

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DOCUMENTO DE INICIO

JUNIO 2020



LISTADO DE DOCUMENTOS

A. MEMORIA

1 SOLICITUD DE INICIO DE LA EATE

2 BORRADOR DEL PLAN.

3 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXO 1. ESTUDIO DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

ANEXO 2. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD

ANEXO 3. 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 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	ANTECEDENTES.	9
2.2	PROBLEMAS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL	11
2.2.1	PROBLEMAS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN DEL Plan general.	11
2.2.2	PLANEAMIENTO PARCIAL Y DE DESARROLLO.	12
2.2.3	ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR.	16
2.3	CRITERIOS Y CONTENIDOS DE LA PROPUESTA	21
2.3.1	OBJETIVOS dEL PLAN de ordenación pormenorizada	21
2.3.2	CONTENIDO DE LA PROPUESTA SELECCIONADA	26
2.3.3	Infraestructura verde pormenorizada	29
2.3.4	Red secundaria de equipamientos y zonas verdes	30
2.3.5	Catálogo de ordenación pormenorizada.	30
3.	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	36
3.1	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA	36
3.2	ÁMBITO, ALCANCE Y ALTERNATIVAS DEL PLAN	37
3.2.1	ALTERNATIVA 0. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PG-1982.	38
3.2.2	ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PG-2003.	39
3.2.3	ALTERNATIVA 2. REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PG-2003.	41
3.2.4	CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	44
3.3	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN Y POSIBLES IMPACTOS	45
3.4	DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO	47
3.4.1	DEMOGRAFÍA	48

3.4.2	estructura socioeconómica	52
3.4.3	USOS DEL SUELO	59
3.4.4	INFRAESTRUCTURAS	62
3.4.5	RIESGOS.	63
3.4.6	PATRIMONIO CULTURAL: ARQUITECTURA, ETNOGRAFÍA Y ARQUEOLOGÍA.	67
3.4.7	PATRIMONIO NATURAL.	72
3.4.8	PATRIMONIO PAISAJÍSTICO.	86
3.4.9	LISTADO DE PLANOS DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	90
3.5	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO	91
3.6	INCIDENCIA DEL PLAN EN LA ESTRATÉGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA E INCIDENCIA EN OTROS PLANES TERRITORIALES O SECTORIALES	92
3.6.1	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (ETCV)	92
3.6.2	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL (PATIVEL)	95
3.6.3	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA)	96
3.6.4	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)	99
3.6.5	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATIVP)	102

1. SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL 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 de Ordenación Pormenorizada de Benissa (POP). 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 y el Plan de Ordenación Pormenorizada 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 de Ordenación Pormenorizada pretende restablecer la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano 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 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

instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

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

d) Planos.

e) Anexo 1: Estudio de inundabilidad

f) Anexo 2: Estudio de disponibilidad de recursos hídricos

g) Anexo 3. 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. El órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Benissa.

ÓRGANO AMBIENTAL. El órgano ambiental, de acuerdo con lo dispuesto por el apartado c) del artículo 48 de la LOTUP, es el Ayuntamiento de Benissa.

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).
5. Propuesta de Plan General Estructural de Benissa, que se tramita simultáneamente al presente documento.



2. BORRADOR DEL PLAN

2.1 OBJETO DEL PLAN Y ANTECEDENTES

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 de Ordenación Pormenorizada de Benissa.

El Plan de Ordenación Pormenorizada establecerá la ordenación detallada del suelo urbano, regulando las ordenanzas generales de usos y edificación aplicables a su ámbito. Incluirá también las determinaciones del Catálogo de protecciones referidas al resto de bienes de valor patrimonial no incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Su contenido deberá ajustarse a las determinaciones de la legislación vigente, y en particular de la LOTUP, así como a las condiciones de ordenación derivadas del Plan General Estructural.



2.1.1 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.

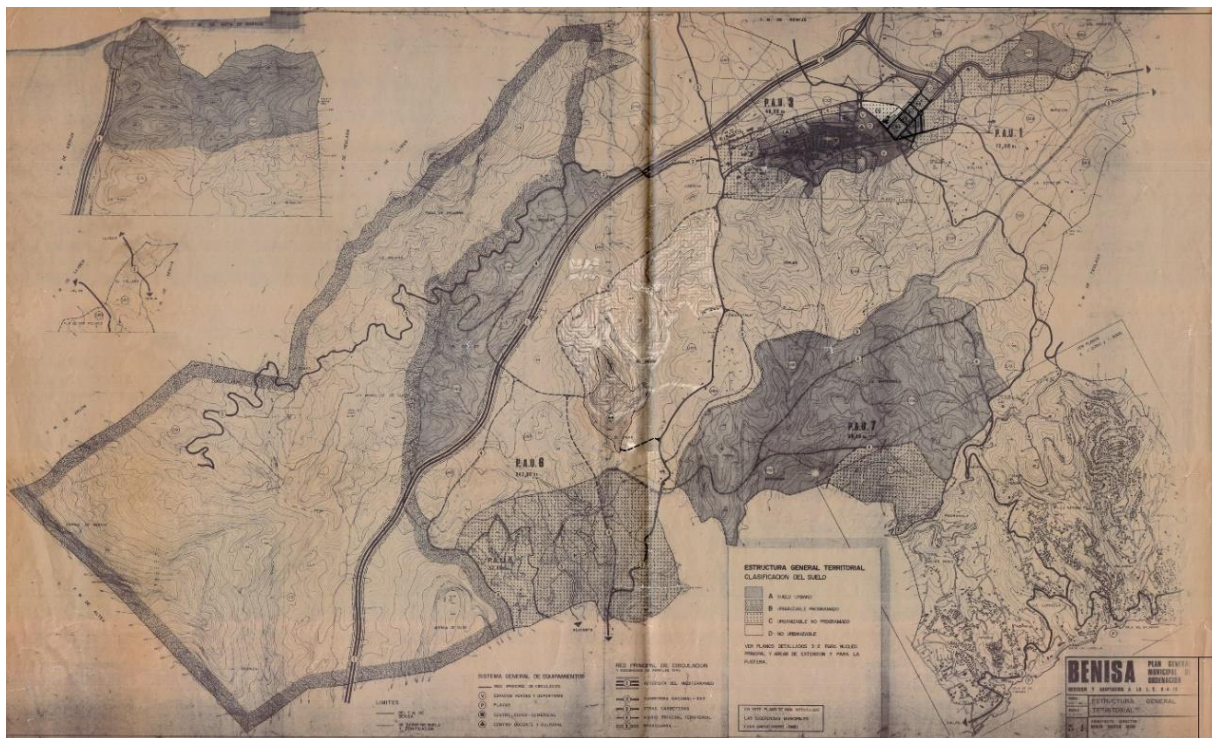
2.2 PROBLEMAS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

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 para la ordenación pormenorizada:

- 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, no se adecúan a la realidad socioeconómica del municipio, ni a su actividad industrial ni 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.



Plan general 1982

2.2.2 PLANEAMIENTO PARCIAL Y DE DESARROLLO.

El planeamiento parcial y de desarrollo vigente es exclusivamente el aprobado con anterioridad a la aprobación del PG-2003, pues todo el planeamiento posterior quedó anulado a consecuencia de la invalidación del planeamiento general.

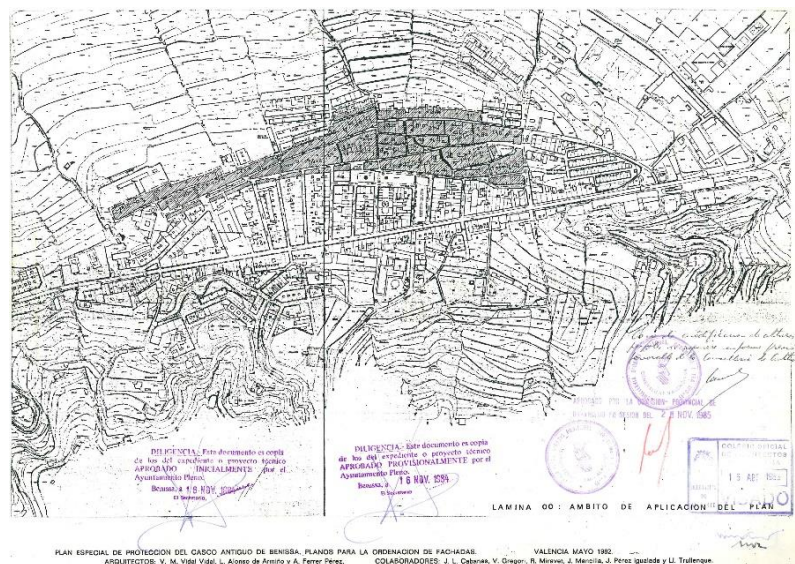
2.2.2.1. PLANES ESPECIALES.

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.



Plan Especial de protección del Casco Antiguo

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

Fecha de aprobación definitiva: 8 de junio de 1998.

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



2.2.2.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

En el siguiente cuadro se relacionan los Estudios de Detalle tramitados desde la aprobación definitiva del PG-1982:

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 Baladraz.	14-10-1.986
Alineaciones y Rasantes del tramo desde la plaza de Benimarco a la Urb. de Montemar.	22-09-1.987
Alineaciones y Rasantes de la zona Pla de Bonaire	22-09-1.987
Alineaciones y Rasantes en la zona de "La Capella"	28-03-1988
Reajuste de alineaciones de viales en Cala Abogat.	05-01-1993
Estudio de Detalle de reajuste de alineaciones en el chaflán entre la Avda. de Europa y Avda. La Estación	27-02-2.000

2.2.2.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

En el siguiente cuadro se relacionan los documentos de desarrollo de suelo urbano, aprobados en ejecución de las determinaciones del 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 EL 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
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

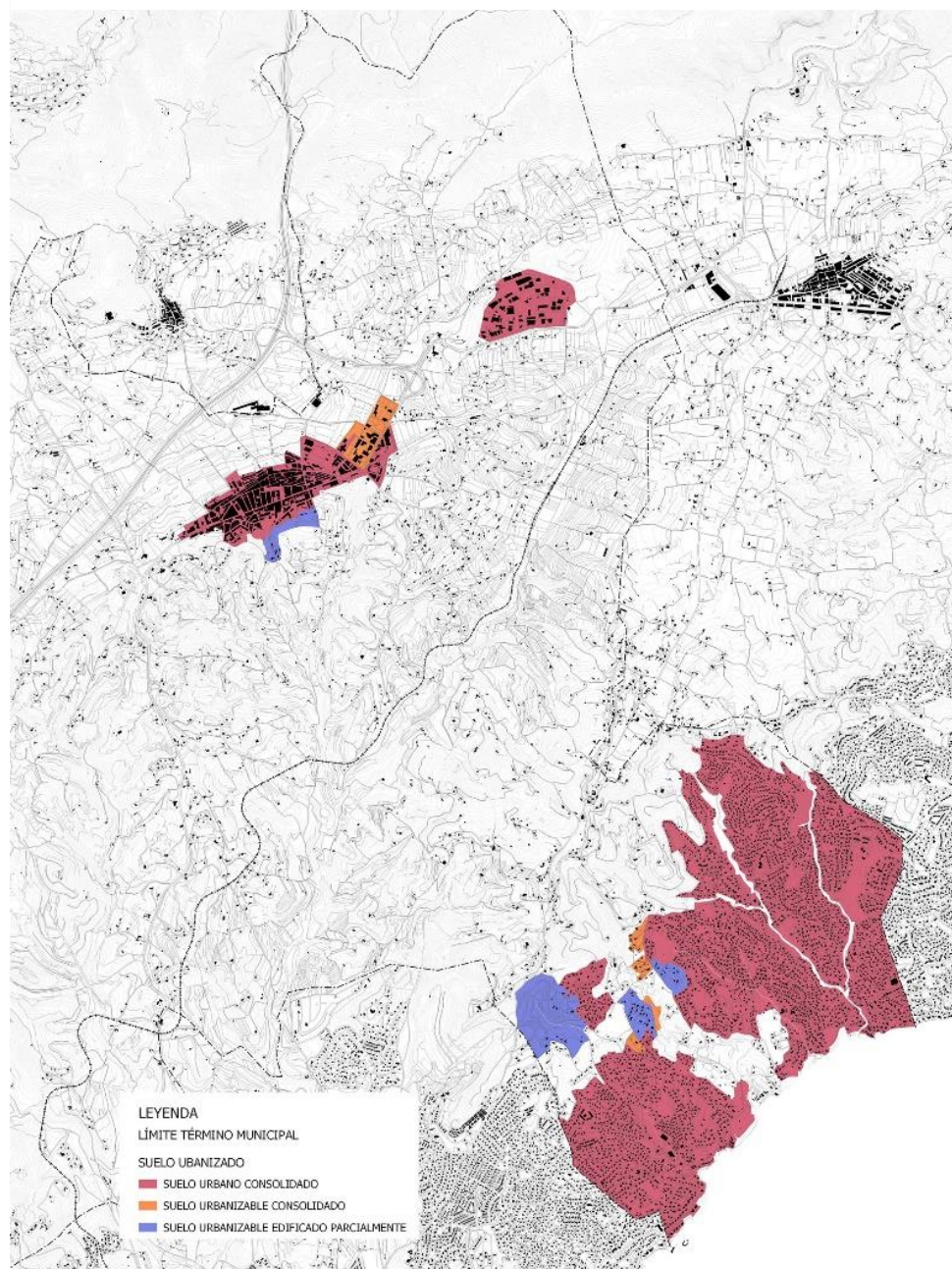
La mayor parte del suelo urbano residencial delimitado por el PG-2003 se encuentra hoy en día consolidado por la urbanización y por la edificación. Existen, sin embargo, algunas zonas de suelo clasificado como urbano en dicho plan, así como en el PG-82, que no se han consolidado ni por la edificación 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. 1 Plano 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 mas 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	PGOU 82	CONSOLIDADO URB	CONSOLIDADO EDIFICACIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE m2
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					51.437
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 el nivel de edificación, aunque 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			
	PGOU 2003	PGOU 82	URB	EDIFICACIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE m2
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					43.713
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 DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Los objetivos que se plantea inicialmente la redacción del Plan de Ordenación Pormenorizada son los siguientes:

1. Adecuar el planeamiento a la realidad edificada y al modelo de ocupación de suelo propuesto por la ordenación estructural.

La actividad urbanística en el municipio desplegada a partir del PG-2003 ha introducido numerosos cambios en el estado de diversas zonas del municipio. La ordenación pormenorizada vigente, definida en el PG-1982, necesita adaptarse a las transformaciones que ha sufrido el suelo urbano en los años de desarrollo de este plan y del anulado PG-2003. La nueva propuesta retoma las determinaciones de la ordenación pormenorizada de 2003, adaptándolas a la estructura definida por el PGE en tramitación simultánea a este plan.

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.

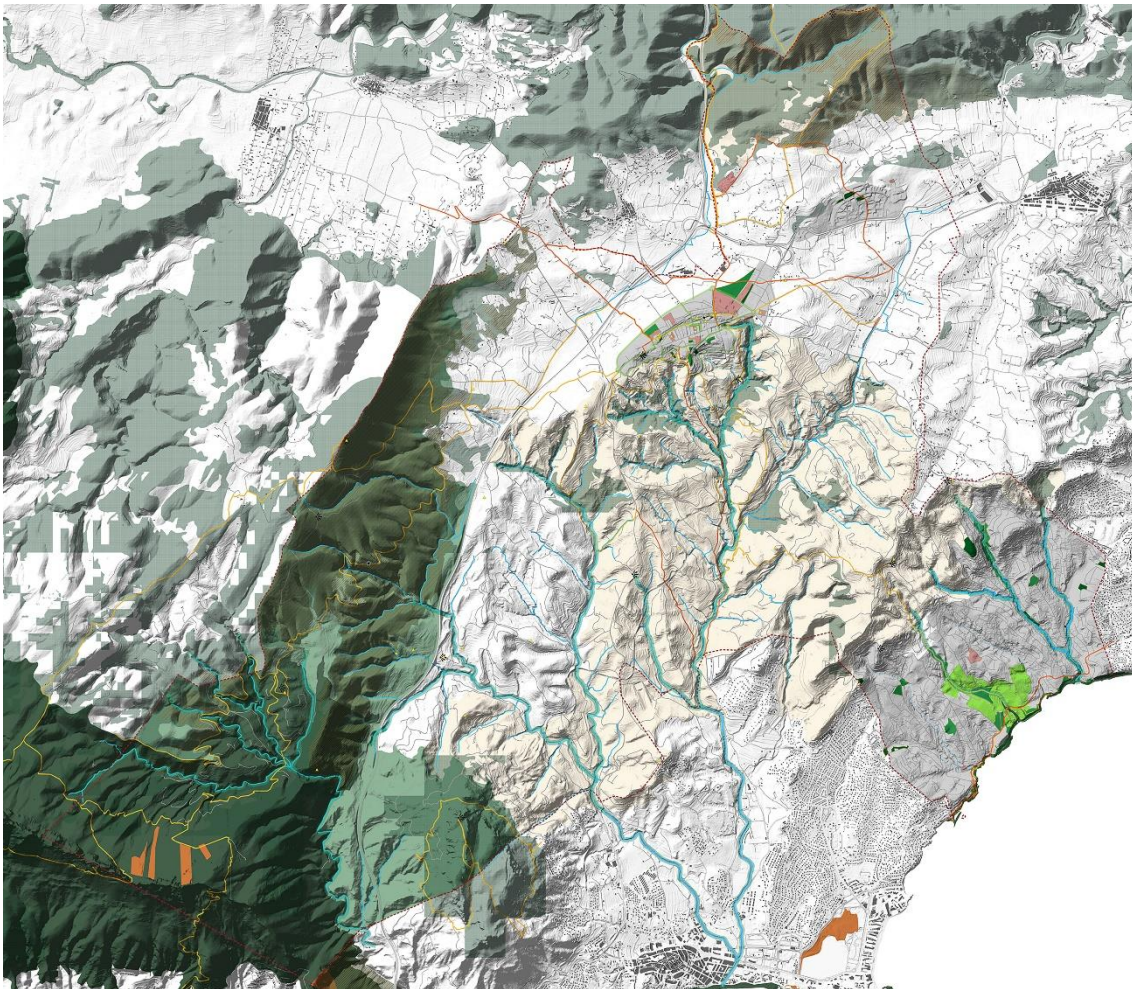
Por otra parte, se considera necesaria la revisión de la ordenación de los espacios públicos y de las parcelas privadas en cuanto al ajuste topográfico y a las afecciones sobre las edificaciones existentes, teniendo en cuenta la existencia de áreas semiconsolidadas con características diferentes a las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

Entre las modificaciones más significativas, resulta la adaptación a la nueva situación resultante de la construcción de la variante de la CN-332. La carretera nacional que atraviesa el núcleo urbano de Benissa perderá la mayor parte de su flujo, gracias a la construcción de la variante al norte de la población. Esta nueva situación permitirá dar un carácter más urbano a esta vía y eliminar definitivamente la barrera que hoy divide el núcleo en dos unidades separadas.

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

Los núcleos urbanos se regenerarán necesariamente utilizando criterios de compacidad urbana y continuidad con la estructura urbana y parcelaria preexistente. Las ordenanzas regularán tanto las edificaciones existentes como las de nueva planta, con la finalidad de promover la diversificación de actividades que contribuyan a dinamizar sus valores ambientales, patrimoniales y turísticos, adecuándose a los criterios desarrollados por las normas y el planeamiento territorial valenciano.

Fig. 2 Plano de aproximación a la Infraestructura Vede



Las zonas de crecimiento tendrán continuidad con las tramas urbanas existentes, aportando diversidad de usos y completando la oferta de servicios y equipamientos. Las nuevas zonas verdes servirán a las zonas urbanizadas existentes, por lo que se garantizará el acceso peatonal y en vehículos no motorizados desde las mismas, además de hacerlo desde los sectores en los que se encuentran.

Se incorporarán las medidas dirigidas al fomento de la movilidad sostenible, de acuerdo con las indicaciones del PMUS de Benissa y del PGE, fomentando los recorridos peatonales, en bicicleta o de movilidad no contaminante a través de vías arboladas que conecten los principales espacios y equipamientos de los núcleos urbanos y que tengan continuidad en el suelo rural.

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, adaptando las tipologías a las necesidades de modernización y terciarización del sector.

Las ordenanzas de las subzonas permitirán la compatibilidad de usos para garantizar la mezcla y la heterogeneidad en el tejido, posibilitando de esta forma que se recualifiquen áreas consolidadas o semiconsolidadas, aumentando la oferta de servicios y equipamientos de la red secundaria mediante la transformación del patrimonio edificado o la colmatación de los enclaves vacíos, sin necesidad de consumir nuevo suelo.

3. Consolidar la protección de los principales edificios y espacios de valor histórico, ampliando el Catálogo de protecciones con los elementos de carácter pormenorizado.

El Catálogo de Protecciones con el que contaba el municipio de Benissa perdió su validez al quedar anulado el PG-2003. Desde ese momento, el patrimonio del término quedó desprotegido, a excepción de los elementos recogidos en el Plan Especial del Casco Histórico y en el Inventario general de patrimonio valenciano.

El PGE incluye un Catálogo de protecciones estructural formado por las secciones de patrimonio cultural, ambiental y de paisaje. La sección ambiental y la de paisaje recogen todos los elementos con valor de estas categorías, mientras que la sección cultural sólo recoge los elementos catalogados como BIC o BRL, quedando fuera numerosos bienes de menor relevancia pero que tienen un valor arquitectónico, artístico, cultural o etnológico el cual es necesario preservar.



4. Conservar y poner en valor los elementos de relevancia ambiental y paisajística del municipio, partiendo de la definición de la Infraestructura Verde urbana como estructurante de ambos núcleos.

Se delimitarán los terrenos que integran la infraestructura verde pormenorizada del municipio a escala urbana, formada por una segunda red de espacios libres y zonas verdes, las dotaciones públicas y servicios de proximidad y el patrimonio cultural y etnológico relevante, formando una malla densa junto con una trama de recorridos peatonales y de movilidad no motorizada a través de la cual se garantiza la conectividad. En este sentido se protegerá el arbolado existente y se promoverá la plantación de nuevas especies en los espacios donde sea posible.

El enclave paisajístico en el que se encuentran situados los núcleos de Benissa, hace que sea fundamental en la definición de la infraestructura verde urbana la conexión con su entorno rural y natural, permitiendo que los valores naturales y paisajísticos del entorno impregnen las zonas urbanizadas.

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, pudiéndose aplicar los siguientes a las actuaciones de regeneración del suelo urbano:

- 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.
- Establecimiento de medidas de protección de los espacios arbolados conservados en el dominio privado, de modo compatible con el uso residencial.



5. **Repensar el espacio público haciéndolo más amable y accesible**, promoviendo criterios de regeneración que garanticen la accesibilidad universal en todas las calles y espacios libres donde sea posible, que aumenten la percepción de seguridad que se tienen de los mismos y que mejoren su calidad ambiental, estética y funcional. Estos espacios deberán facilitar las tareas de cuidados y mejorar la autonomía de la población infantil y de las personas dependientes.

Los espacios públicos se recualificarán buscando la heterogeneidad de usos y, por tanto, de personas usuarias, lo que aumentará el rango horario de su utilización, la percepción de seguridad de la comunidad y el contacto entre los diferentes grupos de población del municipio.



6. **Adaptar el planeamiento a la nueva normativa y legislación**, para hacerlo operativo y permitir su gestión. 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.

2.3.2 CONTENIDO DE LA PROPUESTA SELECCIONADA

Teniendo en cuenta los criterios enunciados en el apartado anterior, la propuesta del Borrador del Plan de ordenación pormenorizada es la que se define a continuación y en los adjuntos planos de ordenación, correspondiente a la alternativa 2 de las consideradas en el apartado 3.2 del Documento inicial estratégico adjunto.

2.3.2.4. Ordenación pormenorizada del suelo urbano.

La propuesta seleccionada parte de la ordenación pormenorizada que el PG-2003 daba para el suelo urbano, adaptándola a la alternativa 3 de la ordenación estructural y a las determinaciones de la LOTUP, lo que supone la revisión de algunos de sus criterios 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 que la Confederación Hidrográfica del Júcar otorga al Ayuntamiento de Benissa, siguiendo las disposiciones del planeamiento sectorial y territorial.

Zonas de ordenación pormenorizada

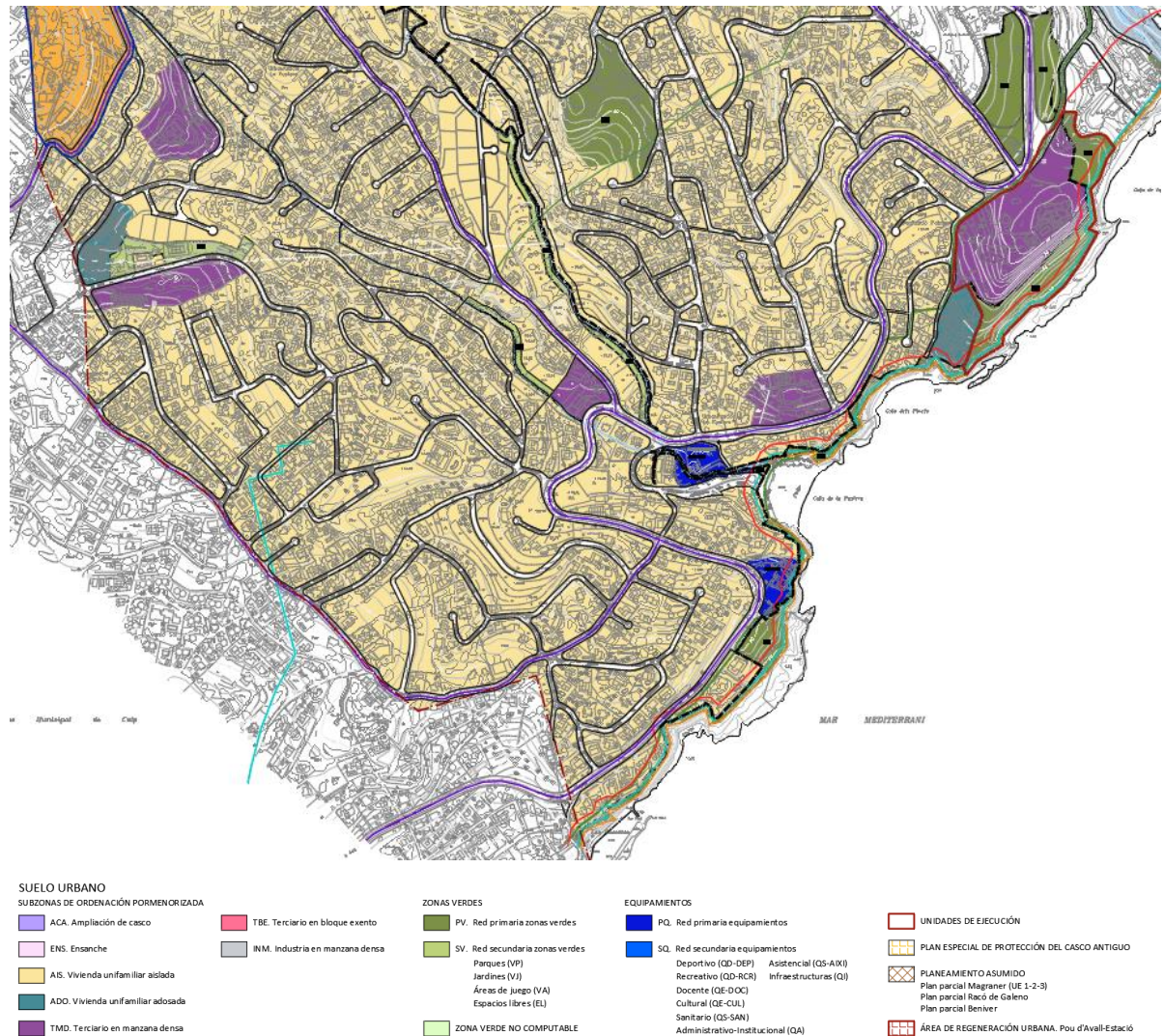
Se mantienen las zonas de ordenación del PG-2003, con las mismas denominaciones y similar ámbito. La única modificación introducida en la división de la zona terciaria en dos zonas diferenciadas (antes “área terciaria: TER”), zona de terciario en manzana (TEM) y zona de terciario en bloque exento (TBE), que se corresponden con el suelo terciario del núcleo y el suelo terciario del litoral, respectivamente. De esta forma la definición de cada zona podrá responder a las diferentes características del suelo de uso terciario del núcleo urbano y del litoral.

La delimitación de los ámbitos se ha adaptado a la realidad construida y a los límites del suelo urbano establecidos en la ordenación estructural.

- NUH. Núcleo histórico.
- ACA. Ampliación de casco.
- ENS. Ensanche.
- AIS. Viviendas unifamiliares aisladas.
- ADO. Viviendas unifamiliares adosadas.

- TEM. Terciario en manzana.
- TBE. Terciario en bloque exento.
- IND. Industrial.

Fig. 3 Detalle del plano de ordenación pormenorizada del litoral



Alineaciones y edificabilidad

Las alineaciones y la edificabilidad indicadas en el PG-2003 se mantienen con pocas variaciones.

La altura máxima en la zona NUH se define en el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, que varía entre las II y las III alturas, superándose en raras excepciones con áticos retranqueados de la fachada.

En la zona ACA el límite más generalizado es de III alturas. En la mayoría de las manzanas con fachada a la carretera nacional, donde el PG-2003 proponía IV alturas, se ha reducido a III, permitiéndose áticos retranqueados en algunos casos, para evitar la sustitución indiscriminada de viviendas tradicionales, que, a pesar de encontrarse fuera del núcleo histórico tradicional, mantienen un paisaje característico en algunas de sus calles, especialmente en el tramo urbano de la carretera nacional. Esta modificación en el régimen de alturas, responde también a la necesidad de mantener una escala más adecuada para aumentar la calidad urbana de dicho eje viario, que se transformará en un espacio urbano con un importante tránsito peatonal, al quedar considerablemente liberado tras la finalización de la variante.

Las manzanas en las que se permite llegar a las IV alturas son las de transición hacia la zona de ensanche, en la que prácticamente no existe ninguna edificación tradicional.

En la zona de ENS la altura máxima para casi toda la zona son las IV plantas. Se permite elevar V alturas las fachadas de las manzanas que dan a la nacional, en los extremos este y oeste de la zona residencial, donde la edificación está casi completamente consolidada con dicha altura máxima.

En el litoral se mantienen las edificabilidades, alineaciones y parcelación definidas en el PG-2003.

También se reduce en casos puntuales la profundidad edificable permitida en el núcleo urbano para mejorar las condiciones de habitabilidad.

Delimitación de unidades de ejecución y área de regeneración urbana

Las UE en suelo urbano delimitadas en el PG-2003 que no se han desarrollado se mantienen en la nueva ordenación. Se han añadido UE en el suelo urbano del litoral, que faciliten la gestión de los terrenos contiguos a los ya urbanizados, que no están consolidados por la urbanización.

La zona definida como Área de regeneración urbana, en la zona del Pou d'Avall y del bar-cafetería FRAU, tradicional parada de los autobuses que pasan por el municipio, engloba dos unidades de ejecución del PG-2003 desarrolladas parcialmente y el área delimitada para la situación de la nueva estación de autobuses. La intención es delimitar el área de estudio para que pueda resolverse su ordenación con un proyecto integrado, que resuelva de forma conjunta la complejidad del área, poniendo atención en los siguientes aspectos:

- Integración y definición del nuevo equipamiento.
- Resolución de los accesos y conexiones.
- Puesta en valor del BRL del Pou d'Avall y mejora de su accesibilidad.
- Conexión con la infraestructura verde del barranco de Santa Anna y los senderos que llegan al pueblo en ese punto.

- Atención al paisaje y a las vistas hacia el litoral.
- Creación de un borde del suelo urbano que haga de transición hacia el suelo rural, pensándolo como parte de la fachada sur de la población hacia el territorio.

La ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbano de la zona ZUR-PA y ZUR-NH se asume de sus planes de desarrollo (PEPCA Y PP). Por tanto, el Plan de ordenación pormenorizada se remitirá a los mismos para su definición.

2.3.3 INFRAESTRUCTURA VERDE PORMENORIZADA

La infraestructura verde del municipio a escala urbana, está formada por la red de espacios libres y zonas verdes, por las dotaciones públicas y los servicios de proximidad y por el patrimonio cultural y etnológico relevante, formando una malla densa junto con una trama de recorridos peatonales y de movilidad no motorizada a través de la cual se garantiza la conectividad de todos sus elementos. En relación con esta red, se protegerá el arbolado existente y se promoverá la plantación de nuevas especies en los espacios donde sea posible.

El enclave paisajístico en el que se encuentran situados los núcleos de Benissa, hace que sea fundamental en la definición de la infraestructura verde urbana la conexión con su entorno rural y natural, permitiendo que los valores naturales y paisajísticos del entorno impregnen las zonas urbanizadas.

De modo general, el respeto y potenciación de los valores paisajísticos del territorio municipal será un requisito necesario de cualquier actuación permitida por el futuro plan. En este sentido se establecerán diversos criterios, pudiéndose aplicar los siguientes a las actuaciones de regeneración del suelo urbano:

- 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.
- Establecimiento de medidas de protección de los espacios arbolados conservados en el dominio privado, de modo compatible con el uso residencial.
- Protección de los cauces en la zona del litoral, redefiniendo los límites entre el suelo urbano, el no urbanizable y las zonas verdes, atendiendo al Estudio de inundabilidad realizado por el PGE e incorporando las zonas de protección del dominio público hidráulico a la infraestructura verde pormenorizada.



2.3.4 RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES

La red secundaria de equipamientos y zonas verdes se mantiene muy similar a la definida en el PG-2003.

Debido al tamaño contenido en cuanto a población del municipio, la mayor parte de sus equipamientos se consideran esenciales para el funcionamiento del mismo, motivo por el que han sido incluidos en la red primaria. Únicamente pertenecen a la red secundaria los equipamientos públicos pendientes de desarrollar en el sector Racó de Galeno y algunas ermitas.

La red secundaria de zonas verdes, distribuida en ambos núcleos, completa a nivel urbano con pequeños jardines y áreas de juego la dotación de la red primaria. A diferencia de los equipamientos, la red secundaria de zonas verdes sí sufre algunas pequeñas variaciones:

- Ampliación de la zona verde SVA situada en el borde suroeste del núcleo urbano, adaptándose al límite del nuevo viario.
- Delimitación de nuevas zonas verdes SVA en las zonas de protección de los barrancos Fustera y Advocat.
- Cambio de algunas zonas verdes de la red secundaria a la red primaria, al ser zonas ejecutadas y consolidadas, y considerarse su papel fundamental para la infraestructura verde estructural.

2.3.5 CATÁLOGO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El Catálogo de protecciones de la ordenación pormenorizada completa la sección cultural del catálogo de la ordenación estructural con los bienes de protección general, es decir, los que no han sido declarados BIC o BRL.

El listado de bienes a incluir en dicho Catálogo se basa en el que acompañaba el PG-2003, en sus secciones rural y urbana, excluyendo todos los elementos que pertenecen a la ordenación estructural.

Los bienes protegidos se encuentran distribuidos por todo el territorio municipal, tanto en el entorno urbano como en el rural. Dentro del núcleo urbano se protegen 87 edificios, la mayor parte de ellos destinados a uso residencial. Se pueden clasificar esencialmente en tres tipos: casas de “poble”, casas urbanas del s. XVIII y casas decimonónicas.

En el entorno rural se encuentran otros 65 bienes de protección general, entre los que se encuentran los 39 riurau, recogidos en el Catálogo pormenorizado. Estos elementos son principalmente casas rurales, con o sin riurau, pero también encontramos algunos ejemplos de las denominadas ‘casas de tros’, corrales, fuentes, lavaderos y pozos. También se protege la estación del ferrocarril.

Los riurau, a pesar de aparecer con carácter estructural con una catalogación de conjunto, contarán también con una ficha individual para cada elemento en el catálogo pormenorizado.



El listado de elementos del catálogo pormenorizado es el siguiente:

BIENES EN EL CASCO URBANO

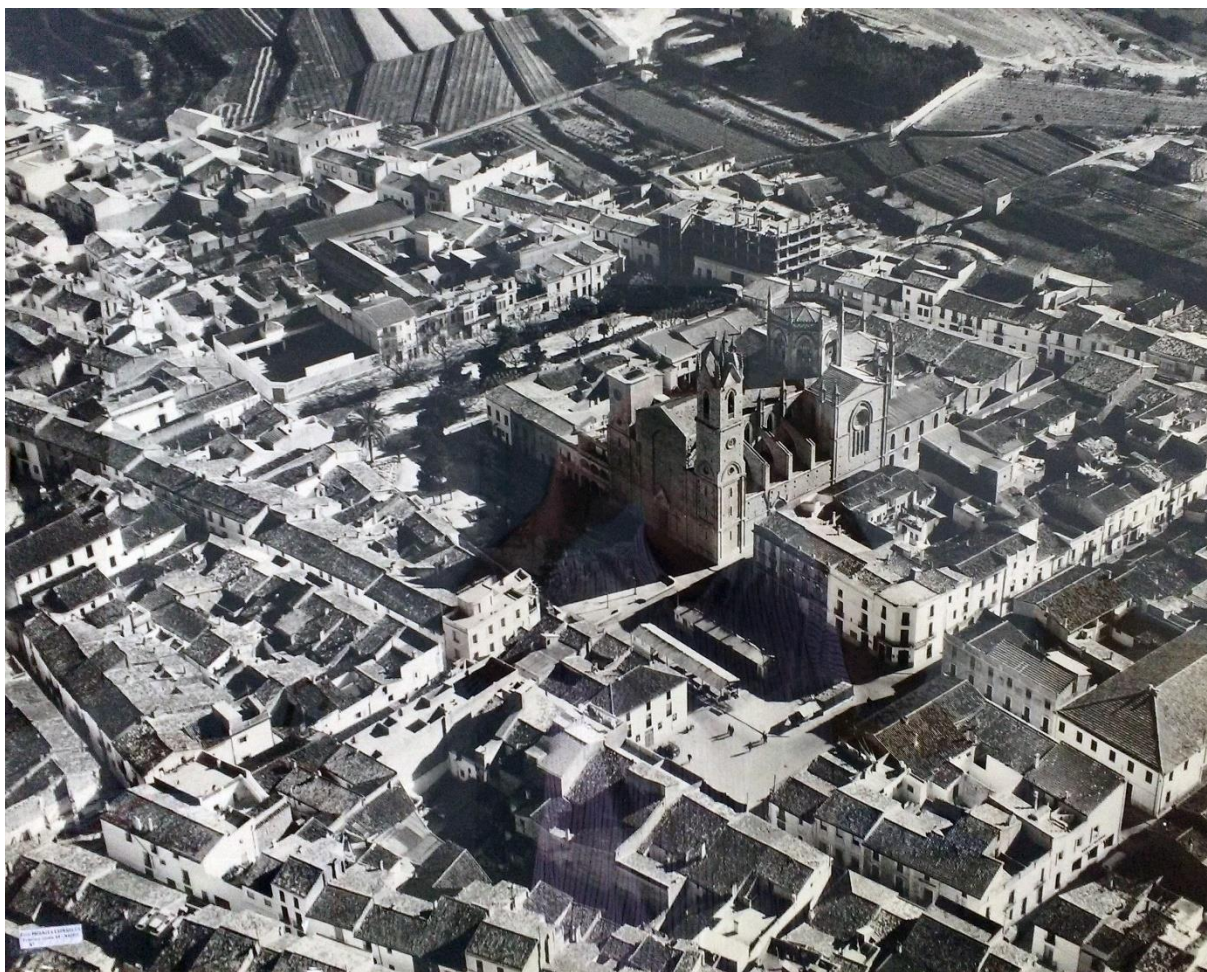
Nº	USO	DIRECCIÓN	
1	Vivenda	Màrtir Reverend Zacarias Ivars	20
2	Vivenda	Màrtir Reverend Zacarias Ivars	18
3	Vivenda	Sant Josep	56
4	Vivenda	Sant Josep	39
5	Vivenda	Sant Josep	43
6	Vivenda	Sant Domènec	6
7	Vivenda	Sant Domènec	15
8	Vivenda	Sant Nicolau	6
9	Vivenda	Sant Nicolau	1
10	Vivenda	Sant Nicolau	3
11	Vivenda	Sant Nicolau	5
12	Vivenda	Sant Nicolau	7
13	Vivenda	Sant Nicolau	40
14	Vivenda	Santa Bàrbara	18
15	Vivenda	Santa Bàrbara	20
16	Vivenda	Santa Bàrbara	22-24
17	Vivenda	Santa Bàrbara	44
18	Vivenda	Màrtir Rev. Francesc de Sendra	7
19	Vivenda	Sant Tomàs	2
20	Vivenda	Sant Tomàs	12
21	Vivenda	Sant Tomàs	14
22	Vivenda	Verge dels Desemparats	4
23	Vivenda	Verge dels Desemparats	5
24	Vivenda	Verge dels Desemparats	7
25	Vivenda	Verge dels Desemparats	9
26	Vivenda	Verge dels Desemparats	11
27	Vivenda	C/. Santa Ana	1
28	Galeria d'Art	C/. Del Angel	4
29	Vivenda	C/. Del Angel	6
30	Vivenda	Plaça del Rei Jaume I.	2
31	Vivenda	Plaça del Rei Jaume I.	3
32	Vivenda	C/. Puríssima	1
33	Vivenda	C/. Puríssima	7
34	Vivenda	C/. Puríssima	12
35	Vivenda	C/. Puríssima	14
36	Vivenda	C/. Puríssima	16
37	Vivenda	C/. Puríssima	18
38	Vivenda	C/. Puríssima	22
39	Vivenda	C/. Puríssima	25

40	Vivenda	C/. Puríssima	35
41	Vivenda	C/. Puríssima	37
42	Vivenda	C/. Puríssima	24
43	Vivenda	C/. Puríssima	26
44	Societat Cultural de Benissa.	C/. Puríssima	28
45	Vivenda	C/. Puríssima	32
46	Arxiu Municipal	C/. Puríssima	39
47	Vivenda	C/. Puríssima	34
48	Vivenda	C/. Puríssima	36
49	Vivenda	C/. Puríssima	38
50	Vivenda	C/. Puríssima	40
51	Vivenda	C/. Puríssima	44
52	Vivenda	C/. Puríssima	47
53	Vivenda	C/. Puríssima	51
54	Vivenda	C/. Puríssima	53
55	Vivenda	C/. Puríssima	55
56	Palau dels Andres. Seu Universitària	C/. Puríssima	57
57	Casa Pere Bigot. Seu Universitària	C/. Puríssima	59
58	Vivenda	C/. Puríssima	61
59	Vivenda	Plaça Església Vella	7
60	Antic quartell	C/. Mossèn Gaspar Tello	12
61	Vivenda	C/. Mossèn Gaspar Tello	2
62	Vivenda	C/. Mossèn Gaspar Tello	4
63	Vivenda	C/. Sant Antoni	12
64	Vivenda	C/. Sant Antoni	14
65	Vivenda	C/. Sant Antoni	16
66	Vivenda	C/. Sant Antoni	6
67	Vivenda	C/. Sant Antoni	24
68	Vivenda	C/. Sant Antoni	29
69	Vivenda	Màrtir Pare Pere de Benissa	5
70	Vivenda	C/. Mossèn Gaspar Tello	1
71	Vivenda	C/. Co	6
72	Vivenda	C/. Co	8
73	Casa Feliu	Av. País Valencia	220
74	Casa Iranzo	Av. País Valencia	145
75	Casa Bordes	C/. Sant Sebastià	3
76	Casa	C/. Nou	43318
77	Casa	C/. Sant Pere	4
78	Vivenda	Rev. Pare Melchor de Benissa	12
79	Vivenda	Rev. Pare Melchor de Benissa	10
80	Vivenda	Av. País València	130-132

81	Edifici	Plaça Jaume I i C/. Dr. V. Buiges	6,7,8
82	Edifici	C/. Nou i C/. Doctor V. Buiges	1

BIENES PROTEGIDOS EN SUELO RURAL

1	Casa del Tros de l'alfama	Casa
2	Casa del Tros de Núsols	Casa
3	Casa de la Coma	Casa
4	Casa del Tros de Santa Anna	Casa
5	Casa del Tros de Paratella	Casa
6	Casa Ferrandet	Casa
7	Casa del Pi de Gandia	Casa
8	Casa de La Penya o del Cantal	Casa
9	Vil.la de Àngels	Casa
10	Cases de Berdiola	Casa
11	Asil Vell o Vil.La Piera	Casa con ermita
12	Corral de Verdú	Corral
13	Corral de La Canela	Corral
14	Corral de Canor	Corral
15	Corral de Bordes	Corral
16	Corral de Baix	Corral
17	Corral de La Solana	Corral
18	Estaciò de Ferrocarrils	Estación FFCC
19	Font de Paratella	Fuente
20	Font de Bernia	Fuente
21	Llavador de Santa Ana	Lavadero
22	Llavador del Pou D'avall	Lavadero
23	Llavador D'orxelles	Lavadero
24	Llavador de Núsols	Lavadero
25	Pou del Conquet	Pozo
26	Pou de Benimallunt	Pozo
27	Pouet de Berdica	Pozo



3. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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

Entre los objetivos que se plantean para el POP están en consonancia con los propuestos por el PGE. Como criterios generales, con miras a garantizar la calidad del plan y 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, hacia un modelo de ciudad amable y cuidadora, que ponga como prioridad el bienestar común y la calidad del ambiente respecto al crecimiento o al enriquecimiento.

En concreto, el POP tiene como objetivo resolver el problema de la obsolescencia de la ordenación pormenorizada vigente, recogida en el PG-1982, redactado aún bajo 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, además, de distinción entre ordenación estructural y pormenorizada.



3.2 ÁMBITO, ALCANCE Y ALTERNATIVAS DEL PLAN

El Plan de Ordenación Pormenorizada de Benissa establece únicamente la ordenación pormenorizada de las zonas urbanizadas identificadas en la ordenación estructural del municipio. La ordenación pormenorizada del suelo urbanizable se realizará mediante el planeamiento parcial de desarrollo del Pla General Estructural.

El planeamiento propuesto incorpora determinaciones procedentes de los planes de desarrollo o de modificación de la ordenación del suelo urbano, unificando criterios y adaptándose a la nueva legislación urbanística. Se asumen además las determinaciones de algunos planes anteriores, como en el caso del Núcleo Histórico o de algunos sectores de suelo urbanizable, incluyendo como planeamiento asumido el siguiente:

- Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Benissa.
- Plan Parcial del sector Beniver.
- Plan Parcial del sector Magraner (unidades de ejecución 1,2 y 3).
- Plan Parcial del sector Racó de Galeno.

Según establece la LOTUP en su artículo 50, se presentan a continuación una serie de alternativas para el plan que es objeto de la Evaluación ambiental y territorial estratégica

- Alternativa 0. Ordenación pormenorizada del PG-1982.
- Alternativa 1. Ordenación pormenorizada del PG-2003.
- Alternativa 1. Revisión y adaptación de la ordenación del PG-2003.

A continuación, se describe el contenido de cada alternativa.



3.2.1 ALTERNATIVA 0. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PG-1982.

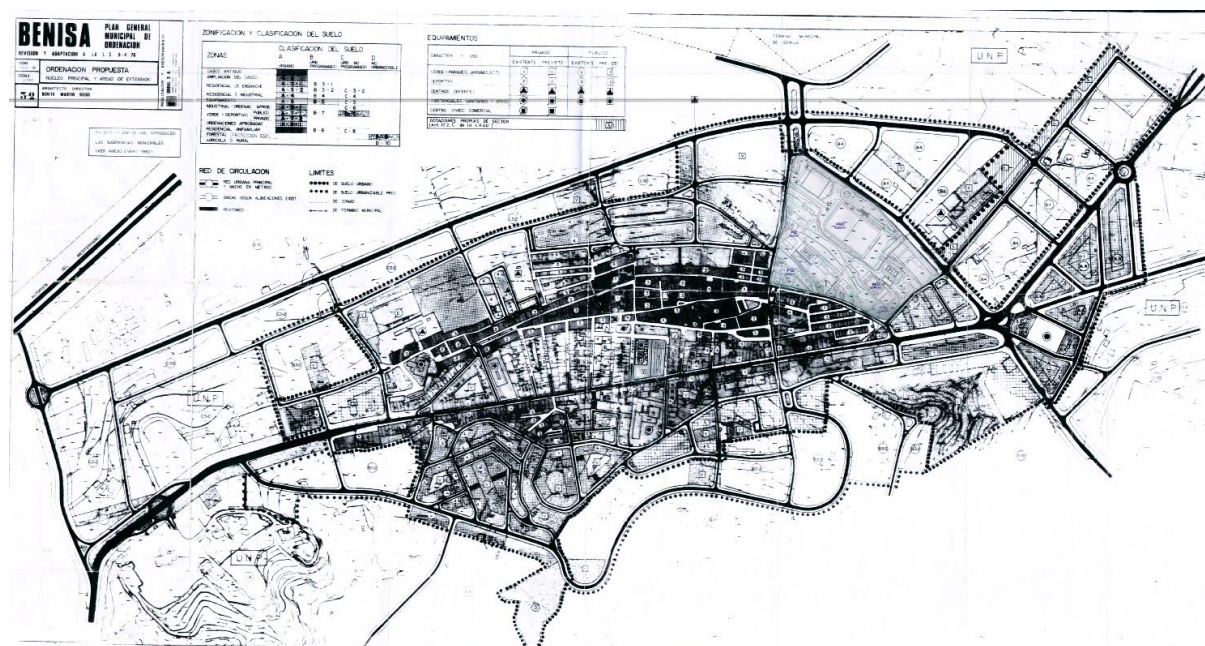
El PG-1982, está regulado por unas normas urbanísticas de carácter general y estructural, y unas ordenanzas que desarrollan y amplían el primer documento en relación al suelo urbano delimitado en el Plan. Dichas ordenanzas también serían válidas para los planes parciales aprobados en aquellos aspectos que no estén especificados en sus correspondientes ordenanzas. 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.

El planeamiento divide el suelo urbano en las siguientes zonas, delimitadas en los planos de ordenación y definidas en las ordenanzas:

- A-1 Casco Antiguo
- A-2 Ampliación de casco
- A-3 Residencial Ensanche
- A-4 Residencial e industrial
- A-5 Equipamiento
- A-6 Industrial
- A-7 Verde
 - A-7.1 Público y deportivo
 - A-7.2 Privado
- A-8 Unifamiliar
 - A-8.1 Ordenanzas aprobadas.
 - A-8.2 Residencial (unifamiliar aislada)
 - A-8.3 Residencial (unifamiliar en fila)

En el PG-82 todo el suelo urbano tiene ordenación pormenorizada, excepto la zona de núcleo histórico regulada por el Plan especial de protección. En el resto del suelo urbano no se definen unidades de ejecución para desarrollar mediante actuaciones integradas.

Fig. 4 Ordenación pormenorizada del núcleo urbano. PGOU 1982



3.2.2 ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PG-2003.

La alternativa 1 consiste en mantener la ordenación pormenorizada que daba el PG-2003.

Dicho plan ordena pormenorizadamente todo el suelo que la ordenación estructural clasificaba como urbano. Respecto al PG-1982, este plan añade la ordenación pormenorizada de algunas zonas desarrolladas durante la vigencia del plan anterior: sector Pla de Carrals, U.E. Taller de Ivars, Sector Magraner y la UE Pla de Bonaire. También ordena pormenorizadamente las UE en suelo urbano “Costera del Pobil” y “Coma Pineda”, en suelos sin desarrollar.

La ordenación del suelo urbano del núcleo es similar a la del PG-1982. También se remite al PEPCA para la ordenación del núcleo histórico, que ya estaba vigente.

En el litoral, el PG-2003 unifica las normativas y hace una sola zona de ordenación que regule toda la edificación aislada. Además, incorpora zonas de uso terciario y delimita unidades de ejecución para gestionar los suelos urbanos que no se habían desarrollado del plan anterior.

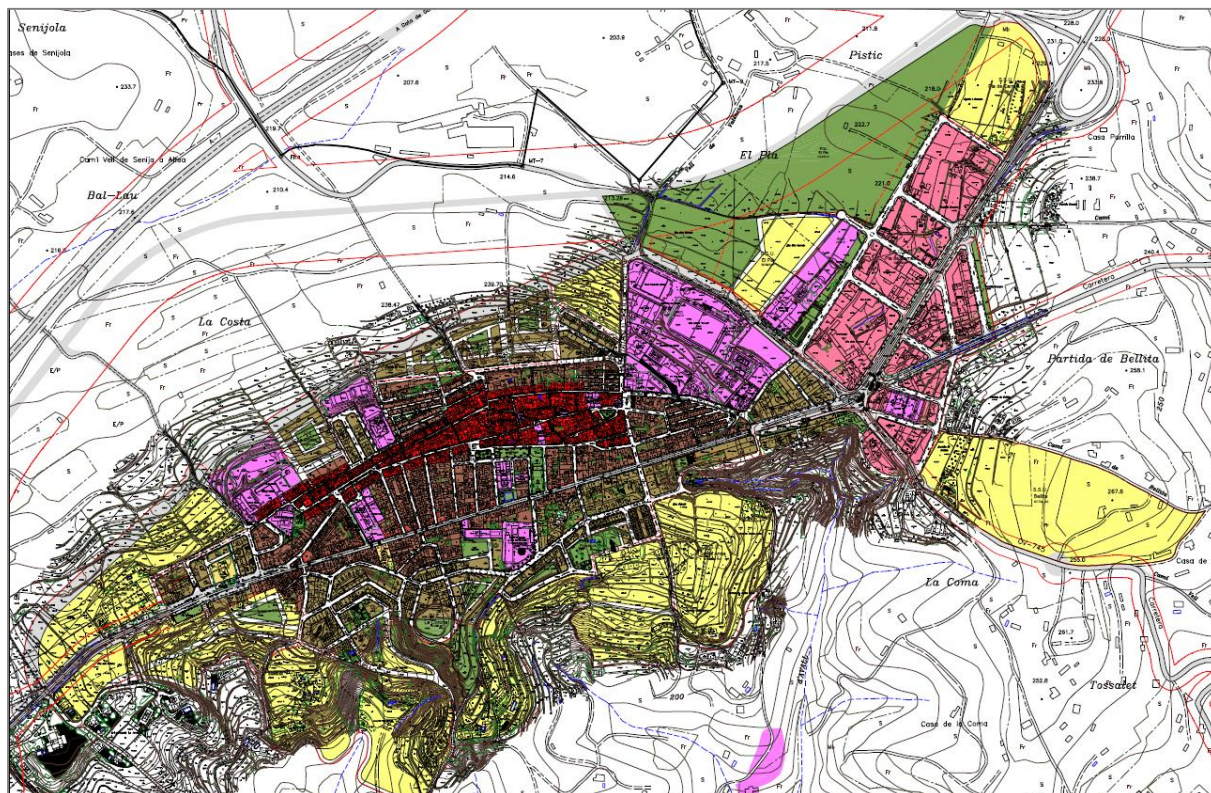
La propuesta comprende también un Catálogo de protecciones, con todos los elementos de la ordenación pormenorizada.

Esta alternativa viene respaldada por el hecho de que el PG-2003 estuvo vigente durante 10 años y fue funcional tanto para el suelo urbano que se encontraba consolidado, como para el desarrollo de algunos sectores urbanizables, que hoy se encuentran consolidados y que han pasado a tener la condición de suelo urbano.

Los inconvenientes principales de esta alternativa en la actualidad son la falta de adaptación a la realidad existente, a la normativa vigente y a la ordenación estructural.

Además, existen algunos criterios que definen algunas características particulares de la ordenación pormenorizada, como el régimen de alturas o la profundidad edificable, que continúan el modelo urbano de 1982 y que deberían ser revisados con una óptica más actual.

Fig. 5 Ordenación pormenorizada núcleo urbano PG-2003

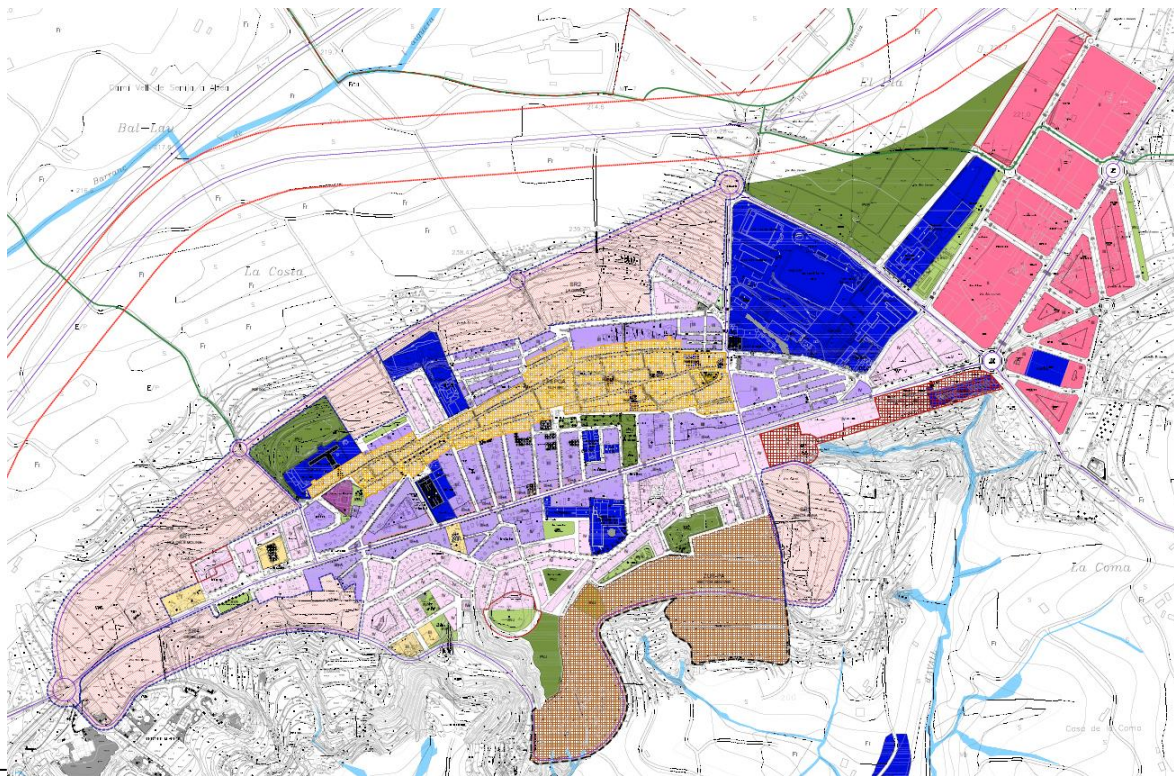


3.2.3 ALTERNATIVA 2. REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PG-2003.

La alternativa 2 parte de la ordenación pormenorizada que el PG-2003 daba para el suelo urbano, adaptándola a la alternativa 3 de la ordenación estructural, lo que supone la revisión 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 que la Confederación Hidrográfica del Júcar otorga al Ayuntamiento de Benissa, siguiendo las disposiciones del planeamiento sectorial y territorial.

Para resolver los problemas que presentaba la alternativa 1, esta propuesta, además de adaptarse a las determinaciones del PGE y de la legislación vigente, introduce los siguientes criterios:

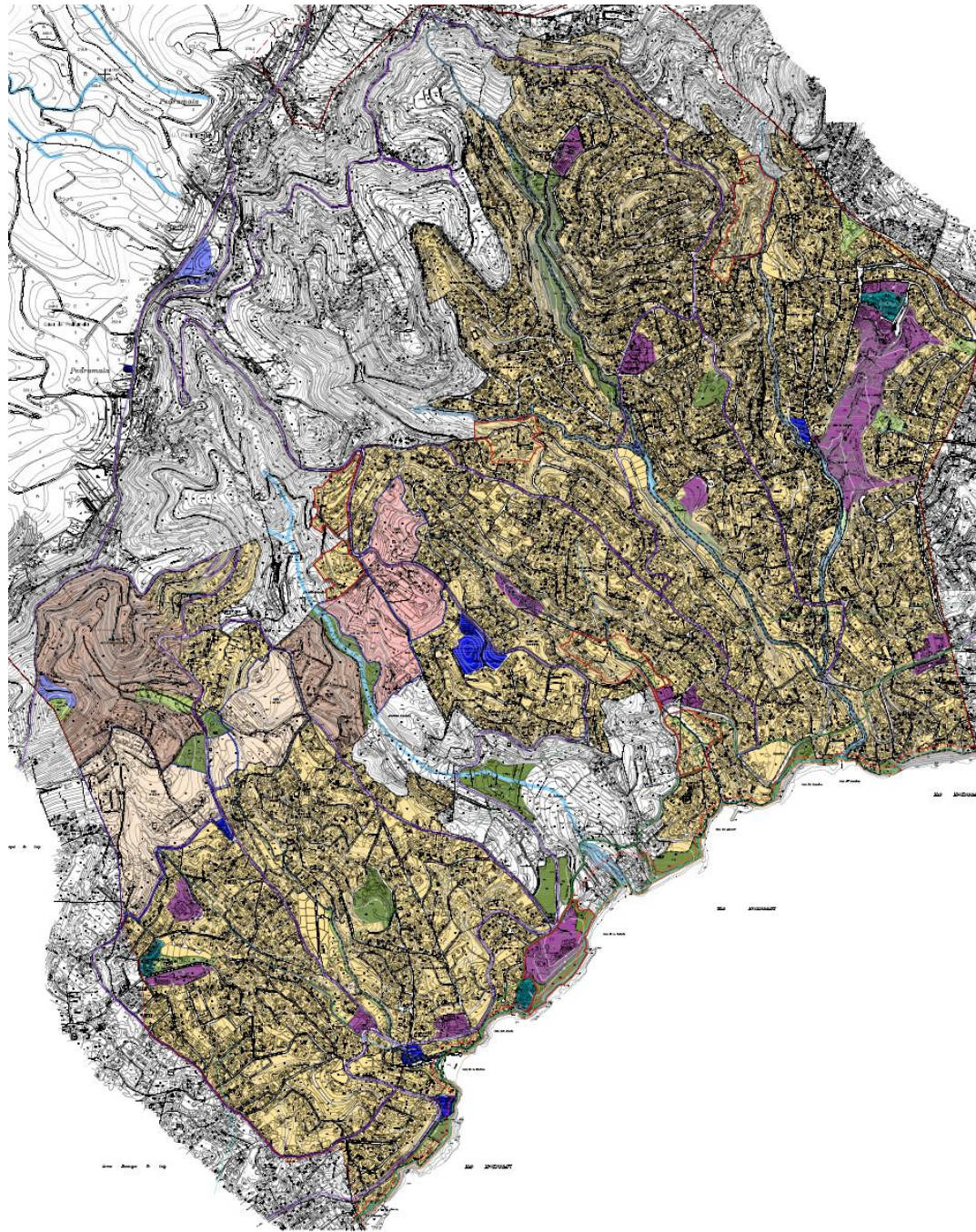
- Adaptación de las determinaciones de la ordenación a la realidad construida.
- Introducción en el suelo urbano de la infraestructura verde pormenorizada, formada por la red secundaria de zonas verdes y espacios libres, y los recorridos y conectores que los unen.
- Definición de normas de aprovechamiento y gestión que garanticen la viabilidad y sostenibilidad de las actuaciones integradas.
- Incremento de las medidas que faciliten la gestión mediante la delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano, en los suelos donde la urbanización no esté consolidada, atendiendo a los criterios definidos en el PGE.
- Adaptación de la delimitación del suelo urbano definido en 2003 a los requerimientos ambientales establecidos por la normativa de aplicación y las determinaciones de los documentos de planeamiento medioambiental y territorial (delimitación del LIC Penyal d'Ifach y de la protección del PATIVEL).
- Protección de los cauces en la zona del litoral, redefiniendo los límites entre el suelo urbano, el no urbanizable y las zonas verdes, atendiendo al Estudio de inundabilidad realizado por el PGE e incorporando las zonas de protección del dominio público hidráulico a la infraestructura verde pormenorizada.
- Reducción de la altura máxima permitida en algunas zonas del núcleo para evitar la sustitución indiscriminada de viviendas tradicionales, que, a pesar de encontrarse fuera del núcleo histórico tradicional, mantienen un paisaje característico en algunas de sus calles.
- Reducción de la profundidad edificable permitida para mejorar las condiciones de habitabilidad. La ordenación pormenorizada vigente y la propuesta en 2003 siguen modelos de aprovechamiento económico que contrastan con los objetivos de mejora de la calidad urbana defendidos por el PGE.



Ordenación pormenorizada núcleo urbano



Ordenación pormenorizada polígono industrial



LEYENDA

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍMITE SUELO URBANO
- VÍAS PECUARIAS
- RED VIARIA ESTRUCTURAL
- RED VIARIA ESTRUCTURAL
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- DPMPT-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- DPMPT-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- DPMPT-SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- ALINEACIONES
- ALINEACIÓN ÁTICO
- CAMBIO DE ALTURAS
- IV ALTURAS
- BIENES CATALOGADOS

SUELO URBANO

SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- ACA. Ampliación de casco
- ENS. Ensanche
- AD. Vivienda unifamiliar aislada
- ADO. Vivienda unifamiliar adosada
- TMD. Terciario en manzana densa
- TRE. Terciario en bloque exento
- RIIM. Industria en manzana densa

ZONAS VERDES

- Pv. Red primaria zonas verdes
- Sv. Red secundaria zonas verdes
- Parques (VP)
- Jardines (VJ)
- Áreas de juego (VJ)
- Espacios libres (EL)
- ZONA VERDE NO COMPUTABLE

EQUIPAMENTOS

- PL. Red primaria equipamientos
- SL. Red secundaria equipamientos
- Deportivo (OD-ODP)
- Recreativo (OD-RCR)
- Docente (OD-DOC)
- Cultural (OD-CAL)
- Sanitario (OD-SAN)
- Administrativo-institucional (OD-AD)

- UNIDADES DE ERECCIÓN
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO
- PLANESAMIENTO AJUARDADO
- Plan parcial Magraner (UE 5-2-3)
- Plan parcial Raco de Galeno
- Plan parcial Beniser
- ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA. Pou d'Aveli-Estació

SUELO URBANIZABLE

- DELIMITACIÓN DE SECTORES
- ZONAS DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL
- ZONAS DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL Y TERCIARIO
- ZONAS DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL

SUELO NO URBANIZABLE

- SUELO NO URBANIZABLE
- EQUIPAMENTOS DE LA RED PRIMARIA EN SINU
- PARQUES DE LA RED PRIMARIA EN SINU
- CAUCES

3.2.4 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

A la hora de fijar la alternativa más favorable a desarrollar en el municipio de Benissa, se tendrán en cuenta principalmente los siguientes criterios:

- 1) Que mejore la calidad de vida en los núcleos existentes, aumentando la oferta de servicios, equipamientos y espacios libres accesibles y de proximidad, siguiendo un modelo que sitúe los cuidados en el centro de la vida del municipio y elimine la zonificación segregada mediante la mezcla equilibrada de los usos.
- 2) Que incremente la calidad de los espacios públicos, tanto en el núcleo de población como en la zona litoral, mediante el diseño de lugares urbanos contruidos a escala humana, que potencien la estancia y la relación social entre los ciudadanos.
- 3) Que establezca una relación adecuada con los entornos rurales, cuidando los accesos y las relaciones de transición y continuidad con los suelos agrícolas y los espacios de valor ambiental.
- 4) Que mejore la infraestructura verde urbana y la conexión de esta con el territorio, a través de recorridos peatones, ciclables y de transporte público, incentivando la movilidad no motorizada y el turismo activo y natural.
- 5) Que facilite el desarrollo de los vacíos urbanos intersticiales no consolidados y posibilite una gestión ágil y eficiente mediante la definición de unidades de ejecución e instrumentos de gestión urbanística.
- 6) Que garantice la salvaguarda del patrimonio cultural de carácter general y de los valores ambientales y paisajísticos de los suelos urbanizados.
- 7) Que recoja las nuevas posibilidades de mejora del núcleo urbano derivadas de la construcción de la variante de la CN-332, y la nueva funcionalidad permitida por la reducción del tráfico en el eje central de la población.
- 8) En la zona costera deberán preservarse sus valores paisajísticos y aprovechar las posibilidades de mejorar la infraestructura verde, utilizando la estrategia del PATIVEL para incorporar las zonas arboladas, los senderos del litoral y los entornos del sistema de barrancos en una matriz básica de espacios verdes públicos.
- 9) En esta misma zona se deben potenciar los usos complementarios de la vivienda, incrementando la diversidad de las funciones y actividades urbanas.

La aplicación de estos criterios justifica la consideración de la ALTERNATIVA 2 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 planeamiento general adaptará la ordenación urbanística 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 Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada 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.

La aprobación de un planeamiento detallado adaptado a la legislación vigente y a la realidad urbanística, económica y social del momento, permitirá la regeneración de los tejidos consolidados y semiconsolidados, con unos nuevos criterios de actuación, donde prime el desarrollo sostenible y la preservación de los valores naturales, paisajísticos y patrimoniales, con la consiguiente mejora en la calidad de vida en los núcleos de población de Benissa.

El nuevo planeamiento permitirá la recualificación del tejido terciario e industrial, teniendo en cuenta las exigencias particulares de un municipio de destino turístico, así como la dotación de las zonas urbanas de los servicios y equipamientos necesarios.

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 los recientes planes territoriales que afectan al municipio, devolverá la operatividad al planeamiento y permitirá 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 vacíos que no han completado su urbanización.

Asimismo, la aprobación del Catálogo pormenorizado de protecciones garantizará la salvaguarda del patrimonio arquitectónico que quedó desprotegido tras la anulación del PG-2003, incorporando nuevos elementos y espacios, atendiendo a las determinaciones de la nueva legislación urbanística y patrimonial 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

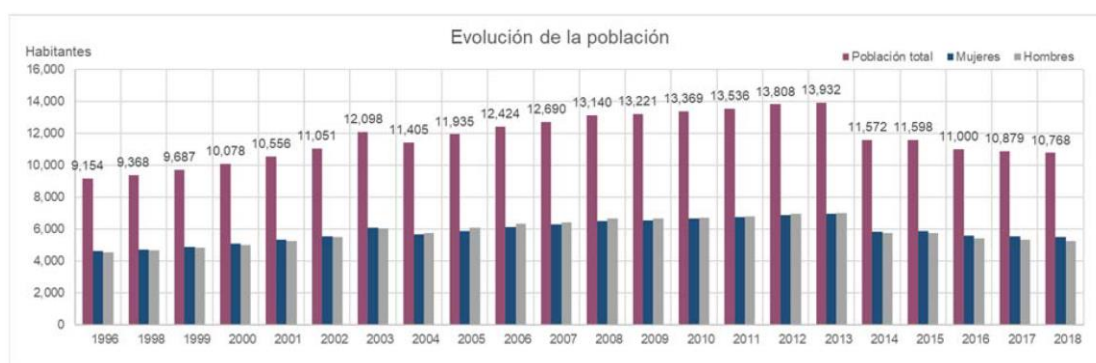
La descripción del medio físico del municipio de Benissa se presenta como anexo a este documento en el *Anexo*

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.6. 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 7. 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.

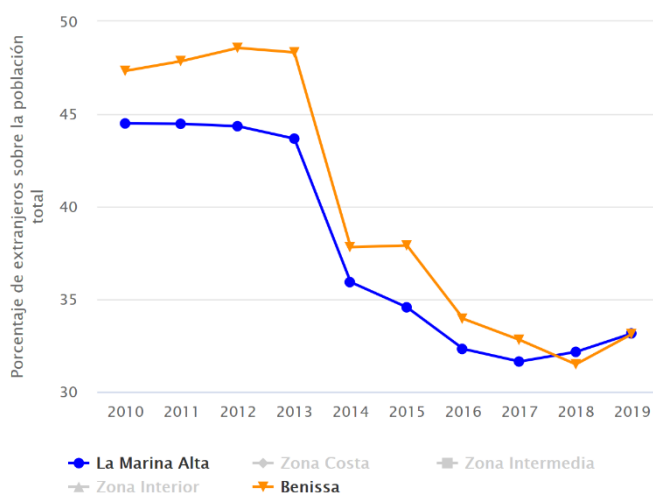
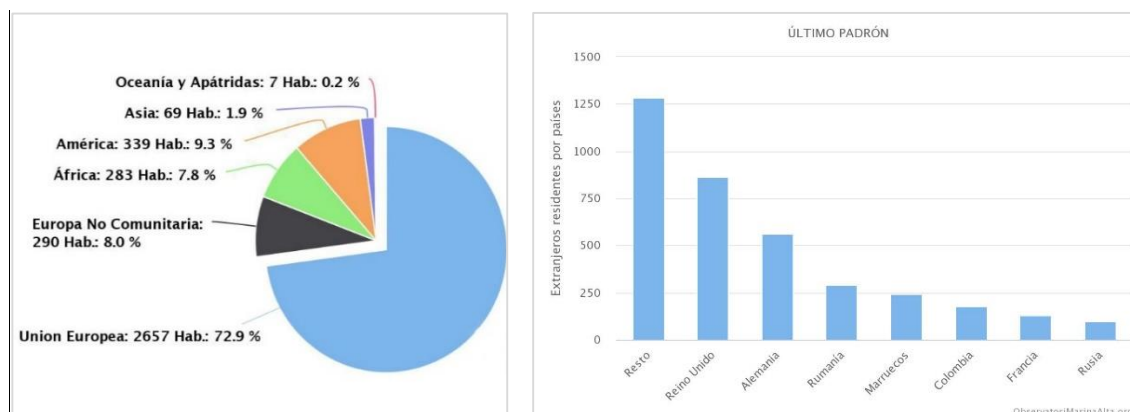


Fig. 8 Porcentaje de población extranjera sobre el total

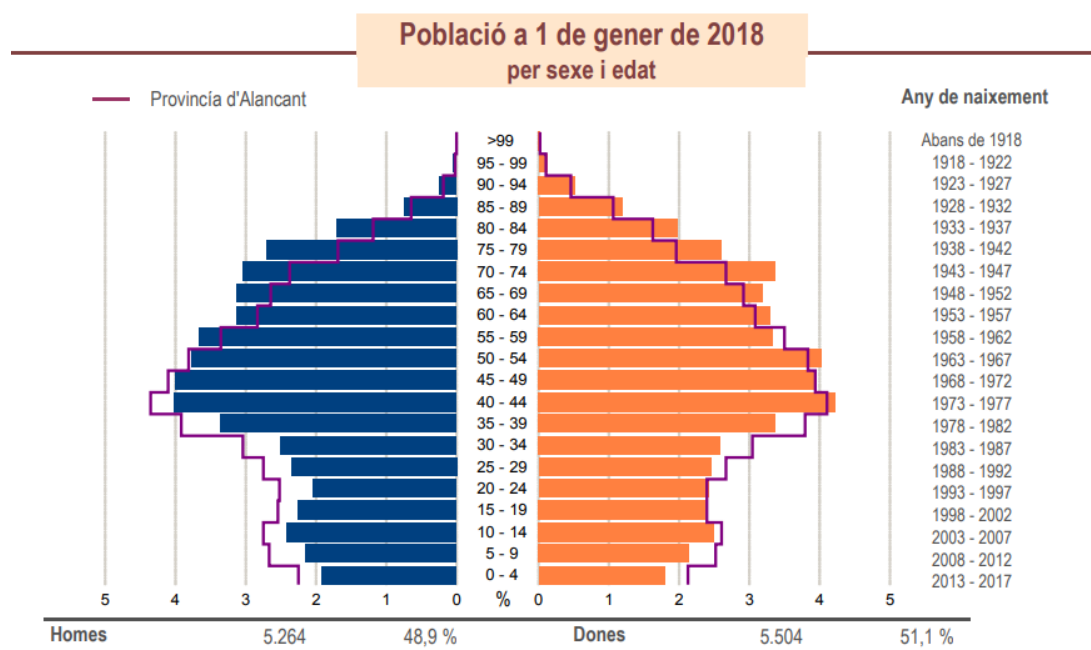
Fig. 9 Distribución de la población extranjera según procedencia



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. 10 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. 11 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.

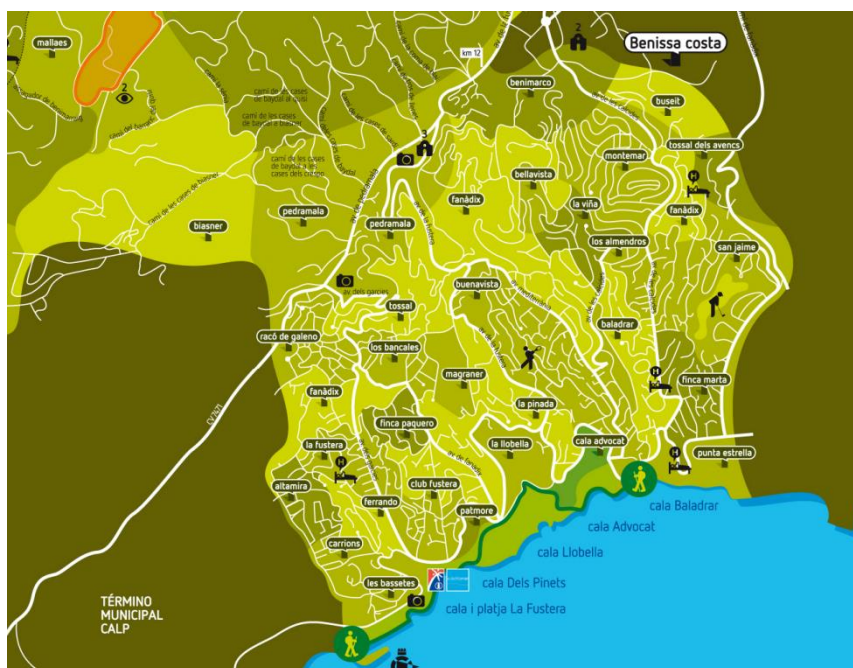
Tal como se puede observar en la siguiente tabla, la población se distribuye de forma desigual en los distintos núcleos de población.

Fig. 12 Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional. 2016. (Fuente: EDUSI Benissa-Teulada-Moraira).

	Unidad Poblacional	Población	Hombres	Mujeres
041 Benissa	000100 BENISSA	8603	4235	4368
	000101 BENISSA - Núcleo	6793	3347	3446
	000199 *DISEMINADO*	1810	888	922
	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.



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

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. 13. 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. 14. 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

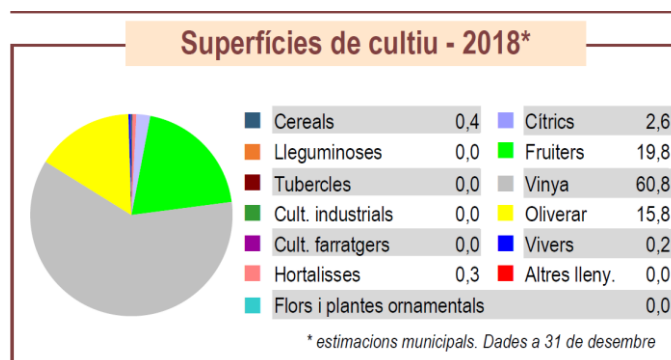
Empresas por sectores

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 i 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%

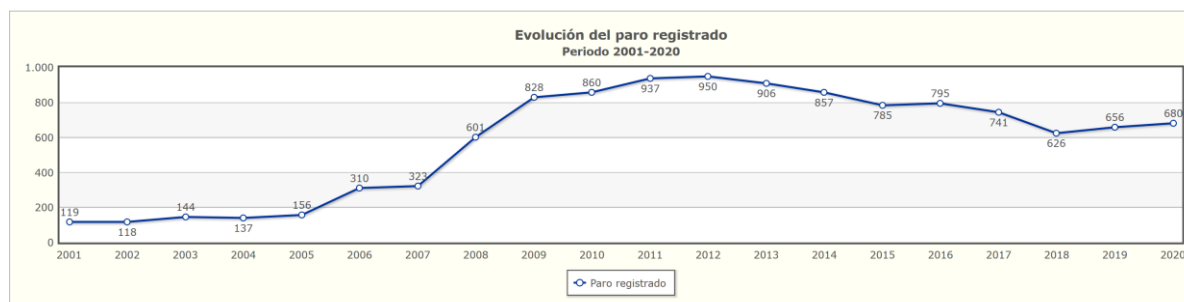
Fuente: Generalitat valenciana. Portal de información Argos.

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.

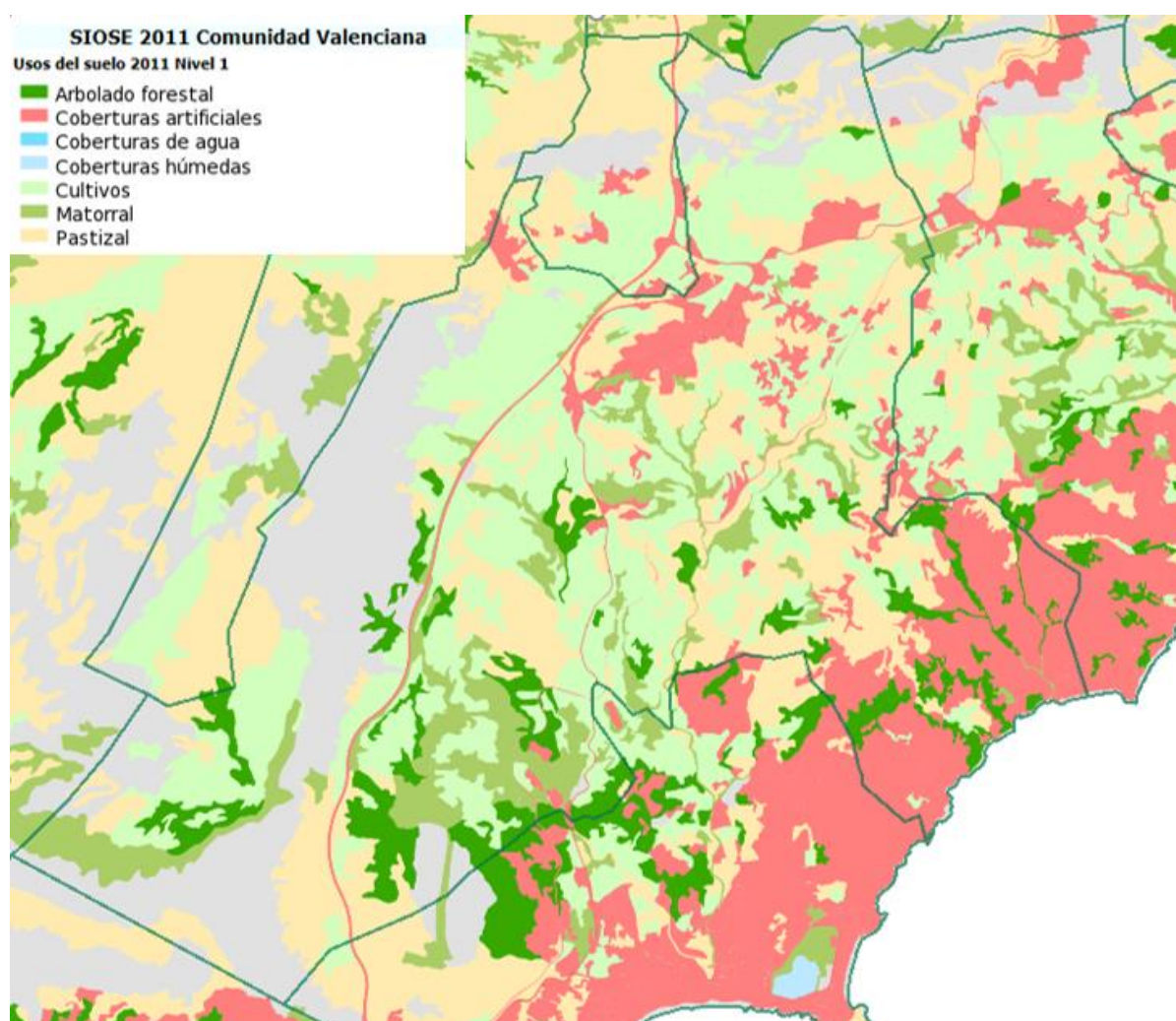


Imagen 1. SIOSE 2011. Nivel 1.

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, Llíber, 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.

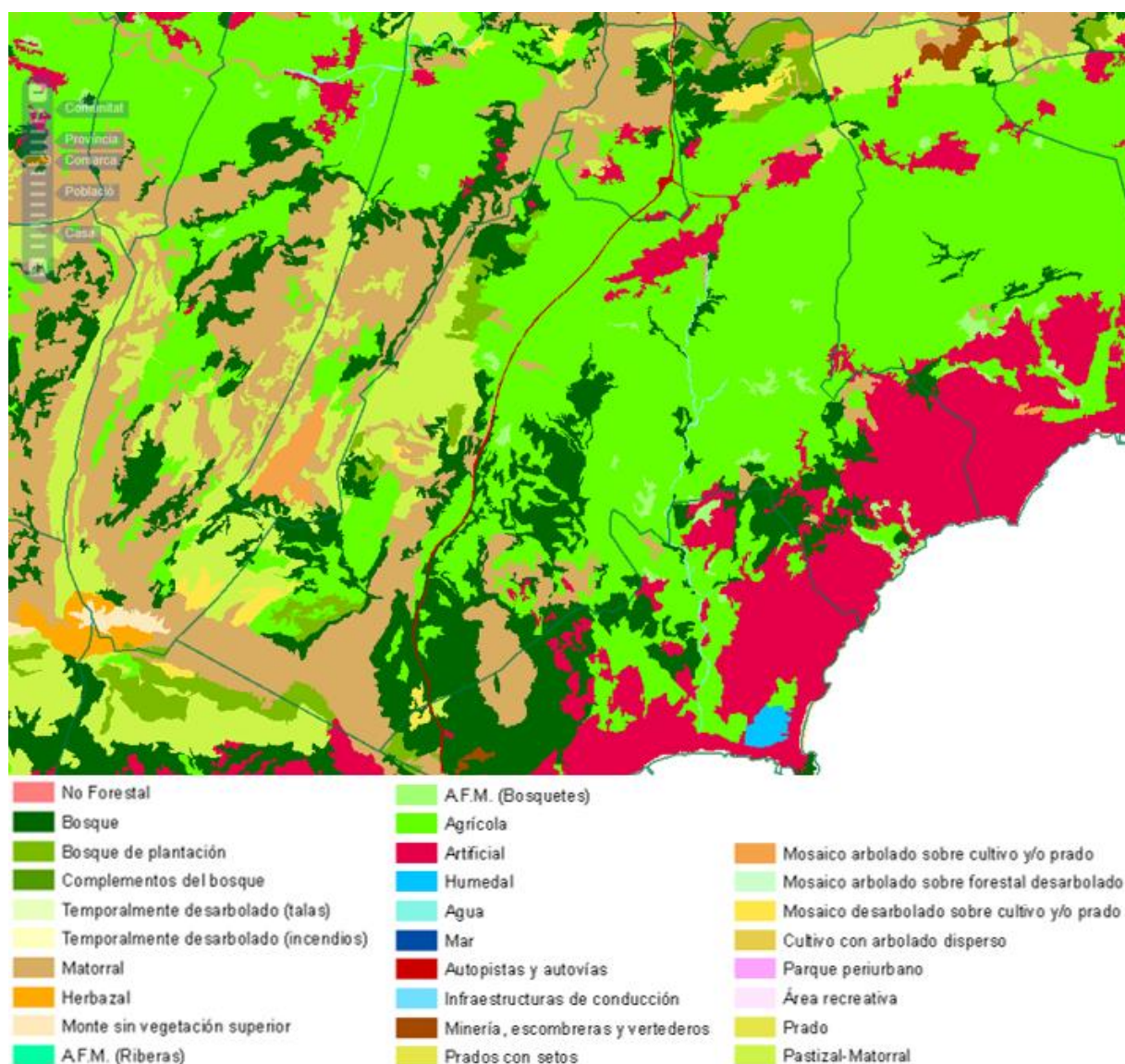


Imagen 2. Mapa Forestal de España. E 1:50.000. Versión 2011.

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) .

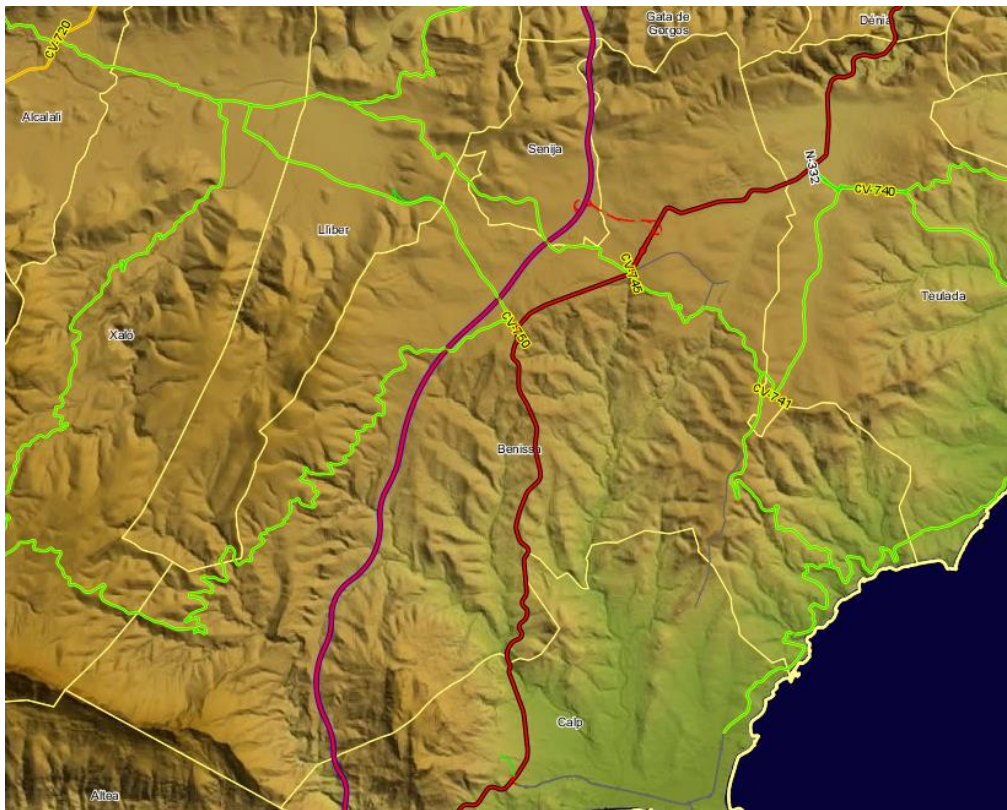
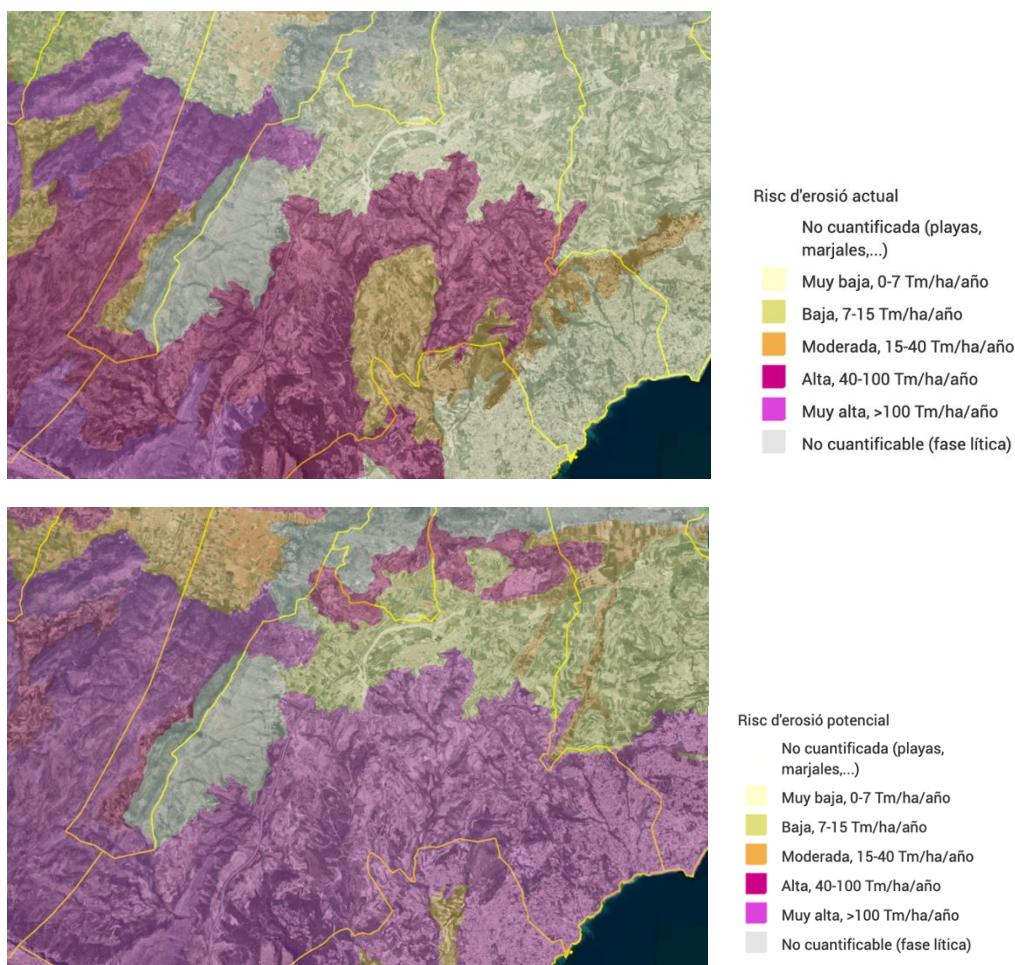


Imagen 3. Infraestructuras viarias.

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.

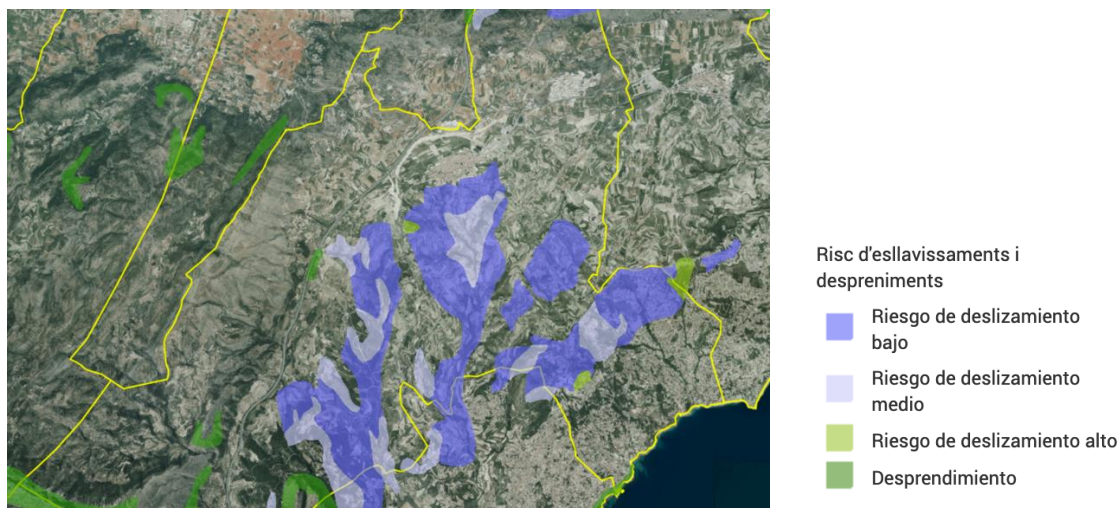


Los riesgos de erosión actual altos se sitúan en las laderas de las sierras y en los barrancos donde existen grandes pendientes, incluyendo el borde sur del núcleo urbano. El riesgo de erosión moderado afecta a los espacios de transición hacia la zona litoral. En los terrenos con riesgo de erosión potencial 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

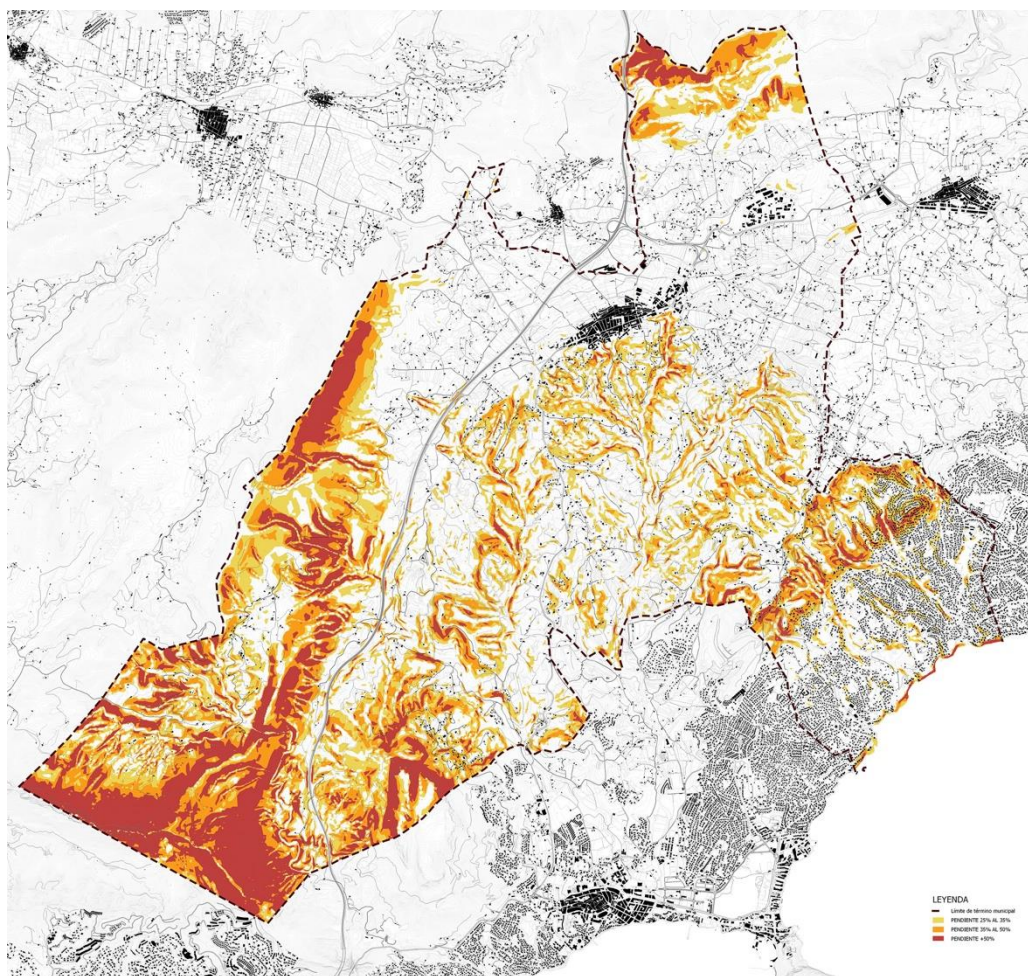


Riesgo de inundación.

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 %.

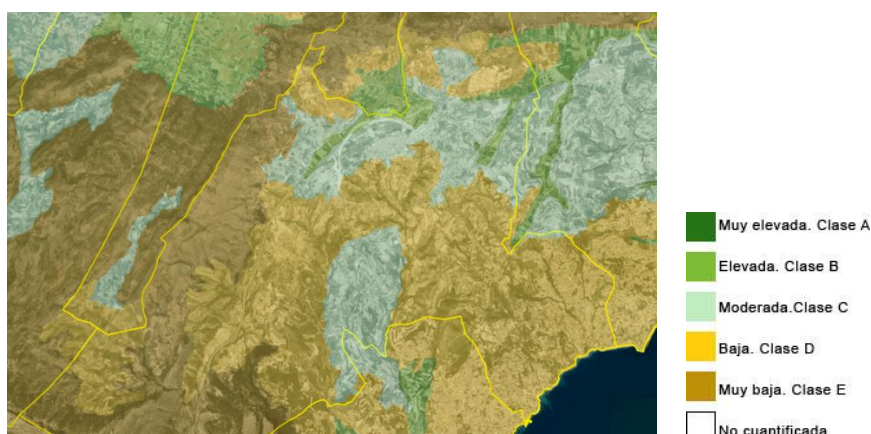
Vulnerabilidad de acuíferos

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

3.4.6.5. 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 rupestres 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.

3.4.6.6. 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.

3.4.6.7. 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)

3.4.6.8. 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

3.4.6.9. 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.

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

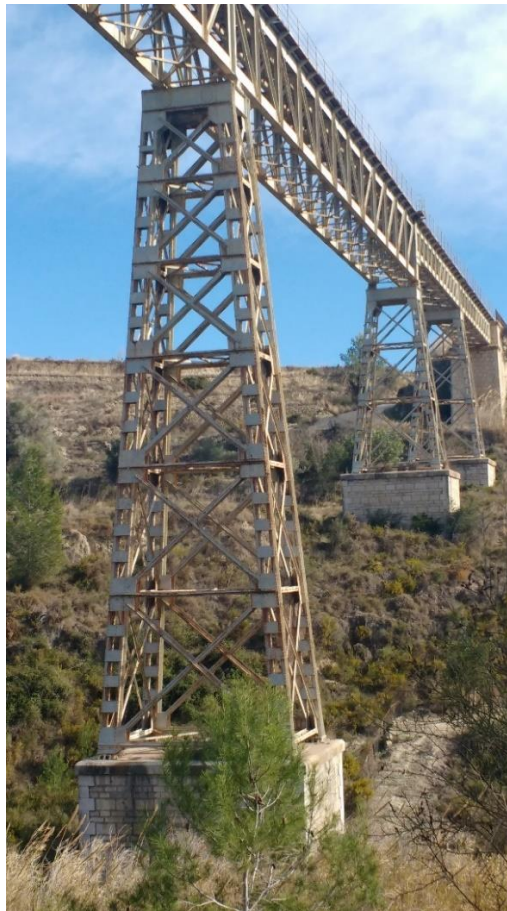
A los listados presentados anteriormente, recogidos en el Inventario General de Patrimonio Valenciano y los diferentes inventarios sectoriales elaborados por la Conselleria, así como en el Catálogo de protecciones elaborado por el Ayuntamiento de Benissa, cabe añadir algunos elementos a los que no se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



3.4.7.11. 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, Teucro-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>Quercus-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</i> spp. 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, (<i>Circaetus gallicus</i>), águila real (<i>Aquila chrysaetos</i>), aguililla calzada, (<i>Hieraaetus pennatus</i>), águila-perdicera , (<i>Hieraaetus fasciatus</i>), halcón peregrino, (<i>Falco peregrinus</i>), chotacabras gris (<i>Caprimulgus europaeus</i>), terrera común (<i>Calandrella brachydactyla</i>), cogujada montesina (<i>Galerida theklae</i>), totovía (<i>Lullula arborea</i>), collalba negra, (<i>Oenanthe leucura</i>), curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>), chova piquirroja (<i>Pyrhacorax pyrrhacorax</i>).
Hábitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Querco-Pistacietum lentisci (5330). Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucro-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 alyso-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>).
Hàbitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Querco-Pistacietum lentisci (Código Natura 2000: 5330). Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucrio-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).

3.4.7.12. 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 Benissia 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'Illa

3.4.7.13. 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	<i>Helianthemum caput-felis</i> y <i>Thymbra capitata</i> .
Hàbitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, <i>Erico-Saturejetum fontanesii</i> (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	<i>Helianthemum caput-felis</i> y <i>Thymbra capitata</i>
Hábitats	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, <i>Erico-Saturejetum fontanesii</i> (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	<i>Aceras anthropophorum</i> , <i>Ophrys bilunulata</i> , <i>Neotinea maculata</i> , <i>Saxifraga longifolia</i> y <i>Taxus baccata</i> .
Hábitats	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, <i>Teucrio-Brachypodietum retusi</i> (6220*). Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos, <i>Scrophulario-Arenarietum intricatae</i> (8130). Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica, <i>Hippocrepido- Scabiosetum saxatilis</i>, <i>Resedo-Sarcocapnetum saetabensis</i>, <i>Jasionetum foliosae-Teucrietosum hifacensis</i> (8210). Bosques mediterráneos de <i>Taxus baccata</i>, <i>Fraxino orni-Quercetum fagineae</i> (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 termomediterráneos y pre-estépico, Querco-Pistacietum lentisci (5330).
Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, Teucro-Brachypodietum retusi (6220).
Desprendimientos mediterráneos 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 mediterráneos occidentales y termófilos, Scrophulario sciophilae - Arenarietum intricatae (8130).
Zonas subestépicas 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 termomediterráneos y pre-estépico, Querco-Pistacietum lentisci (5330).
Zonas subestépicas 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	<i>Centaurea rouyi</i> y <i>Ophrys dianica</i>
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).



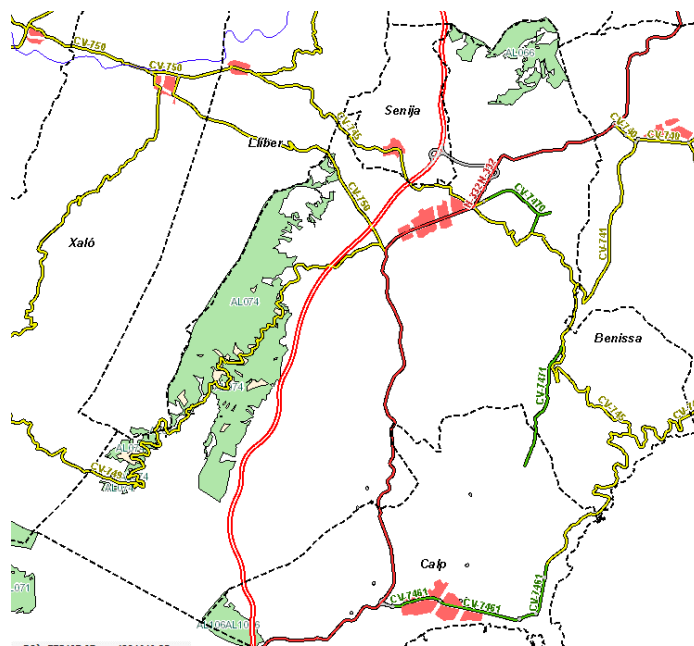
Imagen 8. Microrreservas en interior de Benissa.

3.4.7.14. Montes de utilidad pública

LITOLOGÍA El 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.



3.4.7.15. 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

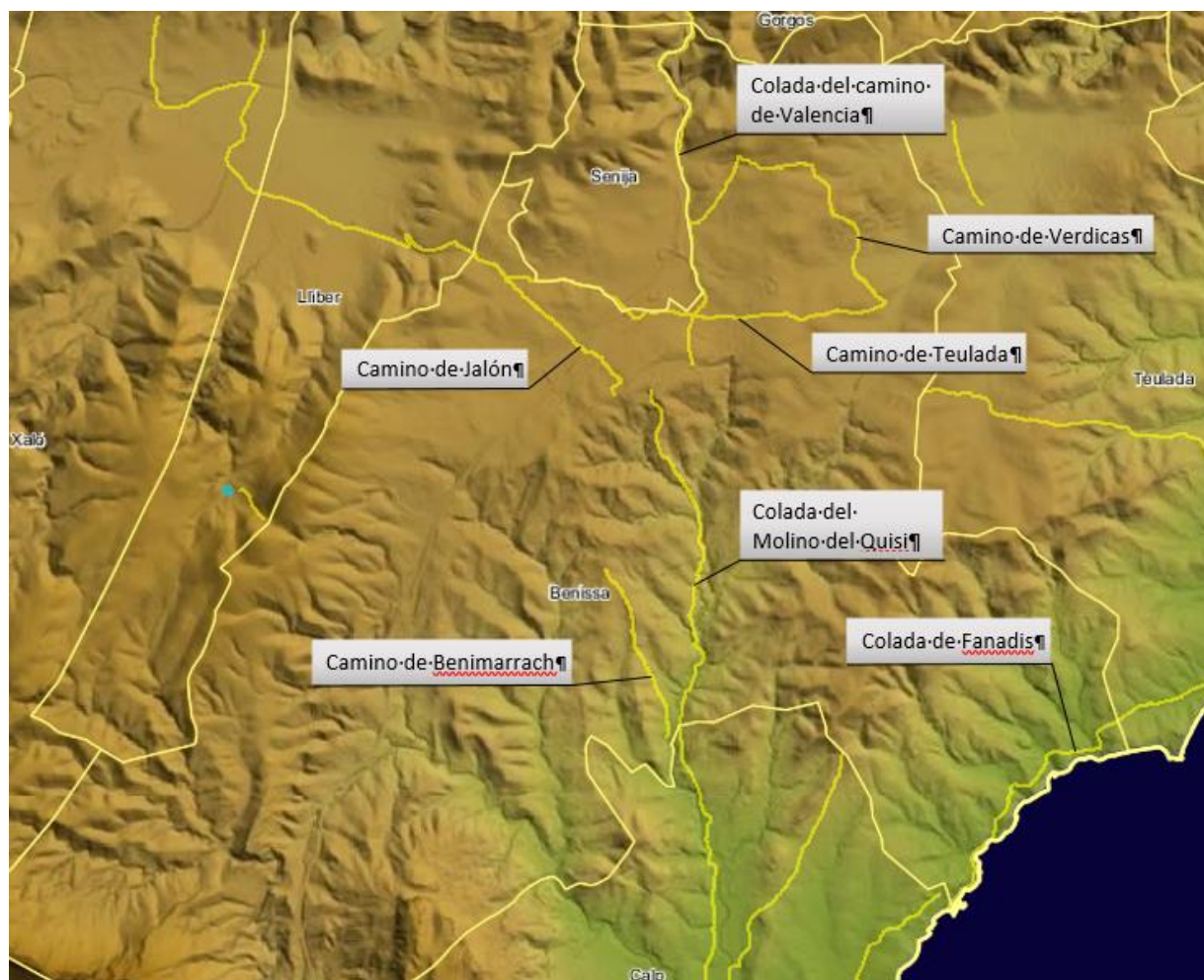


Imagen 10. Vías pecuarias en el término municipal de Benissa.

3.4.7.16. 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.

3.4.7.17. 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.

3.4.8.18. 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 Sarrià. 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 Bèrnia 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.

3.4.8.19. 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 Tárbeno, 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.

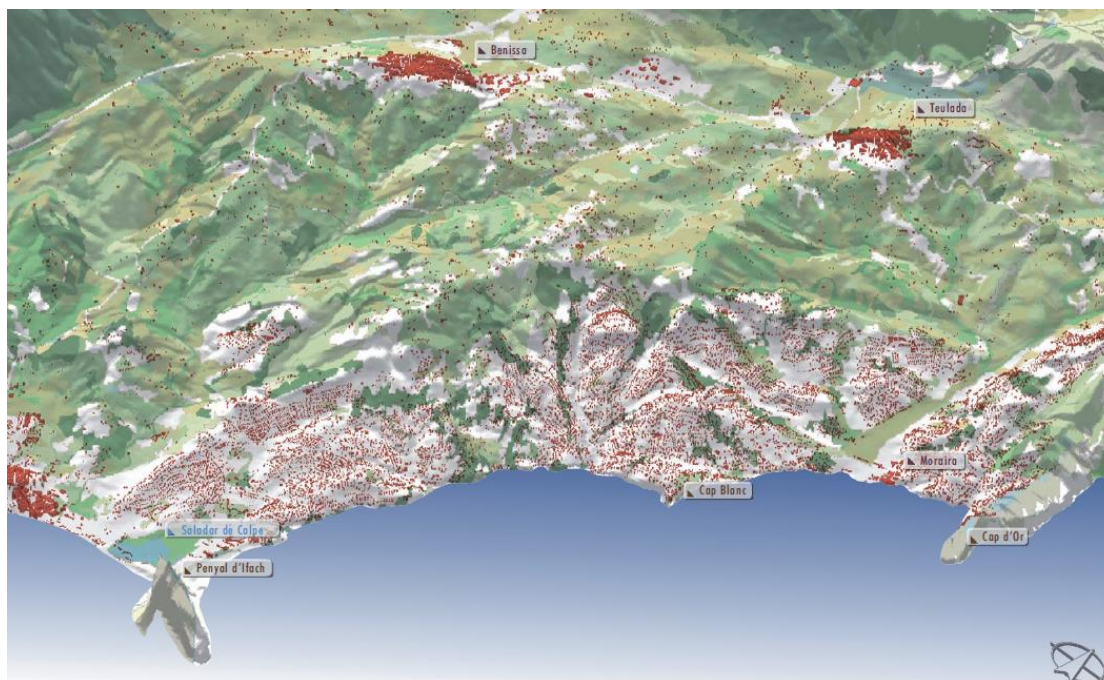


Imagen 12. Vista del Penyal d'Ifach y el entorno de Benissa y Teulada desde el Mar. Catálogo de PRR. PATIVP.

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). Envolvente 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.

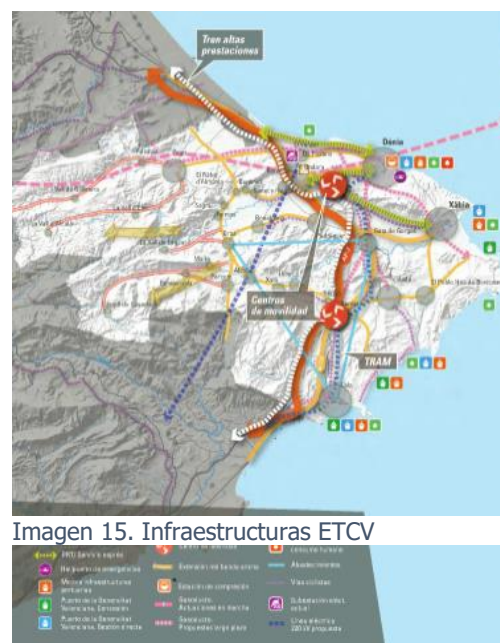


Imagen 15. Infraestructuras ETCV

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, PATRICOVA, 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.

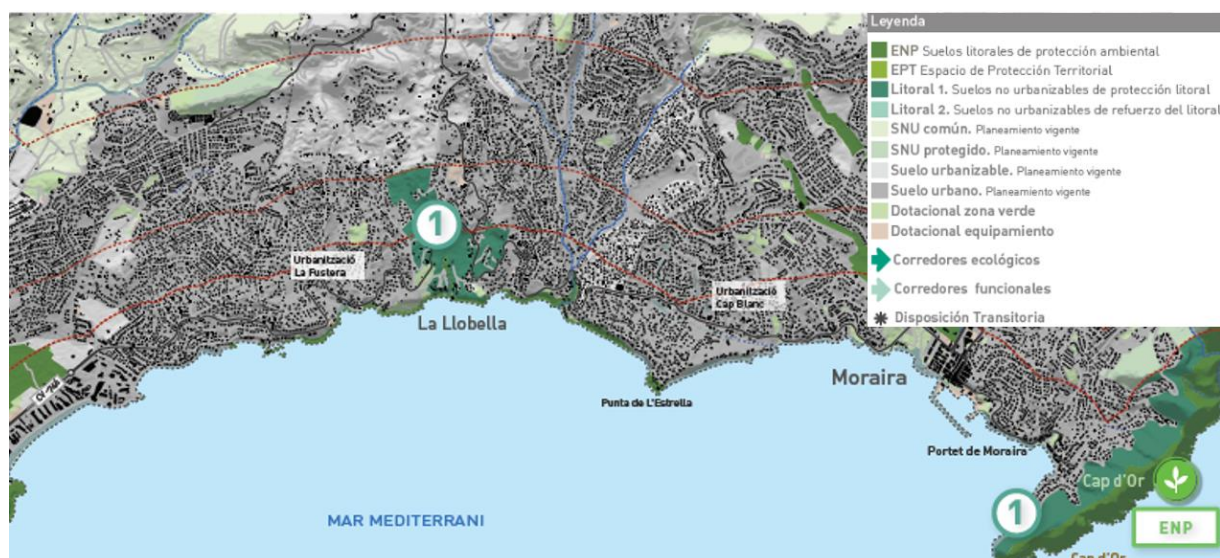


Imagen 17. Plano de Ordenación del litoral de Benissa. PATIVEL

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.

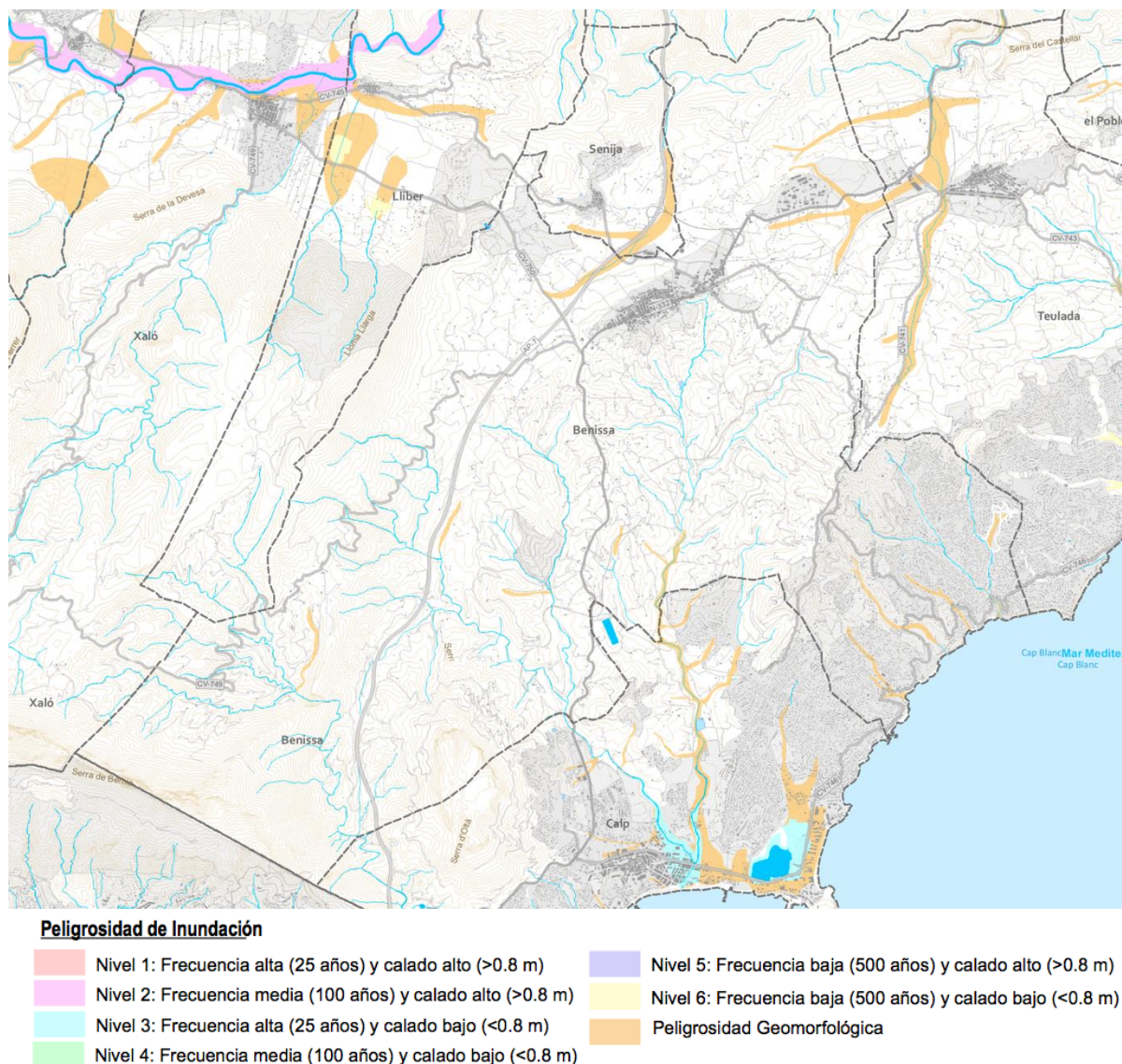
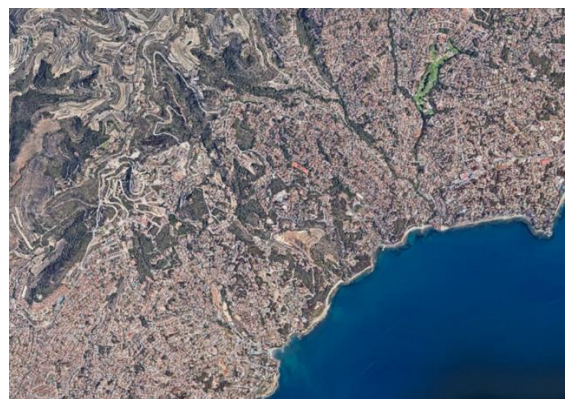
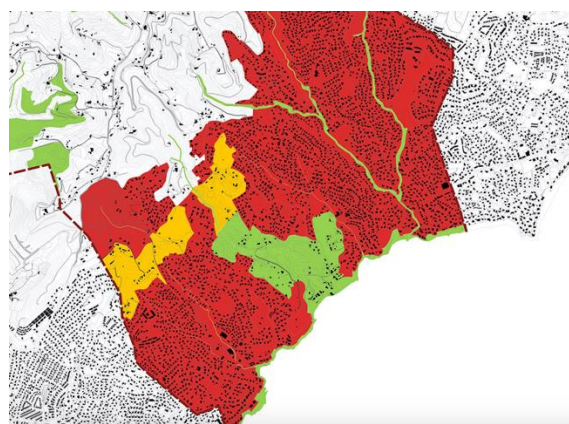
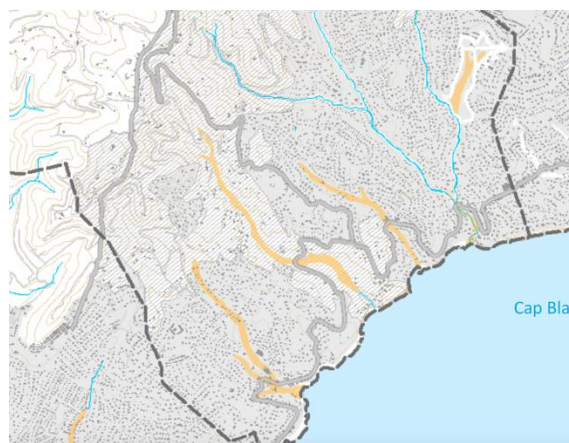
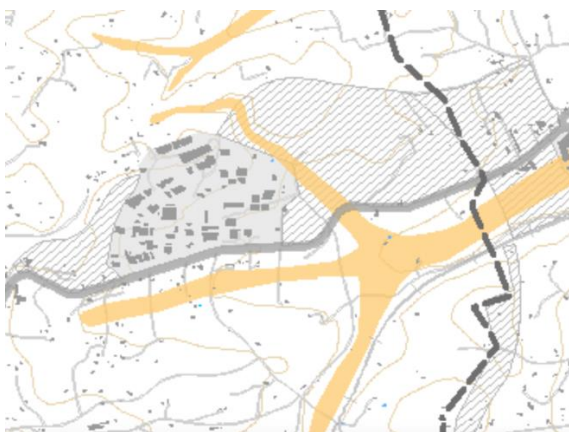


Imagen 18. Peligrosidad por inundación. PATRICOVA Mapas de Peligrosidad de Inundación, hojas 822 y 848.

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 la 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.

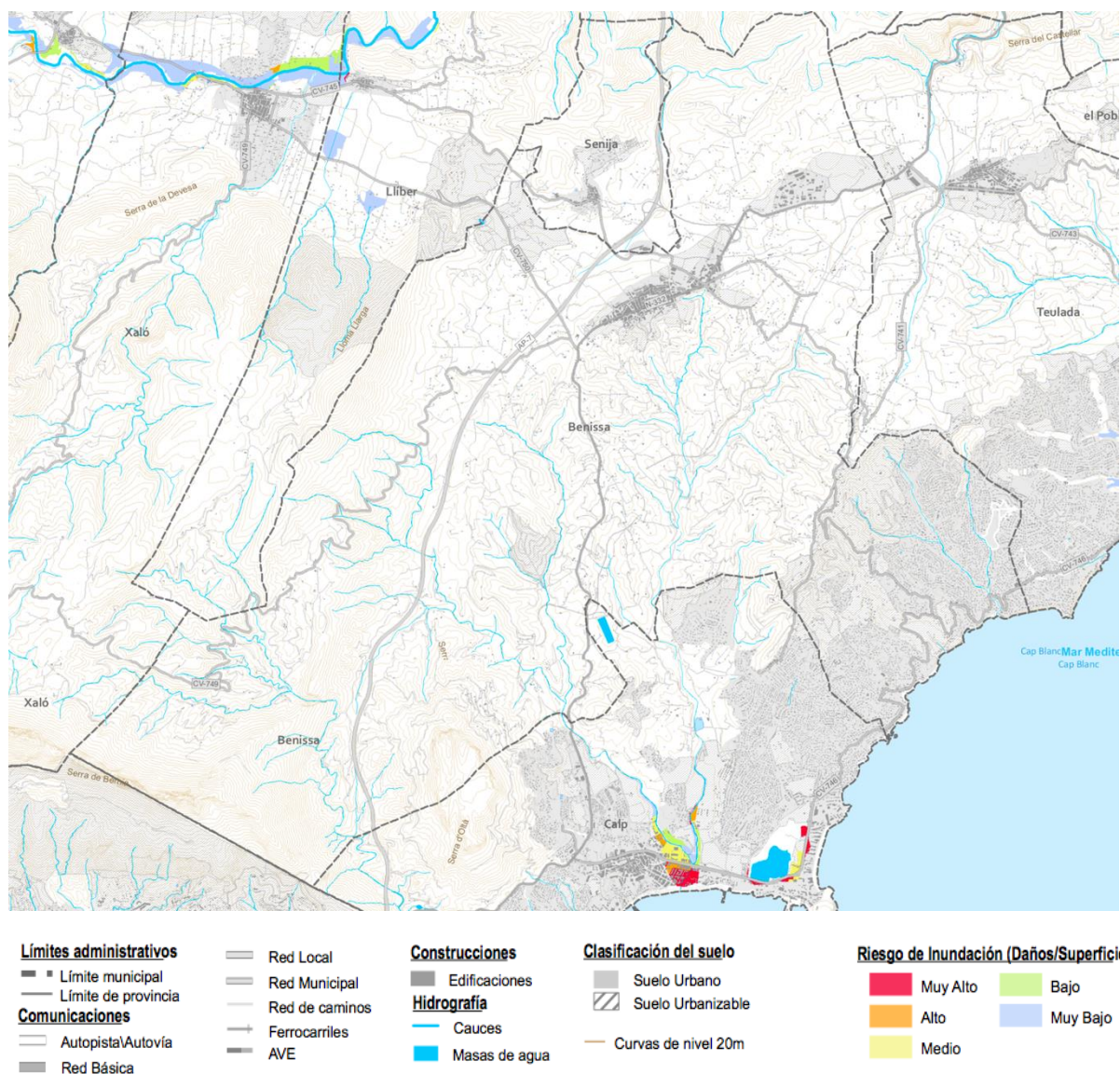


Imagen 19. Riesgos de inundación. PATRICOVA Mapas de Riesgo de Inundación, hojas 822 y 848

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.

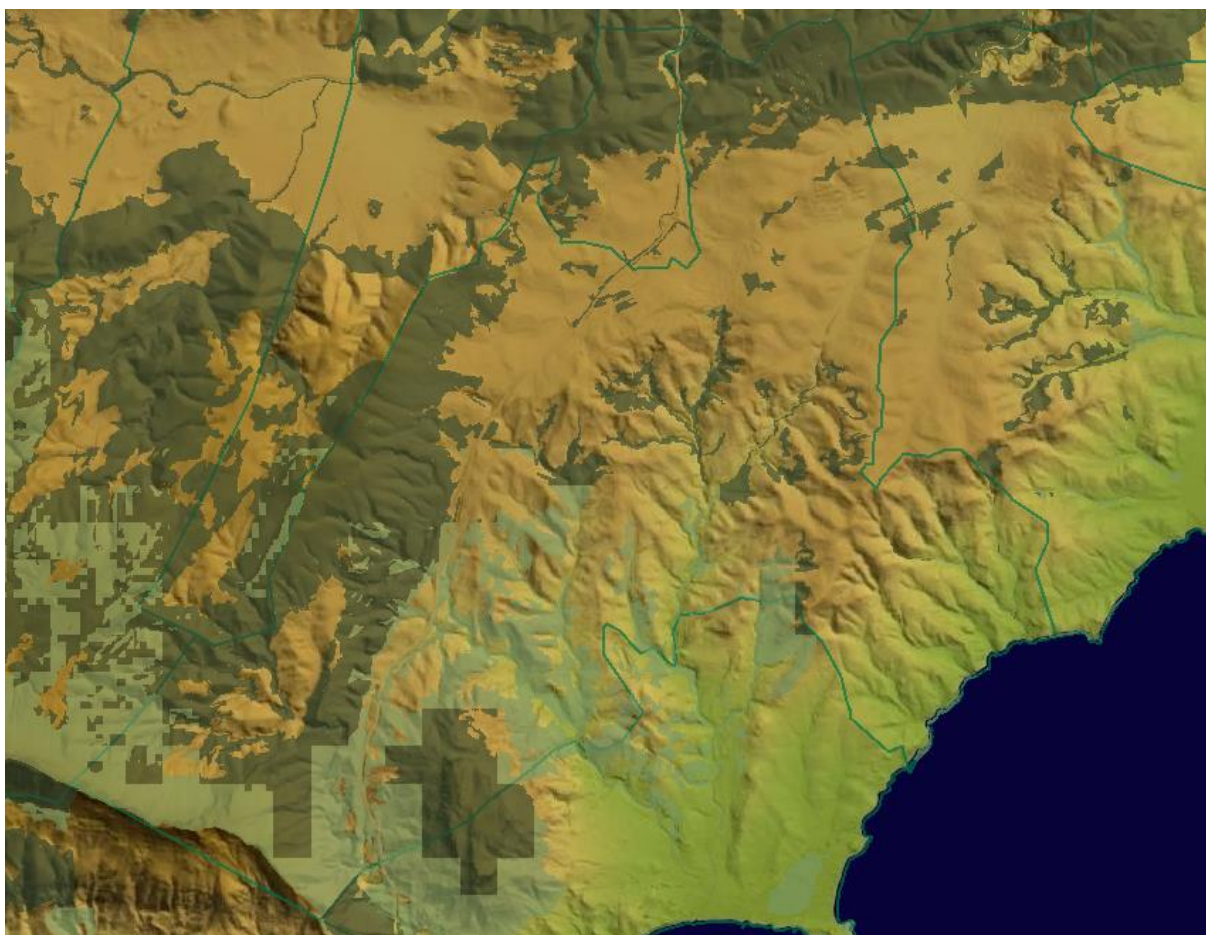


Imagen 20. Suelo forestal PATFOR (TF y TFE).

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
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 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
	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.



Imagen 21. Paisajes de relevancia regional. PATIVP

- 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

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.

El presente Plan sigue las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y del resto del planeamiento territorial vigente, y desarrolla en el nivel pormenorizado el Plan General Estructural, que se tramita conjuntamente con este documento. Teniendo en cuenta los criterios de ordenación enunciados y el contenido de la propuesta puede considerarse que no se producen efectos significativos negativos sobre el medio ambiente ni el territorio. Al tratarse de un plan de ordenación pormenorizada, no modifica la ordenación estructural del territorio, ni tiene incidencia negativa en la ETCV o en los planes de acción territorial.

En Valencia, junio de 2020



Fdo. Neus García Segurado

Arquitecta

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