siguiente:

B.1. Núcleo de población.

El suelo urbano del núcleo se divide en las siguientes zonas:

- **Zona urbanizada residencial de núcleo histórico (ZUR-NH)**, se corresponde con la delimitación del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, que seguirá manteniendo su vigencia. Esta zona es objeto de catalogación como Núcleo Histórico Tradicional NHT-BRL, como Bien de Relevancia Local.

- **Zona urbanizada residencial de alta densidad (ZUR-RE-AD)**, rodea el núcleo histórico y se encuentra formada por el resto suelo urbano residencial del núcleo, con áreas de casas de pueblo de 2 o 3 plantas y de viviendas plurifamiliares de hasta 5 plantas y una densidad superior a las 65 viv/Ha.

- **Zona urbanizada residencial con planeamiento asumido (ZUR-PA)**, correspondiente al Sector residencial Beniver, situado al sur del núcleo urbano, completamente urbanizado y con una parte importante de la edificación completada, por lo que reúne las condiciones de zona urbanizada. Esta misma situación se da en otros dos sectores de la zona litoral, para los que el Plan también asume la ordenación definida en los respectivos planes parciales. Se encuentra además en tramitación una Modificación puntual del Plan General para regularizar la situación de este sector, desarrollado al amparo del anulado PG2003, y permitir la continuidad de la concesión de licencias.

- **Zona urbanizada terciaria del núcleo urbano (ZUR-TR1)**, está formada por las zonas comerciales de Pla de Bonaire y Pla de Carrals, urbanizadas en fases anteriores al PG-2003 y edificadas casi en su totalidad en la actualidad.

- **Zona urbanizada industrial (ZUR-IN)**, situada al noreste del núcleo urbano siguiendo la nacional, se corresponde con el polígono industrial "La Pedrera" y mantiene la delimitación definida en los planes anteriores.

- **Zona urbanizada de equipamientos**, agrupan las dotaciones públicas de la red primaria que tienen suficiente entidad espacial para formar una zona diferenciada. Su contenido se describe con detalle en el siguiente apartado 2.3.2.2. *Red primaria*.

B.2. Zona litoral.

El **suelo urbano del litoral** se divide en dos zonas urbanizadas residenciales (ZUR-RE-BD y ZUR-PA) y una zona terciaria (ZUR-TR2):

- **Zona urbanizada residencial de baja densidad (ZUR-RE-BA)** incluye todo en suelo urbanizado residencial del litoral que ya era urbano en el plan vigente, formado por urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, principalmente destinadas a segunda residencia y al turismo ocasional. La delimitación de la zona se ha adaptado a la existencia de terrenos efectivamente urbanizados y a los límites impuestos por las diferentes protecciones ambientales y afecciones: dominio público marítimo terrestre, dominio público hidráulico, PATRICOVA, LIC del Penyal d'Ifach y PATIVEL.

- **Zona urbanizada con planeamiento asumido (ZUR-PA)**, que incluye dos sectores de suelo urbanizable, Magraner (UE 1, 2 y 3) y Racó de Galeno, donde se ha finalizado completamente el proceso de urbanización y edificado parcialmente.

- **Zona urbanizada terciaria del litoral (ZUR-TR2)**, está compuesta por dos parcelas de suelo terciario, que se corresponden con el campo de golf y la pequeña zona hotelera de Patmore.

- **Zona urbanizada de zonas verdes**, agrupa las dotaciones públicas de la red primaria que tienen suficiente entidad espacial para formar una zona diferenciada. Se describe con detalle en el siguiente apartado 2.3.2.2. *Red primaria.*

C. ZONAS DE NUEVO DESARROLLO.

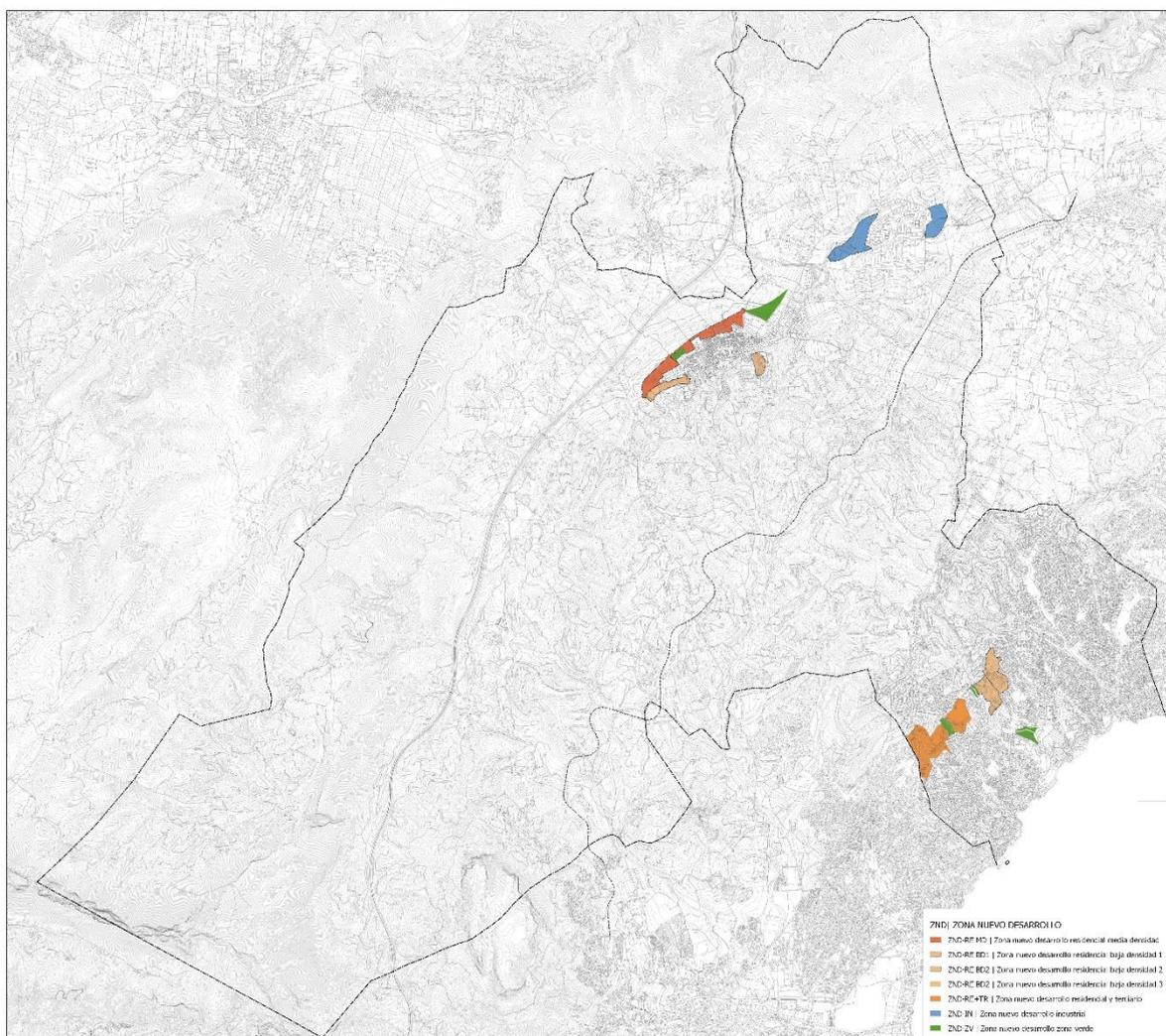
Las zonas de nuevo desarrollo son las siguientes:

ZONA NUEVO DESARROLLO			
Núcleo de población	Sup. m2s.	Zona litoral	Sup. m2s.
ZND-RE-MD	162.925	ZND-RE BD2	148.297
ZND-RE BD1	76.910	ZND-RE+TR	249.093
ZND-IN	181.126		
	420.961		397.390
Dotaciones ZND-ZV	53.920	Dotaciones ZND-ZV	59.807
Total núcleo de población	474.881	Total zona litoral	457.197
TOTAL	932.078 m2		

Las zonas de nuevo desarrollo se relacionan también de modo diferente en los dos asentamientos existentes. En el núcleo urbano se delimitan directamente adyacentes al suelo urbanizado, completando la estructura urbana actual, tanto en el suelo industrial como en el residencial. En la zona litoral se limitan a las áreas vacías intersticiales de las zonas ya urbanizadas, sin plantearse ningún sector de crecimiento externo o en situación aislada.

La zonificación del suelo atiende también a esta división tipológica y funcional, con la siguiente distribución espacial de las zonas de nuevo desarrollo:

Fig. 6 Plano de zonas de nuevo desarrollo. Suelo urbanizable.



C.1. Núcleo urbano

En el núcleo urbano, la ordenación estructural plantea un crecimiento contenido siguiendo en parte el modelo previsto en el PG-2003, pero reduciendo notablemente la superficie del suelo de crecimiento.

- **Zona de nuevo desarrollo residencial de media densidad (ZND-RE-MD)**, formada por los dos sectores contiguos, SR1-Pla dels Molins y SR2-La Costa, albergará el grueso de la edificabilidad residencial del plan. Estará delimitada al norte por un viario arbolado que hará de transición entre el pueblo y el suelo rural y permitirá aligerar el tráfico este-oeste en el pueblo, que hoy recae exclusivamente sobre la travesía urbana de la CN-332. La zona incluirá además un jardín de la red primaria, formando también el límite y transición entre pueblo y el campo, a escasos metros del núcleo histórico.

- **Zona de nuevo desarrollo residencial de baja densidad del núcleo urbano (ZND-BD1)**, incluye los sectores en la zona sur, SR3-Santa Anna en la entrada este y SR4-Orxelles en la entrada oeste, delimitados cada uno de ellos por un viario estructural de borde, de anchura limitada para adaptarse a la complejidad topográfica de la zona, que completa la conexión este-oeste por el sur del pueblo. Estos dos sectores tendrán una densidad menor a los anteriores, inferior a 35 viv/Ha y servirán para completar la urbanización y definir la fachada de la población en la zona sur.

- **Zona de nuevo desarrollo industrial (ZND-IN)**, compuesta por dos sectores situados a este y a oeste del polígono industrial existente, ya previstos en los planes anteriores, pero reduciendo su superficie para adaptarse a una evaluación más restringida de las necesidades de la actividad económica, además de evitar la conurbación con el municipio vecino de Teulada hacia el este.

- La ordenación estructural no prevé sectores de desarrollo de uso exclusivamente terciario, sino que distribuye la edificabilidad destinada a este uso en los sectores residenciales, para promover la heterogeneidad tipológica y funcional de los crecimientos urbanos.

- **Zona de nuevo desarrollo de zonas verdes**, la componen las zonas verdes de la red primaria adscritas a los sectores de nuevo desarrollo. Se describen con detalle en el apartado siguiente *2.3.2.2 Red primaria*.

C.2. Zona litoral.

En la **zona del litoral**, el crecimiento queda limitado a las bolsas de suelo existentes en el interior de la malla urbana y compatibles con las determinaciones del PATIVEL, eliminando cualquier crecimiento hacia el interior, al norte del suelo urbano. Se diferencian dos zonas, en las que se combinan el uso residencial y el terciario, siendo la principal diferencia entre ambas el porcentaje de edificabilidad dedicado a cada uso. Entre los usos terciarios previstos se incluyen los hoteleros, comerciales, recreativos, oficinas y servicios, así como los usos

dotacionales privados, sanitarios, asistenciales, sociales, deportivos, etc, que se consideran básicos para el nuevo modelo de desarrollo turístico y para compensar la escasez de servicios existente en toda la zona litoral.

- **Zona de nuevo desarrollo residencial de baja densidad 2 (ZND-RE-BD2)**, formada por los sectores SR5-Magraner 4,5,6 y SR6-Fanadix 1. El 65% de la edificabilidad que se le asigna es para uso residencial y el 35% para uso terciario.

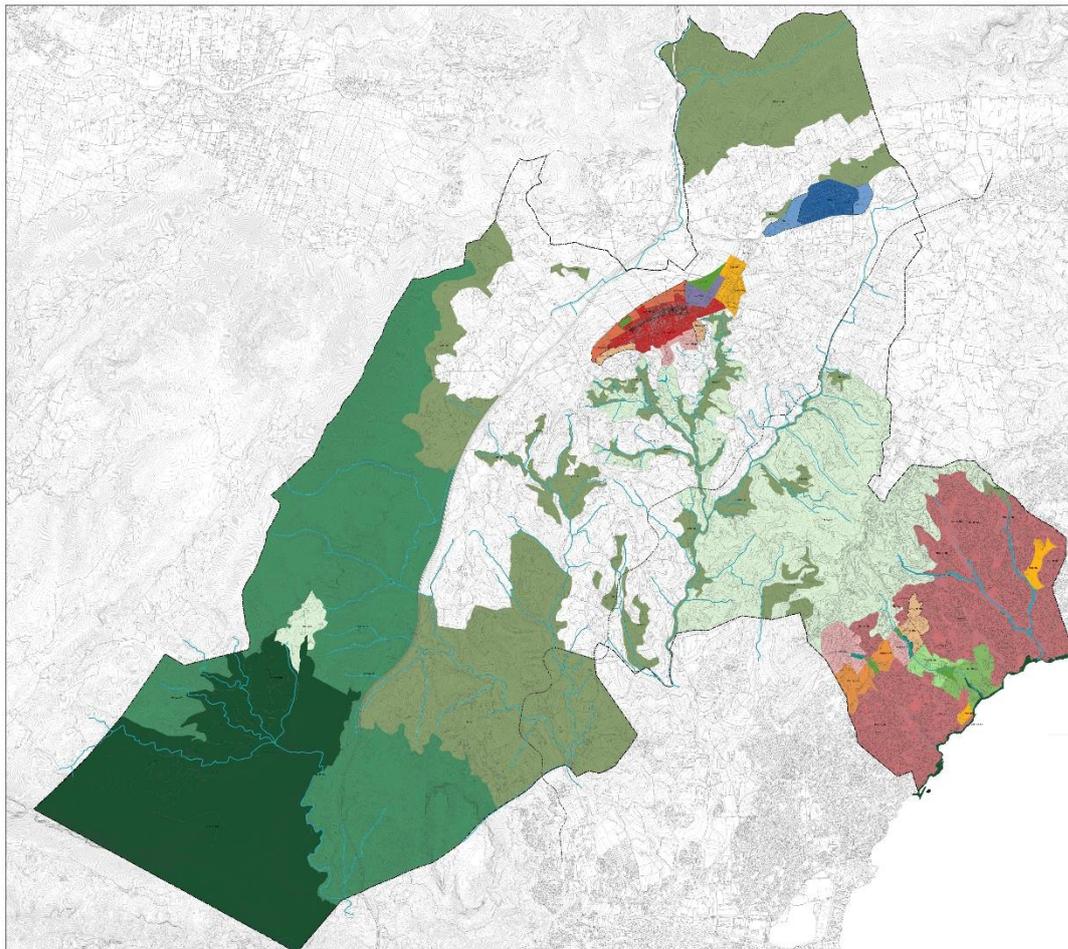
- **Zona de nuevo desarrollo residencial y terciario (ZND-RE+TR)**, formada por los sectores SRT7-Carrions y SRT8-Fanadix2. En estos dos sectores se asigna la misma edificabilidad al uso residencial y al terciario.

- **Zona de nuevo desarrollo de zonas verdes**, la componen las zonas verdes de la red primaria adscritas a los sectores de nuevo desarrollo. Se describen con detalle en el apartado siguiente *2.3.2.2 Red primaria*.

D. DATOS RESULTANTES DE LA ZONIFICACIÓN.

La zonificación urbanística propuesta para el conjunto del término municipal es la que se muestra en la imagen siguiente:

Fig. 7 Plano de zonas estructurales.



ZONAS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ZUR | ZONA URBANIZADA

- ZUR-NH | Zona urbanizada núcleo histórico
- ZUR-RE AD | Zona urbanizada residencial Alta Densidad
- ZUR-RE BD | Zona urbanizada residencial Baja Densidad
- ZUR-RE PA | Zona nuevo desarrollo residencial planeamiento asumido
- ZUR-TR1 | Zona urbanizada terciario núcleo urbano
- ZUR-TR2 | Zona urbanizada terciario costa
- ZUR-IN | Zona urbanizada industrial
- ZUR-ZV | Zona urbanizada zona verde
- ZUR-EQ | Zona urbanizada equipamientos

ZND | ZONA NUEVO DESARROLLO

- ZND-RE MD | Zona nuevo desarrollo residencial media densidad
- ZND-RE BD1 | Zona nuevo desarrollo residencial baja densidad 1
- ZND-RE BD2 | Zona nuevo desarrollo residencial baja densidad 2
- ZND-RE BD3 | Zona nuevo desarrollo residencial baja densidad 3
- ZND-RE+TR | Zona nuevo desarrollo residencial y terciario
- ZND-IN | Zona nuevo desarrollo industrial
- ZND-ZV | Zona nuevo desarrollo zona verde

ZRP | ZONA RURAL PROTEGIDA

- ZRP-NA-RN | Zona rural protegida red natura
- ZRP-NA-PP | Zona rural protegida paisaje protegido
- ZRP-NA-LI | Zona rural protegida litoral
- ZRP-NA-RLI | Zona rural protegida refuerzo litoral
- ZRP-FO | Zona rural protegida forestal
- ZRP-FO-MV | Zona rural protegida forestal Mallà Verda
- ZRP-AF-CA | Zona rural protegida afección cauces

ZRC | ZONA RURAL COMÚN

- ZRC-AGP | Zona rural común agrícola-paisajística
- ZRC-AG | Zona rural común agrícola

Los datos cuantitativos resultantes de la zonificación del suelo propuesta son los siguientes:

Núcleo de población.	M2s	%
suelo urbano residencial población	577.672	0,8
suelo urbano terciario	180.903	0,2
suelo urbano industrial	302.330	0,4
suelo urbanizable residencial	239.835	0,3
suelo urbanizable industrial	181.126	0,3
Zona litoral.		
suelo urbano residencial baja densidad	5.381.606	7,7
Suelo urbano terciario	131.057	0,2
Suelo urbanizable residencial	148.297	0,2
suelo urbanizable residencial y terciario	249.093	0,4
Red primaria		
Zonas verdes	133.788	0,2
Equipamientos	106.381	0,2
Zona rural		
suelo no urbanizable común	27.107.346	38,9
suelo no urbanizable protegido	34.970.566	50,2
Total municipio	69.710.000	100

En el conjunto del municipio la superficie total de suelo urbano es de 6.573.568 m2s, y la de suelo urbanizable de 818.351 m2s, en ambos casos sin computar las dotaciones de la red primaria. Teniendo en cuenta que en el interior de los sectores de suelo urbanizable existe una serie de áreas consolidadas por la edificación de viviendas, con una superficie total de 86.841 m2s., **la superficie efectiva de suelo de crecimiento es de 731.511 m2s, de los que 362.112 m2s corresponden a suelo residencial y 369.399 m2s a suelo de actividades (industrial +terciario)**, tal como se indica en el posterior apartado 2.3.4.3. Justificación del modelo de crecimiento. De este modo, el suelo efectivo de crecimiento representa únicamente un incremento del 10,6 % respecto a la superficie urbanizada actual.

2.3.2.2. Red primaria

La ordenación actualmente vigente, establecida por el Pla General de 1982, carecía de una estructura suficiente de dotaciones públicas. Por esta razón el PG-2003 configuró una propuesta más ajustada a las necesidades del municipio, incorporando un listado sistemático de las dotaciones de la red primaria que no existía en el plan anterior. Las principales modificaciones que introdujo fueron:

1. Definición de 3 parques públicos para responder a la exigencia de la legislación urbanística.
2. Delimitación de nuevos jardines en la zona litoral, en algunos casos situados sobre suelo destinado a dotaciones públicas que no se había desarrollado.
3. Reserva de suelo de dotación infraestructuras (PID) para la realización de depuradoras.
4. Identificación como suelo terciario de los terrenos que el PG-1982 definía como “centro cívico comercial”.

Por esta razón la presente propuesta de ordenación estructural mantiene de modo general los elementos de la red primaria del PG-2003, especialmente en cuanto a la dotación de equipamientos públicos, que apenas se modifica, e incrementa sensiblemente la dotación de zonas verdes.

La siguiente tabla resume las modificaciones de la propuesta del PGE respecto al PG-2003:

	Modificaciones PGE-2020
Equipamientos de la red primaria	Nuevas dotaciones a desarrollar: - Estación de autobuses (PQI-TRA) Equipamientos ya existentes no incluidos en la RP del PG-2003: - Perrera municipal (PQI-SUR) - Tanatorio municipal (PQI-SUR) Los equipamientos de propiedad privada, pasan a considerarse usos terciarios, a excepción de los equipamientos religiosos.
Zonas verdes de la red primaria	Nuevas zonas verdes en suelo urbanizable: - Parque en el núcleo urbano. PVP El Pla. - Parque en el litoral. PVP Llobella. - Jardín en la zona norte del núcleo urbano. PVJ Centre Excel.lència. - Jardines en el litoral: PVJ Carrions y PVJ Magraner 4,5,6. Zonas verdes en suelo urbano no incluidas en la RP del PG-2003: - Jardín en el núcleo urbano. PVJ UE Beniver. - Jardines en el litoral: PVJ Magraner y PVJ Llobella 3 Zonas verdes que desaparecen:

	<ul style="list-style-type: none"> - El campo de golf se califica como suelo de uso terciario. - Se eliminan las zonas verdes previstas en sectores de suelo urbanizable que pasan a suelo no urbanizable.
Viario de la red primaria	<p>Nuevo viario estructural urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viario de borde al sur del núcleo urbano. - Viarios de conexión entre viarios de borde y carretera nacional N-332. <p>Red de caminos y senderos peatonales y ciclables.</p>

De este modo los datos cuantitativos en el PG-2003 y en la propuesta actual son:

		PG-2003	PGE-2020
ZONAS VERDES EN SU	Núcleo urbano	9.042	17.296
	Litoral	190.377	181.763
	Total	199.419	199.059
EQUIPAMIENTOS EN SU	Núcleo urbano	112.155	124.556
	Litoral	28.881	30.492
	Total	141.036	155.048
ZONAS VERDES EN SUZ	Núcleo urbano	164.183	67.402
	Litoral	0	40.166
	Total	164.183	107.568
EQUIPAMIENTOS EN SUZ	Núcleo urbano	11.223	4.097
	Litoral	3.594	0
	Total	14.817	4.097
TOTAL ZONAS VERDES		363.602	306.627
TOTAL EQUIPAMIENTOS		155.853	159.154

Equipamientos

El PG-2003 hizo una previsión de dotaciones públicas a nivel estructural para un modelo de crecimiento mucho más extensivo y una mayor población del que se presenta en la actual propuesta. Es por ello que los equipamientos de la red primaria que proponía dicho plan se han considerado adecuados para satisfacer las necesidades en el horizonte del PG-2020.

Los únicos cambios necesarios han sido la reserva de suelo para la creación de una estación de autobuses, que responda a las previsiones de creación de un polo intermodal de transportes en Benissa, y la calificación como suelos terciarios de las parcelas de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo o sanitario-asistencial, siguiendo lo dispuesto por el art. 37 de la LOTUP.

Zonas verdes

La ordenación propuesta introduce como principal cambio en las zonas verdes la previsión en el municipio de la dotación de parque público de 5m²/hab, que supone una superficie total de unos 71.000 m².

Se mantiene la localización del parque de El Pla, situado en el núcleo urbano, pasando de 121.370 m² en 2003 a 54.000 m² en la nueva versión, con el objetivo de repartir la superficie total de parque entre los dos núcleos de población.

El parque público para el litoral se sitúa en la zona de la Llobella, en la zona de protección litoral establecida por el PATIVEL, con unos 25.000 m² de superficie.

Se añaden también dos jardines de la red primaria en las zonas de nuevo desarrollo, uno entre los dos sectores al norte del núcleo urbano, de 13.200 m², y otro en el litoral, en el sector Carrions, de 15.000 m², coincidiendo con el entorno de la zona inundable del Barranc de la Fustera.

De esta forma se busca equilibrar la distribución de las zonas verdes entre los dos núcleos y que los nuevos crecimientos tengan una proporción importante de zonas verdes, coincidiendo además con superficies ya arboladas.

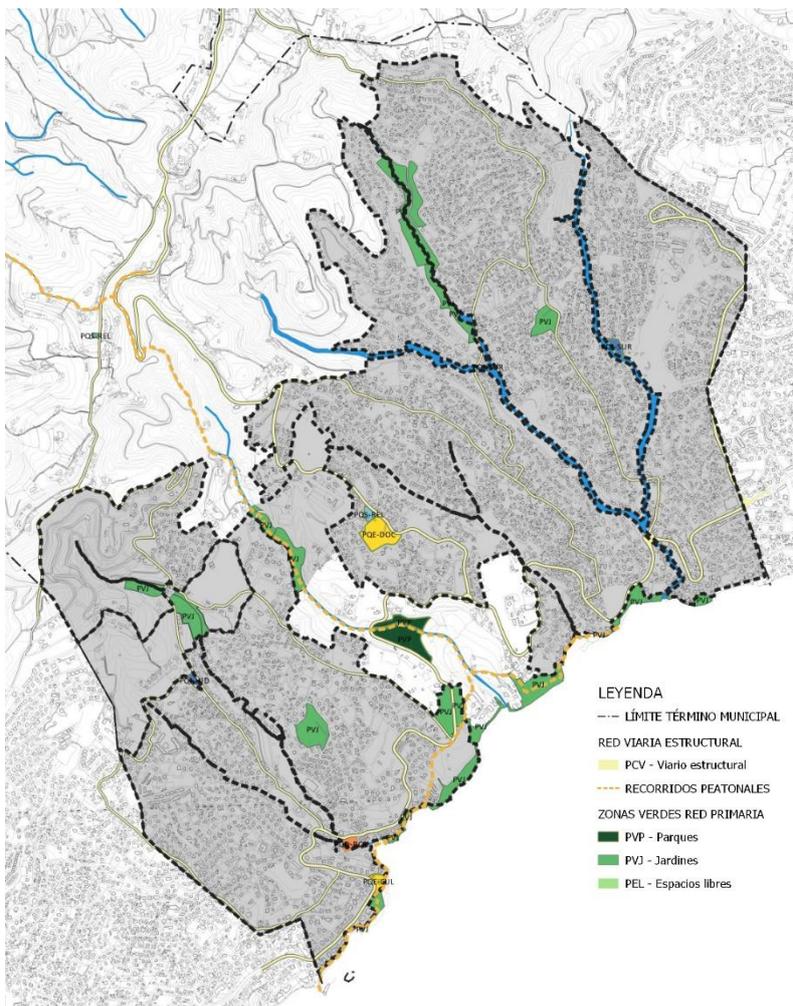
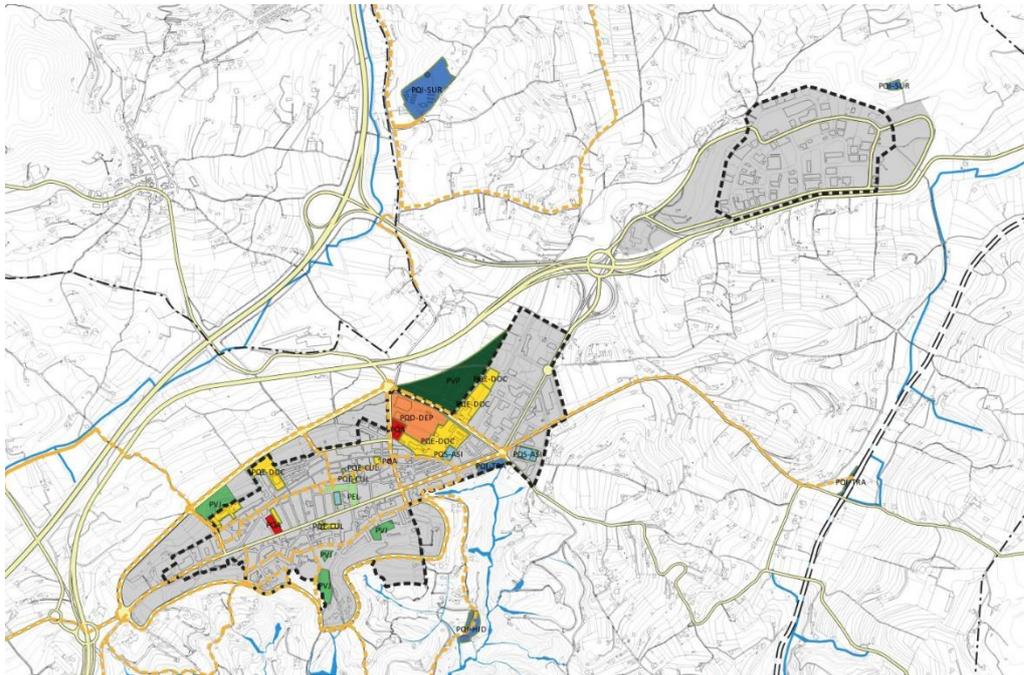
Por último, se han incluido en la red primaria las zonas verdes situadas en el corredor ecológico de la Llobella, que forma parte de la infraestructura verde, siguiendo las indicaciones del PATIVEL. Estas dos zonas son la zona verde existente en Magraner (14.700 m²), incluida en la red secundaria en el planeamiento de 2003, y su prolongación en suelo urbanizable con un nuevo jardín (6.500m²).

Red viaria estructural

Al igual que para los equipamientos de la red primaria, el PG-2003 reflejaba una estructura de la red viaria acorde con la realidad y las necesidades del municipio.

En la nueva propuesta se ha modificado el trazado del viario de borde en el norte del núcleo urbano, adaptándolo a los límites los sectores y redimensionando su sección. También se ha incluido en la red estructural el viario del borde sur del núcleo urbano, así como algunas calles de conexión transversal que se han considerado importantes para la ordenación estructural del casco.

En la nueva ordenación estructural se ha considerado importante incluir un conjunto de recorridos peatonales o ciclables, formados por senderos, caminos y carreteras secundarias de poco tráfico, que forman una red con carácter turístico, tradicional o incluso deportivo que conecta todo el territorio, y ponen de relieve sus valores paisajísticos, culturales, etnológicos y ambientales.



LEYENDA

--- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

RED VIARIA ESTRUCTURAL

PCV - Vialio estructural

--- RECORRIDOS PEATONALES

ZONAS VERDES RED PRIMARIA

PVP - Parques

PVJ - Jardines

PEL - Espacios libres

DOTACIONES RED PRIMARIA

PQA - Equipamiento administrativo-institucional

PQD-DEP - Centro deportivo

PQD-RCR - Centro recreativo

PQE-CUL - Equipamiento cultural

PQE-DOC - Centro docente

PQS-ASI - Centro asistencial

PQS-REL - Centro religioso

PQS-REL* - Centro religioso privado

PQE-TRA - Infraestructura transportes

PQE-SUR - Servicios urbanos

PQE-HID - Infraestructura hidráulica

2.3.2.3. Infraestructura verde

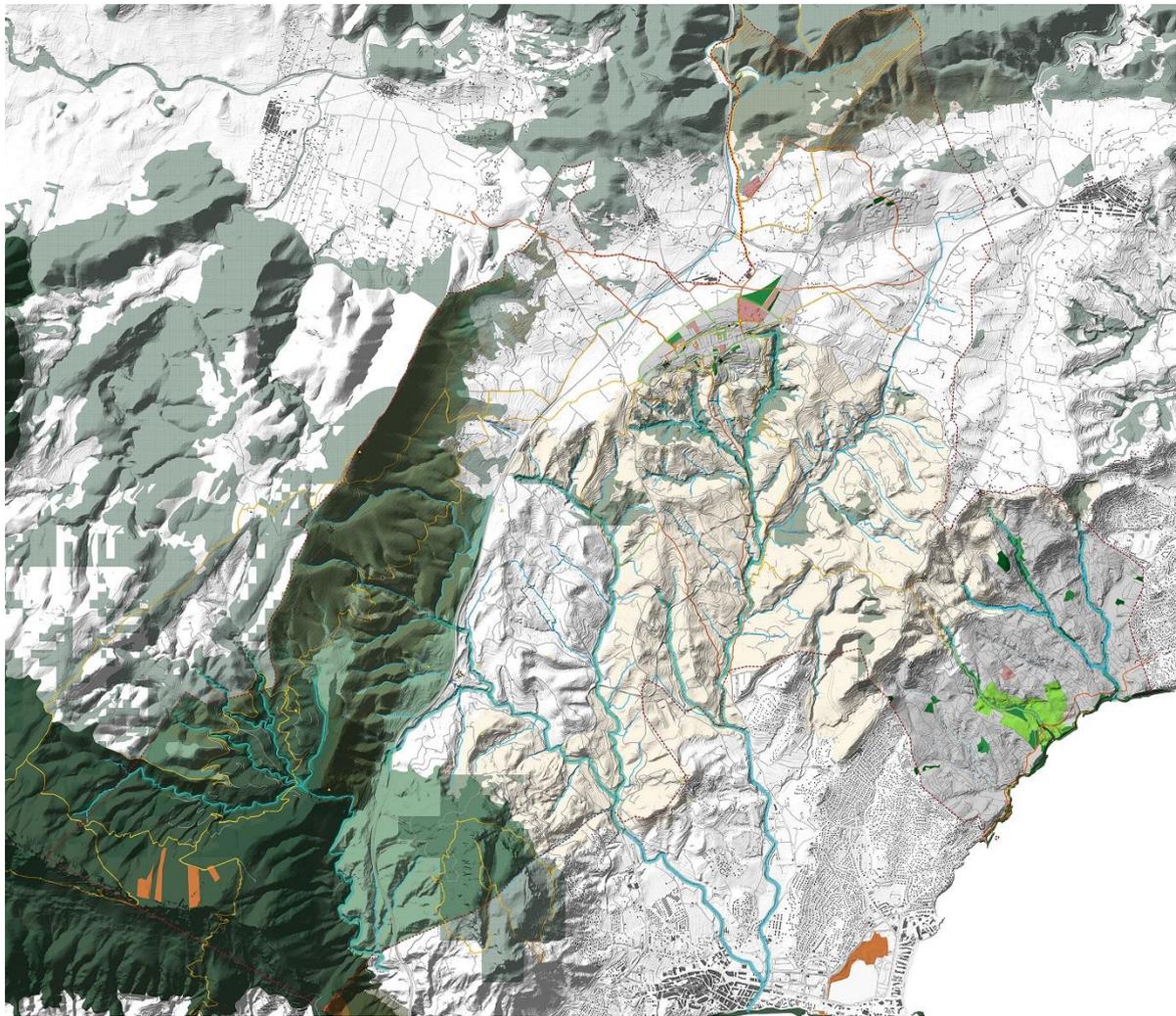
La infraestructura verde del Plan General Estructural se define en el plano 1. *Aproximación a la Infraestructura verde* del Borrador del plan.

La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores. Incluye asimismo las zonas verdes de la red primaria y se extenderá en la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

En la ordenación estructural para el municipio de Benissa, la infraestructura verde está formada por:

- A. Espacios naturales protegidos presentes en el municipio.**
 - Elemento de la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA),
 - Paisaje Protegido de Bèrnia i Ferrer,
 - Montes de utilidad pública,
 - Terreno forestal estratégico del PATFOR.
 - Terrenos protegidos por el PATIVEL.
 - Microrreservas de flora y fauna.
- B. Elementos con valores culturales, ambientales o de paisaje.**
 - Todos los elementos incluidos en el Catálogo estructural de protecciones y el catálogo de Paisaje.
- C. Otras Unidades de Paisaje identificadas en el municipio con alta y muy alta calidad.**
 - U.P 07 Pedramala.
 - U.P. 08- Mallà Verda
 - U.P. Barranc del Quisi.
 - U.P. 14 Ladera de Oltà.
- D. Áreas agrícolas representativas del paisaje de bancales de piedra seca.**
- E. Puntos de observación y miradores definidos en el Estudio de paisaje.**
- F. Espacios urbanos susceptibles de integración en la Infraestructura Verde.**
 - Jardines y parques de la red primaria.
 - Recorridos peatonales y conectores urbanos.
- G. Conexiones territoriales.**
 - Todos los elementos incluidos en el Catálogo de Paisaje.

- Infraestructuras viarias.
 - Carretera Nacional N-332. Almería - Valencia.
 - Carretera CV-745 De Xaló a la Fustera,
 - Carretera CV-746 De la N-332 a Moraira por Calp,
 - Carretera CV-749 De Xaló a Benissa por Benimallunt,
 - Carretera CV-750 De Parcent a Benissa por Alcalalí y Xaló,
 - Carretera CV-7470 De Benissa a la Estación de Ferrocarril.
 - Carretera CV-7471 Acceso a Pedramala.
 - Carretera CV-7510 Ramal de acceso a playa de la Fustera.
- Senderos y caminos.
 - Senderos ecológicos por la costa.
 - PR-CV 7. Bèrnia.
 - PR-CV 436. Camino de Altea la Vella.
 - PR-CV 388. Ruta dels riberers.
 - SL-CV 136. Ruta del Molí del Quisi.
 - PR-CV 340. Oltà.
 - PR-CV La Solana
 - Ruta de las fuentes y lavaderos de Benissa.
- Red hidrográfica (ríos, ramblas y barrancos).
- Corredor Litoral - Serra de Pedramala: Barranco de la Llobella.
- Corredor Benissa Ciutat – Calp: Barranco del Quisi.
- Corredor Serra de Bèrnia – Serra d’Oltà.
- Otros corredores y elementos conectivos a definir, tanto en entornos urbanos como rurales.



--- LÍMITE DE TÉRMINO

ELEMENTOS PROTEGIDOS

- Red Natura 2000 - LIC y ZEPA
- Microrreserva de flora y fauna
- Paisaje Protegido de Bèrnia i Ferrer
- ▨ Monte de Utilidad Pública (MUP)
- PATIVEL - Protección litoral y refuerzo litoral
- PATFOR-Terreno forestal estratégico

Unidades de Paisaje Catalogadas (no incluidas en las protecciones anteriores)

- UP 07 - Pedramala
- UP 08 - Mallà Verda
- UP 12 - Barranc del Quisi
- UP 14 - Ladera de Oltà

Recursos paisajísticos de valor cultural

- ★ BIC
- ▲ BRL

CONECTORES

- Conector fluvial ecológico
- Vías pecuarias
- Itinerario paisajístico
- Conector urbano
- Cauces

OTROS ELEMENTOS DE LA I.V.

- 👁️ Punto de observación - Mirador

2.3.2.4. Protección del Patrimonio

El Plan General estructural contará entre sus documentos con un Catálogo de protecciones de carácter estructural, tal como se expone en el art. 42.5 de la LOTUP.

En la presente propuesta se incluye un listado exhaustivo que recoge todos los elementos culturales, ambientales y de paisaje que serán objeto de alguna protección, además de incorporarlos a la infraestructura verde como elementos y espacios de la ordenación estructural del territorio. La localización de los elementos de la sección cultural del Catálogo se refleja en el plano 4. *Catálogo de protecciones* del borrador del plan.

Forman parte de la ordenación estructural del Plan General, en virtud de los artículos 34 y 46 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y las leyes posteriores que la modifican, los siguientes elementos del Catálogo:

- A. **La delimitación del Núcleo histórico tradicional con la categoría de BRL (NHT-BRL)**, su entorno de protección, la normativa de protección del entorno y la ficha del mismo.

Como delimitación del NHT-BRL se han tomado los límites del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Benissa, aprobado en 1986 y cuyas ordenanzas se mantendrán vigentes para la protección y la ordenación pormenorizada del núcleo histórico.

- B. **Los Bienes declarados de Interés Cultural (BIC)**, los entornos de protección de estos BIC y la normativa de regulación urbanística de dichos entornos de BIC. Los BIC incluidos en el catálogo son los mismos que recoge el Inventario general de patrimonio valenciano:

1. La torreta de Canor
2. Lonja de Contratación
3. Torre defensiva de la Casa del Tros de les Calcides.
4. Pinturas rupestres de Pinos

- C. **Los Bienes de Relevancia Local (BRL)** y sus entornos de protección, para los que su normativa de protección se incluye en las fichas de los bienes catalogados en esta categoría.

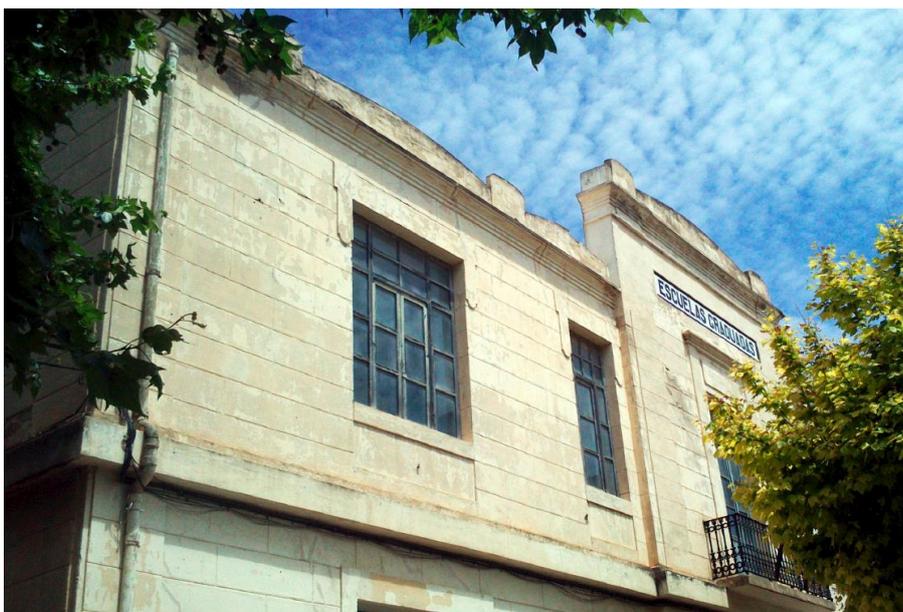
En el caso de los BRL, el listado de elementos ya declarados e incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano es el siguiente:

5. Casal Jove
6. Antic Hospital, Ajuntament
7. Convent Franciscanes
8. Convent Franciscans
9. Catedral de la Marina
10. Antic seminari menor franciscà

11. Molins del Collao
12. Molí del Quisi
13. Molí de Montserrat
14. Casa de Bonaire
15. Ermita de Sta. Anna
16. Ermita de Lleus
17. Ermita de Sant Jaume
18. Ermita de Benimarraig
19. Ermita i escoles de Pinos
20. Ermita de Sant Vicent de Pedramala
21. Nevera del Pi de Gandia
22. Retaule Ceràmic Santíssim Sacrament
23. Retaule Ceràmic de la Justícia Divina

A ellos se une la propuesta de declaración como BRL de los siguientes edificios:

24. Puente del Quisi de la antigua ferrovía Denia-Alicante.
25. Puente del Ferrandet de la antigua ferrovía Denia-Alicante.
26. Edificio de les Escoles Velles, construido a principios del siglo XX.
27. Conjunto de riurauts situados en el suelo rural, elementos clave del paisaje agrícola de la zona.



Escoles Velles

- **D. Los Espacios de protección arqueológica (EPA)**, también recogidas en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano en la sección 2ª (BRL).

28. Área arqueológica 1: Lleus
29. Área arqueológica 2: Cossentari
30. Área arqueológica 3: Coveta del Solitari
31. Área arqueológica 4: Tossalet Blanc
32. Área arqueológica 5: Cassamia
33. Área arqueológica 6: Tossal de Cabrera
34. Área arqueológica 7: Castellet de la Solana
35. Área arqueológica 8: Benimallunt
36. Área arqueológica 9: Binyent
37. Área arqueológica 10: Cases de Lleus
38. Área arqueológica 11: Les Figueres

Se excluye al área de Berdica, en la que, tras el estudio arqueológico realizado, se han comprobado la inexistencia de restos de interés.

E. Protección natural y del paisaje.

Las secciones natural y de paisaje del Catálogo de protecciones forman asimismo parte de la ordenación estructural. En la elaboración del listado, se han incluido todos los elementos con protecciones ambientales y paisajísticas supramunicipales y los incluidos en el Catálogo de paisaje, elaborado en el Estudio de paisaje que acompañará el PGE.

- **E.1. Los elementos de la Red Natura 2000 (LIC o ZEC y ZEPA), las microrreservas, los Montes de utilidad pública (MUP) y el PATFOR.**

1. LIC Sierras de Bèrnia y Ferrer.
2. LIC Penyal d'Ífach.
3. ZEPA Muntanyes de la Marina.
4. Microrreserva de flora Cala Bassetes.
5. Microrreserva de flora Cala Fustera
6. Microrreserva de flora Arc de Bèrnia.
7. Microrreserva de flora Forat de Bèrnia.
8. Microrreserva de flora l'Ombria de Bèrnia
9. Microrreserva de flora Cases del Cantal
10. Microrreserva de flora Coll de Faixuc
11. MUP AL074. La Solana

12. MUP AL066. La Mallada Verda
13. MUP AL106. Mascarat.
14. Suelo forestal estratégico del PATFOR.

- E.2. Las vías pecuarias.

15. Colada de Verdicas.
16. Colada de Fanadis.
17. Colada del Camino de Teulada
18. Colada Camino de Jalón.
19. Colada del Molino de Quisi.
20. Colada del Camino de Benimarrach.
21. Colada del Camino de Valencia

- E.3. Los árboles monumentales.

22. Olivera de la Lleus.

- E.4. Las unidades de paisaje incluidas en el Catálogo de paisaje.

23. UP 4. Bèrnia.
24. UP 5. Oltà.
25. UP 6. La Solana.
26. UP 7. Pedramala.
27. UP 8. Mallada Verda.
28. UP 12. Barranc del Quisi.
29. UP 14. Ladera de Oltà.

- E.5. Cresteríos y miradores:

30. Cresterío de La Solana, Lloma Llarga, Tossalet del Castellet, y Tossal de Navarro
31. Cresterío de Bèrnia; El Rellotge, La Panxa Blanca, Forat de Bèrnia, Penyes del Portitxol, y Cordelleres
32. Cresterío d'Oltà; Dit d'Oltà
33. Mirador de la Solana. Salida del camino a la Ermita de Marnes.
34. Mirador de Pedramala.
35. Vértice Geodésico Cao (cima de La Solana).

-E.6. Recorridos paisajísticos.

36. Carretera CV-749 De Xaló a Benissa por Benimallunt.
37. Carretera CV-7471 Acceso a Pedramala.

38. Sendero ecológico de la costa. Cala Bassetes-Aula de la Mar; Aula de la Mar-Cala Pinets; y Cala Llobella-Cala de l'Advocat.
39. PR-CV 7. Bèrnia.
40. PR-CV 340. Oltà.

- **E.7 Los recursos paisajísticos** a los que se haya reconocido un valor alto o muy alto en el Estudio de Paisaje.

2.3.3 PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Tal como se indica en la LOTUP, *la versión inicial del Plan general, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, serán sometidos, por el órgano promotor, a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en las fases previas a la redacción del plan o de información del documento de alcance, con las acciones definidas en el Plan de participación pública.* Este Plan de participación pública definirá, además de los momentos de consulta, el proceso de participación ciudadana como herramienta para conocer las necesidades de la población, asegurándose de la participación directa de todos los sectores poblacionales.

La participación ciudadana puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Actualmente, los documentos de planeamiento no se conciben sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

La participación ciudadana del Plan general de Benissa completará los momentos de consulta, con un proceso participativo dividido en distintas fases, que ampliará el mínimo exigido por la ley y quedará definido en el Plan de participación pública.

La primera fase, que acompaña al Estudio de paisaje previo, momento inicial en la definición de la ordenación y la toma de decisiones, ha sido realizada con anterioridad a la redacción del presente borrador. Esto ha permitido establecer junto a la ciudadanía las bases de la estructura del PGE: determinar los objetivos del plan, definir la infraestructura verde e identificar problemas a resolver, además de haber identificado junto a los distintos colectivos ciudadanos aquellos hitos y recursos paisajísticos que dotan de identidad al municipio.

Las metodologías que se han utilizado para esta primera fase han sido:

- Sesiones explicativas del inicio del Plan general y el Estudio previo de paisaje.
- Encuentros presenciales con mesas de trabajo.
- Taller en el instituto de enseñanza secundaria.
- Paseo crítico por el territorio de Benissa.
- Encuesta interactiva en papel y en on-line.



Se añadirá una fase de participación ciudadana con el borrador de plan avanzado, previamente a la exposición pública de la versión preliminar del PGE. La introducción de esta fase en el proceso de participación pública es importante por los siguientes motivos:

- Permitirá acercar el plan a la ciudadanía antes de que éste sea presentado de forma oficial en la exposición pública de la versión preliminar. De esta forma, la población puede entender el documento como un borrador de trabajo en fase de elaboración que aún está completamente abierto a las aportaciones del proceso participativo, sensación que se pierde considerablemente una vez que se expone al público.
- La participación pública sobre el documento más definido permite abordar temas más concretos, que eran difíciles de tratar en la fase del Estudio de paisaje, cuando la estructura del plan estaba muy poco definida, y hacer un proceso de evaluación y control, en el que se comprueba si el resultado final se corresponde con las expectativas que la población tenía al inicio del proceso.
- Incluir esta fase es importante para recuperar el intercambio participativo entre las partes, evitando que la distancia temporal entre las consultas genere desconfianza, especialmente entre la población que se acerca por primera vez al plan y desconoce las fases precedentes.

Para garantizar su calidad, cualquier proceso participativo que acompañe al Plan, se desarrollará teniendo en cuenta tres enfoques diferentes:

- Representatividad: ejecutar estrategias que garanticen la participación y representatividad de todo el tejido social del municipio.
- Accesibilidad: facilitar distintas herramientas para la accesibilidad de cualquier persona, asociación o interesado.
- Dinamización: efectuar diversas acciones que dinamicen el proceso de participación, con el propósito de incrementar la implicación de los componentes de las redes sociales y económicas del municipio.

La ciudadanía tiene el derecho de vivir en un entorno de calidad y ser partícipe de las decisiones que definan la evolución futura del territorio en el que habita. El Plan de participación pública garantizará la participación activa de la ciudadanía en la toma de decisiones relativas a la protección, gestión y ordenación del territorio y el paisaje, estableciendo mecanismos adecuados para el acceso a la información y cauces directos de intervención, así como para la resolución de los posibles conflictos que pueda generar cualquier propuesta futura del Plan general.

LISTADO DE PLANOS DEL BORRADOR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

La relación de los planos de ordenación del Borrador del Plan General Estructural son los siguientes:

- 1 APROXIMACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA VERDE
- 2 ZONIFICACIÓN. TÉRMINO MUNICIPAL.
 - 2.1 ZONIFICACIÓN. NÚCLEO DE POBLACIÓN.
 - 2.2 ZONIFICACIÓN. ZONA LITORAL
- 3 RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS.
- 4 CATÁLOGO DE PROTECCIONES CULTURAL. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

2.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA TASA DE CRECIMIENTO SEGÚN LA ETCV

2.3.4.1. Crecimiento máximo de suelo residencial en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Dentro del Capítulo III de la ETCV “Criterios de crecimiento para el suelo residencial” del Título IV “Ocupación Racional y Sostenible del Suelo” se indica que el planeamiento determinará el índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial.

BENISSA	
Área funcional	La Marina Alta
Comarca	La Marina Alta
Ámbito territorial	Plana litoral / Cota 100 Tipo C
Población	11.005 hab.
Población empleada sector industrial y terciario	3.422
Superficie término municipal	69.706.507 m2
Superficie suelo sellado SIOSE	5.865.535 m2
% suelo sellado/término	8,4%

La determinación de los parámetros de ocupación del suelo para uso residencial se realiza por aplicación de las siguientes directrices de la ETCV:

1. En la Directriz 82 “Fórmula para el cálculo del índice de ocupación de suelo para usos residenciales” del ETCV, se indica lo siguiente:

El índice máximo de ocupación de suelo para satisfacer las demandas municipales y territoriales para uso residencial propuesto por la estrategia territorial, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula empírica:

$$IMOS = TCD \times FCTM \times FCVT$$

Siendo:

- *IMOS el índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial;*
- *TCD la tasa de crecimiento demográfico;*
- *FCTM el factor de corrección por tamaño municipal;*

- FCVT el factor de corrección por vertebración territorial.

2. De acuerdo con la Directriz 83 “El factor de corrección por tamaño municipal”:

La tasa de crecimiento demográfico se corregirá, a los efectos de calcular el índice máximo de ocupación de suelo, por un factor que refleje el tamaño municipal que se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$FCTM = - 0,1914 \times \ln (X) + 3,007$$

3. De acuerdo con la Directriz 84 “El factor de corrección por vertebración territorial”:

La tasa de crecimiento demográfico se corregirá igualmente con un factor de vertebración territorial aplicable a los núcleos urbanos constituyentes del Sistema Nodal de Referencia, previstos por la estrategia territorial en los siguientes términos:

- a) En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Plana Litoral – Cota 100 se aplicará un incremento del 10 por ciento.*
- b) En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Franja Intermedia del territorio se aplicará un incremento del 25 por ciento.*
- c) En los núcleos urbanos pertenecientes al sistema rural se aplicará un incremento del 50 por ciento.*

A los efectos de determinar el factor de corrección por vertebración territorial en el caso del Sistema Nodal de Referencia de los Sistemas Urbanos Metropolitanos, se tendrá en cuenta lo establecido en esta estrategia territorial, en el sentido de que su crecimiento no debe ser potenciado más allá del que les corresponde por los criterios demográficos y económicos.

En el caso de Benissa, nos encontramos en el ámbito de la Plana Litoral – cota 100, por lo que se aplicará un incremento del 10%.

4. De acuerdo con la Directriz 85 “Suelo computable a efectos de la aplicación del índice de ocupación de suelo para uso residencial”.

1 El índice máximo de ocupación de suelo resultante de la ponderación de los factores de crecimiento demográfico, tamaño municipal y vertebración territorial, se aplicará tomando como base de cálculo los tejidos urbanos en los que predomine la categoría de centro histórico y ensanche definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes urbanas, equipamientos y dotaciones integradas en esas tramas urbanas. Este suelo es el existente a la fecha de aprobación de la estrategia territorial.

2 Como margen de seguridad para el cálculo del suelo computable a los efectos de la aplicación del índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial, se recomienda el trazado de una envolvente al suelo correspondiente a las categorías de centro histórico y ensanche definido según la cartografía SIOSE, de 500 metros de ancho, contabilizando los tejidos urbanos residenciales existentes correspondientes a cualquier categoría de las definidas según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano en dicho perímetro, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes urbanas y equipamientos y dotaciones integradas en la trama urbana.

El suelo computado de acuerdo con la regla anterior, dentro de la envolvente de 500 metros, no podrá aumentar en más de un 50 por ciento el suelo resultante de la aplicación de la regla establecida en el apartado primero.

3. Los municipios que cuenten con varios núcleos urbanos computarán la superficie de éstos y podrán aplicar los mismos criterios que al núcleo principal.

4. A los municipios del litoral se les aplica un factor de corrección específico en función de la tipología de éstos, definida al dar cuenta del sistema de ciudades en el presente Título, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) A los municipios litorales del tipo A se les aplicarán los criterios generales definidos en las directrices anteriores.

b) A los municipios litorales del tipo B, en los tejidos urbanos residenciales de la franja de 500 metros de la línea de costa se les aplicará un coeficiente de ponderación de 1 si es tejido de casco, de 0,50 si es tejido de ensanche y 0,25 si es tejido urbano discontinuo.

c) A los municipios litorales de los tipos C y D, en los tejidos urbanos residenciales de la franja de 500 metros de la línea de costa se les aplicará un coeficiente de 0,25 al tejido de ensanche y un 0,10 al tejido urbano discontinuo.

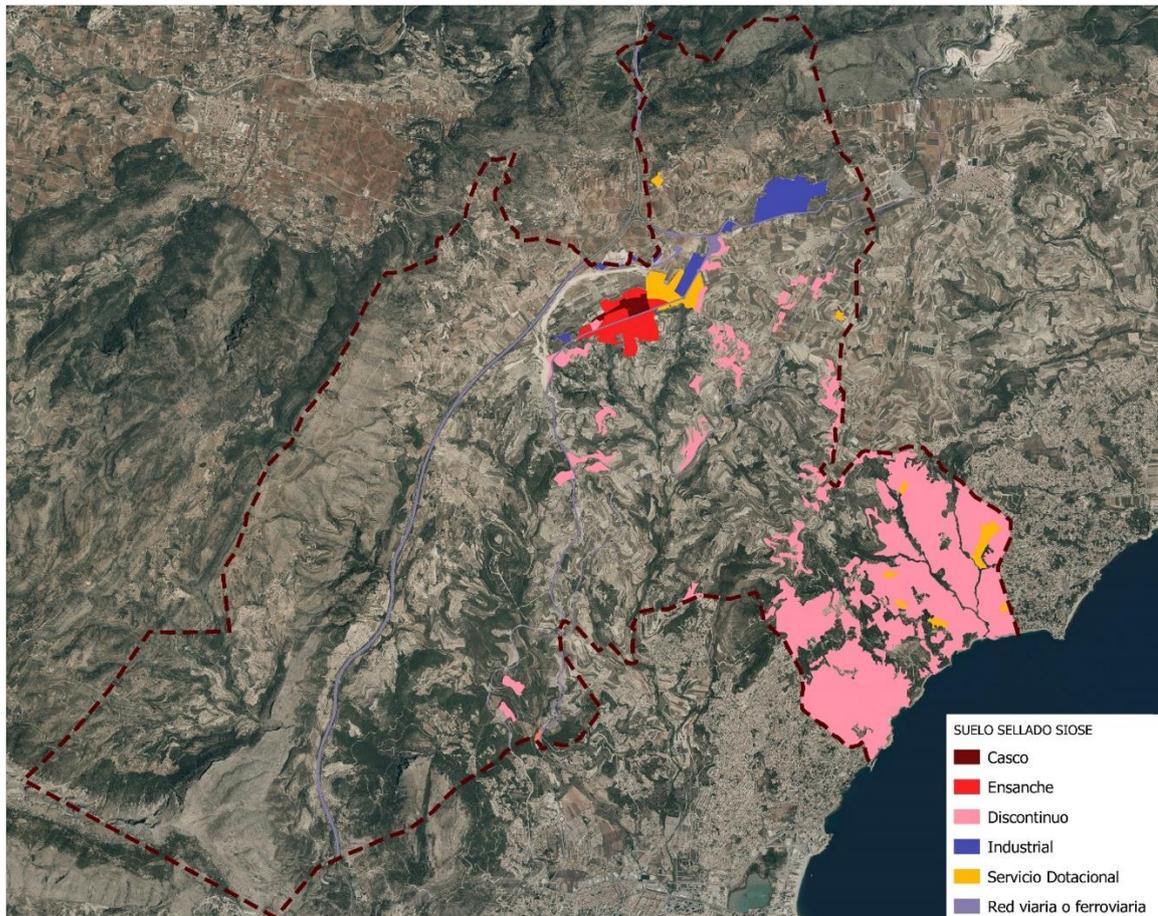
Benissa cuenta con un solo núcleo urbano en el que exista suelo de centro histórico y de ensanche y pertenece al tipo C.

En el informe emitido por la Subdirección General de Ordenación, Planificación Y ATE's el 14 de octubre de 2014, en relación al expediente ET_2014/066, en materia de Ordenación del Territorio sobre el documento de inicio del Plan General de Benissa sometido a EATE, se daban unas cifras correspondientes a los crecimientos máximos de suelo sellado recomendado por la Estrategia para el municipio. En el caso del suelo residencial, el crecimiento máximo de suelo sellado recomendado era de 306.176 m².

5. De acuerdo con la directriz 86 de la ETCV, puede incrementarse hasta un 25 por ciento esta cifra en función de las necesidades de cada municipio, para evitar rigideces en el mercado y la aparición de procesos

especulativos sobre el mismo. Este incremento no será aplicable en el caso de que la tasa de suelo sellado, definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, supere el 10 por ciento de la superficie de su término municipal. Para la determinación, de la tasa de suelo sellado en relación con la superficie del término municipal se utilizan directamente los datos correspondientes a la medición del SIOSE 2014.

Fig. 8 Suelo sellado SIOSE 2015. Fuente: Institut Cartogràfic Valencià



Tomando la cartografía SIOSE de 2014, que contiene la superficie de los polígonos y el porcentaje de suelo sellado de cada uno de ellos, obtenemos un total de suelo sellado para todo el término municipal de 5.865.535 m². Esta cifra es inferior al 10 % de la superficie del término municipal, que es de 69,71 km², por lo que resulta posible la aplicación del referido factor de corrección de flexibilidad.

De esta forma, el límite máximo permisible para el crecimiento residencial podría llegar hasta los 382.720 m².

$$306.176 \times 1,25 \text{ (FCF)} = \mathbf{382.720 \text{ m}^2}$$

2.3.4.2. Crecimiento máximo de suelo de actividades en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Al igual que para el uso residencial, la ETCV establece unos valores máximos para el crecimiento de suelo de actividades económicas. Dichos valores se obtienen siguiendo las indicaciones desarrolladas en el Capítulo IV de la ETCV “Criterios de crecimiento para suelo de actividades económicas” del Título IV “Ocupación Racional y Sostenible del Suelo”.

El informe emitido por la Subdirección general de ordenación, planificación y ATE’s el 14 de octubre de 2014, en relación al expediente ET_2014/066, en materia de Ordenación del Territorio sobre el documento de inicio del Plan General de Benissa sometido a EATE, daba la cifra de 339.559 m²s correspondiente al crecimiento máximo de suelo de actividades económicas recomendado por la Estrategia Territorial para el municipio.

Teniendo en cuenta que el suelo sellado es inferior al 10% de la superficie del término (como se ha justificado para el crecimiento máximo residencial), resulta posible la aplicación del factor de corrección de flexibilidad, para evitar rigideces en el mercado de suelo y la aparición de procesos especulativos sobre el mismo, hasta el 25%.

De esta forma, el crecimiento máximo para el suelo de actividades económicas asciende a **424.229 m²**.

2.3.4.3. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO. DATOS CUANTITATIVOS.

De acuerdo con la alternativa propuesta en el presente borrador de Plan General se consideran por separado los datos referidos al crecimiento residencial y al de actividades económicas:

Crecimiento residencial

En el conjunto del término municipal se definen ocho sectores de suelo urbanizable residencial, localizados en dos zonas diferentes. Los cuatro primeros sectores de la tabla siguiente, con un índice de edificabilidad entre 0,35 y 0,6 m²t/m²s corresponden a sectores integrados en el núcleo de población central, mientras los cuatro sectores restantes, con una edificabilidad de 0,2 m²t/m²s, están situados en la zona costera.

En todos los casos se destina una parte de la edificabilidad a usos terciarios compatibles con las viviendas, que oscila entre el 20 % y el 35 % para los sectores del núcleo urbano y entre el 35 % y el 50 % para los sectores del litoral, en los que se pretende fomentar la actividad comercial, hotelera y dotacional privada.

Otro aspecto importante se deriva de la existencia de áreas semiconsolidadas por la existencia de viviendas en el ámbito de los sectores, por lo que para el cálculo del crecimiento se ha descontado el suelo que ya se encuentra sellado a causa de la presencia de dichas zonas. De este modo se obtienen las siguientes cifras para el crecimiento residencial:

		SUPERFICIE	SEMICON.	COMPUTABLE	IEB	IER	IET	COEF RE	CRECIM. RESID.
Pla dels Molins	SR1	89.419	3.296	86.123	0,6	0,39	0,21	0,65	55.980
La Costa	SR2	73.506	0	73.506	0,6	0,48	0,12	0,8	58.805
Santa Anna	SR3	31.099	610	30.489	0,35	0,28	0,07	0,8	24.391
Orxelles	SR4	45.811	1.482	44.329	0,35	0,28	0,07	0,8	35.463
Magraner 4,5,6	SR5	66.721	4.165	62.556	0,2	0,13	0,07	0,65	40.661
Fanadix 1	SR6	81.576	10.635	70.941	0,2	0,13	0,07	0,65	46.112
Carrions	SR7	154.725	38.516	116.209	0,2	0,1	0,1	0,5	58.105
Fanadix 2	SR8	97.733	10.584	87.149	0,2	0,1	0,1	0,5	43.575

TOTAL CRECIMIENTO RESIDENCIAL 363.092 m2

El crecimiento máximo residencial que propone el presente borrador del Plan General Estructural, asciende a un total de 363.092 m2s. Esta cifra supone la aplicación de un factor de corrección, según lo dispuesto por la directriz 86 de la ETCV, del 18,6 %, por tanto con una cifra inferior al límite máximo de 382.720 m2 que se había establecido.

La necesidad de este incremento se deriva de la existencia de una fuerte demanda para la residencia de baja densidad en la zona litoral. Debido al tipo de ocupación, con un predominio del tipo de vivienda de baja densidad, y a la procedencia de sus habitantes, que determina un alto porcentaje de ocupación temporal de las viviendas, incremento de superficie ocupada no afecta a los datos de empadronamiento y no se traduce en las cifras de crecimiento demográfico del municipio.

Por otra parte, la superficie de crecimiento prevista supone una fuerte reducción en la ocupación urbana del suelo respecto a las previsiones de todas las anteriores propuestas de planeamiento, incluida la que inició su evaluación en 2014.

Crecimiento del suelo dedicado a actividades económicas.

El suelo de actividades económicas se corresponde con la superficie dedicada a los usos industrial y terciario.

Para el uso industrial, se definen dos nuevos sectores de crecimiento, Canor y El Polvorí, que constituyen la ampliación del actual polígono industrial La Pedrera, en el que ya existe un alto grado de edificación. En cuanto al uso terciario no se delimita ningún nuevo sector destinado básicamente a este uso, sino que se distribuye en proporciones diferentes en los ocho sectores de uso global residencial, tal como se refleja en el cuadro.

Como para el suelo residencial, para calcular el crecimiento de suelo de actividades se ha descontado el suelo que ya se encuentra sellado por la existencia de zonas semiconsolidadas. De este modo se obtienen las siguientes cifras para el crecimiento del suelo de actividades:

		SUPERFICIE	SEMICON.	COMPUTABLE	IEB	IEI	IET	% IN+TR	CRECIM. IN+TR
Canor	SI1	114.285	18.959	95.326	0,5	0,5	0	100%	95.326
El Polvorí	SI2	66.841	0	66.841	0,5	0,5	0	100%	66.841
Pla dels Molins	SR1	89.419	3.296	86.123	0,6	0	0,21	35%	30.143
La Costa	SR2	73.506	0	73.506	0,6	0	0,12	20%	14.701
Santa Anna	SR3	31.099	610	30.489	0,35	0	0,07	20%	6.098
Orxelles	SR4	45.811	1.482	44.329	0,35	0	0,07	20%	8.866
Magraner 4,5,6	SR5	66.721	4.165	62.556	0,2	0	0,07	35%	21.895
Fanadix 1	SR6	81.576	10.635	70.941	0,2	0	0,07	35%	24.829
Carrions	SR7	154.725	38.516	116.209	0,2	0	0,1	50%	58.105
Fanadix 2	SR8	97.733	10.584	87.149	0,2	0	0,1	50%	43.575

TOTAL CRECIMIENTO SUELO ACTIVIDADES 370.379 m²

El crecimiento máximo de actividades económicas que propone el presente PG es de 370.389 m². Esta cifra supone la aplicación de un factor de corrección, según lo dispuesto por la directriz 86 de la ETCV, del 9 %, por tanto con una cifra inferior al límite máximo de 424.229 m² que se había establecido aplicando el factor de corrección del 25 %.

En conjunto el suelo total de crecimiento urbano para residencia y actividades es 733.481 m²s, superficie equivalente al 11 por ciento del actual suelo urbano, que puede considerarse como un incremento moderado.

Superficie de crecimiento urbano.	máximo estricto	Aplicación coeficiente 25%	Crecimiento en PG propuesto	coeficiente resultante
Suelo residencial	306.176	382.720	363.092	18,6 %
Suelo actividades	339.559	424.449	370.389	9,1 %
Total	645.735	807.169	733.481	13,6 %

Como se observa en la tabla, en conjunto el crecimiento total del suelo residencial y de actividades económicas es de 733.481 m²s, inferior al máximo posible, que significaría la aplicación de un factor global de corrección del 13,6 %, de acuerdo con la Directriz 86 de la ETCV.

2.3.5 POBLACIÓN POTENCIAL.

En el caso de Benissa para el cálculo de la población potencial derivada de la aplicación del Plan General hay que tener en cuenta las características específicas derivadas del hecho de tratarse de un municipio turístico, con un número muy importante de viviendas secundarias de uso temporal.

La población actual del municipio es de 11.005 habitantes, de los que el 55% residen en el núcleo urbano y el restante 45 % lo hace en viviendas unifamiliares de la zona litoral y el suelo rural. Esta cifra de población corresponde por tanto al suelo urbano residencial urbanizado y edificado.

La capacidad de los suelos no consolidados por la edificación depende de las zonas de suelo urbano que no están consolidadas por la edificación y de los sectores de suelo urbanizable residencial previstos.

En lo que respecta al suelo urbano, existen dos unidades de ejecución edificadas parcialmente, la UE Beniver, en el casco urbano, con una capacidad de 77 viviendas, y la UE Racó de Galeno, en la zona litoral, con una capacidad de 102 viviendas. En ambos casos el número de viviendas se obtiene directamente del cómputo de parcelas no edificadas, al tratarse de zonas de vivienda unifamiliar. A esta cifra se añaden 50 viviendas correspondientes a algunos intersticios no edificados en el interior del suelo urbano.

En total se obtendría una población máxima de 572 habitantes, utilizando el parámetro de 2,5 habitantes por vivienda establecido por el artículo 22 de la LOTUP.

Para el suelo urbanizable se calcula el número de viviendas a partir de los datos de edificabilidad residencial previstos en cada uno de los sectores, según se muestra en el siguiente cuadro, en el que se considera una media de 100 m²c/viv para los sectores de vivienda plurifamiliar y de 150 m²c/viv para los de vivienda unifamiliar, aunque de los datos catastrales se deduce que la superficie construida de las viviendas unifamiliares es superior a esta cifra.

Tabla 9. Habitantes en los sectores de nuevo desarrollo residencial

SUZ RESIDENCIAL NÚCLEO URBANO						
COD.	SECTOR	DENSIDAD	IER	Edif. M2t	nº viv *	Hab.
SR1	Pla dels Molins	MEDIA	0,39	33.588	336	840
SR2	La Costa	MEDIA	0,48	35.264	353	883
SR3	Santa Anna	BAJA	0,28	8.537	57	143
SR4	Orxelles	BAJA	0,28	12.412	83	208
TOTAL				89.801	829	2074
SUZ RESIDENCIAL LITORAL						
SR5	Magraner 4,5 y 6	BAJA	0,13	8.132	54	135
SR6	Fanadix 1	BAJA	0,13	9.223	61	153
SR7	Carrions	BAJA	0,10	11.119	74	185
SR8	Fanadix 2	BAJA	0,10	8.715	58	145
TOTAL				37.188	247	618

De este modo el potencial máximo directo derivado de la aplicación del Plan General sería el siguiente:

Suelo urbano consolidado		11.005 hab
Suelo urbano sin consolidar	229 viviendas	572 hab
Suelo urbanizable residencial	1076 viviendas	2.692 hab
Total		14.269 hab

Si consideramos que el horizonte del Plan General es el año 2040, esta cifra supondría un crecimiento demográfico con una tasa anual del 1,2 %, algo superior a la media resultante en el periodo 1991-2019, en que la población ha pasado de 8.583 habitantes a los 11.005 actuales, con una tasa media anual del 0,9 %.

Este potencial se ha calculado con una hipótesis de colmatación total del suelo de crecimiento por viviendas permanentes. Sin embargo, la realidad actual y el desarrollo previsible hacen tener en cuenta el carácter turístico del municipio para considerar que un número importante de las viviendas se destinará a usos temporales y turísticos. El censo de viviendas de 2011 permite evaluar la proporción de viviendas principales (de uso permanente) en el municipio respecto al total.

Censo de Vivienda 2011	
viviendas principales	5010
viviendas secundarias y vacías	6015
total viviendas	11029
% viv principales	45%
% viv secundarias y vacías	55%

Por esta razón se introduce un factor de corrección en cuanto a la aportación de habitantes debida al crecimiento urbano, asumiendo que el porcentaje de viviendas permanentes puede aumentar en las nuevas viviendas hasta el 70 % del total, muy por encima del 45% constatado por el Censo de 2011.

Con esta hipótesis la cifra de nuevos habitantes sería de 2.285, obteniéndose un potencial total de población permanente de 13.290 habitantes.

Esta cifra corresponde al caso de mantenerse para el periodo 2019-2040 la misma la tasa media anual de crecimiento demográfico del periodo 1991-2019, que como ya se ha indicado ha sido del 0,9 %. Las cifras obtenidas, así como el modelo material propuesto de ocupación del suelo, constatan la estrategia de desarrollo equilibrado con la que se plantea el Plan General.

3. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

3.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

El Plan General Estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La estrategia de utilización del territorio municipal y su ordenación urbanística estructural se ajusta a las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y a las de los planes de acción territorial vigentes.

Entre los objetivos que se plantean para el PGE en relación a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía, destacan los siguientes:

- Hacer un plan abierto y accesible a toda la ciudadanía, fomentando la participación pública en su redacción e implementación.
- Adecuar el modelo de crecimiento territorial a la realidad social, económica y demográfica, atendiendo a la vocación turística fundamental del municipio y a la voluntad de optar por un modelo de crecimiento urbano compacto, acorde con los criterios establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) y en la LOTUP.
- Proteger los valores naturales y del paisaje, minimizando el impacto de las actuaciones urbanísticas y las construcciones en zonas rurales.
- Aplicar perspectiva de género en la ordenación del territorio, proponiendo soluciones que supongan una mejora en la calidad de vida de los diferentes grupos que integran la sociedad, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales o ambientes de exclusión social.

La problemática esencial que se pretende resolver mediante la confección y aprobación de un nuevo Plan General es la obsolescencia del todavía vigente PG-1982. Dicha obsolescencia procedería de los siguientes aspectos:

- a) El modelo territorial del PG-1982 incide en un modelo de ciudad dispersa que resulta incompatible con los criterios urbanísticos que dan respuesta a la creciente sensibilidad social hacia el medio ambiente como elemento definitorio de la calidad de vida.
- b) Tanto el modelo territorial del PG-1982, como sus determinaciones, no se adecúan a la realidad socioeconómica del municipio, ni a su vertiente industrial ni a los requisitos terciarios que su

vocación de destino turístico exige. Tampoco se adecúa su evolución demográfica ni a la potencialidad de los recursos hídricos autorizados por el organismo competente para ello.

- c) El planeamiento general carece de un Catálogo que garantice la protección del patrimonio de interés municipal.
- d) La legislación a la que se ajusta el PG-1982 es la antigua Ley del Suelo de 1976, lo que supone la anacronía de parte de sus conceptos y determinaciones, así como la dificultad objetiva en la gestión y ejecución del Plan, que carece, en consecuencia, de distinción entre ordenación estructural y pormenorizada.

3.2 ÁMBITO, ALCANCE Y ALTERNATIVAS DEL PLAN

El ámbito del Plan General Estructural de Benissa comprende todo su término municipal.

Las modificaciones propuestas por el mismo afectan a toda la ordenación estructural del territorio y suponen una transformación profunda del documento de planeamiento vigente, el PG-1982, que está completamente obsoleto tanto en su forma como en su contenido.

Según establece la LOTUP en su artículo 50, se presentan a continuación una serie de alternativas del plan que se propone:

- Alternativa 0. Adaptación del PG-1982.
- Alternativa 1. Adaptación del PG-2003.
- Alternativa 2. Propuesta para Evaluación ambiental de 2015.
- Alternativa 3. Adaptación a las condiciones actuales.

Dichas alternativas muestran la evolución sucesiva a lo largo del tiempo de las diferentes estrategias municipales para la ordenación urbanística del municipio.

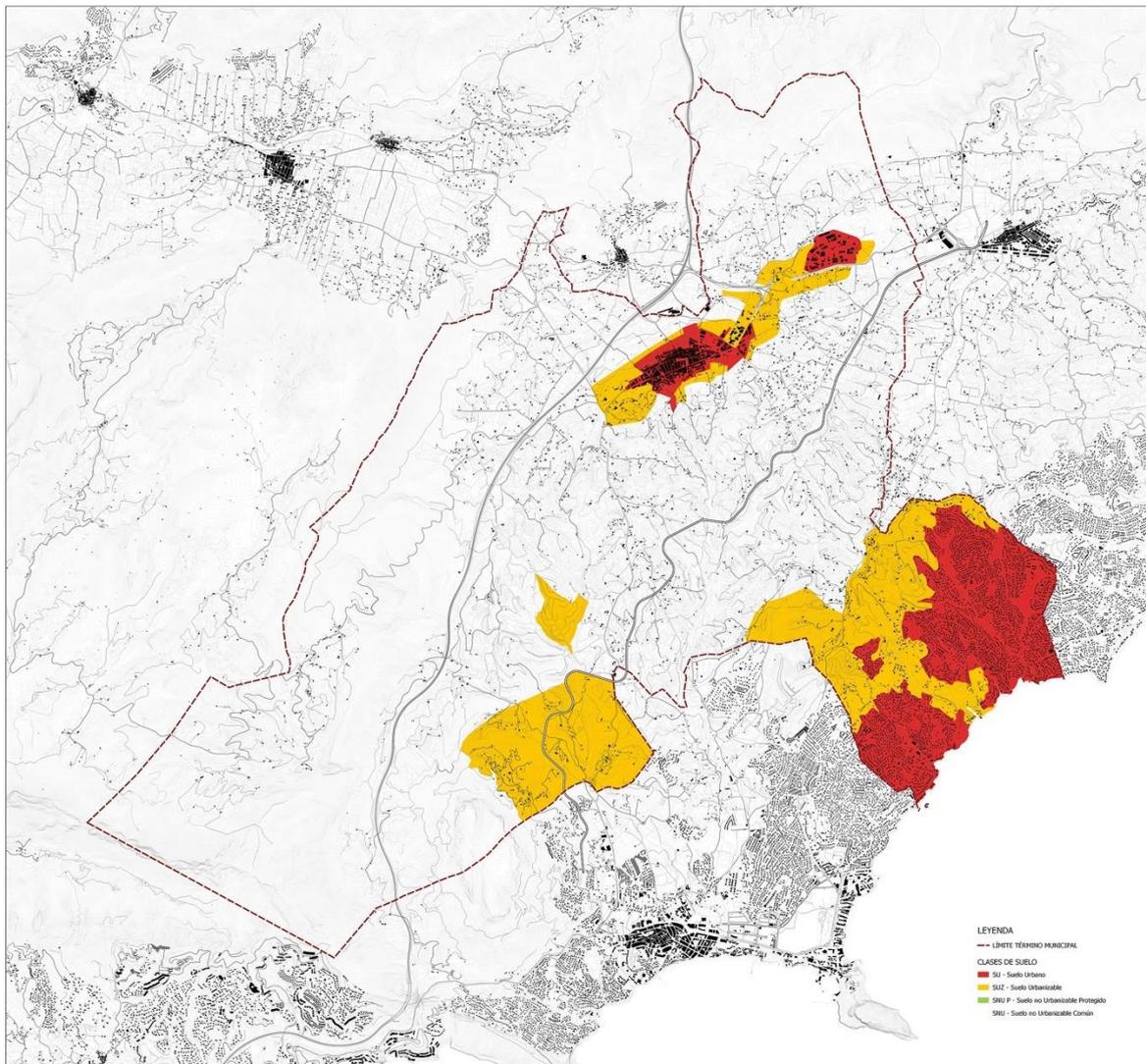
El contenido de cada una de las alternativas es el siguiente.

3.2.1 ALTERNATIVA 0. ADAPTACIÓN DEL PG-1982.

El PG-1982, a nivel de modelo territorial, plantea la siguiente estructura:

- El núcleo urbano consolidado de Benissa se extiende hacia el norte y hacia el sur.
- El Polígono industrial “La Pedrera” se extiende hacia el este y el oeste, y se crea otro polígono industrial en el margen sur de la carretera CN-332.
- En la zona litoral se prevé la extensión de la zona residencial extensiva colmatando el espacio vacante entre la zona consolidada y la sierra de Pedramala, adoptando como límite el trazado de la Avenida de Pedramala.
- Se crean otras áreas residenciales aisladas que no constituyen la extensión de zonas consolidadas: Sector “La Rapita”, etc.
- Aunque se determina una zonificación del suelo no urbanizable, incluyendo zonas agrícolas y forestales, la regulación de los usos y edificaciones es común para todas las zonas, por lo que no existe una protección efectiva para los diferentes ámbitos. En las zonas con características forestales se incluye la Mallà Verda, la mayor parte de la Solana, la zona de Bernia y la Serrad’Oltà.

Fig. 10 Alternativa 0. PG-1982

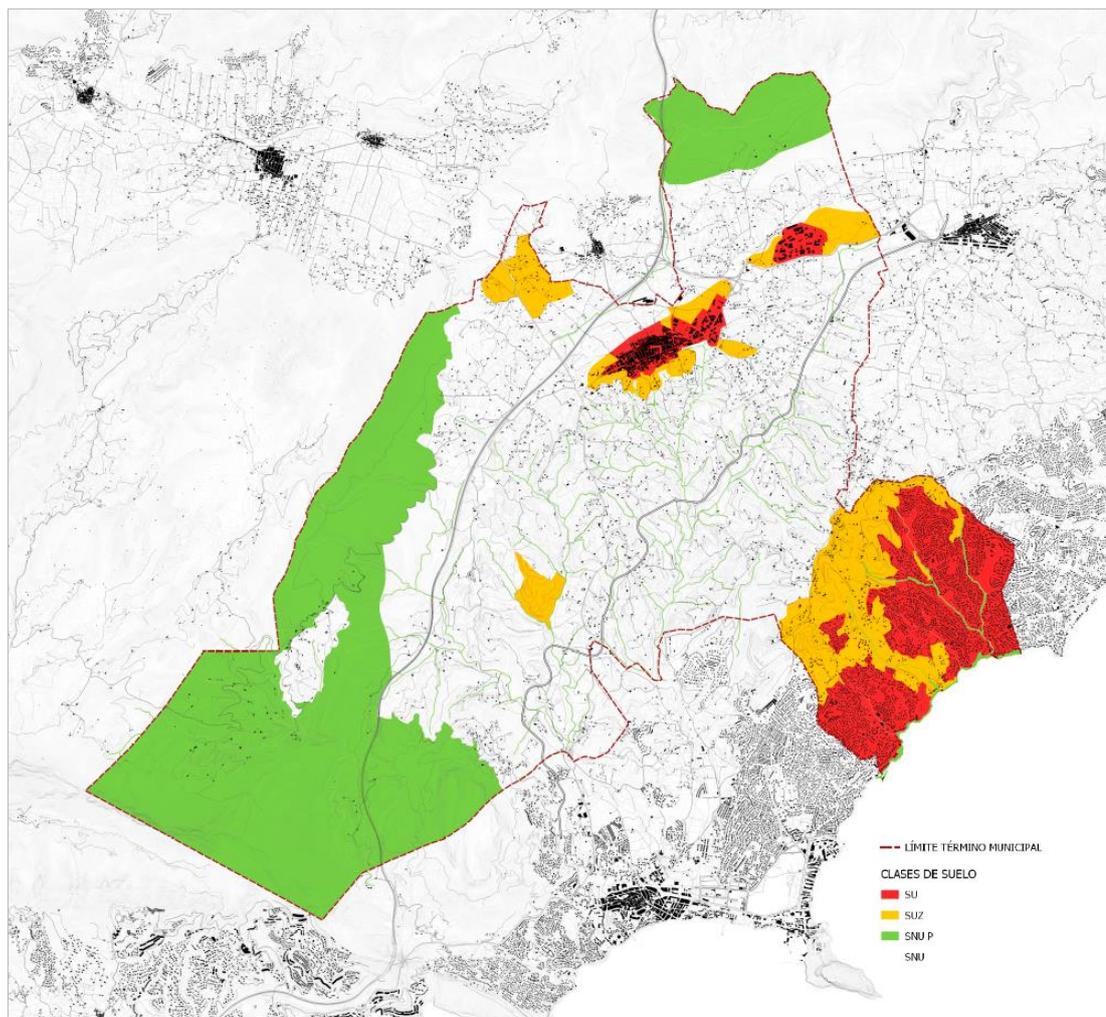


3.2.2 ALTERNATIVA 1. ADAPTACIÓN DEL PG-2003.

El PG-2003 básicamente proponía las siguientes modificaciones en el modelo territorial diseñado en el PG-1982:

- Se condensa la extensión del núcleo urbano consolidado de Benissa, restringiéndolo territorialmente (especialmente en la zona norte) y aumentando la edificabilidad, con un modelo de ciudad más densa.
- Se elimina la zona industrial anteriormente prevista al sur de la carretera CN- 332, y se incrementa la extensión de la zona consolidada del Polígono industrial “La Pedrera”, llegando hasta el límite del término municipal de Teulada.
- En la zona litoral se mantienen las previsiones de crecimiento que se contenían en el PG-1982, pero se sustituye el uso residencial en el Sector “La Llobella-1”, situado en una posición central y pendiente de desarrollar, que pasa a destinarse a uso terciario.
- Se desclasifican como suelo urbanizable las zonas PAU-6, PAU-7 y PAU-8.
- Se mantiene el Sector “La Rápita” y se reclasifican tres nuevos sectores residenciales autónomos, que no constituyen la extensión de zonas consolidadas: Collao-1, Collao-2 y Collao-3.
- Se mantiene como suelo no urbanizable protegido las mismas áreas que en el PG-1982, incluyendo la totalidad de la Solana y excluyendo el enclave agrícola de Pinos, de acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental que se emitió en ese momento.

Fig. 11 Alternativa 1. PG-2003



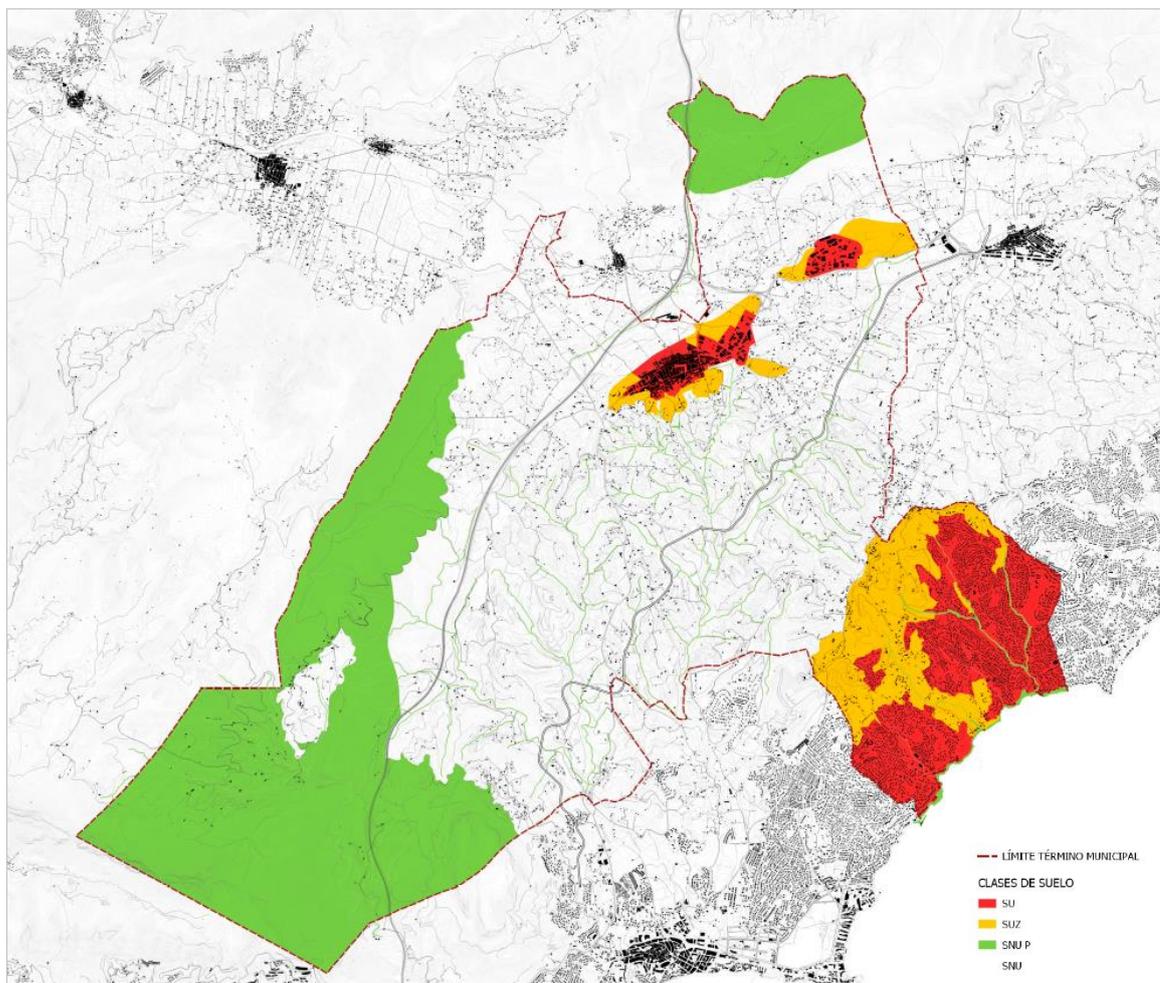
3.2.3 ALTERNATIVA 2. PROPUESTA PARA EATE 2015.

Esta propuesta, elaborada como una variante de la Alternativa 1 anterior, está constituida por la versión que fue sujeta al procedimiento de evaluación ambiental y refrendada por el Documento de Alcance de 30 de abril de 2015. Esta versión se ajustaba en lo esencial al PG-2003, excepto en la desclasificación como suelo urbanizable de los siguientes sectores, que pasaban a integrarse en el suelo no urbanizable común:

- Sectores “La Rápita”, “Collao-1”, “Collao-2” y “Collao-3” situados en áreas aisladas del territorio municipal.
- Sectores “Monsera-2” y “Monsera-3”, en los bordes septentrionales de la zona litoral, caracterizados por su mayor elevación topográfica y menor consolidación.

Esta versión también respondía al objeto de ajustar la capacidad de crecimiento urbano a la disponibilidad efectiva de recursos hídricos.

Fig. 12 Alternativa 2. Documento Inicio 2015



3.2.4 ALTERNATIVA 3. ADAPTACIÓN A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES.

Esta alternativa, partiendo del PG-2003, supone la adaptación de algunos de sus criterios y determinaciones para limitar el alcance del modelo de ciudad extendida, reduciendo el consumo de suelo y compatibilizando el crecimiento urbano potencial con la disponibilidad de recursos hídricos, siguiendo las disposiciones del planeamiento sectorial y territorial.

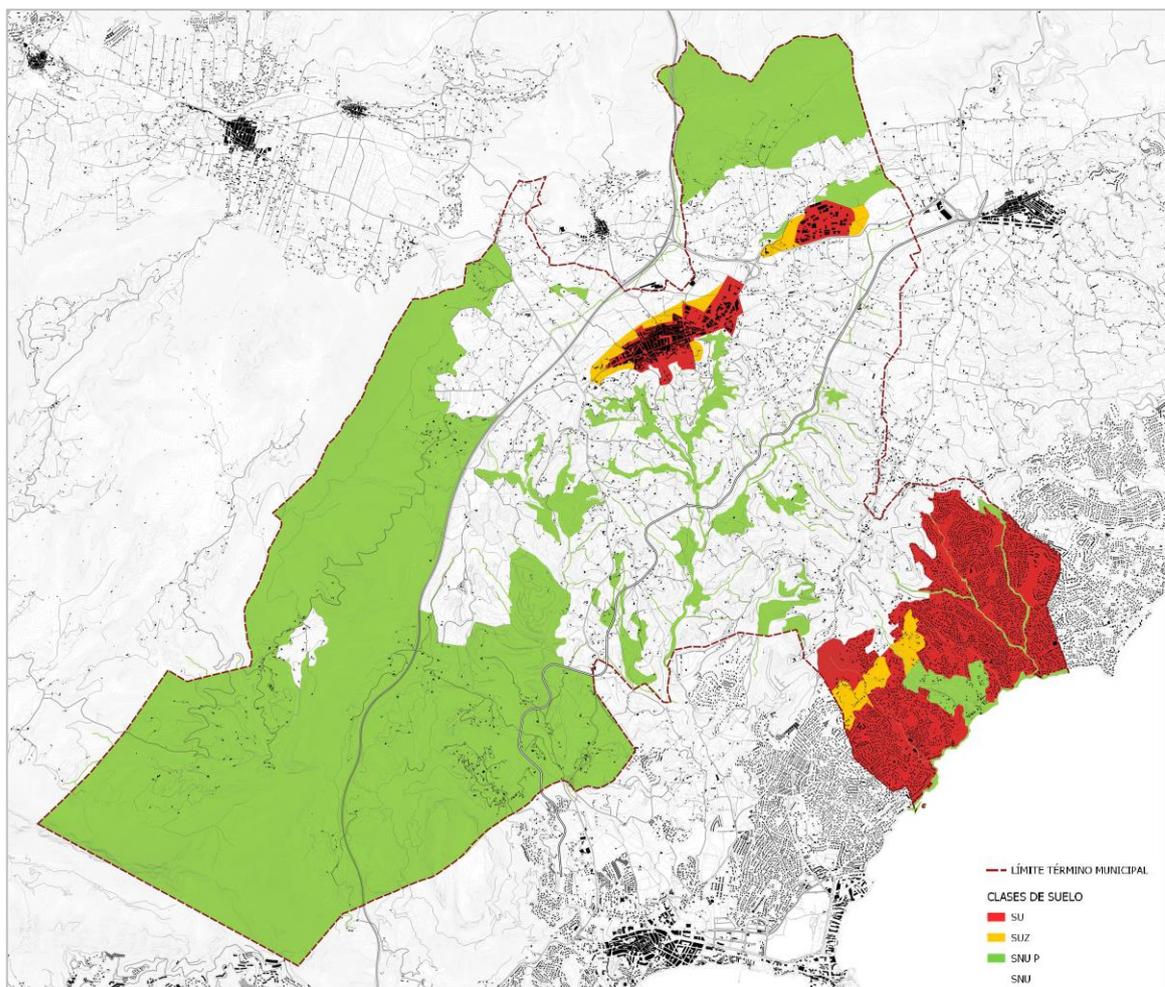
Por ello, la estrategia territorial de esta alternativa introduce los siguientes criterios:

- En las zonas de suelo rural se introducen las protecciones derivadas de los distintos documentos de planificación sectorial y territorial, como la Red Natura 2000, PATFOR, PATIVEL y PATRICOVA.
- Se mantiene la estructura de consolidación y crecimiento del casco urbano de Benissa según un modelo de ciudad compacta, ya previsto en el PG-2003, pero reduciendo la superficie de suelo urbano y urbanizable para ajustarlo a un crecimiento más limitado.
- Se mantiene la estructura de consolidación y crecimiento del Polígono Industrial “La Pedrera” en sus bordes este y oeste, reduciendo su superficie para separarse del límite municipal con Teulada, evitando procesos de conurbación.
- Tal como indicaba la versión sujeta a evaluación ambiental en 2015 se desclasifican los sectores urbanizables “La Rápita”, “Collao-1”, “Collao-2” y “Collao-3”, con lo que desaparecen los sectores de ubicación aislada.
- Se desclasifican también los anteriores sectores “Monserra-2” y “Monserra-3”, que ampliaban la zona urbanizable del litoral y que ahora pasan al suelo no urbanizable.
- Además, en la zona litoral se introduce una nueva reducción del suelo urbanizable, que queda restringido a los huecos existentes en el interior de los tejidos ya urbanizados, eliminando los crecimientos anteriormente previstos en las zonas más elevadas del borde noroeste y eliminando la posibilidad de edificar en las zonas con pendiente superior al 30 %.
- Se adapta el modelo urbano del núcleo central a las nuevas condiciones de accesibilidad y protección resultantes de la variante de la CN-332, actualmente en construcción.
- Complementariamente se planeamiento incorporará medidas de conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, natural y de paisaje, identificando y estableciendo medidas de protección de los edificios y espacios de mayor valor.
- En este sentido se incluye como Bien de Relevancia Local el conjunto de riurals existentes en el término municipal, como elementos identificadores del paisaje tradicional y característicos de la imagen del territorio rural.

La **Alternativa 3** incluye los requerimientos ambientales establecidos por la normativa de aplicación y las determinaciones de los documentos de planeamiento medioambiental y territorial:

- El suelo incluido en el ámbito de los LIC de les Serres de Bérbia i Ferrer y del Penyal d'Ífach, así como la ZEPA de les Muntanyes de la Marina de la Red Natura 2000, está incluido en la zona rural de especial protección natural.
- El suelo incluido en el Paisaje Protegido de les Serres de Bérbia i Ferrer, está incluido en la zona rural de especial protección natural, a excepción del enclave tradicional de Pinos.
- El suelo forestal y forestal estratégico delimitado por el vigente Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) está incluido en la zona rural de especial protección forestal.
- No hay suelo con riesgo de inundación según el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) vigente.
- El suelo protegido por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL) tanto en la en la zona litoral como refuerzo litoral se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección natural.

• Fig. 13 Alternativa 3. PG-2020



3.2.5 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

3.2.5.1. Cuadro comparativo de superficies y clasificación del suelo.

SUELO URBANO	PG-1982 m2 suelo	PG-2003 m2 suelo	DI-2015 m2 suelo	PG-2020 m2 suelo
RESIDENCIAL núcleo urbano	564.941	545.515	545.515	577.672
RESIDENCIAL litoral	5.313.755	4.967.426	4.967.426	5.381.606
Total SU RESIDENCIAL	5.878.696	5.512.941	5.512.941	5.959.278
TERCIARIO núcleo urbano	59.224	184.845	184.845	180.903
TERCIARIO litoral	0	134.735	134.735	131.057
INDUSTRIAL	302.330	302.330	302.330	302.330
Total SU ACTIVIDADES	361.554	621.910	621.910	614.290
TOTAL	6.240.250	6.134.851	6.134.851	6.573.568

			0	
PARQUES núcleo urbano	0	0	0	0
PARQUES litoral	0	0	0	20.061
PARQUES EN SU	0	0	0	20.061
EQUIPAMIENTOS núcleo urbano	106.381	106.381	106.381	106.381
EQUIPAMIENTOS litoral	0	0	0	0
EQUIPAMIENTOS EN SU	106.381	106.381	106.381	106.381

SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL núcleo urbano	704.454	481.414	481.414	239.835
RESIDENCIAL Litoral	4.200.964	3.424.554	3.424.554	148.297
RESIDENCIAL otras zonas	3.383.833	1.073.325	0	0
Total SUZ Residencial	8.289.251	4.979.293	3.905.968	388.132
RESIDENCIAL Y TERCIARIO núcleo urbano	419.247	80.142	80.142	0
RESIDENCIAL Y TERCIARIO Litoral	0	0	0	249.093
Total SUZ Residencial y Terciario	419.247	80.142	80.142	249.093
TERCIARIO núcleo urbano	118.592	65.843	65.843	0
TERCIARIO litoral	0	258.671	258.671	0
INDUSTRIAL	253.498	493.561	493.561	181.126
Total SUZ Actividades	372.090	818.075	818.075	181.126
TOTAL	9.080.588	5.877.510	4.804.185	818.351

PARQUES núcleo urbano	67.660	164.183	164.183	53.920
PARQUES litoral	47.200	0	0	59.807
PARQUES EN SUZ	114.860	164.183	164.183	113.727
EQUIPAMIENTOS núcleo urbano	0	11.223	11.223	0
EQUIPAMIENTOS litoral	0	3.594	3.594	0
EQUIPAMIENTOS EN SUZ	0	14.817	14.817	0

SNU-P				
Total SNU-P	52.600	21.077.890	21.077.890	34.970.566
SNU-C				
ZRC-AG				19.459.947
ZRC-AGP				7.647.399
Total SNU-C	54.115.321	36.334.368	37.407.693	27.107.346

TOTAL SU	6.346.631	6.241.232	6.241.232	6.700.010
-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

TOTAL SUZ	9.195.448	6.056.510	4.983.185	932.078
------------------	------------------	------------------	------------------	----------------

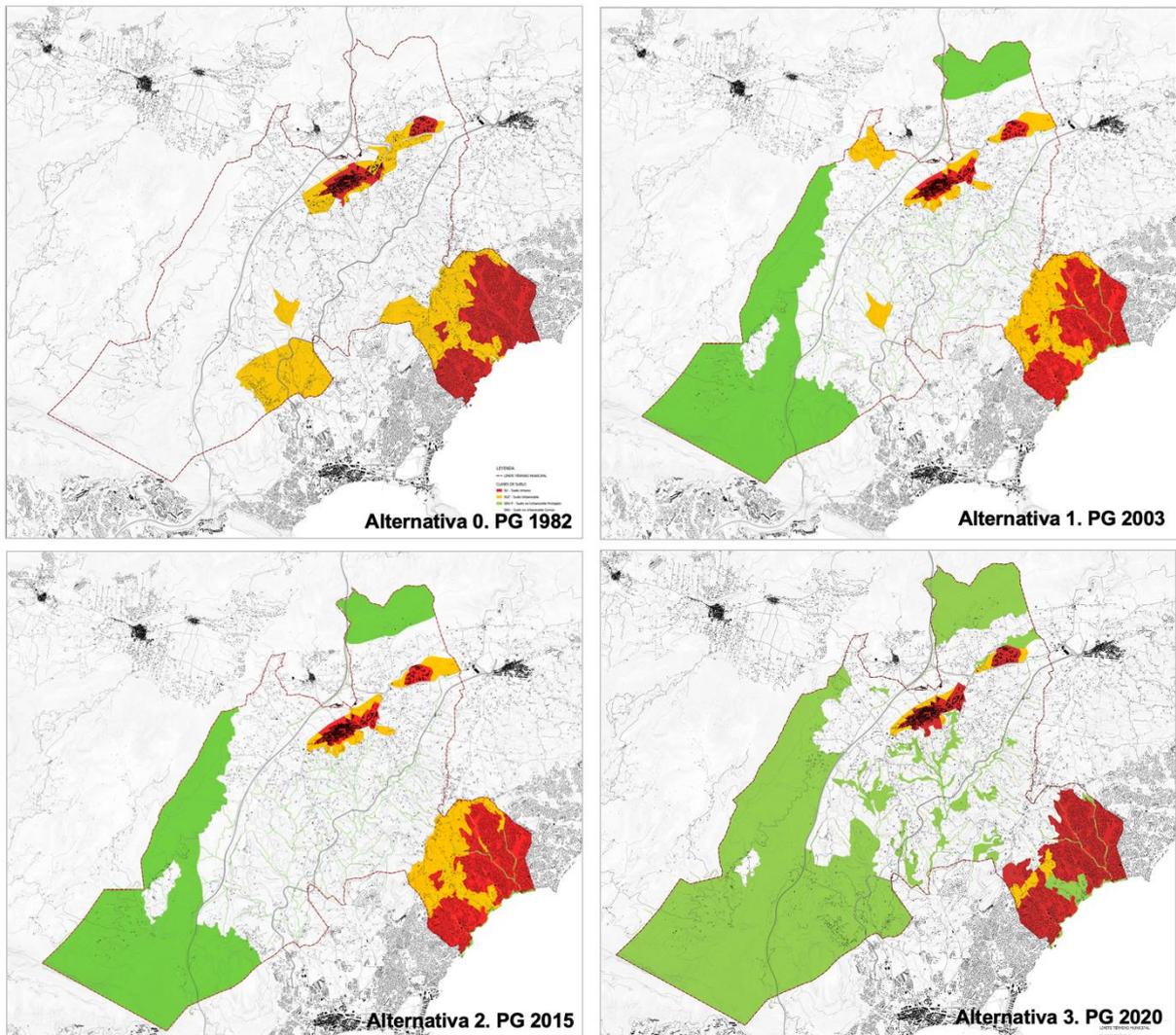
TOTAL SNU-P	52.600	21.077.890	21.077.890	34.970.566
--------------------	---------------	-------------------	-------------------	-------------------

TOTAL SNU-C	54.115.321	36.334.368	37.407.693	27.107.346
--------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	69.710.000
--------------------------------	-------------------

3.2.5.2. Alternativa seleccionada.

Las cuatro alternativas elaboradas se muestran de modo comparativo en la imagen y en la tabla resumen siguientes:



	PG 1982	PG 2003	PG 2015	PG 2020
Total suelo urbano + urbanizable	15.320.838	12.012.361	10.939.036	7.391.919
Suelo no urbanizable común	54.115.321	36.334.368	37.407.693	27.107.346
Suelo no urbanizable protegido	52.600	21.077.890	21.077.890	34.970.566
Total suelo no urbanizable	54.167.921	57.412.258	58.485.583	62.077.912
Suelo red primaria	221.241	285.381	285.381	240.169

Tanto a partir de los datos cuantitativos como en la imagen comparativa puede observarse como de un modo general las sucesivas alternativas han ido reduciendo la superficie del suelo ocupable por la urbanización (suelo urbano más suelo urbanizable), de manera que la alternativa 3 supone una clara reducción respecto a las propuestas anteriores. En el mismo sentido la alternativa 3 incrementa considerablemente el suelo no urbanizable de protección respecto a las propuestas anteriores.

Para la determinación de la alternativa más favorable a desarrollar en el municipio de Benissa, se tienen en cuenta principalmente los siguientes criterios:

- 1) Que proponga un modelo territorial limitado y sostenible, donde las áreas de crecimiento sean las necesarias para acoger las demandas reales de la población y el empleo, adaptadas a los crecimientos demográficos y económicos previstos para la zona, teniendo en cuenta el carácter turístico del municipio y la necesidad de suelo para segunda residencia y usos vinculados al turismo.
- 2) Que generen un menor impacto sobre el territorio y sobre los valores medioambientales y paisajísticos existentes en el municipio, fomentando un modelo de crecimiento compacto, evitando expansiones dispersas y situando las áreas de crecimiento junto a los núcleos ya urbanizados, colmatando vacíos existentes en el tejido urbano actual y redefiniendo los bordes urbanos frente a los crecimientos externos.
- 3) Que establezca determinaciones específicas de protección del suelo rural, teniendo en cuenta que el municipio cuenta con un extenso territorio en el que confluyen espacios naturales de gran valor, paisajes de relevancia, afecciones de elementos naturales e infraestructuras o elementos representativos de la arquitectura rural. La Infraestructura Verde, formada por elementos naturales, paisajísticos y culturales de valor y sus conexiones, deberá ser la base de la alternativa escogida.
- 4) Que mejore la calidad de vida en los núcleos existentes, aumentando la oferta de servicios, equipamientos y parques accesibles, eliminando la zonificación segregada de viviendas y actividades mediante la mezcla equilibrada de los usos en los nuevos sectores.
- 5) Que mejore la conexión entre los distintos núcleos y de los mismos con los espacios naturales de interés, a través de recorridos peatonales, ciclables y de transporte público, incentivando la movilidad no motorizada y el turismo activo y natural. Deben cuidarse los accesos y los recorridos visuales a los diferentes asentamientos y espacios de interés, entre ellos los constitutivos de la Infraestructura Verde.

La aplicación de estos criterios justifica la consideración de la ALTERNATIVA 3 como la más indicada para resolver los problemas y desarrollar las potencialidades del municipio.

3.3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN Y POSIBLES IMPACTOS

Como se ha indicado anteriormente, el nuevo Plan General adaptará el planeamiento a la realidad física de los terrenos, las construcciones existentes y las actividades previstas, derivadas de los procesos urbanísticos desarrollados durante los últimos cuarenta años en base a los diferentes documentos de planeamiento, con la particularidad de que la anulación del PG 2003 devolvió la vigencia del PG 1982, obsoleto e inadecuado para las necesidades de la población.

Además, la aprobación del Plan General y su futuro desarrollo supondrá un cambio en el modelo territorial, en el que el medio ambiente y el paisaje serán los elementos definitorios de la calidad de vida en el municipio. Consecuencia de ello será la protección de los elementos con valor ambiental, paisajístico o cultural, así como la limitación del crecimiento y el consumo de suelo, evitando ocupar áreas sensibles del territorio cuyos valores ambientales y paisajísticos conviene preservar. El modelo de crecimiento se caracteriza por la adopción de los criterios de continuidad, compacidad y diversidad de los tejidos urbanos.

El suelo de nuevo desarrollo propuesto por el plan se adaptará a las demandas derivadas de la realidad socioeconómica del municipio, redimensionando el suelo residencial y recualificando los suelos aptos para la actividad industrial y los usos terciarios que su vocación como destino turístico exige. Se desarrollará siguiendo también las previsiones de evolución demográfica y de los recursos potencialmente disponibles. Estos crecimientos de carácter multifuncional, tendrán también un impacto sobre las zonas urbanas limítrofes, dotándolas de los servicios y equipamientos de los que hoy carecen.

La adaptación al nuevo marco determinado por la legislación valenciana en materia de medio ambiente, ordenación territorial, urbanismo y paisaje, determinado por la LOTUP y sus modificaciones, así como a los recientes planes territoriales que afectan al municipio, establecerá un marco más adecuado para el Plan General, recuperando su operatividad y permitiendo su desarrollo, tras la situación de estancamiento provocada por la anulación del PG-2003. De esta forma, se podrán regular de modo efectivo los procesos de urbanización, redistribución de aprovechamientos y edificación, tanto en los suelos consolidados como especialmente en los suelos no urbanizados.

Asimismo, la aprobación del Catálogo estructural de protecciones garantizará la salvaguarda del patrimonio cultural, natural y paisajístico, que quedó desprotegido tras la anulación del PG-2003, incorporando nuevos elementos y espacios, atendiendo a las determinaciones de la nueva legislación y a los cambios de los valores culturales y sociales en nuestro entorno.

3.4 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO

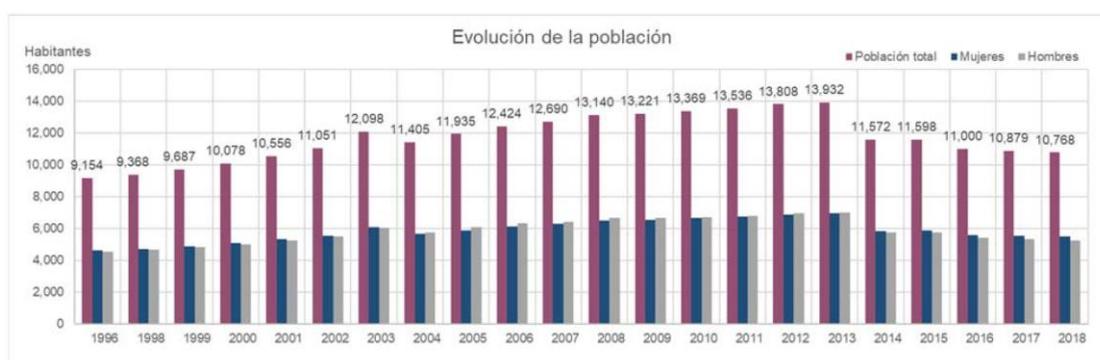
La descripción del medio físico del municipio de Benissa se presenta como anexo a este documento en el *Anexo*

1. Descripción del medio físico.

3.4.1 DEMOGRAFÍA

En el municipio de Benissa, la evolución demográfica ha sido similar a la del conjunto de la provincia de Alicante, con un crecimiento continuo y algunos picos en la década de los 90 y los 2000 hasta que, en el 2013, el cambio de criterios en la contabilización de la población extranjera por parte del censo y la salida de parte de esta población debido a la crisis económica que estaba afectando a todo el país, sufrió una caída de la que aún no se ha recuperado. Desde entonces, la tendencia siguió siendo a la baja, estabilizándose en los últimos años, con pequeñas bajadas y subidas.

Fig.14. Evolución de la población Benissa. Fuente INE. Elaboración PMUS



En los últimos 15 años, el crecimiento vegetativo del municipio ha sido negativo, manteniéndose cifras muy similares desde 2013. Han sido, por tanto, los movimientos migratorios los que han determinado el cambio de tendencia en el saldo poblacional final.

Tabla 15. Evolución de nacimientos y defunciones del Municipio de Benissa. Fuente INE.

Año	Nacimientos	Defunciones	Diferencia
2018	67	117	-50
2017	72	116	-44
2016	77	117	-40
2015	86	142	-56
2014	78	119	-41
2013	70	112	-42
2012	86	109	-23
2011	92	111	-19
2010	76	118	-42
2009	71	108	-37
2008	86	120	-34
2007	108	98	10
2006	104	105	-1
2005	101	85	16
2004	81	93	-12

2003	99	105	-6
2002	68	119	-51
2001	89	83	6
2000	69	94	-25

Han sido, por tanto, los movimientos migratorios los que han determinado el cambio de tendencia en el saldo poblacional final. Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2018 el 39.84% (4.290) de las personas empadronadas en el municipio de Benissa han nacido en dicho municipio, el 25.55% han emigrado a Benissa desde diferentes lugares de España, el 10.88% (1.172) desde otros municipios de la provincia de Alicante, el 5.35% (576) desde otras provincias de la Comunidad Valenciana, el 9.31% (1.003) desde otras comunidades autónomas y el 34.22% (3.727) han llegado a Benissa desde otros países. La mayor parte de esta población extranjera son personas jubiladas provenientes de países de la UE.

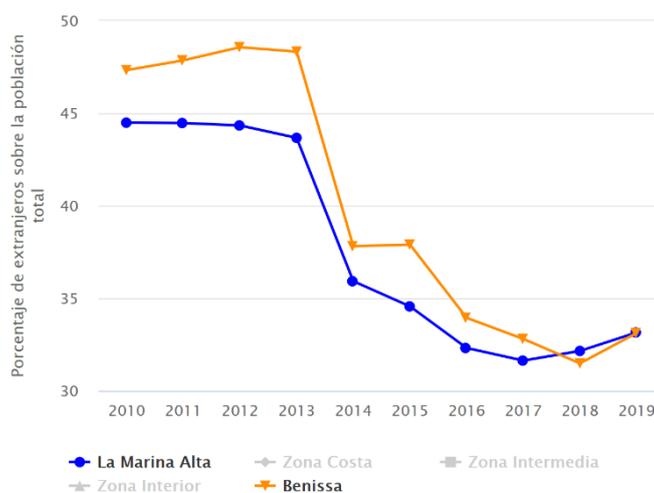
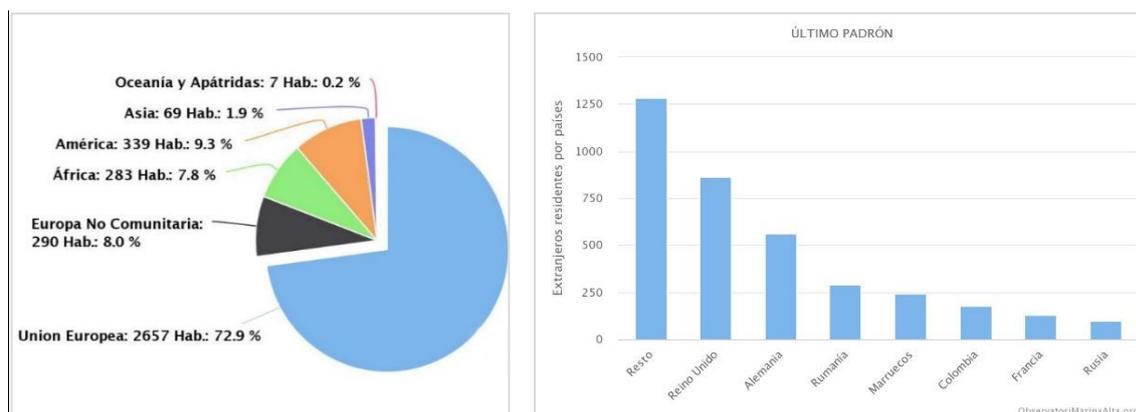


Fig. 16 Porcentaje de población extranjera sobre el total

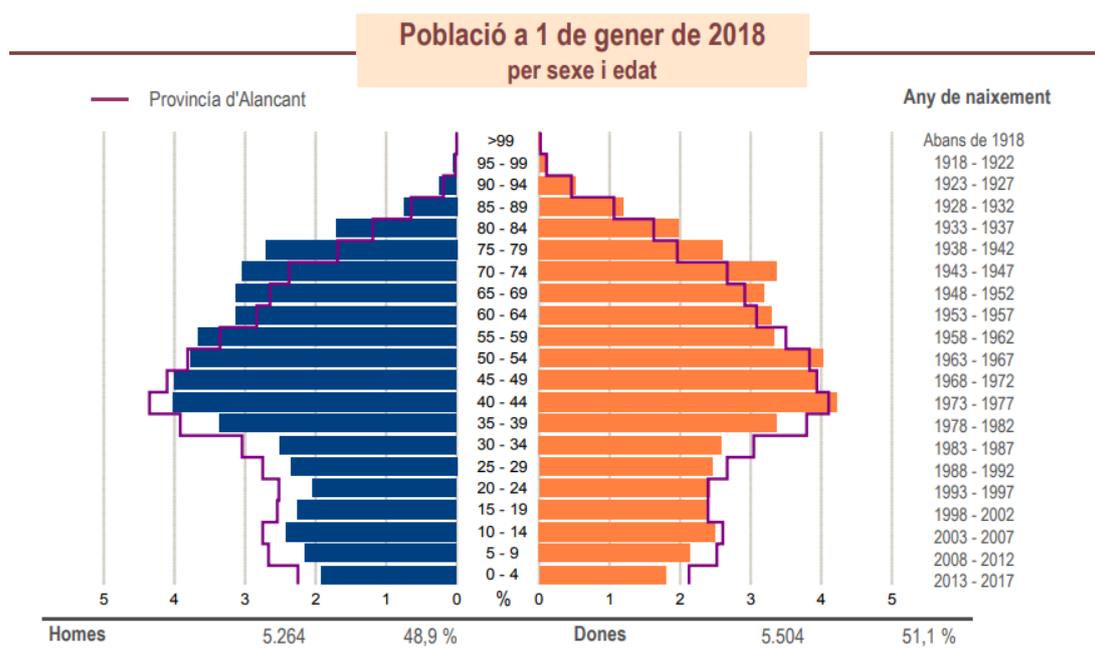
Fig. 17 Distribución de la población extranjera según procedencia



Estos dos factores – el saldo vegetativo negativo y la llegada de población extranjera de edad avanzada- tienen como consecuencia una población envejecida, por encima incluso de las medias provinciales y estatales.

Analizando la pirámide poblacional, se observa que en el municipio las franjas de edades comprendidas entre los 60 y los 85 años, tienen mucho más peso que en los datos representados para la provincia de Alicante. El gráfico también muestra el estrechamiento de la base, es decir, la escasez de población infantil, fenómeno que se repite en la provincia, aunque en menor medida.

Fig. 18 Pirámide poblacional 2018. Fuente INE. Elaboración GVA



La tasa infantil es la proporción de individuos menor de 16 años sobre el total de la población. Los países desarrollados tienen una tasa infantil en torno al 20%, una población para ser considerada joven tiene que tener un porcentaje alrededor del 35%. La tasa infantil de Benissa (padrón de 2018), se encuentra en torno al 13,75% por lo que es muy inferior a estas cantidades y a la de la Comunidad Valenciana que está en torno al 16%.

El índice de envejecimiento nos indica cuantas personas ancianas hay con respecto a la población menor de 16 años. En el municipio de Benissa (padrón de 2018), el índice de vejez (mayores de 64 años) es de 177,8%, muy superior al de la provincia, que se encuentra en un 123,2% y al de la Comunitat, de 119,4%.

Fig. 19 Pirámide poblacional. Fuente INE. Elaboración Conselleria d'economia sostenible, sectors productius, comerç i treball.

Índice		Municipio	Provincia	Com. Valenciana
Dependencia	$((Pob. <16 + Pob. >64)/(Pob. De 16 a 64)) \times 100$	61,28%	54,8%	54%
Dependencia <16 años	$((Pob. <16)/(Pob. De 16 a 64)) \times 100$	22,3%	24,6%	24,6%

Dependencia >64 años	$((Pob. >64)/(Pob. De 16 a 64)) \times 100$	39,6%	30,3%	29,4%
Envejecimiento	$((Pob. >64)/(Pob. < 16)) \times 100$	177,8%	123,2%	119,4%
Longevidad	$((Pob. >74)/(Pob. > 64)) \times 100$	48,3%	46%	47,5%
Maternidad	$((Pob de 0 a 4)/(Mujeres de 15 a 49))/100$	17,4%	19,6%	19,6%
Tendencia	$((Pob. De 0 a 4)/(Pob de 5 a 9)) \times 100$	86,5%	83,9%	83,5%
Renovación de la población activa	$((Pob de 20 a 29)/(Pob de 55 a 64)) \times 100$	68,9%	80,9%	80,4%

Por otro lado, a pesar de que Benissa cuenta con 11.005 habitantes censados, su condición de municipio turístico hace que reciba una elevada cantidad de población estacional, llegando hasta las 45.508 personas en el año 2017 (con 10.879 habitantes en el padrón), lo que supone una tasa de variación del 282%.

La población estacional es la que pasa algún periodo de tiempo (vacaciones, veraneo, fines de semana, etc.), tanto en residencias propias como en casas de familiares o amistades o establecimientos turísticos (hoteles, campings, apartamentos, etc.), sin ser el municipio su residencia habitual.

La variación de la población estacional respecto al padrón municipal no ha dejado de aumentar desde 2008. Este fenómeno se repite en todos los municipios de la Marina Alta, especialmente en los municipios de la zona de costa.



3.4.2 ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

La población de Benissa se distribuye principalmente en dos núcleos: el núcleo urbano y la zona de urbanizaciones del litoral. Además, en todas las partidas rurales del municipio, con las únicas excepciones de Bernia, Oltá, La Solana y la Mallà Verda, existe de modo diseminado un abundante número de viviendas aisladas vinculadas a la explotación agrícola del suelo. Una parte de las mismas está destinada a vivienda permanente.

Los núcleos de población ocupan un total de 5.764.672 m², lo que supone sólo el 8% de la superficie del término municipal. La densidad de población del municipio es de 158 hab/km².

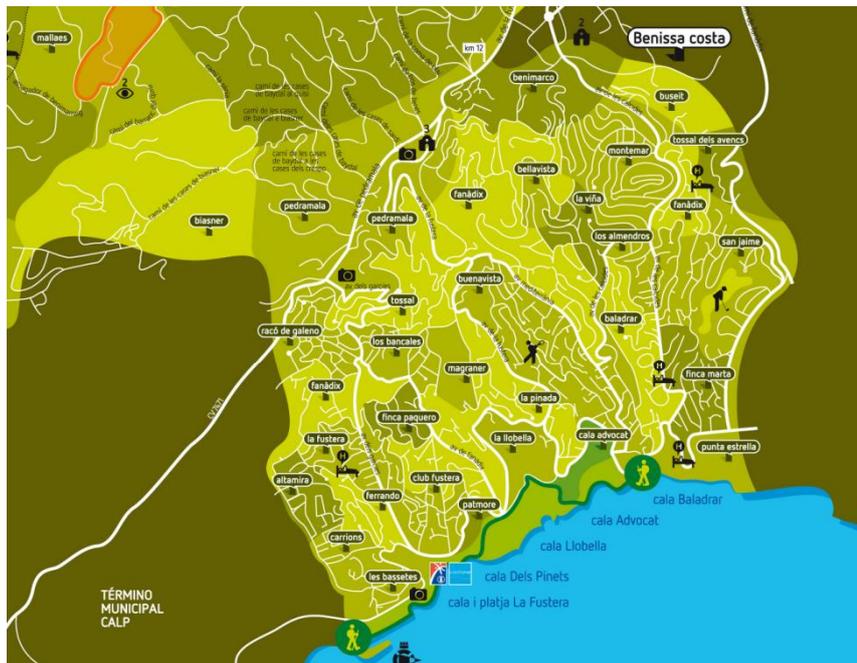
Tal como se puede observar en la siguiente tabla, la población se distribuye de forma desigual en los distintos núcleos de población.

Fig. 20 Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional. 2016. (Fuente: EDUSI Benissa-Teulada-Moraira).

	Unidad Poblacional	Población	Hombres	Mujeres
	000100 BENISSA	8603	4235	4368
	000101 BENISSA - Núcleo	6793	3347	3446
	000199 *DISEMINADO*	1810	888	922
041 Benissa	000200 FANADIX	2397	1189	1208
	000204 BALADRAR-PUNTA ESTRELLA	279	139	140
	000205 BUENAVISTA-CALA ADVOCAT	336	170	166
	000206 FANADIX	327	162	165
	000207 FUSTERA-CARRIONS (LA)	498	246	252
	000208 MONTEMAR-LA VINYA	578	284	294
	000209 SAN JAIME	198	95	103
	000210 TOSSAL-LOS BANCALES	56	30	26
	000299 *DISEMINADO*	125	63	62

El núcleo urbano, formado por el núcleo histórico tradicional y sus diversas ampliaciones y ensanches, tiene una edificación compacta y de densidad media, principalmente casas de pueblo de 2 o 3 plantas y bloques plurifamiliares, que llegan hasta las 5 plantas en algunas zonas de borde con la carretera nacional. El núcleo urbano tiene una superficie de 864.957 m². Según el censo de 2011, en el núcleo urbano residían 6.330 personas, 3.160 hombres y 3.170 mujeres, lo que representa el 55% de la población total.

La zona litoral está formada por diversas urbanizaciones situadas unas junto a otras, con características bastante similares de superficie de parcela y dimensiones de vivienda, que forman un continuo urbanizado interrumpido únicamente por algunos barrancos de mayor o menor anchura, que va desde Moraira hasta Altea. Prácticamente en su totalidad son viviendas unifamiliares, generalmente de 2 plantas, con parcelas entre los 500 y los 1100 m², aunque existen algunas urbanizaciones con parcelas de mayor dimensión, como Racó de Galeno.



Es por consiguiente una zona con una densidad muy baja, de aproximadamente 14 viv/Ha, en la que además el 68% de las viviendas están vacías o son segunda residencia.

La zona de diseminado cuenta con algunas viviendas unifamiliares aisladas de 1 o 2 plantas, vinculadas a la explotación agrícola del terreno, distribuidas por el suelo rural de todo el municipio, excepto en las partidas de Bernia, Oltá, La Solana y la Mallà Verda. Aquí la parcela mínima es de 10.000 m2 y debe estar cultivada en un porcentaje de su superficie.

La zona litoral-diseminado aglutina aproximadamente al 38% de la población en el 70% de las viviendas. El tamaño medio del hogar no es muy diferente al del núcleo histórico, siendo de 2,14 en lugar de 2,46 hab/viv.

Existe por tanto una diferencia significativa en el porcentaje de vivienda no principal, que en este caso llega hasta el 68%, por tratarse de una zona con un carácter eminentemente turístico de segundas residencias y alquileres temporales. Este gran volumen de vivienda no principal justificaría también la importante variación que supone la población estacional respecto al padrón.

Fig. 21. Fuente INE, censo de viviendas 2011. Elaboración propia.

	Habitantes	Viviendas	Viviendas principales	% viviendas no principales	Densidad media viviendas
BENISSA	11.545	11.030	5.010	55%	--
NÚCLEO	6.330	3.390	2.575	24%	49 viv/Ha
LITORAL	5.215	7.640	2.435	68%	14 viv/Ha

La media de edad en esta zona es de 52,55 años, mientras que en el núcleo es de 40,10 años. La tasa de envejecimiento llega al 323%, casi el doble que la del núcleo urbano, mientras que la tasa infantil es del 11%, casi 4 puntos menos

Atendiendo a la nacionalidad de la población con residencia permanente en la zona litoral-diseminado, la población extranjera es el doble de la española y más del doble de la que reside en el núcleo, lo que se traduce en un 67% de la población que reside en el litoral y un 13,05% de la del núcleo urbano.

Por tanto, la población del litoral y diseminado de Benissa es principalmente población extranjera de edad avanzada, provenientes de otros países de la Unión Europea, como Reino Unido y Alemania, que juntos representan el 34,4% de la población extranjera.

Fig. 22. Nacionalidad y lugar de residencia población 2014: Fuente INE, padrón municipal. Elaboración propia.

		POBLACIÓN TOTAL	NACIONALIDAD ESP	NACIONALIDAD EXT.
2014	NÚCLEO URBANO	6.825	5.625	1.200
	LITORAL Y DISEMINADO	4.747	1.572	3.175
	TOTAL	11.572	7.197	4.375

La estructura económica de Benissa se caracteriza por la importante presencia del sector comercial y de servicios, vinculado en gran medida al turismo, que ocupa el 83,52% de la población activa y el 71,24% de las empresas del municipio. A este sector se ha unido un desarrollo complementario de la construcción (9,58% de personas ocupadas y 24,57% de las empresas) y en menor medida del sector industrial (4,48% de las personas ocupadas y 4,19% de las empresas). Estos dos últimos sectores presentan también una fuerte vinculación con el sector del turismo dentro del territorio de Benissa,.

Porcentaje de personas ocupadas por sectores

Sectores	Benissa	Provincia	C. Valenciana
Agricultura	2,42	3,63	4,26
Industria	4,48	15,05	16,07
Construcción	9,58	7,13	7,24
Servicios	83,52	74,19	72,43

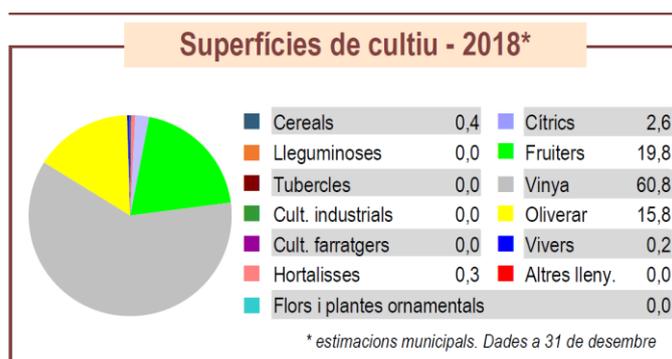
Empresas por sectores

Empresas	Benissa	Provincia	C. Valenciana
Total	1.217	142.933	363.428
Industria	4,19%	7,22%	8,86%
Construcción	24,57%	13,84%	12,40%
Servicios	71,24%	78,94%	80,74%
<i>Servicios hostelería y comercio</i>	29,91%	37,28%	36,68%
<i>Servicios act. inmobiliarias</i>	9,12%	6,97%	5,94%
<i>Servicios actividades profesionales y técnicas</i>	18%	16,04%	17,27%

Fuente: Generalitat Valenciana. Portal de información Argos 2019.

La mayor parte de la actividad terciaria se lleva a cabo de forma vinculada al uso residencial, en la zona del núcleo urbano, destinando a dicha actividad las plantas bajas de los edificios en altura. En la zona litoral, 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 sector primario presenta una baja ocupación (2,42% de las personas ocupadas), aunque el uso agrícola ocupa la mayor parte del suelo del término. El cultivo predominante en Benissa es la viña (60,8%), con tradición en variedades blancas, especialmente, moscatel, con destino a la elaboración de vinos dulces y mistelas típicos de la zona muy reconocidos y valorados.



Fuente: Conselleria d'economia sostenible, sectors productius, comerç treball.

No son significativas la actividad ganadera ni la forestal, y tampoco consta actividad actual de canteras o empresas extractivas.

La situación económica del municipio también es reflejo de la profunda crisis económica que ha afectado a la economía mundial desde el 2008 y que ha golpeado con especial dureza a las economías subalternas del sur y este de Europa. Esta situación tiene un reflejo también a nivel demográfico.

Como se ha visto en el apartado 3.4.1 *Población*, el crecimiento demográfico del municipio se encuentra estancado desde el inicio de la crisis en 2008, debido al crecimiento vegetativo negativo y a la caída de la llegada de población extranjera, habiendo experimentado un fuerte retroceso en 2013, motivado principalmente por el cambio de criterio en la contabilización de la población extranjera en el censo, pero también con motivo de la salida de parte de esta población debido a la crisis económica. Este fenómeno demográfico y el estancamiento del crecimiento en los últimos años provoca que en la actualidad la población sea similar a la de principios de los 2000, frenando así la tendencia de crecimiento que venía produciéndose desde los años 60.

Población Benissa

Año	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1990	2002	2013	2019
Hab.	5.706	5.672	5.931	6.026	6.036	5.704	5.023	5.665	7.023	7.841	11.051	13.932	11.005

Fuente: INE. Padrón.

En relación a la tasa de paro, si comparamos los datos de la ciudad respecto a otras ciudades de su entorno, Benissa muestra una situación similar a los núcleos costeros de dimensiones similares de la zona, mientras que mantiene índices de desocupación inferiores a las ciudades de mayor tamaño como Benidorm o Alicante.

TASA de PARO 2020					
Benissa	Calpe	Teulada	Javea	Benidorm	Alicante
10,66 %	11,46%	9,13%	9,49 %	14,99 %	14,10%

Fuente: Generalitat valenciana. Portal de información Argos.

La comparación de las cifras municipales con las provinciales o las de la Comunidad Valenciana vemos que las cifras son bastante similares, excepto el índice de rotación contractual, bastante más bajo en Benissa que en el conjunto de la Comunitat, lo que indica un tipo de trabajo más estable.

	Tasa desocupación	Tasa afiliación SS	Índice rotación contractual
Benissa	10,06	55,59	0,16
Provincia Alicante	13,73	51,44	0,23
Comunitat Valenciana	12,37	56,20	0,30

Fuente: Generalitat valenciana. Portal de información Argos.

En la evolución de la tasa de paro también se puede observar el efecto de la crisis económica con un aumento drástico de las personas desempleadas a partir de 2007, hasta triplicar su valor en 2012, momento en el que empezó una suave tendencia a la baja hasta más o menos estabilizarse en torno a las 650 personas.



Fuente: SEPE. Elaboración Diputación de Alicante.

Hay un total de 3.699 personas residentes en el municipio de Benissa afiliadas a la seguridad social, de las cuales el 55% son hombres y el 45% mujeres.

Los niveles educativos presentan unos datos relativamente positivos para Benissa comparándolas con las medias de la provincia y la Comunitat. La tasa de analfabetismo es casi nula, del 0,7%, un total de 85 personas, todas ellas residentes en el núcleo urbano. En cuanto a la tasa de estudios superiores Benissa se queda por debajo en la comparativa, con un 12,08% frente a las medias del 19,88% provincial y el 17,8 de la Comunitat, lo que probablemente se relacione que la salida de la población joven cualificada para trabajar en otros municipios o países. Vemos que también hay una diferencia importante entre el porcentaje de personas con estudios superiores en el núcleo (9%) y en el resto del término (15,53%).

	Tasa analfabetismo	Tasa estudios superiores
Benissa	0,7	12,08
Provincia	9,91	19,88
Comunitat Valenciana	10,46	17,80

Fuente: INE.

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.

3.4.3 USOS DEL SUELO

El SIOSE es el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España, integrado dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio (PNOT) cuyo objetivo es generar una base de datos de Ocupación del Suelo para toda España a escala de referencia 1:25.000, integrando la información disponible de las Comunidades Autónomas y la Administración General del Estado. Presenta 2 niveles de detalle, de los que se presenta a continuación el de menor detalle (nivel 1), escala suficiente para una primera visión de los usos del suelo en el área de estudio.

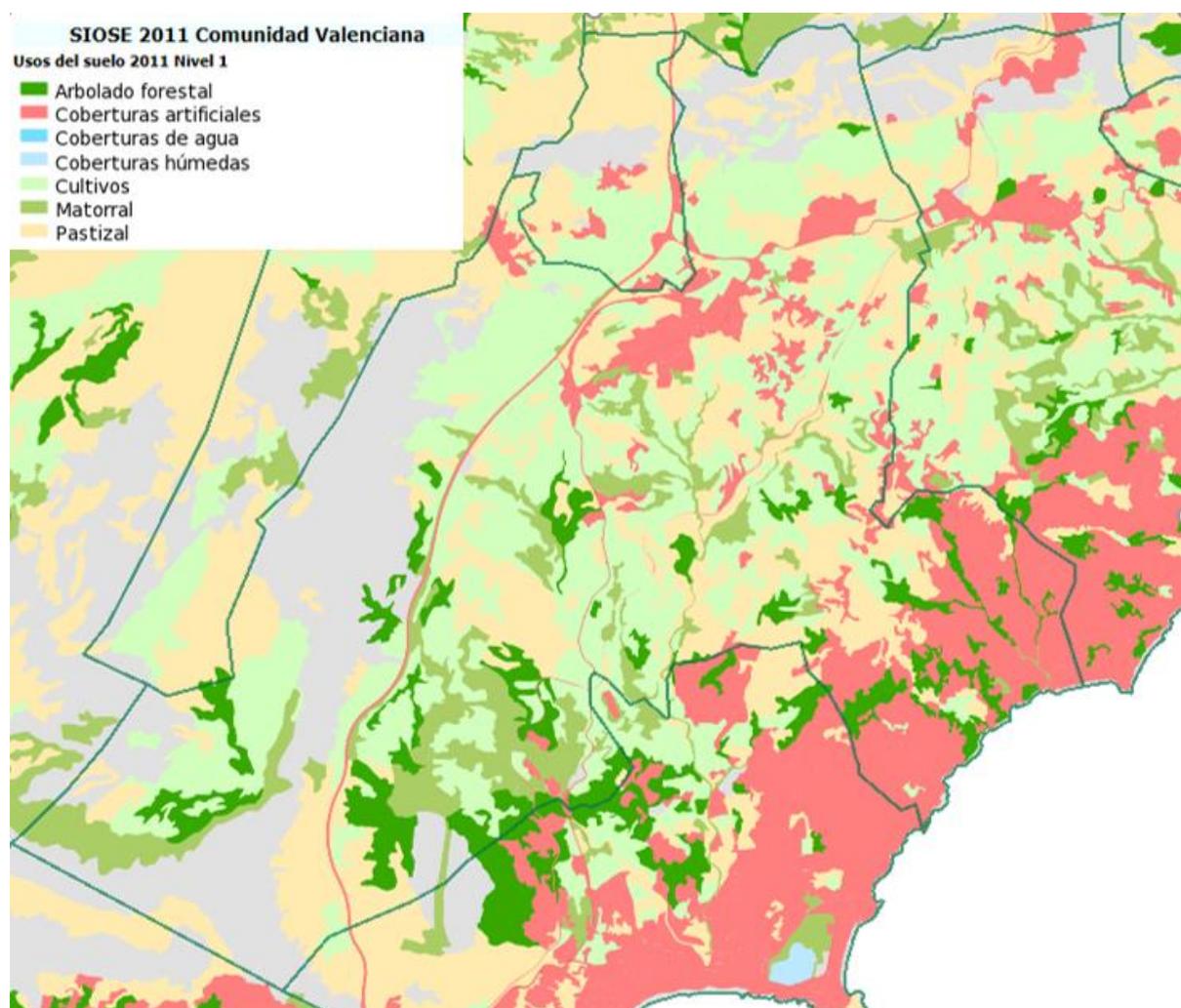


Imagen 1. SIOSE 2011. Nivel 1.

El **uso agrícola** es el más extendido en el término municipal de Benissa, destacando los cultivos de secano, fundamentalmente vid, y en segundo término almendro y olivar.

Los cultivos de regadío son muy escasos, limitándose al cultivo de cítricos y hortalizas.

Código cultivo	CULTIVO	GRUPO DE CULTIVO	SECANO (Ha)	REGADIO (Ha)	TOTAL (Ha)
102	CEBADA	CEREALES PARA GRANO	1	0	1
606	ALFALFA	CULTIVOS FORRAJEROS	1	0	1
712	MELÓN	HORTALIZAS	0	1	1
717	TOMATE	HORTALIZAS	0	1	1
1101	NARANJO DULCE	CÍTRICOS	0	11	11
1103	MANDARINO	CÍTRICOS	0	9	9
1104	LIMONERO	CÍTRICOS	0	2	2
1218	ALMENDRO	FRUTALES	213	2	215
1301	VIÑEDO UVA DE MESA	VIÑEDO	3	0	3
1302	UVA PARA VINO	VIÑEDO	560	2	562
1401	OLIVAR (ACEITUNA))	OLIVAR	6	0	6
1402	OLIVAR (ACEITE)	OLIVAR	136	3	139
1409	ALGARROBO	OTROS CULTIVOS LEÑOSOS	35	0	35
1500	VIVEROS	VIVEROS	0	2	2

Fuente: Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural (Datos 2015).

El uso ganadero es prácticamente inexistente, siendo una actividad secundaria, destinada al propio consumo, y normalmente, compatibilizada con la actividad agrícola.

Respecto al uso forestal, no constan aprovechamientos forestales en el término municipal de Benissa, si bien, sí existen numerosas zonas con densos pinares de pino carrasco.

No constan explotaciones extractivas y mineras en el término municipal.

La edificación se concentra en dos núcleos: el casco urbano de Benissa, de uso mayoritario residencial compacto, y un segundo núcleo de uso industrial y terciario correspondiente al Polígono Industrial La Pedrera. Por otra parte, encontramos una amplia zona edificada en toda la franja litoral que se extiende entre los municipios de Teulada, Benissa y Calpe, formando un territorio continuo distribuido en diversas parcelaciones y urbanizaciones de suelo residencial unifamiliar extensivo. Existen además otras agrupaciones de viviendas dispersas en el término municipal en las distintas partidas rurales, consolidados alrededor de la red de riego agrícola tradicional, destinadas, en su mayor parte, a la vivienda permanente y cobertizos agrícolas.

Finalmente, se muestra a continuación un extracto del Mapa Forestal de España 1:50.000, con otra visión distinta de los usos del suelo en el área de estudio, realizada por el Banco de Datos de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente. Dentro del uso forestal arbolado se contemplan hasta tres especies diferentes, cada una con su estado de desarrollo (replantado, monte bravo, latizal y fustal), ocupación (porcentaje que la

especie ocupa en el total de los árboles) y la fracción de cabida cubierta para el total del arbolado (porcentaje de suelo cubierto por la proyección horizontal de las copas de los árboles).

Se observa que las zonas forestales se concentran al Sur del término municipal de Benissa, en la vertiente Norte de la Serra de Bèrnia, y especialmente, alrededor de la Serra d'Oltà. También se encuentran otras áreas de bosque en la zona de La Mina, al Norte de término, junto a Gata de Gorgos y Senija, y en otras zonas de montaña como el Tossal de Mossén Pere Carrió, Tossal de la Ràpita, Tossal del Poller, etc.

Asimismo, se puede observar el área afectada por el gran incendio del año 2000, que afectó a los términos de Benissa, Líber, Xaló y Jàvea, al Oeste de AP-7, en una zona de alto riesgo, dada la elevada frecuencia de conatos e incidentes relacionados con el fuego acaecidos en los últimos años.

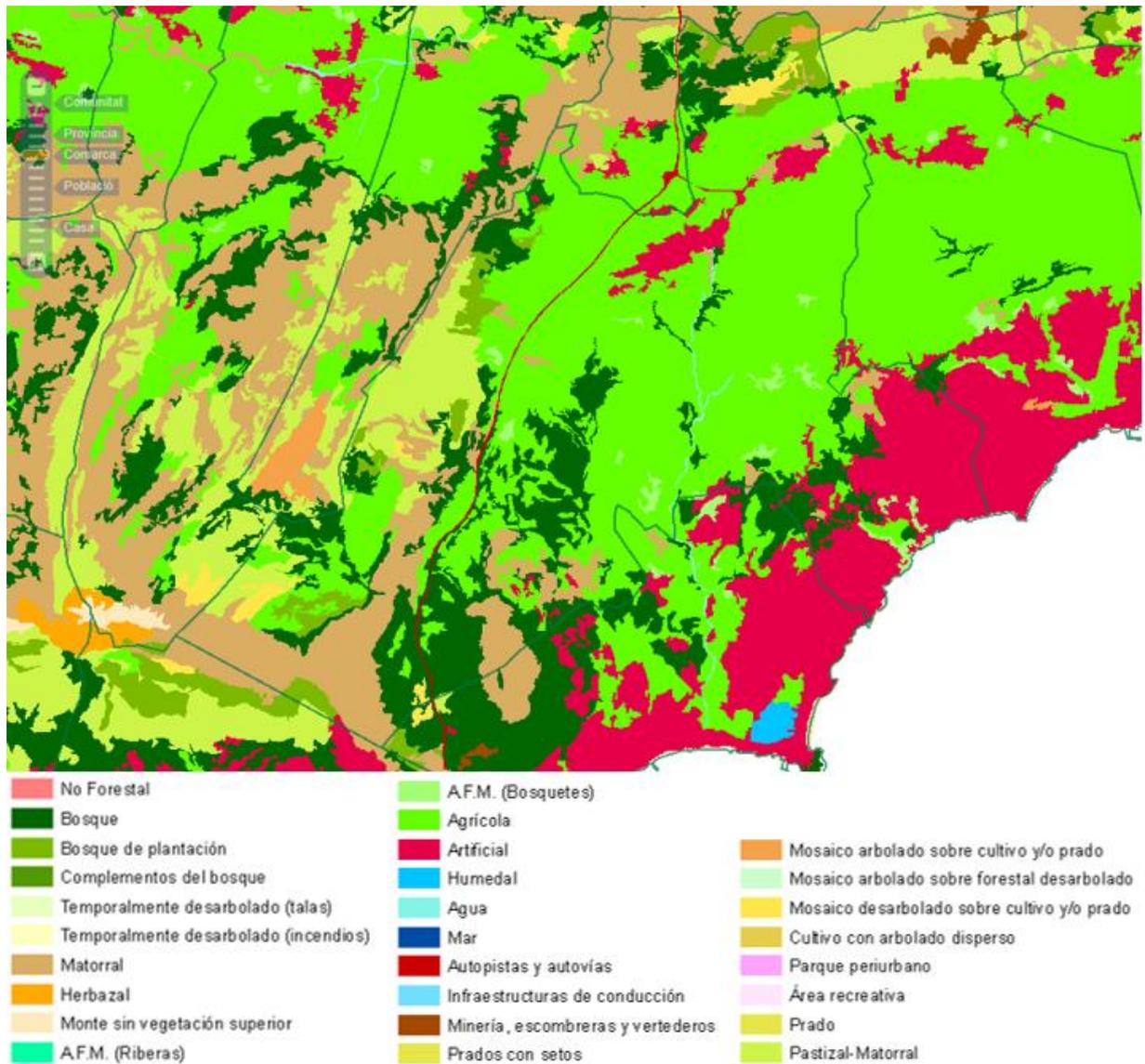


Imagen 2. Mapa Forestal de España. E 1:50.000. Versión 2011.

3.4.4 INFRAESTRUCTURAS

Las principales infraestructuras de conexión son las siguientes:

- La línea de ferrocarril FGV de Alicante a Dénia.
- Autopista del Mediterráneo (AP-7)
- Carretera Nacional N-332. Almería - Valencia.
- CV-745 De Xaló a la Fustera,
- CV-746 De la N-332 a Moraira por Calp,
- CV-749 De Xaló a Benissa por Benimallunt,
- CV-750 De Parcent a Benissa por Alcalalí y Xaló,
- CV-7470 De Benissa a la Estación de Ferrocarril.
- CV-7471 Acceso a Pedramala.
- CV-7510 Ramal de acceso a playa de la Fustera (también CV-745) .

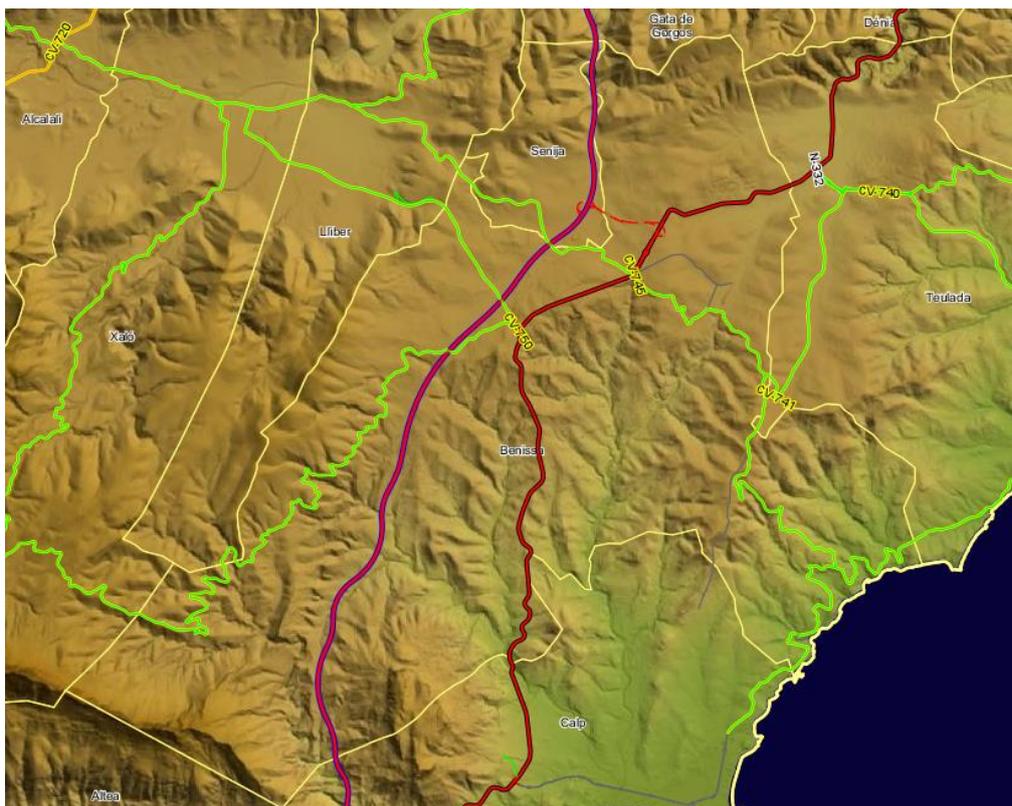
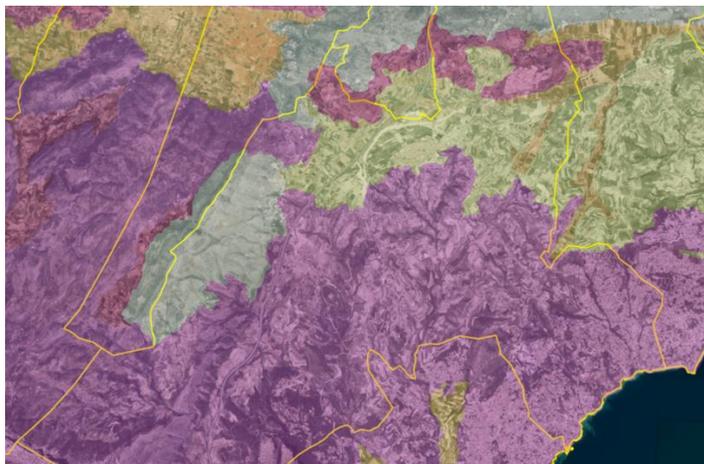
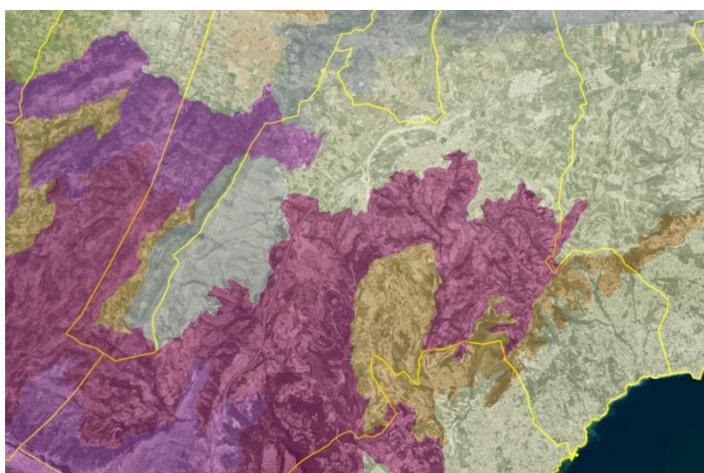


Imagen 3. Infraestructuras viarias.

3.4.5 RIESGOS.

Erosión.

La erosionabilidad del suelo depende tanto de la situación de la erosión actual como de la erosión potencial, entendida como la evolución previsible en el caso de no adoptarse medidas correctoras. Para tipificar la erosión actual de cada unidad ambiental es necesaria la valoración conjunta de factores como la topografía, la erosividad de la lluvia, la pendiente, el cultivo, la conservación, etc, que proporcionan una estimación de la cantidad de suelo que se pierde por erosión hídrica en el tiempo. En cambio, la erosión potencial se obtiene como la predicción de la pérdida de suelo que se daría si desapareciese el papel protector de la cubierta vegetal.

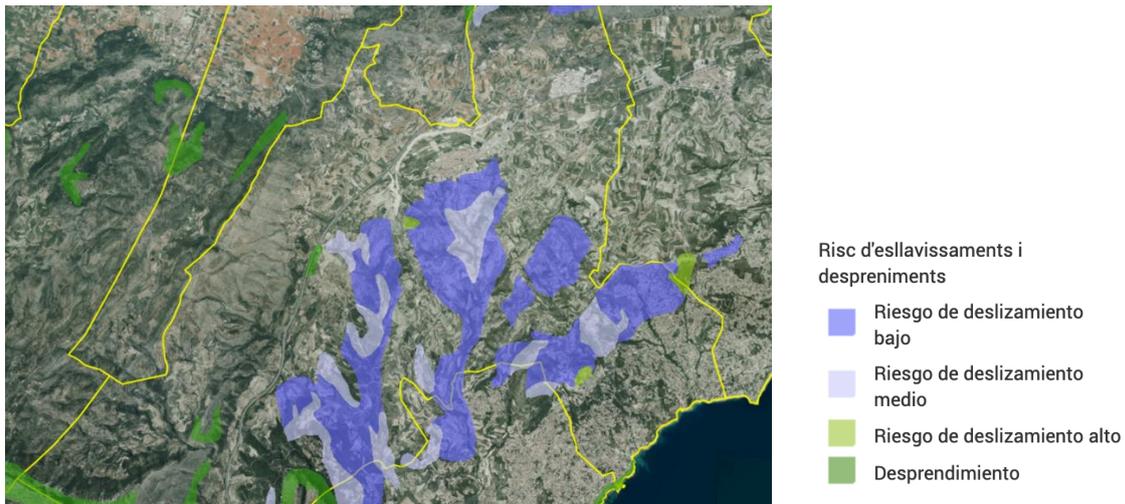


Los riesgos de erosión actual altos se sitúan en las laderas de las sierras y en los barrancos donde existen grandes pendientes, incluyendo el borde sur del núcleo urbano. El riesgo de erosión moderado afecta a los espacios de transición hacia la zona litoral. En los terrenos con riesgo de erosión potencial se incluye toda la zona de viviendas aisladas del litoral, a causa de los riesgos sobre la cubierta vegetal derivados de la transformación urbana.

Deslizamientos y desprendimientos.

Las zonas de riesgo de deslizamiento son aquellas en las que existen masas de terreno potencialmente inestables por movimientos gravitatorios, cuyo origen es debido a procesos de dinámica externa, bien producidos por causas naturales o inducidos por la acción humana. Para que se produzca la inestabilidad deben intervenir de forma conjunta varios factores, algunos de los cuales presentan una variabilidad nula (factores constantes, como la naturaleza de los materiales, la pendiente topográfica y la morfología de la ladera o la vegetación existente), mientras que otros sufren modificaciones con cierta periodicidad (factores variables, como el clima, el agua, la sismicidad o las acciones antrópicas).

En lo que respecta a los riesgos de deslizamiento y desprendimiento, en el municipio no existen riesgos altos. Existen riesgos medios y bajos en el entorno de los barrancos, incluyendo el borde sur del núcleo urbano, y en los espacios de transición hacia la zona litoral. En esta zona afectan a una parte del suelo urbano de viviendas aisladas. Todos los sectores de suelo urbanizable propuestos se encuentran en zonas sin riesgo de deslizamiento .

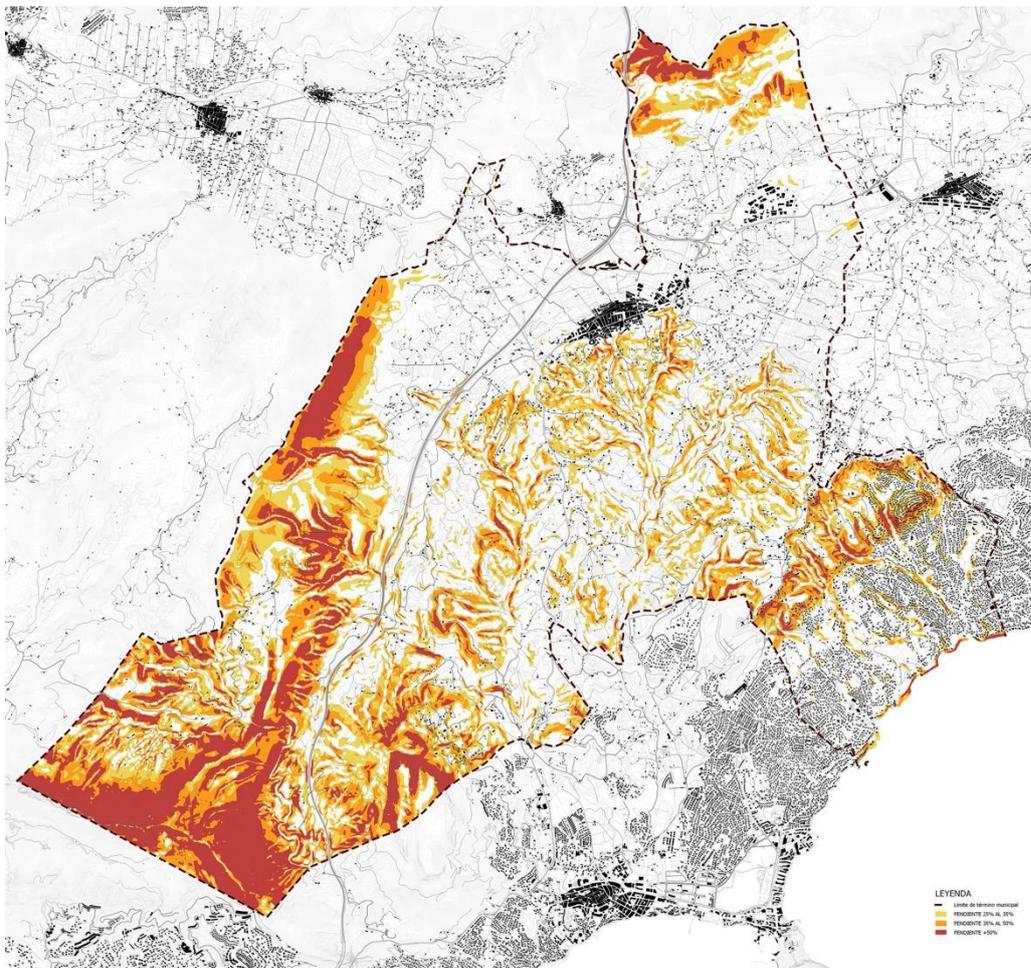


Riesgo de inundación.

El riesgo de inundación se describe en el posterior apartado 3.6.3., en relación con el contenido del Plan de Acción Territorial de Prevención de los Riesgos de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

Pendientes.

La representación clinométrica permite localizar las áreas del territorio en que las pendientes del relieve introducen factores de riesgo en relación con la estabilidad de los terrenos y con las características paisajísticas derivadas de los procesos de transformación topográfica, sea a partir de movimientos de tierras o de actuaciones de edificación. En el caso de Benissa son especialmente sensibles los terrenos con pendientes superiores al 35 %, que se representan en la imagen adjunta.



Las mayores pendientes se localizan en las zonas montañosas del sur y el este del término y en el borde noroeste de la zona litoral. Mientras en el primer caso son terrenos forestales, en la zona litoral están ocupados por suelos urbanos con tipología de viviendas aisladas. En este caso, las normas urbanísticas deberán incluir la limitación de edificación en pendientes superiores al 30 %.

Parte de la zona con altas pendientes estaba incluida en sectores de suelo urbanizable por los planes anteriores, mientras que el Borrador actual los clasifica como suelo no urbanizable, de modo que los sectores urbanizables propuestos se localizan en zonas con pendiente inferior al 25 %.

Vulnerabilidad de acuíferos

La vulnerabilidad de acuíferos es baja en toda la zona central y litoral del término municipal, por lo que el incremento de las posibilidades de edificación residencial carece de efectos significativos. Aparecen valores medios en las zonas montañosas del oeste del municipio, mientras los valores altos afectan a la zona norte del término, incluyendo el entorno del polígono industrial, cuya ampliación está prevista, por lo que deberán establecerse las medidas cautelares necesarias para evitar este riesgo.



Capacidad del suelo

La capacidad de uso de suelo se refiere de modo general a las condiciones de acogida de usos agrarios. En el caso de Benissa, toda la zona central, correspondiente a los terrenos abancalados de viñas y cultivos de secano tiene capacidad moderada, disminuyendo a baja en el suroeste del término y en la zona litoral, en la que se ha desarrollado el proceso edificatorio y el espacio de transición hasta esta zona. La capacidad es muy baja en n las laderas de las sierras que delimitan la cuenca. En conjunto la conservación de la aptitud agraria es compatible en todo caso con los usos propuestos.



3.4.6 PATRIMONIO CULTURAL: ARQUITECTURA, ETNOGRAFÍA Y ARQUEOLOGÍA.

La relación de bienes que deben ser incluidos en la Catálogo estructural del municipio se obtiene a partir de la propuesta de la documentación del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y del resto de inventarios sectoriales de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Se tiene también en cuenta la propuesta municipal de Catálogo de bienes y espacios protegidos, redactada por el Ayuntamiento y que inició su evaluación ambiental en 2015 y caducó en 2019. De este modo se ha confeccionado una relación de los Bienes del patrimonio cultural que deben ser objeto de protección, así como integrarse como recursos paisajísticos en Estudio de paisaje del Plan General. Se agrupan según su nivel de protección y en tres categorías: arquitectura, etnografía, y arqueología

3.4.6.1. Bienes de Interés Cultural (BIC's).

- **Antiga Llotja de Contractació.** (cod. 03.30.041-003 / Clasif. Bienes inmuebles 1ª. Monumento). Edificio de planta rectangular y tres alturas, de los siglos XVI-XVII, emplazado en la parte más antigua del casco urbano de Benissa. En la actualidad, alberga el Museo Municipal.
- **Casa del Tros de les Calcides.** (cod. 03.30.041-002 / Clasif. Bienes inmuebles 1ª. Monumento). Edificio de carácter defensivo del s. XVI-XVII, de planta cuadrada y tres plantas, situado junto al barranco del Baladrar, en las proximidades de la costa. Se localiza en la Urb. Montemar, zona completamente alterada por viviendas de reciente construcción.
- **Torreta de Canor.** (cod. 03.30.041-001 / Clasif. Bienes inmuebles 1ª. Monumento). Edificio de carácter defensivo, situado en la cima de un cerro de escasa altura, en las proximidades del camino de la Torreta. Su situación permite divisar un amplio panorama manteniendo un dominio visual sobre la zona. Se trata de una construcción prismática realizada en muro de tapial, con planta cuadrada de unos siete metros de lado, y ocho metros de altura.
- **Pintures ruprestes de l'abric de Pinos.** Muestra de arte rupestre (Neolítico) en buen estado de conservación, localizada en un abrigo de la Partida de Pinos, en el Morro de la Francesa, desde el que se disfruta de una panorámica de gran belleza.

3.4.6.2. Bienes de Relevancia Local (BRL's).

Se incluye entre ellos a las zonas de protección arqueológica, según prevé el artículo 58.3 de la Ley 4/98 de la Generalitat Valenciana, y consideradas en el Catálogo de bienes y espacios protegidos del término municipal de Benissa (en EATE).

- **Antic Seminari Menor Franciscà** (cod. 03.30.041-010 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Emplazado en casco urbano.

- **Casal Jove** (cod. 03.30.041-011 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Emplazado en casco urbano.
- **Antic Hospital, ajuntament** (cod. 03.30.041-012 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento de interés local). Emplazado en casco urbano.
- **Convent de la Puríssima** (o Pares Franciscans) (cod. 03.30.041-007 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Emplazado en casco urbano.
- **Convent de les Monges Franciscanes** (cod. 03.30.041-013 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Emplazado en casco urbano.
- **Iglesia de la Puríssima Xiqueta** (cod. 03.30.041-04 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Emplazado en casco urbano.
- **Molí d'Aigua del Quisi** (cod. 03.30.041-009 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico) Molino hidráulico situado en la cuenca del barranco del Quisi, en la partida rural homónima, situada al sur del casco de la población en un territorio de marcado carácter agrario.
- **Casa de Bonaire** (cod. 03.30.041-011 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento de interés local. Monumento). Casa y riurau, emplazado en la Partida de Bonaire cerca del casco urbano.
- **Ermita de Santa Anna** (cod. 03.30.041-014 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida de Santa Ana, a escasa distancia al Sureste de la población.
- **Ermita de Santa Bárbara** (cod. 03.30.041-031 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida de Santa Ana, a escasa distancia al Sureste de la población. Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007
- **Ermita dels Lleus** (cod. 03.30.041-015 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida dels Lleus, al Suroeste de la población de Benissa.
- **Ermita de Sant Jaume** (cod. 03.30.041-016 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida de Benimarco, al Oeste de la población de Benissa y cerca de la misma.
- **Ermita de Benimarraig** (cod. 03.30.041-017 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida de Benimarraig, al Sur de la población de Benissa.
- **Ermita i Escoles de Pinos** (cod. 03.30.041-018 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida de Pinos, al Oeste de la población de Benissa
- **Ermita de Sant Vicent de Pedramala** (cod. 03.30.041-008 / Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Monumento). Ermita emplazada en la partida de Pedramala, al Suroeste de la población.
- **Molí de Montserrat** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico). Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007. Se encuentra en la partida de Benimarraig, al Oeste de la población.

- **Molí del Pla dels Molins** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico). Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007. Emplazado en la partida de El Collao, al Oeste de la población.
- **Molí del Collao I** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico). Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007. Emplazado junto al Molí del Pla de Molins.
- **Molí del Collao II** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico). Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007. Emplazado junto al Molí del Pla de Molins.
- **EPA Benimallunt** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Berdica** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Binyent** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Cases de Lleus** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Cassamia** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Castellet de la Solana** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Cossentari** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Coveta del Solitari** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Les Figueres** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Lleus** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Tossal de Cabrera** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **EPA Tossalet Blanc** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio arqueológico).
- **Retaule Ceràmic del Santíssim Sacrament** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico). Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007. Localizado en el casco urbano de Benissa.
- **Retaule Ceràmic de la Justícia Divina** (Clasif. Bienes inmuebles 2ª. Espacio etnológico). Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007. Se encuentra en el cementerio, junto a la población de Benissa.

3.4.6.3. Inventario Bienes Inmuebles de Etnología (CEICE)

El Inventario de bienes inmuebles de etnología de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte (CEICE), reúne los siguientes bienes, que al no ser declarados como BIC o BRL, formarán parte del Catálogo de protecciones pormenorizado:

- Corral de Benimallunt (Benimallunt).
- Ribassos de Benimallunt (Benimallunt).
- Pou amb Abeurador de Benimallunt (Benimallunt).
- Pou, Benimallunt (Benimallunt).

- Pou i Pileta (Pla de Carrals)
- Pou (Canor)

3.4.6.4. Inventario de Yacimientos Arqueológicos (CEICE)

El Inventario de yacimientos arqueológicos de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte (CEICE), reúne los siguientes enclaves, además de los 12 espacios de protección arqueológica (EPA's) listados entre los BRL, y el Abric de Pinos, citado como BIC:

- AVA Nucli Històric. C/ Puríssima, 38-40. Hábitat
- AVA Nucli Històric. Plaça de l'Església vella. Iglesia
- Bèrnia. Hábitat disperso
- El Montgó i la Garganta. Indeterminado
- Grafits de l'ajuntament vell: castillo, torre
- La Ràpita. Indeterminado
- Venta de l'oli. Indeterminado

3.4.6.5. Catálogo de bienes y espacios protegido de Benissa (Ayto. Benissa)

El Ayuntamiento de Benissa inició la tramitación del Catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio. Este documento fue sometido al trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, produciéndose el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de emitir el Documento de Alcance en fecha 17 de diciembre de 2015. Sin embargo, la validez de dicho documento ha caducado el 17 de diciembre de 2019, por lo que resulta necesario el inicio de un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica. Para este nuevo procedimiento se tramitará por separado el Catálogo de protecciones estructural y el pormenorizado, que acompañarán respectivamente al Plan general estructural y al Plan de ordenación pormenorizada.

Este Catálogo definía tres núcleos históricos, 89 elementos catalogados en el núcleo de población y 95 elementos catalogados en el resto del territorio municipal.

3.4.6.6. Elementos con interés patrimonial no incluidos en los catálogos anteriores

A los listados presentados anteriormente, recogidos en el Inventario General de Patrimonio Valenciano y los diferentes inventarios sectoriales elaborados por la Conselleria, así como en el Catálogo de protecciones elaborado por el Ayuntamiento de Benissa, cabe añadir algunos elementos a los que no se había dado valor

patrimonial con anterioridad. Estos elementos serán incluidos en el nuevo Catálogo de protecciones como BRL's:

- **Pont del Quisi**, puente ferroviario de piezas de acero remachadas, estructura en viga de celosía y cimientos de cantería. Pertenece a la ferrocarril conocida como "Tren de La Marina", salva el barranco de El Quisi y se trata del puente de mayor longitud del trazado de la vía.

- **Pont del Ferrandet**, puente que salva el barranco del Conquet. Se trata de uno de los escasos ejemplos de puentes ferroviarios metálicos que aún se encuentra en uso en la Comunidad Valenciana. Con una longitud de 162 metros, está conformado por cuatro tramos metálicos de viga Pratt, 2 de 42 metros y 2 de 22 metros que apoyan sobre pilas y estribos de sillería. Tiene barandilla superior metálica y pasos peatonales.

- **Escoles Velles (Escuelas graduadas de Benissa)**, edificio escolar situado en la zona de ensanche de Benissa, inaugurado en 1936. Responde a la tipología escolar típica de la época (planta rectangular exenta que se organiza alrededor de un patio interior que da luz a los pasillos de las plantas) y a la sobriedad y sencillez de los espacios de este tipo de arquitectura. Debido a su abandono, el 2017 se iniciaron unas obras de consolidación y restauración, para adaptar el espacio a usos futuros.



3.4.7 PATRIMONIO NATURAL.

En los apartados siguientes se incluyen todos los elementos territoriales con algún tipo de protección ambiental existentes en el término de Benissa. Además, por su relevancia ambiental y extraordinaria visibilidad en el área de estudio, se incluye el Penyal d'Ifach, con su protección de Parque Natural, y por proximidad, además, la microrreserva de flora Coll de Faixuc, situada en el término de Calp, pero en el linde con Benissa.



3.4.7.1. Espacios naturales protegidos. Red Natura 2000.

Según consta en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y de Flora y Fauna Silvestre, la Red Natura 2000 es una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación.

Esta red está compuesta por lugares que albergan hábitats naturales y hábitats de especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar Zonas Especiales de Conservación. Asimismo, esta Red incluye las zonas de protección especiales designadas por los Estados miembros según las disposiciones de la Directiva anteriormente referenciada.

El municipio de Benissa cuenta con espacios de la Red Natura 2000, en las categorías de Lugares de Interés Comunitario (**LIC Sierras de Bèrnia y Ferrer, y LIC Penyal d'Ifac**), y Zonas de Especial Protección de Aves (**ZEPA Muntanyes de la Marina, y ZEPA Penyal d'Ifac**), tal como se reflejan en las imágenes siguientes:

En las imágenes siguientes se recoge el ámbito de los dos tipos de espacios naturales, que coinciden sensiblemente, aunque la zona ZEPA afecta a una mayor superficie situada en el sur del término municipal de Benissa.



Imagen 4. Lugares de Interés Comunitario (LIC).



Imagen 5. Zonas de especial protección de aves (ZEPA).

LIC Sierras de Bèrnia y Ferrer. ES5213020

Declaración	Decisión de la Comisión, de 19 de julio de 2006, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea.
Descripción general	Sierra de separación entre las provincias corológicas Murciano-Almeriense y Valenciano-Catalano-Provenzal. Importancia del paisaje agreste en el límite del semiárido alicantino. Contiene excelente representación de los hábitats "vegetación casmofítica calcícola" y "pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces", así como un interesante fragmento litoral (Morro de Toix) con notables acantilados. Destaca su importancia para aves rapaces.
Especies destacables	Rapaces como <i>Circaetus gallicus</i> , <i>Aquila chrysaetos</i> , <i>Hieraetus fasciatus</i> , <i>Falco peregrinus</i> , etc. Los acantilados del morro de Toix albergan una pequeña población de <i>Silene hifacensis</i> .
Hábitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Querco-Pistacietum lentisci (5330). Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucrio-Brachypodietum retusi (6220)

Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos, Scrophulario-Arenarietum intricatae (8130)

Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis (8210).

Prados calcáreos Kársticos o basófilos de alyso-sedetalia. (*6110)

Acantilados con vegetación de las costas mediterráneas con Limonium spp. endémicos (1240).

Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia (91B0).

Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (92D0).

Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (9340).

LIC Penyal d'Ifac. ES5211009

Declaración	Decisión de la Comisión, de 19 de julio de 2006, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea.
Descripción general	Monumento natural, abundancia de endemismos naturales, destacando la presencia de <i>Silene hifacensis</i> y <i>Helianthemum caput-felis</i> . Destaca la excelente representación de hábitats rupícolas y de acantilados
Especies destacables	Destacan las aves <i>Falco peregrinus</i> , <i>Sylvia Undata</i> y <i>Oenanthe leucura</i> . También pequeñas agrupaciones de <i>Silene hifacensis</i> y <i>Helianthemum caput-felis</i> .
Hábitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, <i>Quercu-Pistacietum lentisci</i> (Código Natura 2000: 5330). Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i> , <i>Teucrio-Brachypodietum retusi</i> (Código Natura 2000: 6220). Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, <i>Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis</i> (Código Natura 2000: 8210). Acantilados con vegetación de las costas mediterráneas con <i>Limonium spp.</i> endémicos (Código Natura 2000: 1240).

ZEPA Muntanyes de la Marina. ES0000453

Declaración	ACUERDO de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.
Descripción general	ZEPA discontinua que engloba diversos sistemas montañosos situados en las comarcas valencianas de la Marina Alta, Marina Baixa, el Comtat y la Safor, a los que se añaden algunos

valles situados entre los mismos. En conjunto, representa una zona caracterizada por su relieve abrupto, por la presencia de formaciones vegetales muy diversas y adaptadas a las condiciones edáficas y climáticas de cada enclave y, en general, por su relevancia por la existencia de hábitats y especies de especial importancia.

Especies destacables Alberga importantes poblaciones de rapaces como culebrera europea, águila real, águila-azor perdicera, aguililla calzada, halcón peregrino y búho real. También destaca la presencia de collalba negra y chova piquirroja. Las especies de aves del anexo I de la Directiva 79/40CEE presentes en la zona son: águila culebrera europea, (*Circaetus gallicus*), águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada, (*Hieraetus pennatus*), águila-perdicera, (*Hieraetus fasciatus*), halcón peregrino, (*Falco peregrinus*), chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*), terrera común (*Calandrella brachydactyla*), cogujada montesina (*Galerida theklae*), totovía (*Lullula arborea*), collalba negra, (*Oenanthe leucura*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*), chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*).

Hábitats Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Querco-Pistacietum lentisci (5330).
Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucrio-Brachypodietum retusi (6220).
Vegetación gipsícola ibérica Gypsophiletalia (1520).
Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos, Scrophulario-Arenarietum intricatae (8130).
Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090).
Formaciones estables xerotermófilas de Buxus sempervirens en pendientes rocosas (5110).
Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis (8210).
Prados calcáreos Kársticos o basófilos de alysso-sedetalia. (*6110).
Prados alpinos y subalpinos calcáreos (6170)
Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia (91B0).
Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (92D0).
Bosques galería de Salix alba y Populus alba (92A0).
Bosques mediterráneos de Taxus baccata (9580*)
Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia (9340).

ZEPA Penyal d'Ifac. ES0000459

Declaración	ACUERDO de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.
Descripción general	ZEPA marítimo - terrestre. Superficie total: 983,18 (49,84 ha terrestres y 933,34 ha marinas)
Especies destacables	Alberga poblaciones nidificantes de Cormorán Moñudo (<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>). También destaca la presencia de otras especies de aves del anexo I de la Directiva 79/40CE, como: collalba negra, (<i>Oenanthe leucura</i>), y curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>).
Hábitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Querco-Pistacietum lentisci (Código Natura 2000: 5330). Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucro-Brachypodietum retusi (Código Natura 2000: 6220). Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis (Código Natura 2000: 8210). Acantilados con vegetación de las costas mediterráneas con Limonium spp. endémicos (Código Natura 2000: 1240).

3.4.7.2. Parques Naturales.

No existe afección de ningún Parque Natural en el propio término municipal de Benissa, no obstante, el **PN del Penyal d'Ifac**, localizado en la vecina localidad de Calp, constituye un icono polifacético regional de relevancia extraordinaria con implicaciones importantes en el paisaje de Benissa y del ámbito territorial de estudio.

PN Penyal d'Ifac.

Declaración	Decreto 1/1987, de 19 de enero, del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se declara Parque Natural el Penyal d'Ifac.
PRUG	Decreto 260/1993, de 30 de diciembre, del gobierno Valenciano, por el que se aprueba definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Penyal d'Ifac
Descripción general	Formado por una enorme masa calcárea de 1 Km. de longitud, cae de manera escarpada sobre el mar desde sus 332 m de altitud máxima y se une a tierra por un istmo detrítico. El Penyal d'Ifac ha sido todo un símbolo desde tiempos muy antiguos. No hay duda de que era un hito visual muy importante para los navegantes primitivos del Mediterráneo, quienes le atribuyeron seguramente algún simbolismo. Más tarde el Penyal se convirtió en un punto

privilegiado de vigilancia frente a las incursiones de los piratas sobre las costas de la Marina, siendo utilizado por los pobladores como atalaya y refugio.

En la actualidad, es el Parque Natural más visitado de la Comunidad Valenciana, y es considerado uno de los enclaves naturales más relevantes a nivel nacional.

Especies y hábitats Su demarcación es sensiblemente similar al LIC y ZEPA del mismo nombre, por lo que la información aportada de los mismos, es extensible al PN.



Imagen 6, Parque Natural del Penyal d'Ifac

3.4.7.3. Microrreservas de Flora

La figura de protección de especies denominada Microrreserva se creó por medio del Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano (DOGV núm. 2.379, de 3 de noviembre de 1994).

Las microrreservas son zonas de menos de 20 hectáreas de extensión, declaradas mediante Orden de la Conselleria de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, a propuesta propia o de los propietarios del terreno, a fin de favorecer la conservación de las especies botánicas raras, endémicas o amenazadas, o las unidades de vegetación que la contienen. En el término municipal de Benissa constan las siguientes:

- Microrreserva de flora **Cala Bassetes.**
- Microrreserva de flora **Cala Fustera.**
- Microrreserva de flora **Arc de Bèrnia.**
- Microrreserva de flora **Forat de Bèrnia.**
- Microrreserva de flora de l'**Ombria de Bèrnia.**
- Microrreserva de flora **Cases del Cantal.**
- Microrreserva de flora **Coll de Faixuc.**

Microrreserva de flora Cala Bassetes.

Declaración ORDEN de 4 de mayo de 1999, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 33 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante y 29 microrreservas vegetales en la provincia de Valencia.

Especies prioritarias *Helianthemum caput-felis* y *Thymbra capitata*.

Hábitats Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Erico-Saturejetum fontanesii (5330).

Microrreserva de flora **Cala Fustera**.

Declaración ORDEN de 4 de mayo de 1999, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 33 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante y 29 microrreservas vegetales en la provincia de Valencia.

Especies prioritarias *Helianthemum caput-felis* y *Thymbra capitata*

Hábitats Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, *Erico-Saturejetum fontanesii* (5330).



Imagen 7. Microrreservas en litoral de Benissa.

Microrreserva de flora **Arc de Bèrnia**.

Declaración ORDEN de 6 de noviembre de 2000, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 18 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante.

Especies prioritarias *Aceras anthropophorum*, *Ophrys bilunulata*, *Neotinea maculata*, *Saxifraga longifolia* y *Taxus baccata*.

Hábitats Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, *Teucrio-Brachypodietum retusi* (6220*).

Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos, *Scrophulario-Arenarietum intricatae* (8130).

Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, *Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis*, *Resedo-Sarcocapnetum saetabensis*, *Jasionetum foliosae-Teucrietosum hifacensis* (8210).

Bosques mediterráneos de *Taxus baccata*, *Fraxino orni-Quercetum fagineae* (5230*).

Microrreserva de flora **Forat de Bèrnia.**

Declaración ORDEN de 18 de octubre de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se declaran 9 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante

Especies prioritarias *Centaurea rouyi*, *Narcissus serotinus* y *Selaginella denticulata*.

Hàbitats Matorrales termomediterràneos y pre-estèpicos, Querco-Pistacietum lentisci (5330).
Zonas subestèpicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucro-Brachypodietum retusi (6220).
Desprendimientos mediterràneos occidentales y termófilos, Scrophulario-Arenarietum intricatae (8130).
Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis (8210).

Microrreserva de flora **de l'Ombria de Bèrnia.**

Declaración ORDEN de 6 de noviembre de 2000, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 18 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante

Especies prioritarias *Aceras anthropophorum* y *Fraxinus ornus*.

Hàbitats Desprendimientos mediterràneos occidentales y termófilos, Scrophulario sciophilae - Arenarietum intricatae (8130).
Zonas subestèpicas de gramíneas y anuales del Thero - Brachypodietea, Teucro - Brachypodietum retusi (6220*).

Microrreserva de flora **Cases del Cantal.**

Declaración ORDEN 11/2010, de 26 de mayo, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se declaran 11 microrreservas de flora en la provincia de Alicante.

Especies prioritarias *Kundmannia sicula* y *Narcissus assoanus*.

Hàbitats Matorrales termomediterràneos y pre-estèpicos, Querco-Pistacietum lentisci (5330).
Zonas subestèpicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucro-Brachypodietum retusi (2000: 6220*).

Microrreserva de flora Coll de Faixuc.

Declaración Orden de 29 de abril de 2003, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 5 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante.

Especies prioritarias *Centaurea rouyi* y *Ophrys dianica*

Hábitats Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Querco-Pistacietum lentisci (5330).
Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucrio-Brachypodietum retusi (2000: 6220*).*
Prados calcáreos Kársticos o basófilos de alyso-sedetalia. (*6110).



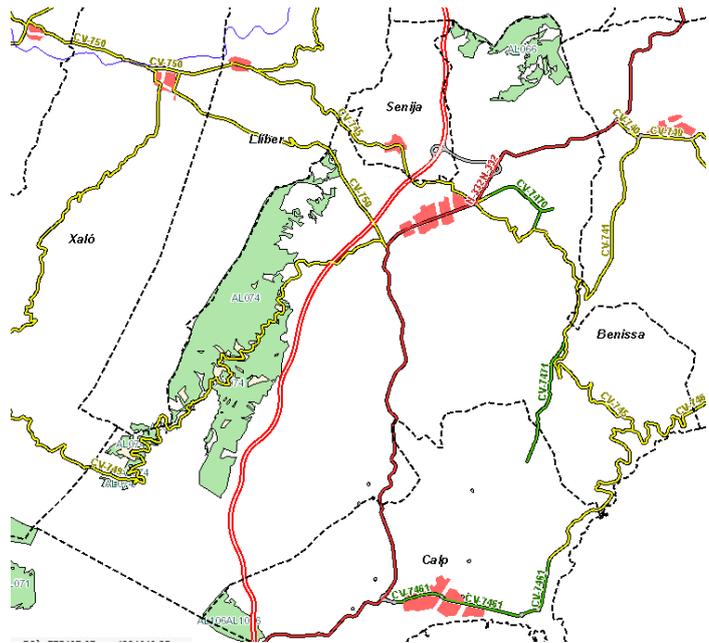
Imagen 8. Microrreservas en interior de Benissa.

3.4.7.4. Montes de utilidad pública

LITOLÓGIAEI Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunitat Valenciana queda recogido en la normativa estatal (Ley 43/2003, de Montes) y en la normativa autonómica (en la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana, y en el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana).

Los montes de utilidad pública son bienes de dominio público, y patrimonio de todos los ciudadanos. Constan dos montes de utilidad pública en el área de estudio:

- MUP AL074. La Solana. 408 Ha de titularidad pública al Norte del Término Municipal. No deslindado ni amojonado.
- MUP AL066. La Mallada Verda. 135 Ha de titularidad pública al Oeste del Término Municipal. Deslindado y no amojonado.
- MUP AL106. Mascarat. 74 Ha de titularidad pública al SO del Término Municipal de Calpe. No deslindado ni amojonado.



3.4.7.5. Vías pecuarias

La Comunitat Valenciana cuenta con un rico patrimonio de vías pecuarias que conforman una red de más de 14.000 kilómetros, ocupando una superficie superior a 36.000 hectáreas, siendo bienes de dominio público propiedad de la Generalitat.

Las vías pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el ganado, y se clasifican por su anchura en cañadas (hasta 75 metros), cordeles (hasta 37,5 metros), veredas o azagadores (hasta 20 metros) o coladas.

La disminución de la ganadería extensiva durante el siglo XX ha derivado en que pocas vías pecuarias presenten uso ganadero en la actualidad lo que, junto con la falta de delimitación y la expansión agrícola y urbanística, ha propiciado que sus límites hayan quedado en ocasiones desdibujados y se hayan producido numerosas intrusiones.

La Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, establece, además del uso ganadero tradicional, otras funciones compatibles como el uso recreativo, agrícola o medioambiental, en concordancia con lo establecido en la normativa estatal básica contenida en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias pueden funcionar como conectores ecológicos, acoger diferentes usos recreativos (paseo, senderismo, cabalgada) y los elementos asociados a las mismas (descansaderos, abrevaderos, contaderos o puentes) constituyen un importante patrimonio histórico-cultural.

El término de Benissa, dispone de 7 vías pecuarias, con una longitud total de 25.225 m, ninguna de ellas deslindada, y aprobada su clasificación según Orden de 3 de febrero de 1966, publicada en BOE.

NOMBRE Y TIPO VÍA	ANCHO LEGAL	LONGITUD
Colada de Verdicas	6,0	3.887
Colada de Fanadis	10,0	3.613
Camino de Teulada	6,0	2.621
Camino de Teulada	3,0	1.962
Camino de Jalón	6,0	2.461
Colada del Molino de Quisi	6,0	4.278
Camino de Benimarrach	6,0	2.116
Camino de Valencia	12,0	1.001
Camino de Valencia	6,0	3.286
Colada del Mar	8,0	9.000
Camino de Calp	10,0	3.000
Colada del Salado	8,0	2.000

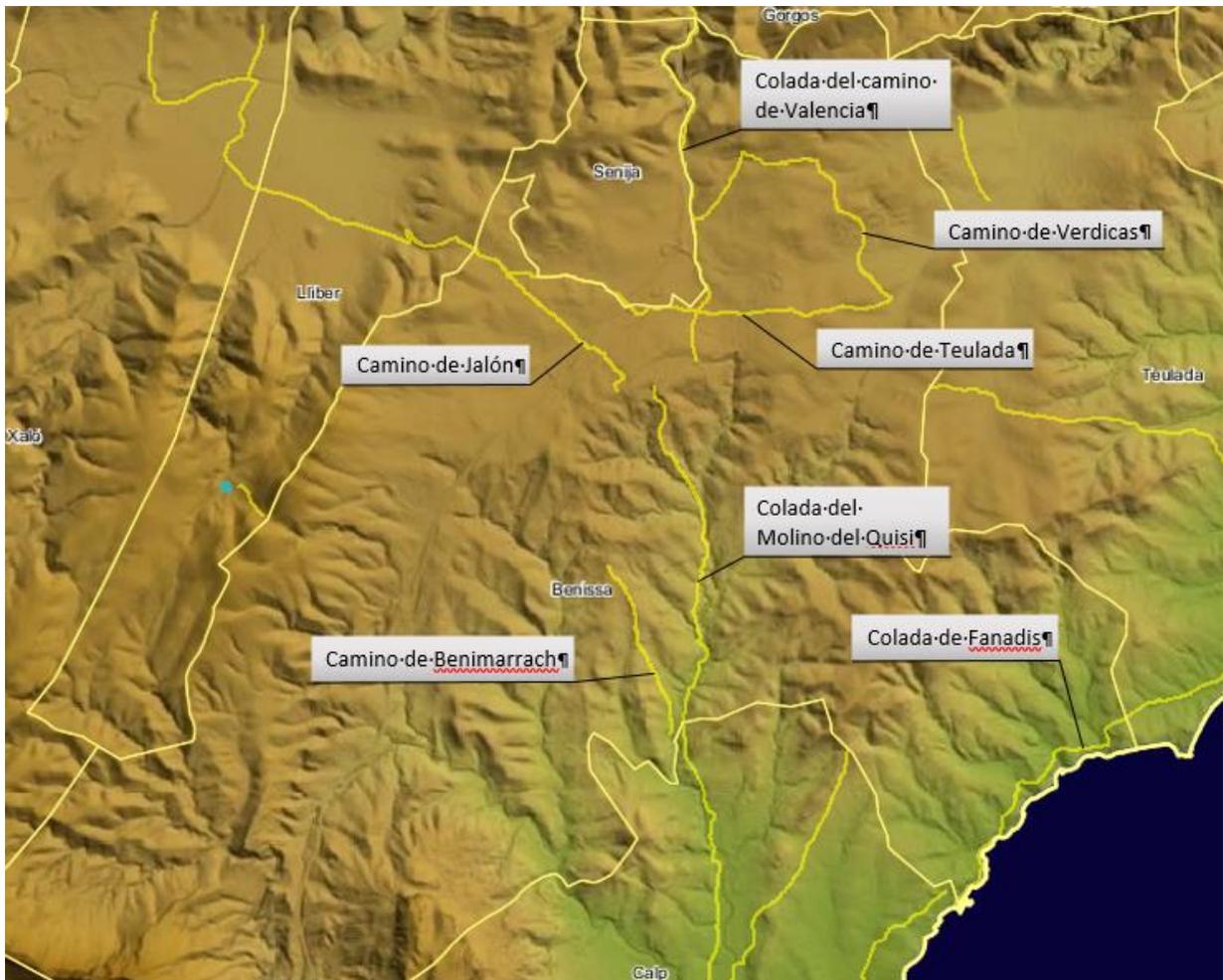


Imagen 10. Vías pecuarias en el término municipal de Benissa.

3.4.7.6. Árboles monumentales.

La Orden 22/2012, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se publica el Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana, contiene con el nº 1098 de su inventario, un ejemplar de olivo en el Término de Benissa, de acuerdo a los siguientes detalles:

- Olivera monumental de les Lleus (*Olea europaea*). Edad estimada 350 años. Perímetro tronco: 4,60 m. Diámetro protección; 12,50 m. Se localiza en la partida de Lleus, al Oeste de la Ermita de Lleus, en el lado oeste de la AP-7.

3.4.7.7. Cuevas catalogadas

No se localizan cuevas en el término municipal de Benissa que se encuentren en el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell.

3.4.8 PATRIMONIO PAISAJÍSTICO.

3.4.8.8. Paisajes protegidos.

El Paisaje Protegido de la Sierra de Bernia y Ferrer, declarado mediante Decreto del Consell 103/2006, ocupa buena parte del término de Benissa, en su perímetro Sur y Oeste, e incluye la ladera Norte de la Sierra de Bèrnia y las laderas Este de La Solana y la Lloma llarga.



Imagen 11. Paisaje Protegido de la Sierra de Bernia y Ferrer.

La Sierra de Bernia y Ferrer es un conjunto de sierras litorales y prelitorales, caracterizadas por su agreste paisaje, que constituye el límite biogeográfico entre los dominios semiáridos y seco-subhúmedo. Es una de las montañas más imponentes y elevadas de Alicante, situada entre los términos municipales de Benissa, Jalón, Altea, Calpe, Alcalalí, Tàrbena y Callosa d'En Sarriá. Forma un sistema individualizado, de elevado valor paisajístico y ambiental. Se trata de un espacio en el que confluyen unas características ambientales y geomorfológicas singulares, con una prolongada historia de ocupación humana, lo que ha dado lugar en última instancia a ambientes nuevos y diversos de una importancia excepcional en el contexto territorial valenciano.

En este sentido, la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, contempla la figura de Paisaje Protegido como especialmente indicada para la conservación y la gestión racional de ambientes significativos por la relación armoniosa entre la actividad humana y el ambiente físico. El régimen de gestión del espacio protegido propugna el uso sostenible de los recursos naturales, incluyendo en este concepto una importante función social derivada del estudio, la enseñanza y el disfrute ordenado de sus valores ambientales y culturales.

Según queda establecido en el artículo 3 de la declaración de Paisaje Protegido de la Sierra de Bérnia y Ferrer, el suelo de su ámbito territorial calificado como no urbanizable en la fecha de declaración, mantendrá su calificación urbanística inalterable. Asimismo, las futuras revisiones del planeamiento vigente en los términos municipales afectados se realizarán de acuerdo con los objetivos de protección del Decreto de declaración.

El citado artículo 3 prevé además el desarrollo del régimen de protección a través del correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, si bien en el momento de redacción del presente estudio, la única legislación vigente relacionada con el Paisaje Protegido de la Sierra de Bérnia y Ferrer es el citado Decreto 103/2006, no habiéndose acordado todavía, iniciar el procedimiento de elaboración y aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión.

El mismo art. 3 del Decreto 103/2006, señala los objetivos de protección a desarrollar en el futuro Plan Rector de Uso y Gestión del espacio protegido, en respuesta de las siguientes finalidades:

- Conservar, regenerar en su caso e incrementar el valor ecológico y paisajístico de los hábitats naturales y seminaturales de monte.
- Conservar y mejorar los paisajes armónicos generados por la interacción histórica entre el medio natural y la actividad humana. Mantener y fomentar específicamente, por su valor histórico y cultural, los usos del suelo tradicionales en la partida de Pinos, vinculados históricamente al sector agrario con su estructura social y económica asociada.
- Proteger y conservar el patrimonio cultural constituido por los elementos arqueológicos, arquitectónicos y etnológicos presentes en la zona.
- Promover la gestión racional y el uso sostenible de los citados recursos ambientales y culturales, en el marco de una estrategia de desarrollo sostenible.
- Fomentar específicamente el uso social del espacio protegido mediante el estudio, la enseñanza y el disfrute ordenado de los valores ambientales, paisajísticos y culturales, promoviendo, asimismo, el turismo sostenible en relación con los valores antes citados.
- Integrar el ejercicio de los usos económicos y sociales del suelo, tanto los presentes en la actualidad como aquellos que puedan derivarse de las finalidades del espacio protegido, con los objetivos de conservación del medio ambiente y del paisaje, permitiendo la actividad agraria y la edificación existente ligada a esta actividad, así como los equipamientos relacionados con el uso público del medio.
- Fomentar y potenciar el uso sostenible de los recursos, garantizando la biodiversidad del espacio.
- Conseguir y mantener un adecuado nivel de cantidad y calidad de las aguas superficiales, fuentes y manantiales, evitando cualquier actuación que pueda ser causa de su degradación.

- Corregir progresivamente los impactos negativos existentes sobre los hábitats y el paisaje, mediante la regeneración de ambientes degradados y la intervención sobre los procesos naturales y artificiales susceptibles de provocarlos.
- Fomentar la participación pública y privada en la gestión del espacio protegido.
- Promover la coordinación y la concurrencia de iniciativas entre la Generalitat, las Administraciones local y estatal, las instituciones de la Unión Europea y el sector privado, en las materias relativas a la gestión del Paisaje Protegido.

3.4.8.9. Paisajes de Relevancia Regional.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ECTV) en su directriz 53, identifica 40 Paisajes de Relevancia Regional (PRR), y entre ellos, afectando al término de Benissa se localizan el **PRR 23 “Depresiones y Sierra desde Gallinera a Castell de Castells”**, y el **PRR 27 “Penyal d’Ifach y terrazas litorales de Benissa y Teulada”**.

A continuación se muestran las fichas del Catálogo de Paisajes de Relevancia Regional contenido en el PATIVP, con detalle de los lugares de valor, elementos de conectividad del paisaje, y visualidad del paisaje.

PRR 23 “Depresiones y Sierra desde Gallinera a Castell de Castells”

Lugares de valor

- Núcleos urbanos de montaña con estructuras urbanas singulares como Tàrbena, Castell de Castells, Vall d’Ebo, Vall d’Alcalà y cuencas agrarias próximas.
- Red de poblaciones de la Vall de Gallinera y Vall de l’Aguar y sistema agrario aterrazado.
- Sistemas agroforestales y paisajes de relieve singular como el Barranc del Infern y Estret d’Ísber, la Foradà, Serra del Ferrer y Serra Bèrnia.
- Puesta en valor de hitos visuales como el Castell de Gallinera, Castell d’Alcalà o Castell d’Ambra.
- Vestigios de paisajes pretéritos en forma de despoblados moriscos como los del entorno de la Vall de l’Aguar o antiguos asentamientos íberos como el del Xarpolar.

Conectividad del paisaje

- Cabeceras de los ríos Girona y Xaló como corredores clave que ponen en contacto las llanuras litorales y los sistemas costeros.
- Permeabilidad hacia levante para conectar con las sierras litorales.

Visualidad del paisaje

- Red de observatorios sobre puntos estratégicos como el Coll de Rates o la Talaia de la Foradada.
- Especial cuidado en los frentes de ladera que dominan las llanuras litorales como las de Serra Segària.

PRR 27 “Penyal d’Ifach y terrazas litorales de Benissa y Teulada”

Lugares de valor



- Hito visual de relevancia regional del Penyal de Ifach.
- Paisaje agrario singular de las terrazas de Benissa y Teulada con presencia de hábitat disperso en forma de riu-raus, tipología arquitectónica rural característica de la zona.
- Lengua de cultivos de vid de les Sorts que arriba hasta el mar.
- El Saladar de Calpe como espacio singular y amenazado.

Conectividad del paisaje



- Permeabilidad con los espacios litorales y sierras prelitorales como la de Bérnia y Seldetes.

Visualidad del paisaje



- Observatorio sobre el Penyal d'Ifach.
- Especial atención sobre la periferia de los núcleos de Benissa y Teulada, en la creación de nuevos núcleos de actividad antrópica y en los corredores de infraestructuras.

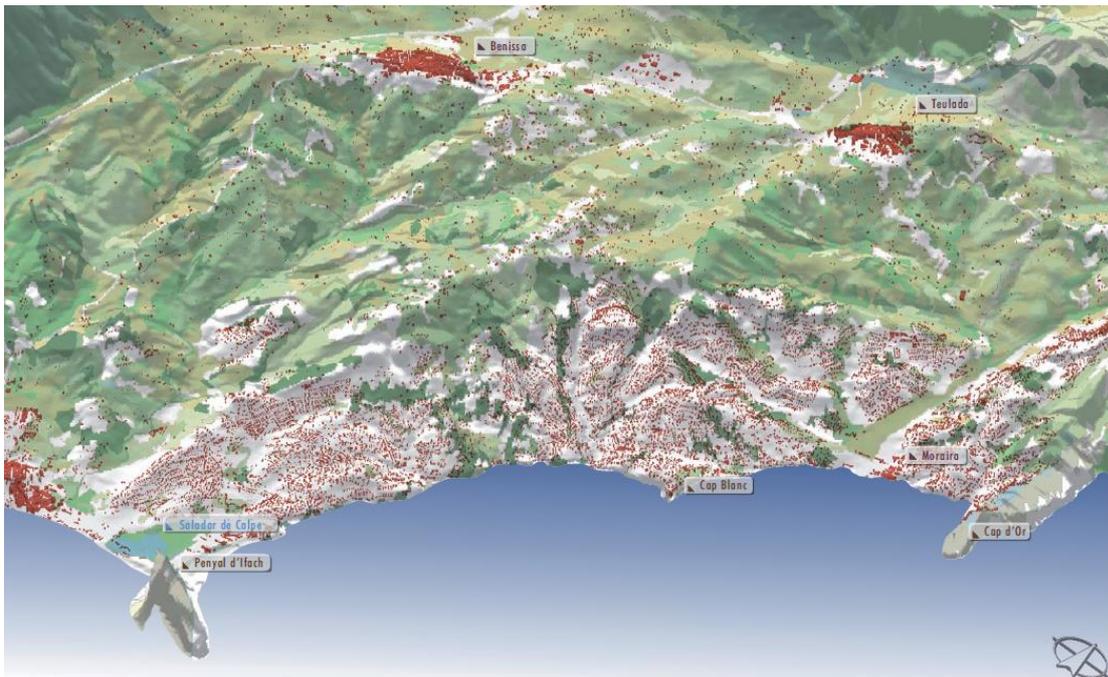


Imagen 12. Vista del Penyal d'Ifach y el entorno de Benissa y Teulada desde el Mar. Catálogo de PRR. PATIVP.

3.4.9 LISTADO DE PLANOS DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL

- 1 UNIDADES AMBIENTALES
- 2 CAPACIDAD DE USOS DEL SUELO
- 3 RIESGOS.
 - 3.1 Erosión actual
 - 3.2 Erosión potencial
 - 3.3 Deslizamientos.
 - 3.4 Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas.
 - 3.5 Inundación (PATRICOVA). Riesgos
 - 3.6 Inundación (PATRICOVA). Peligrosidad
 - 3.7 Inundación (PATRICOVA). Envolverte Peligrosidad
- 4 AFECCIONES
 - 4.1 Afecciones de carreteras, transportes, (energía) y comunicaciones
 - 4.2 Afecciones de cauces
 - 4.3 Afecciones de costas
 - 4.4 Afección de dominio público. Vías pecuarias
- 5 PLANES TERRITORIALES
 - 5.1 PATIVEL
 - 5.2 PATFOR
- 6 INFRAESTRUCTURA VERDE
 - 6.1 RED NATURA 2000 Y MICRORESERVAS
 - 6.2 HÁBITATS NATURALES
 - 6.3 PAISAJE PROTEGIDO BÈRNIA I FERRER
 - 6.4 MUP (MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA)
- 7 PATRIMONIO CULTURAL
- 8 PERÍMETRO DE LA URBANIZACIÓN EXISTENTE
- 9 PREVISIONES DEL PGOU ANTERIOR SIN DESARROLLAR
- 10 ALTERNATIVAS
 - 10.1 ALTERNATIVA 0
 - 10.2 ALTERNATIVA 1
 - 10.3 ALTERNATIVA 2
 - 10.4 ALTERNATIVA 3

3.5 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el adjunto borrador del plan y en el presente apartado, puede considerarse que la propuesta desarrollada en el borrador del Plan General tendrá un impacto positivo sobre el medio ambiente y el territorio, debido a la importante reducción de consumo de suelo respecto a las propuestas anteriores y a la protección de los recursos ambientales y paisajísticos.

La adaptación de la ordenación estructural a todos los planes territoriales vigentes y la inclusión de toda la normativa ambiental en el plan, aumentan los efectos positivos del mismo.

El PG-2020 sigue la tendencia de las modificaciones anteriores en cuanto a la reducción en el consumo de suelo, pero con una propuesta mucho más contundente de la que se hacía en el anterior documento de inicio. El modelo actual propone un crecimiento compacto, racional y sostenible, de forma que las zonas de nuevo desarrollo se distribuyan consolidando los suelos ya urbanizados. De esta forma, se eliminan todos los crecimientos que no tienen continuidad con los dos núcleos. Además, en la zona litoral se ha eliminado el crecimiento hacia el norte, evitando así que continúe la transformación paisajística de las colinas de Pedramala.

La ordenación reflejada en el borrador del plan, supone una reducción de aproximadamente el 85% del suelo de crecimiento del PG-2003, que ya era inferior al PG-1982, ordenación vigente actualmente.

Como protección del medioambiente, la propuesta incluye las protecciones del litoral (ZRP-LI) y refuerzo litoral (ZRP-RL) del PATIVEL en la zonificación, clasificándolas como suelo no urbanizable protegido.

Se protege también el suelo forestal estratégico y parte del terreno forestal común señalados por el PATFOR en la zona ZRP-FO y los elementos de la Red natural 2000 en la zona de protección ZRP-RN.

Se ha dado especial atención a los barrancos, creando una zona de protección de afección de cauces y considerándolos como elementos estructurantes del territorio y corredores ecológicos de la infraestructura verde.

A pesar del carácter eminentemente proteccionista de la propuesta, el plan reserva parte del territorio municipal anexo a los núcleos de población y al polígono industrial para nuevos crecimientos, lo cual tendrá un impacto negativo sobre el medioambiente. Para reducir dicho impacto, el plan protegerá todos los elementos de valor ambiental, como por ejemplo el arbolado y los cauces, dentro de esos ámbitos. Se tendrá en cuenta también los posibles efectos sobre el paisaje, que se limitarán introduciendo normativas que impidan la construcción en terrenos con pendiente pronunciada o en las partes altas de las colinas.

Los crecimientos se han dimensionado conforme a la realidad demográfica y económica del territorio, de forma que el aumento en el consumo de recursos sea racional y sostenible.

Respecto de los efectos del cambio climático, y aun reconociendo la gran incertidumbre de los efectos a medio y largo plazo, la propia Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española no maneja escenarios muy fiables, cuando no contradictorios, de la evolución del nivel del mar en el ámbito Mediterráneo, no así en el Cantábrico, donde los registros parecen más creíbles y los modelos predictivos funcionan con mayor precisión. En cualquier caso, el plan sigue las directrices de la ETCV de no clasificar nuevos suelos por debajo del metro sobre el nivel del mar, altura que podría ser suficiente para evitar efectos indeseados de este probable aumento del nivel de las aguas marinas.

3.6 INCIDENCIA DEL PLAN EN LA ESTRATÉGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA E INCIDENCIA EN OTROS PLANES TERRITORIALES O SECTORIALES

3.6.1 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (ETCV)

El municipio de Benissa se encuentra enclavado en el área funcional de La Marina Alta. Esta área funcional agrupa a 33 municipios y abarca una superficie total de 758 km², sobre la que, en el año 2009, se asentaba una población de casi 200.000 habitantes.

Tal y como se cita en el documento de la Estrategia Territorial que analiza cada una de las 15 áreas funcionales de la Comunidad Valenciana, el área funcional de La Marina Alta es un territorio que cuenta con grandes activos para su proyección y desarrollo futuros, y éstos están fuertemente relacionados con el paisaje y el medio natural, tanto los de franja costera como los del interior, a pesar de la elevada proporción de suelo edificado.

Sobre el Área Funcional de La Marina Alta la Estrategia Territorial considera prioritario la consecución de los siguientes objetivos generales (OG):

La Infraestructura Verde

Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.

El sistema de asentamientos en el territorio

Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población.

Estos objetivos generales se desarrollan a través de otros específicos, para cuya consecución la ETCV plantea a su vez la realización de una serie de actuaciones concretas. A continuación, se detallan los objetivos específicos (OE) correspondientes a cada uno de los objetivos generales y las actuaciones que afectan en concreto al término municipal de Benissa:

- Conectar los ecosistemas litorales y los de interior a través de un sistema de corredores territoriales y ecológicos.
 - Corredor terrestre de la Sierra de Bérnia-Aitana, Serrella y Puig Campana.
 - Corredor terrestre de la Sierra de Bérnia-Penya Segats de la Marina.
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional.
 - Vía del litoral entre Dénia y Calp.
 - Ruta de miradores del frente litoral incorporando torres vigía.
- Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del servicio urbano.
 - Áreas de nueva centralidad. Creación de un Centro de Movilidad Benissa-Teulada.
 - Bulevar metropolitano Moraira-Calp.
- Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.
 - Establecer un conjunto de nuevas polaridades basadas en los tejidos urbanos que presente un mayor grado de compacidad.



Imagen 13. Infraestructura Verde ETCV.

- Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial en la implantación de actividades económicas.
 - Desalinización para el consumo humano.
 - Depuración terciaria de todos los municipios del litoral.
 - Abastecimiento hídrico de la Marina Alta.
 - Gasoducto Marina Alta.
 - Línea eléctrica propuesta de 220 KV.
- Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.
 - TRAM.
 - Mejora del eje Parcent-Benissa-Teulada.



Imagen 14. Asentamientos ETCV.

- Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.
 - Centro de movilidad comarcal Benissa-Teulada
 - Red de vías ciclistas de la Marina Alta.
- Fomentar la puesta en marcha de ideas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación del litoral y el interior.
 - Ejes turísticos complementarios interior-litoral.
 - Producto turístico que combine golf-náutica-salud y belleza.
 - Turismo de espacios naturales, de congresos, de cruceros, de actividades submarinas o de idiomas.
 - Enoturismo e hitos arquitectónicos.
 - Ruta de los mercados ambulantes.
 - Centro de interpretación de la arquitectura de piedra seca.

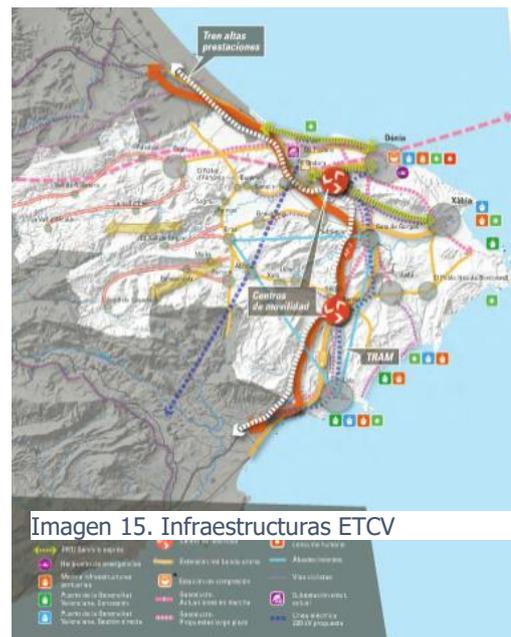


Imagen 15. Infraestructuras ETCV

El planeamiento propuesto integra las directrices de la ETCV dentro de sus propios objetivos, incluyendo las propuestas concretas que afectan a la ordenación estructural.

Para la realización del borrador presentado, también se han tenido en cuenta e integrado las directrices del planeamiento territorial que afecta a la zona (PATIVEL, PATFOR, PATICOVA, PATIVP).

3.6.2 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL (PATIVEL)

El PATIVEL busca definir y preservar la infraestructura verde del litoral, proponiendo la consecución de los siguientes objetivos:

- Definir y ordenar la infraestructura verde supramunicipal del litoral, protegiendo sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a riesgos naturales o inducidos.
- Garantizar la conectividad ecológica y funcional entre los espacios del litoral y el interior, evitando la fragmentación de la infraestructura verde.
- Potenciar el mantenimiento de espacios libres en la franja litoral, con el fin de evitar la consolidación de continuos edificados y de barreras urbanas que afecten a los valores del espacio litoral.
- Garantizar la efectividad de la protección de las servidumbres del dominio público marítimo terrestre (DPMT).
- Armonizar el régimen jurídico de los suelos del espacio litoral.
- Mejorar la calidad y funcionalidad de los espacios del litoral ya urbanizados, de gran importancia económica, social y ambiental, y en especial para el fomento de un turismo de mayor calidad.
- Facilitar la accesibilidad y la movilidad peatonal y ciclista en el litoral y en sus conexiones con el interior del territorio

El PATIVEL afecta a todos los municipios litorales de la Comunidad Valenciana, entre los que se encuentra Benissa, presentando tres ámbitos territoriales:

- **Ámbito estricto**, que comprende los suelos de los municipios litorales situados en la franja de 500 metros de amplitud medida en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y coincidente con el área de influencia de la legislación de costas.
- **Ámbito ampliado**, hasta los 1.000 metros de amplitud medida en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, que dota de refuerzo y continuidad ecológica, funcional y visual a los suelos definidos en el apartado anterior y garantiza la amortiguación de los impactos sobre los mismos.
- **Ámbito de conexión**, hasta los 2.000 metros de amplitud medida en proyección horizontal tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, donde se analizará, ordenará y garantizará la conectividad ecológica y funcional del espacio litoral con el resto del territorio.

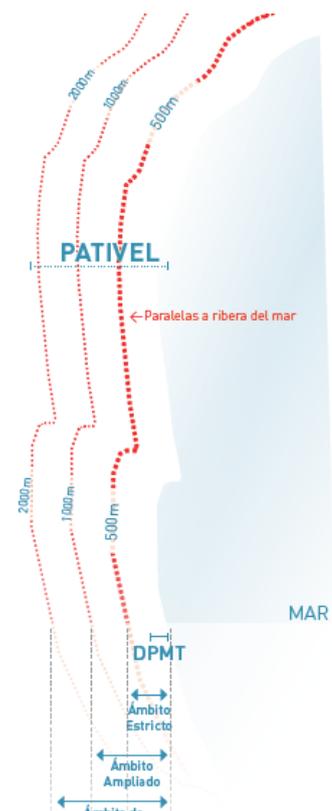


Imagen 16. Ámbitos del PATIVEL.

En el término municipal de Benissa, el PATIVEL establece varias categorías de protección para los suelos litorales, y define un corredor ecológico en el Barranco de La Llobella, de acuerdo al plano de ordenación de la imagen siguiente.



Imagen 17. Plano de Ordenación del litoral de Benissa. PATIVEL

3.6.3 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA)

La evaluación de los riesgos y peligrosidad de inundación está determinada por el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención de los Riesgos de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), cuyo contenido en lo referente al municipio de Benissa se recoge en las imágenes siguientes.

Según este Plan el término municipal de Benissa presenta una mínima afección. Respecto a la peligrosidad únicamente se determina la existencia de peligrosidad geomorfológica en un número reducido de áreas de pequeña extensión, mientras no se indica la existencia de riesgos de inundación en ninguna zona del término municipal.

La cartografía del PATRICOVA recoge la determinación de las zonas afectadas por los dos aspectos mediante los que se evalúa la inundabilidad del territorio.

PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN.

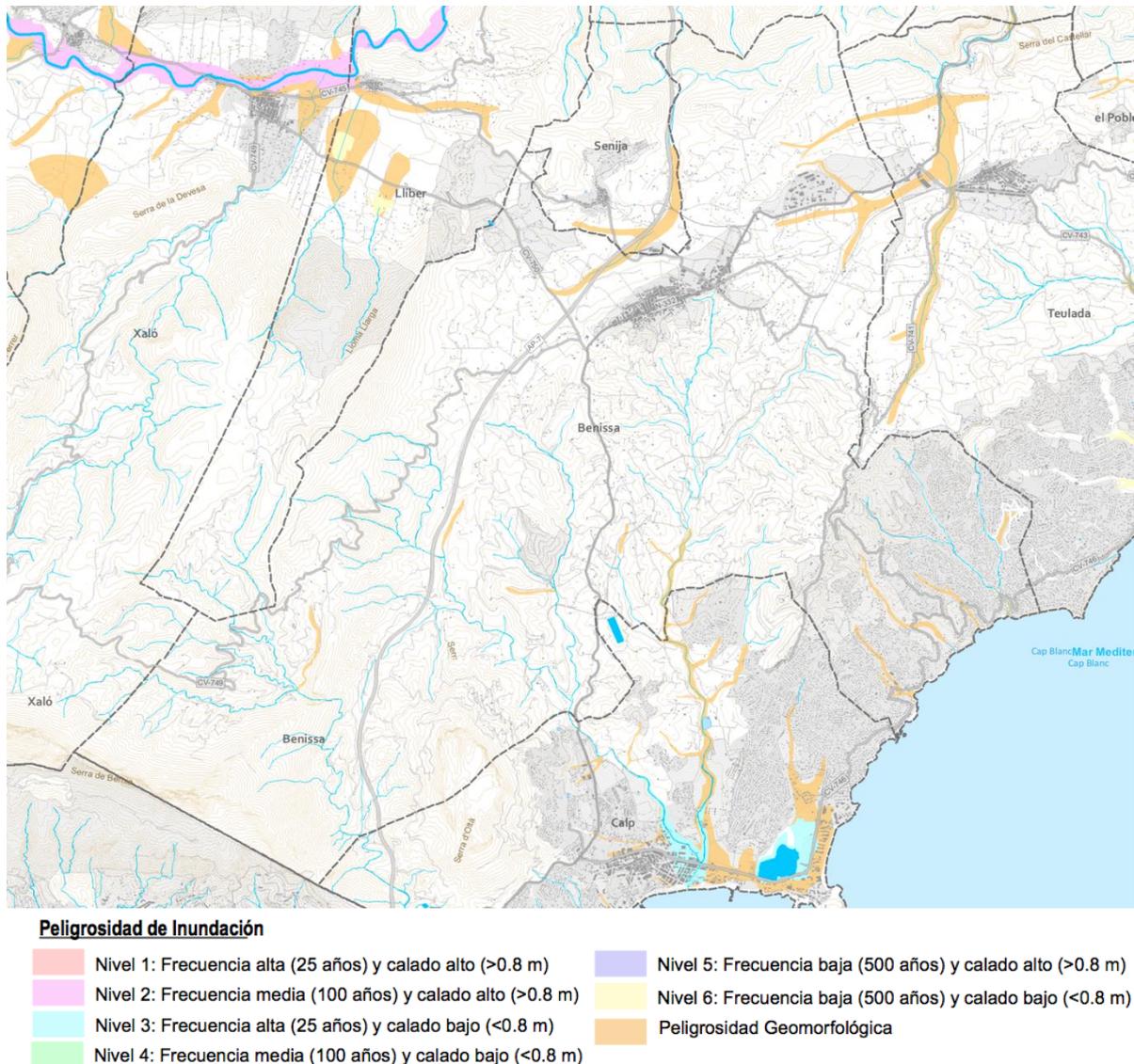
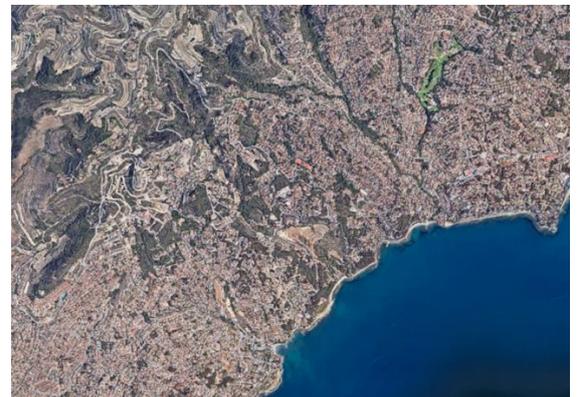
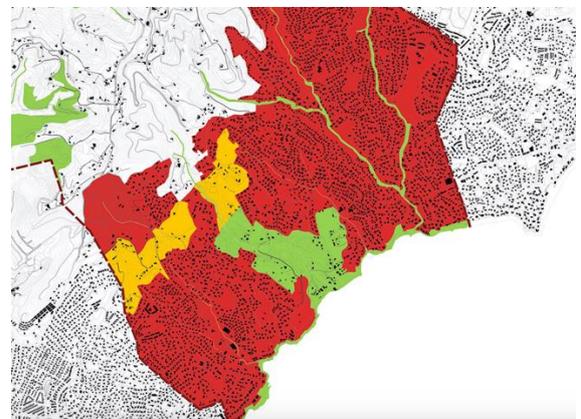
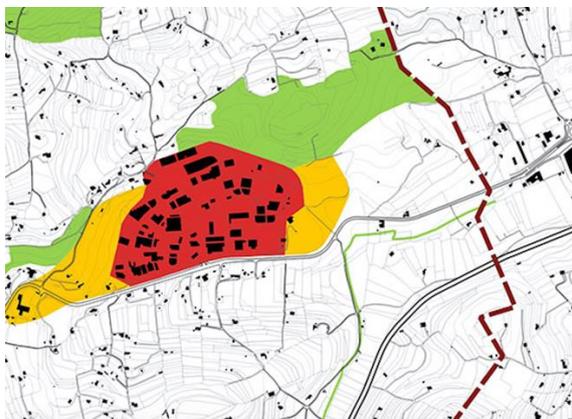
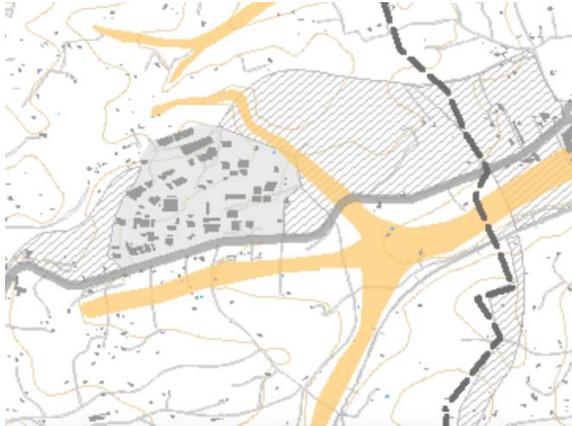


Imagen 18. Peligrosidad por inundación. PATRICOVA Mapas de Peligrosidad de Inundación, hojas 822 y 848.

En el PATRICOVA la Peligrosidad geomorfológica se indica en base a la identificación de mecanismos geomorfológicos, que por sus características, actúen como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos, y en su caso los efectos susceptibles de generarse.

Como puede verse en la imagen se incluyen en esta categoría los cauces bajos de tres de los barrancos de la zona litoral, y otros dos cursos en la zona norte del término, uno de los cuales se sitúa en el límite del actual polígono industrial. Las condiciones de estos ámbitos son las siguientes:.



En el polígono industrial la peligrosidad geomorfológica afecta a la ampliación prevista en el límite este del polígono, por lo que el plan parcial deberá incluir las determinación de las medidas necesarias, aunque las transformaciones topográficas realizadas en los últimos veinte años han cambiado completamente el régimen de escorrentías en esa zona.

En la zona litoral la peligrosidad geomorfológica afecta a suelos urbanos consolidados por la edificación. En el Plan General Estructural se delimitarán los cauces y sus afecciones como suelo protegido, teniendo en cuentas el análisis y las recomendaciones del Estudio de inundabilidad que se acompaña como documento adjunto. Complementariamente, el Plan de Ordenación Pormenorizada incluirá asimismo las medidas necesarias para evitar los posibles problemas de inundación.

RIESGOS DE INUNDACIÓN.

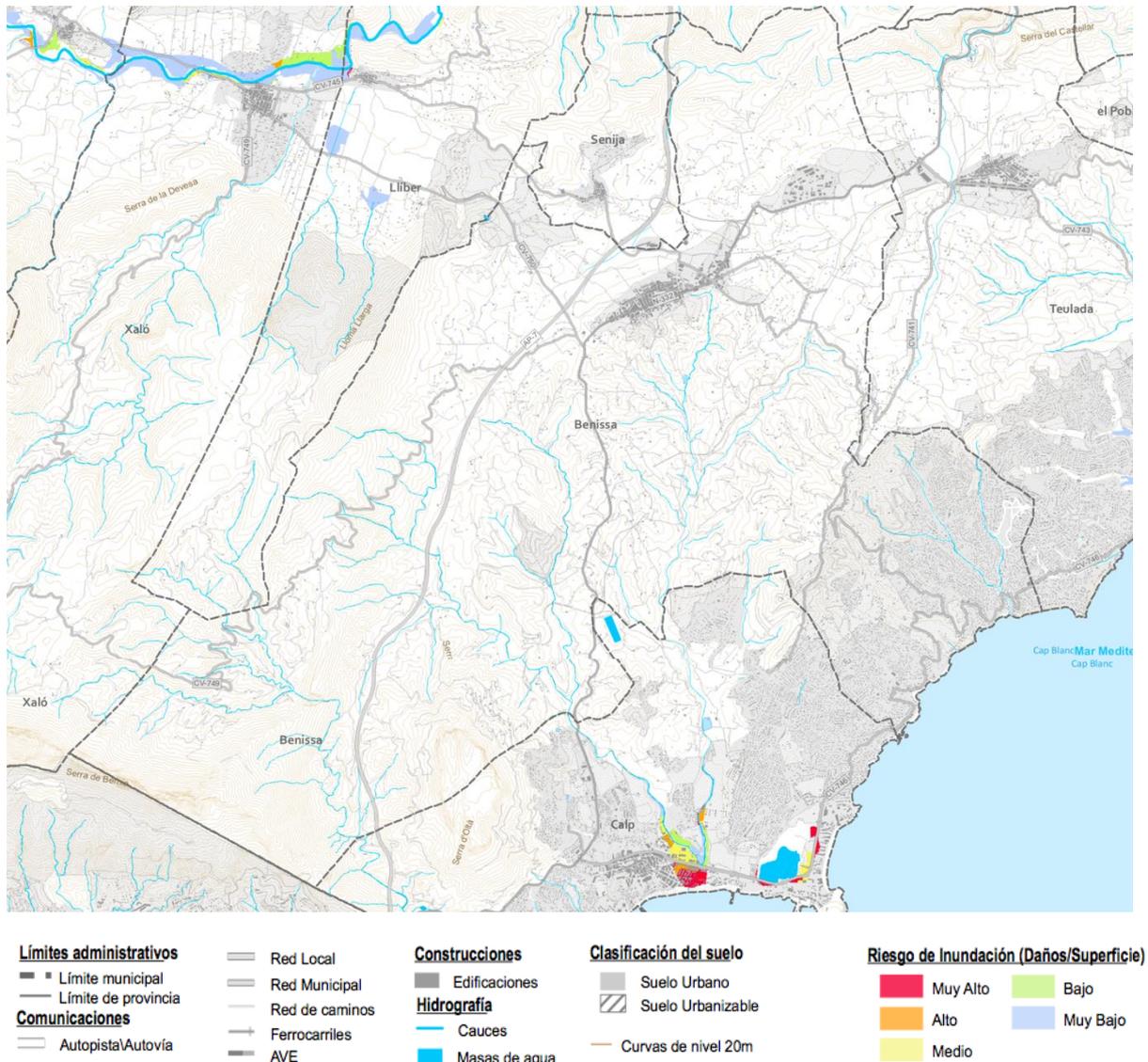


Imagen 19. Riesgos de inundación. PATRICOVA Mapas de Riesgo de Inundación, hojas 822 y 848

En el PATRICOVA se determina el riesgo al que se encuentra sometido un territorio debido a las inundaciones, como resultado de la combinación de la peligrosidad por inundación y de la vulnerabilidad del uso del suelo, sin señalar la existencia de ningún tipo de riesgo en el término municipal de Benissa.

3.6.4 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat, y elaborado por la Consellería de Infraestructuras,

Territorio y Medio Ambiente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley 3/1993, Forestal, de la Comunidad Valenciana, y en la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, para los Planes de Acción Territorial.

Tal y como viene establecido en el artículo 2 del Decreto 58/2013:

- El PATFOR es un instrumento de ordenación del territorio forestal de la Comunidad Valenciana, y de planificación de la gestión de los servicios que este provee.
- El ámbito de aplicación del PATFOR está constituido por todos los terrenos forestales de la Comunidad Valenciana, con independencia de quién sea su titular.
- Como plan de acción territorial sectorial incorpora los objetivos y principios directores de la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.
- Las determinaciones contenidas en el Plan de Acción Territorial Forestal vincularán tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas, sean públicas o privadas.

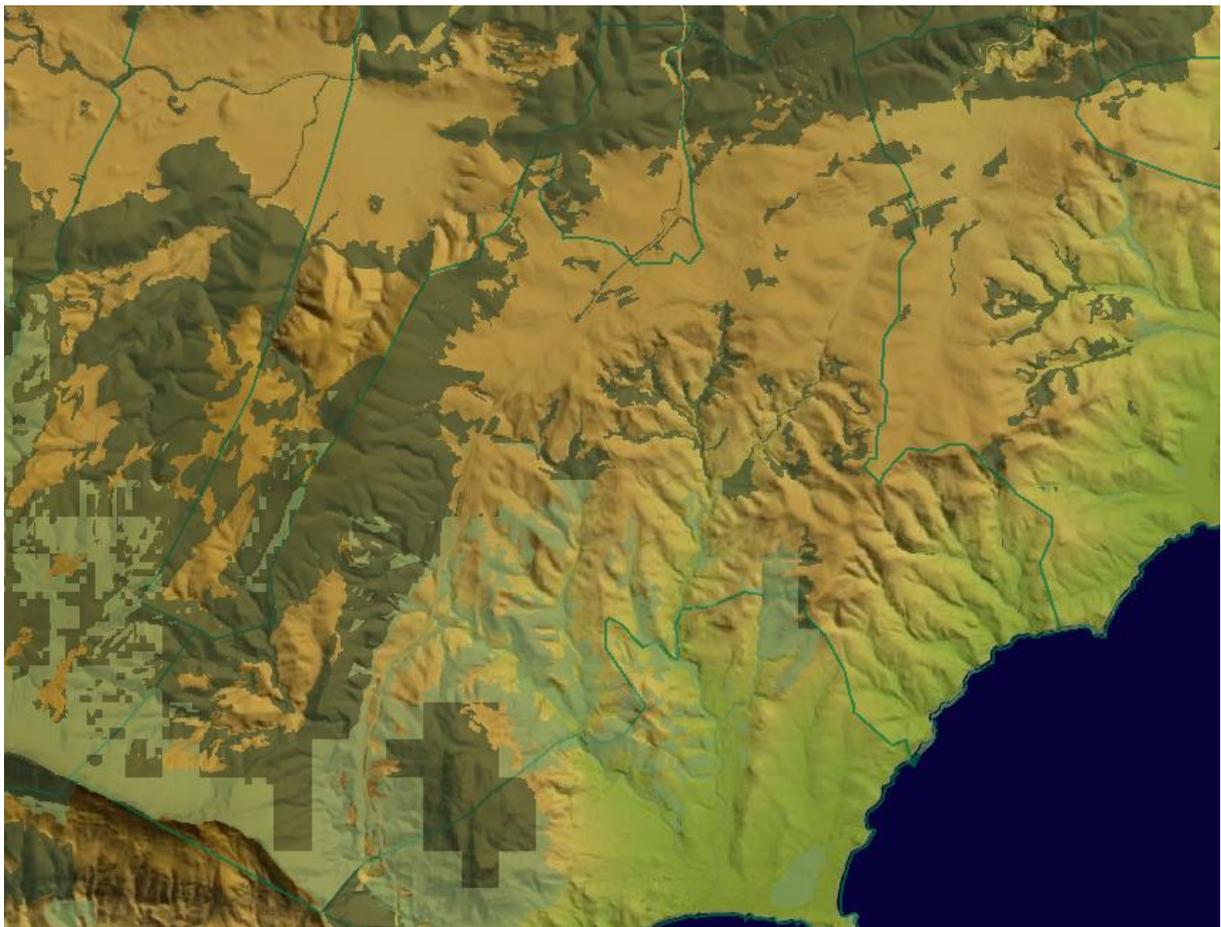


Imagen 20. Suelo forestal PATFOR (TF y TFE).

Como se puede observar en la imagen anterior, el municipio de Benissa presenta una amplia superficie calificada como terreno forestal por el PATFOR (aprox. 39% de la superficie total del término), tanto terreno forestal (TF), como terreno forestal estratégico (TFE).

El borrador del plan integra todo el terreno forestal estratégico y parte del común en la zona de protección forestal.

3.6.5 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATIVP)

El Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje (PATIVP), elaborado en su versión preliminar, es un Plan contemplado en la antigua Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y su Reglamento, con los siguientes cometidos: identificar y proteger los paisajes de relevancia regional; establecer criterios y directrices para la elaboración de los estudios de paisaje, la valoración del paisaje y su consecuente protección; delimitar los ámbitos territoriales que deban ser objeto de planificación y actuación a escala supramunicipal; y delimitar los recorridos escénicos y las zonas de afección visual desde las vías de comunicación.

El objetivo principal del PATIVP es compatibilizar la protección y puesta en valor del paisaje con un desarrollo urbano y socioeconómico sostenible. Este objetivo principal se subdivide en otros tres objetivos secundarios, junto con las estrategias y actuaciones contempladas para su consecución:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTUACIONES
1. Poner en valor el paisaje de la Comunitat Valenciana como factor de competitividad.	1. Identificar y proteger los paisajes de relevancia regional.	Atlas de los paisajes de la CV
	3. Favorecer el uso y disfrute público del paisaje	Red de miradores Red de carreteras escénicas
	4. Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados	Integración paisajística de las infraestructuras Restauración paisajística de canteras
2. Considerar el paisaje en los procesos de planificación del territorio.	2. Delimitar la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.	I.V. Área metropolitana de Valencia I.V. Parque regional de Alicante Guía para la Infraestructura Verde a escala municipal Red de corredores ecológicos funcionales
		Guía metodológica. Estudio de Paisaje Guía metodológica. Estudio de Integración paisajística. Guía metodológica. El Paisaje y la Evaluación Ambiental Estratégica en los Planes Generales Guía de buenas prácticas de Paisaje
3. Coordinar la actuación de las distintas administraciones públicas en materia de paisaje.	5. Establecer criterios y directrices para la elaboración de los Estudios de Paisaje y Estudios de Integración Paisajística.	Guía de los accesos a los núcleos urbanos Guía de integración de polígonos industriales
	6. Establecer criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y de las áreas de actividad económica.	Guía de los accesos a los núcleos urbanos Guía de integración de polígonos industriales
	7. Establecer criterios y directrices para la protección de las vistas desde los principales recorridos y de las vistas más valiosas.	Guía tratamiento paisaje desde las infraestructuras de comunicación Guía tratamiento entorno de los hitos culturales paisajísticos

En el ámbito de estudio se presentan dos paisajes de Relevancia Regional, concretamente el PRR.22 Depresiones y Sierras desde la Vall de Gallinera a Castells de Castells, que abarca las formaciones montañosas al SO del término (Oltà, Bèrnia y La Solana); y el PRR.26 Penyal d'Ífach y Terrazas de Teulada y Benissa, que ocupa el resto del término municipal.

El PATIVP propone diversos objetivos de calidad, específicos para el PRR 26, al margen de los objetivos generales citados:

- Un conjunto de hitos y elementos destacados del relieve montañoso y costero, de alta visibilidad y aprecio social, que merecen ser protegidos y puestos en valor por su interés intrínseco, elevada fragilidad visual y como referencias de identidad para la población local y visitante.
- Un mosaico de configuraciones agrarias singulares y funcionales entre terrenos quebrados y rocosos, y suelos urbanos, de alta carga cultural y perceptiva dentro de un área crecientemente urbanizada.
- Un sistema de núcleos de población enclavados armónicamente en la montaña, con unos perfiles urbanos característicos y legibles, y entornos agrarios valiosos, funcionales y claramente delimitados de lo urbano.
- Unas laderas ordenadas con criterios ambientales y paisajísticos, de modo tal que la edificación no desvirtúe el carácter y los valores geomorfológicos, ecológicos y perceptivos de estas áreas de elevada fragilidad.
- Una cubierta vegetal adaptada a condiciones climáticas de elevada aridez adecuadamente conservada y gestionada.
- Una densa y variada red de puntos de observación e interpretación del paisaje a lo largo del litoral, asociada en ocasiones a faros y torres vigía, y a la Vía Verde del litoral valenciano, que haga posible la visión y lectura del paisaje interior y marítimo



Imagen 21. Paisajes de relevancia regional. PATIVP

Alternativamente, se proponen otros objetivos de calidad para el Paisaje de Relevancia Regional R 22:

- Unas masas forestales predominantemente pinariegas, de alto valor ecológico y cultural, protegidas y aprovechadas incorporando criterios paisajísticos a su gestión.
- Una estructura geomorfológica singular, caracterizada por la alternancia de sierras y valles, con importantes hitos paisajísticos, naturales y culturales, y con significativa presencia del agua y de patrimonio asociado, que merece ser protegida y puesta en valor.

- Un sistema de núcleos de población singulares, enclavados en la montaña, de perfiles urbanos característicos y entornos agrarios valiosos, bien conservados y regenerados.
- Unas laderas serranas frágiles desde el punto de vista ambiental y perceptivo, bien ordenadas, con el mantenimiento de la secuencia de cultivos aterrazados en su parte inferior y de masas forestales y matorral en las partes altas, y la exclusión de nuevos usos que perturben sus valores ambientales y visuales.

Como ya se ha mencionado en otros apartados, la propuesta que se presenta tiene como principal objetivo la salvaguarda de los valores ambientales y la puesta en valor de los paisajes relevantes del municipio. Teniendo en cuenta la fragilidad de los mismos, se ha planteado un modelo territorial compacto, con un crecimiento limitado, que evite los crecimientos en el exterior de los núcleos ya urbanizados y regule las actuaciones, de forma que su impacto ambiental y paisajístico quede reducido al mínimo.

En Valencia, junio de 2020



Fdo. Neus García Segurado

Arquitecta

e.r. UTE Vetges Tu i Mediterrània SLP – URBINSA Urbanistas Ingenieros SA