



AYUNTAMIENTO DE
BENISA

**PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE
ORDENACION**

(REVISION Y ADAPTACION A
LA L. S. 9 - 4 - 76)

VOL. 1- MEMORIA

BENITO MARTIN DIEGO · ARQUITECTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE B E N I S A (ALICANTE)

Adaptación a la nueva Ley del Suelo del 9-4-76.

Volumen 1. MEMORIA

1 PREAMBULO

- 1-1 Objeto del Plan.
- 1-2 Condicionantes del trabajo.
- 1-3 Documentos de base.

2 INFORMACION URBANISTICA

2-1 EL MEDIO FISICO

- 2-1.1 Localización y superficie.
- 2-1.2 Orografía e hidrografía.
- 2-1.3 La costa y el mar.
- 2-1.4 Datos geológicos.
- 2-1.5 Datos climatológicos.

2-2 EL MEDIO HUMANO

- \ 2-2.1 Evolución de la población.
- \ 2-2.2 Crecimiento de la población.
- 2-2.3 Localización y densidades.
- 2-2.4 Composición familiar.

2-3 EL MEDIO POLITICO ADMINISTRATIVO

- 2-3.1 Relación con la Comarca, Provincia y Región.
- 2-3.2 Justicia, Milicia y Religión.
- 2-3.3 La enseñanza.
- 2-3.4 Sanidad.
- 2-3.5 Planeamiento vigente.

2-4 EL TURISMO

- 2-4.1 Recursos turisticos.
- 2-4.2 Equipamiento turistico.

2-5 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

- 2-5.1 Esquema general.
- 2-5.2 Uso actual del suelo.
- 2-5.3 Red de circulación.
- 2-5.4 Organización y equipamiento general.
- 2-5.5 La edificación.

2-6 INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- 2-6.1 Abastecimiento de agua.
- 2-6.2 Red de saneamiento.
- 2-6.3 Energia electrica.
- 2-6.4 Pavimentación.

2-7 ESTRUCTURA ECONOMICA

- 2-7.1 Inversiones urbanisticas.
- 2-7.2 Evolución de los presupuestos municipales.
- 2-7.3 Tráfico y transportes.
- 2-7.4 Equipamiento comercial e industrial.

3. ANALISIS Y PROYECCIONES3-1 TENDENCIAS Y POSIBILIDADES DEL DESARROLLO URBANISTICO

- 3-1.1 Consideraciones generales.
- 3-1.2 Análisis de la información.

3-2 PROYECCION DEL DESARROLLO

- 3-2.1 Criterios generales.
- 3-2.2 Proyección de la población permanente.
- 3-2.3 Necesidades teóricas de suelo residencial.
- 3-2.4 Necesidades de suelo industrial.

4. ORDENACION PROPUESTA4-1 GENERALIDADES4-2 ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIAL

- 4-2.1 Introducción.
- 4-2.2 Clasificación del suelo.
- 4-2.3 Red principal de circulación territorial.
- 4-2.4 Sistema de espacios verdes.
- 4-2.5 Sistema general de equipamientos.
- 4-2.6 Superficie de los sistemas generales.

4-3 ORDENACION URBANA

- 4-3.1 Esquema general.
- 4-3.2 Red viaria.
- 4-3.3 Zonificación y uso del suelo.
- 4-3.4 Equipamiento.
- 4-3.5 División en sectores.
- 4-3.6 Densidades y capacidad del Plan.

4-4 CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO

- 4-4.1 Cesiones obligatorias.
- 4-4.2 Aprovechamiento medio.
- 4-4.3 Usos globales o intensidad de uso (U.G.)
- 4-4.4 Coeficiente global de sectores (C.G.)
- 4-4.5 Coeficiente de homogeneización (C.H.)
- 4-4.6 Aprovechamiento de cada zona (A.Z)
- 4-4.7 Aprovechamientos de sector (A.S. y M.S.)
- 4-4.8 Aprovechamientos del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO (A.S.U. y M.S.U.)
- 4-4.9 Resumen y cuadros.

4-5 INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACION

- 4-5.1 Abastecimiento de agua.
- 4-5.2 Red de saneamiento.
- 4-5.3 Energía eléctrica.

CONCLUSION.

Adaptación a la Ley del Suelo del 2-5-75

Volumen 1. M E M O R I A

1. PREAMBULO

1-1 Objeto del Plan.

Como consecuencia de las disposiciones de la nueva Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1.975, texto refundido R.D. 1346 del 9 de Abril de 1.976, en la que se establece la obligatoriedad de adaptar los Planes Generales vigentes a las exigencias legales que se señalan en la misma, la Corporación Municipal de Benisa, ha decidido acometer la presente adaptación y puesto al día del Plan -- General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Benisa.

1-2 Condicionantes del trabajo.

Al tratarse de la adaptación de un planeamiento -- vigente a una nueva Ley, este trabajo está condicionado por la necesidad de respetar todos los aprovechamientos vigentes, desarrollando a un mayor grado de detalle y ampliando parte de las áreas de nuevo desarrollo, previstas en el vigente Plan, adaptando por -- otra parte, el mecanismo de gestión a las exigencias de la nueva -- Ley.

Para la elaboración de la información urbanística, se ha considerado conveniente aprovechar parte de la existente en el P.G.O. vigente, poniéndola al día.

El Ayuntamiento, ha facilitado al equipo redactor del presente Plan, un plano aerofotogramétrico del casco urbano y otro de la Fustera, planos a escala 1:2.000 y 1:5.000 que han sido levantados recientemente por la sociedad Topycar.

2. INFORMACION URBANISTICA

2-1 EL MEDIO FISICO

2-1.1 Localización y superficie.

La provincia de Alicante, figura entre las más pequeñas de España y está situada al Sur-Este de la península, siendo sus colindantes las de Valencia, Albacete y Murcia. Al Este - - está limitada por el Mar Mediterráneo, teniendo la costa alicantina una longitud aproximada de unos 210 Km.

El Término Municipal de Benisa, está localizado al Norte de la provincia de Alicante, coincidiendo igualmente con el Norte de la denominada turísticamente como Costa Blanca, entre los Cabos de Gata (Almería) y de la Nao (Alicante). Este, se encuentra a 15 Km. en línea recta del centro urbano de Benisa.

La extensión superficial del Término Municipal de Benisa, es de 69,65 Km². lo que equivale a 6.965 Has. Está delimitado por los siguientes Términos Municipales:

- Al Norte, Senija y Gata de Gorgos,
- Al Este, Teulada y Mar Mediterráneo,
- Al Sur, Calpe y Altea y
- Al Oeste, Llíber y Jalón.

El núcleo urbano de Benisa, está localizado al - - Norte del Término, a una distancia de la capital de 71 Km. Ocupa una superficie de 56 Has. y la altura sobre el nivel del mar es de 257 m. (Plaza de José Antonio)

2-1.2 Orografía e hidrografía.

a. Orografía.

El hecho de que la delimitación del Término Municipal tenga una configuración tan irregular, da una idea del movido relieve del territorio.

Las áreas más accidentadas están situadas al Norte, Sierra de Castellar, que forma los límites municipales con el Término de Gata de Gorgos; al Oeste la Sierra de Loma Larga, que sirve de límite entre los Términos de Benisa y Lliber. Al Sur la Sierra de Bernia separa los Términos de Altea y Benisa.

Respecto a las elevaciones sobre el nivel del mar, según superficies y porcentajes son las siguientes:

Altitud en metros sobre el nivel del mar	Superficie en Has.	%	%
De 0 a 100	800	11,5	76,3
De 100 a 200	2.035	29,2	
De 200 a 300	2.480	35,6	
De 300 a 400	855	12,3	17,7
De 400 a 500	375	5,4	
De 500 a 600	200	2,9	6,0
De 600 a 700	100	1,4	
De 700 a 800	80	1,1	
De 800 a 1.000	40	0,6	
T O T A L	6.965	100,0	100,0

Puede apreciarse que más de tres cuartas partes del territorio se encuentra a menos de 300 m. de altitud y la otra cuarta parte alcanza elevaciones hasta cerca de los 1.000 m. de altitud (967, Sierra de Bernia).

Las cotas de los principales puntos culminantes -- según su localización, son las siguientes:

Designación	Altitud metros	Localización
Majada Verde	369	Sierra de Castellar
Tosal del Moro	393	Sierra de Castellar
Tosal del Cosi	297	
Asilo de Benisa	263	
Tros Vell	218	
Ermita de San Vicente	283	
Piedramala	247	Sierra de Piedramala
Moncharra	70	
Cabo Blanco	50	Litoral
El Pinar	196	Benimarrach
El Masaret	654	
Silla del Cao	724	
Tosal de Navarro	683	Loma Larga y La Solana
La Solana	583	
Tosal de Pinos	387	
Oltó	591	Sierra de Oltó

Designación	Altitud metros	Localización
La Pedriza	765	Sierra de Bernia
Risco del Portezuelo	967	
Collado de Fachuch	424	
G. Escolar P. Melchor	267	Casco Urbano
G. Escolar 12 Octubre	222	
Plaza de José Antonio	257	
Plaza Trad. Católica	257	
Cementerio	230	

b. Hidrografía.

No existen rios en el Término Municipal, existiendo en cambio numerosos barrancos por los que discurren las escasas lluvias. Los más importantes son:

- Barrancos de Aullera, de Fochell o de Garganta, que desembocan en el rio Jalón a 3 Km. al Norte del Término Municipal.
- Barrancos de Avens, Hostalet, Baladrar, Cabo Blanco y de la Fustera, que vierten al Mediterráneo en la zona costera del Término Municipal.
- El más importante de los Barrancos es el de Quisi, que vierte en la Ensenada de Ifach, Término de Calpe. Este Barranco tiene diversos afluentes, siendo los más importantes los Barrancos de Pou Roig, Vicent, Conquet, Fondo, Rápita, Pioco, Beniesner y San Antonio.

- Al pié de Sierra Bernia, transcurre el Barranco de Guilleu, que desemboca en el Barranco del Estret, el que a su vez - desagua en el Barranco Salado, que finalmente vierte al mar, próximo a la Punta del Mascarat, Término de Altea.

2-1.3 La costa y el mar.

A pesar de la gran extensión territorial del Término de Benisa (69,65 Km².), éste tiene por longitud de costa, tan solo 3 Km., puesto que el territorio municipal se desarrolla paralelamente a la costa, aunque a escasa distancia de ella, separado por el Término de Calpe.

La configuración de la costa es variable a lo largo de los 3 Km. del Término, encontrándose pendientes importantes, que forman pequeños acantilados y pequeñas calas de mediana calidad. Las playas se localizan precisamente en esas calas, siendo las mas importantes de Norte a Sur, las siguientes: Cala de Baladrar, del Abogat, de Cabo Blanco, de la Fustera y de Balsetes. La mas importante de estas playas es la de la Fustera, de una longitud aproximada de 90 m.

2-1.4 Datos geológicos.(1)

El área de esta provincia levantina se halla ocupada casi totalmente por el conjunto de sierras que integran el sector oriental de la Cordillera Penibética, de materiales mesozoicos y cenozoicos principalmente, correspondientes a los potentes sedimentos plegados alpinicamente a fines del Mioceno medio.

(1). Reseña estadística de la provincia de Alicante.

La tectónica de la Cordillera Penibética es sumamente complicada, como corresponde a su orogénesis y vicisitudes posteriores diastróficas. El empuje principal que provocó el plegamiento general actuó de S.E. a N.O. motivando una complicada disposición estratigráfica con estructura imbricada y mandos de corrimiento al chocar contra la meseta castellana y borde meridional del Sistema Ibérico, ya levantado anteriormente. Los movimientos ocurridos a fines de la Era Terciaria, en forma de hundimientos y basculaciones, dieron lugar a la formación de los óvalos mediterráneos, recortamiento de costas y múltiples fallas o líneas de fractura, las que han impreso un sello de confusión orográfico tal que, más que una cordillera definida, representa un conjunto de serranías.

Atendiendo a los caracteres de inestabilidad del suelo, la provincia de Alicante forma parte de la "Zona sísmica levantino-penibética". Los focos activos definidos pueden agruparse en varios núcleos y atendiendo a la intensidad de los terremotos ocurridos en cada uno de ellos, la zona que nos ocupa ha tenido sísmos de grado VI-VII (fuertes).

2-1.5 Datos climatológicos.

El clima en la zona de estudio es el típico mediterráneo, de poca nubosidad y escasas lluvias, las que se producen con fuerza durante pocos días, teniendo sus máximas en otoño y primavera.

Según datos del pequeño observatorio meteorológico de los Padres Franciscanos de Benisa, las principales características del clima de Benisa serían las siguientes:

a. Temperatura.

Uno de los rasgos más característicos del clima de Benisa, se refleja en la temperatura, donde la escasa variación entre las máximas y las mínimas durante todos los meses, incluso las diferencias a lo largo del año entre ambas, hacen que tanto en

invierno como en verano, el clima sea de lo más benigno.

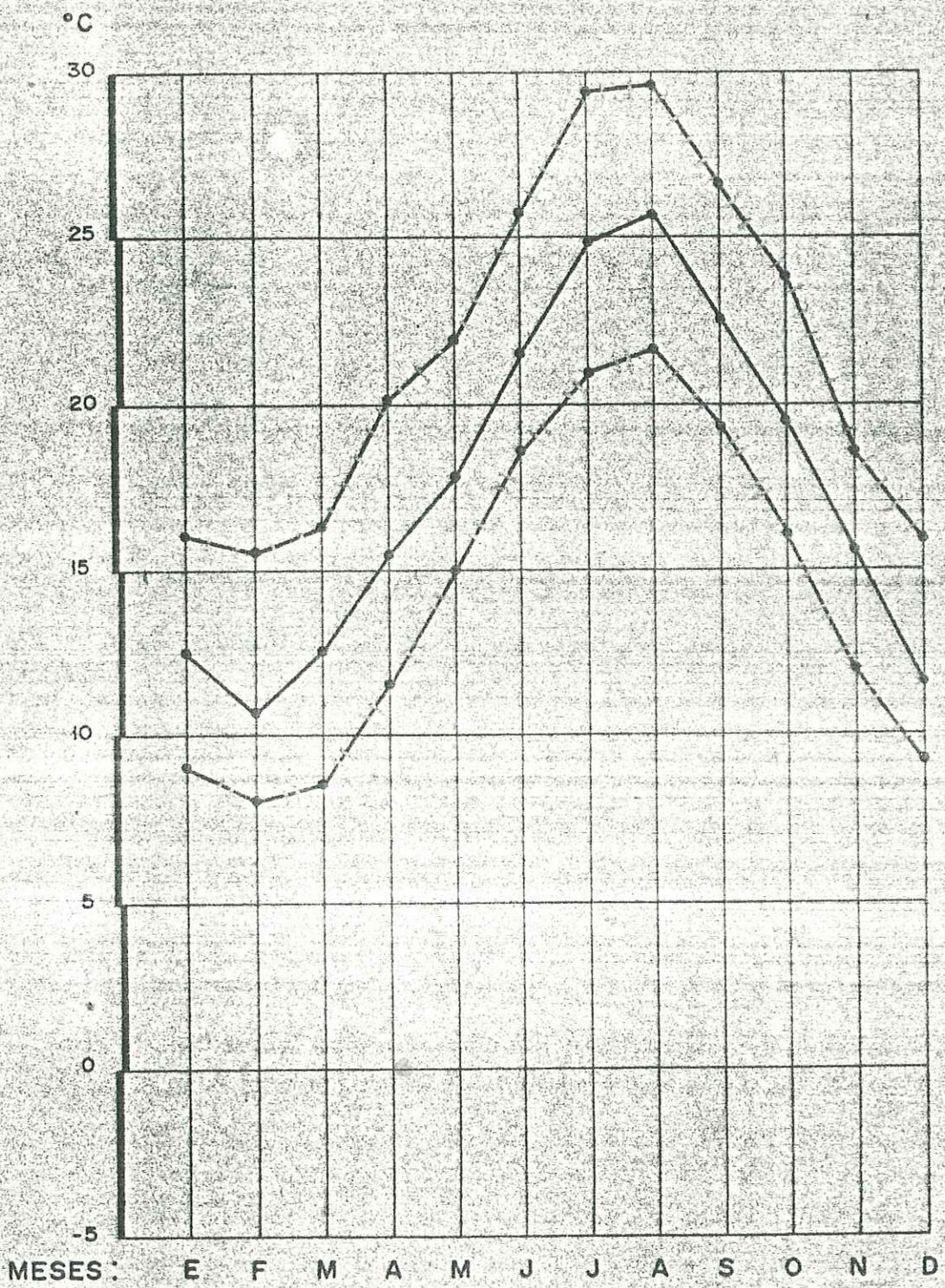
Las temperaturas máximas se registran en los meses de Julio y Agosto, donde el termómetro alcanza los 30 grados centígrados.

La temperatura media durante el año a las 8 horas - es de unos 16 grados centígrados.

La temperatura mínima corresponde al mes de Diciembre con unos 2 grados centígrados.

TEMPERATURAS

MEDIAS DE 5 AÑOS



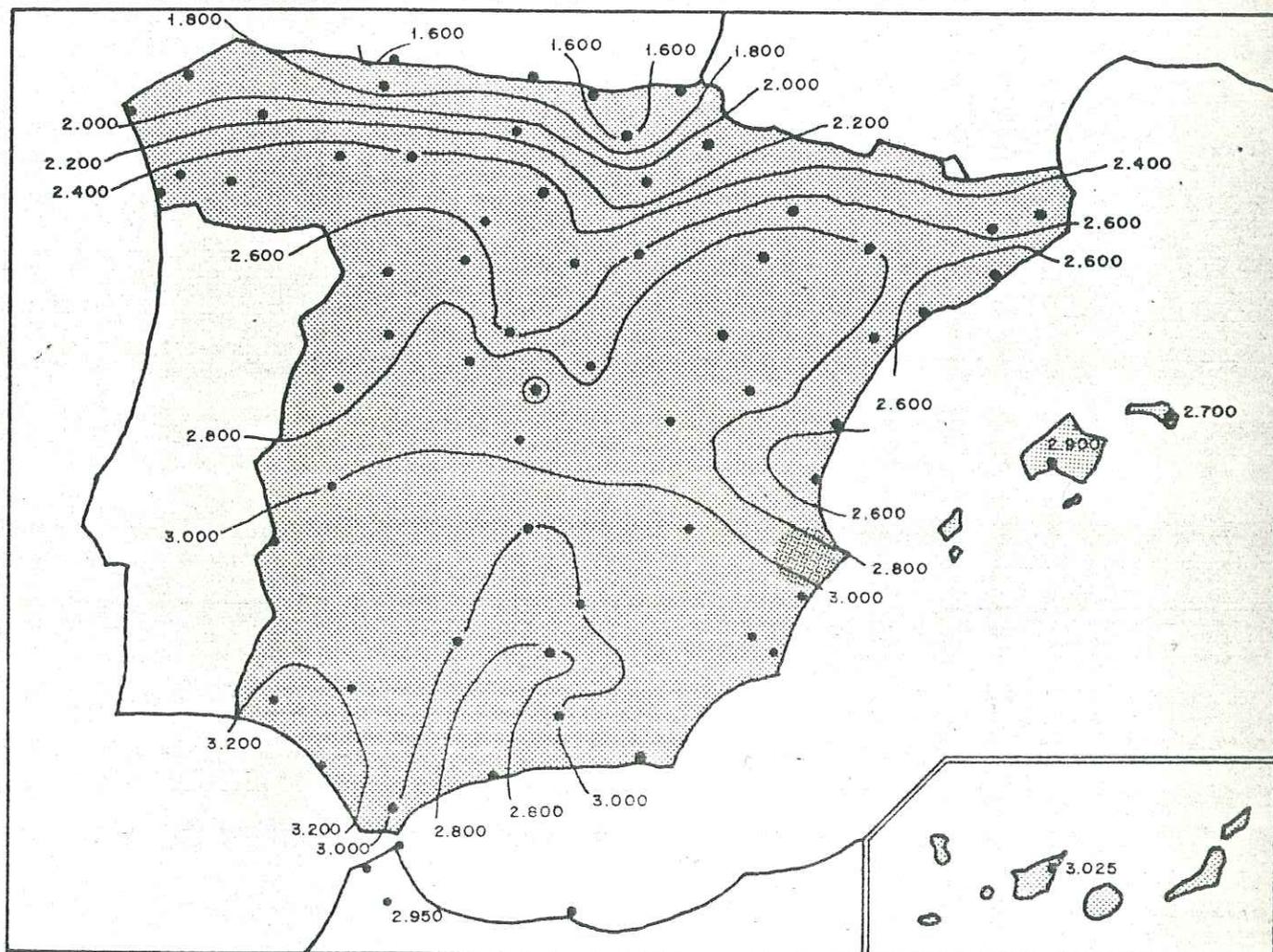
----- MAXIMAS
————— MEDIAS
----- MINIMAS

b. Insolación.

El número de horas de sol por año, se aproxima a las 3.000 horas, correspondiendo por tanto a la zona de máxima insolación de la Costa Blanca, denominando con este nombre al litoral comprendido entre los cabos de Gata y de La Nao. A título comparativo, diremos que los valores máximos y mínimos de España, corresponden al litoral Cádiz-Huelva con 3.200 horas y a la costa del Cantábrico con 1.600 horas de sol por año.

INSOLACION

MEDIA DE HORAS DE SOL POR AÑO



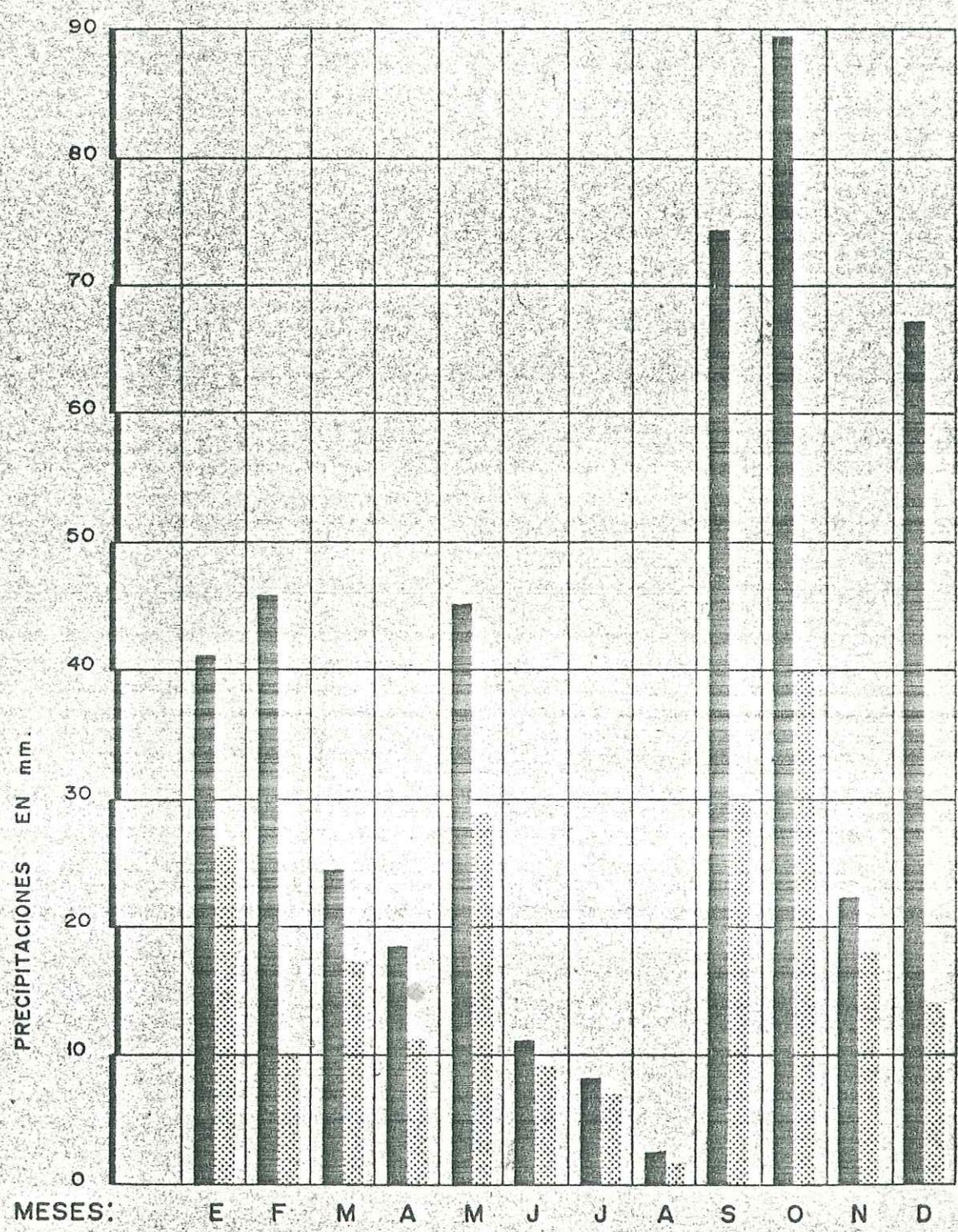
c. Precipitaciones.

El análisis de las lluvias nos da precipitaciones de escasa importancia a lo largo del año, con un total de 500 mililitros de media aproximadamente por año, propio del clima levantino español y acorde con el gran número de horas de sol tan elevado. Así mismo se observa que en la mayor parte de los meses, la precipitación máxima en 24 horas es mayor al 50% de todo el mes y en algunos lugares el 100%. Esto nos hace notar el régimen torrencial de lluvias localizados en muy pocos días al mes. Los meses de máximas precipitaciones están localizados en el otoño, siendo los más escasos, los del verano.

PRECIPITACIONES

MEDIAS DE 5 AÑOS

■ TOTAL
▨ MAXIMA EN 24 HORAS



d. Vientos.

Los valores obtenidos durante un periodo de cuatro años, son los siguientes:

Dirección de los vientos	Número de días	%
Calma	63	4,3
Nordeste (N.E.)	277	19,0
Sureste (S.E.)	447	30,6
Suroeste (S.O.)	275	18,8
Noroeste (N.O.)	398	27,3
Total días observados	1.460	100,0

Como puede apreciarse, los días de calma son muy escasos, representando solamente el 4,3% del periodo, equivalente a una media anual de 15 días.

Los vientos se establecen predominantemente en direcciones S.E. y N.O., los que representan el 57,9% o una media anual de 211 días, mientras que las direcciones N.E. y S.O. ocupan el 37,8% del periodo observado, lo que equivale a un promedio anual de 138 días.

e. Humedad relativa.

La humedad relativa del aire registra un valor medio anual del 64%, correspondiendo los meses de menor humedad a Noviembre, Diciembre, Enero y Abril, siendo el mes de Noviembre el que dió el valor inferior con 58%.

Los valores más altos corresponden al periodo Mayo Octubre, acusando el valor máximo el mes de Septiembre con 70%.

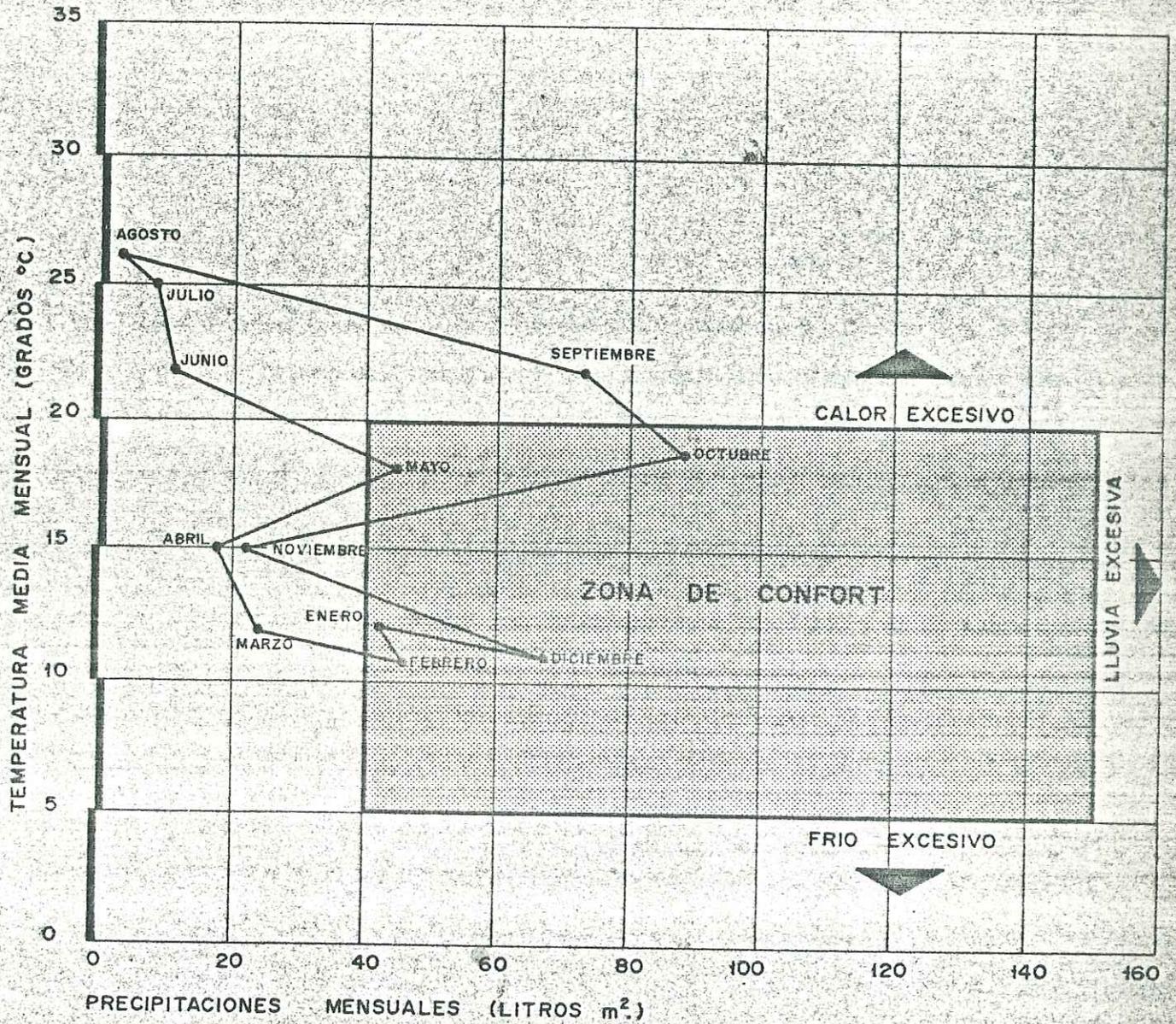
f. Climogramas.

Completando los datos anteriores, se han elaborado los climogramas de Taylor y de Singer, que expresan las condiciones climáticas en relación con las exigencias de eficacia y confort.

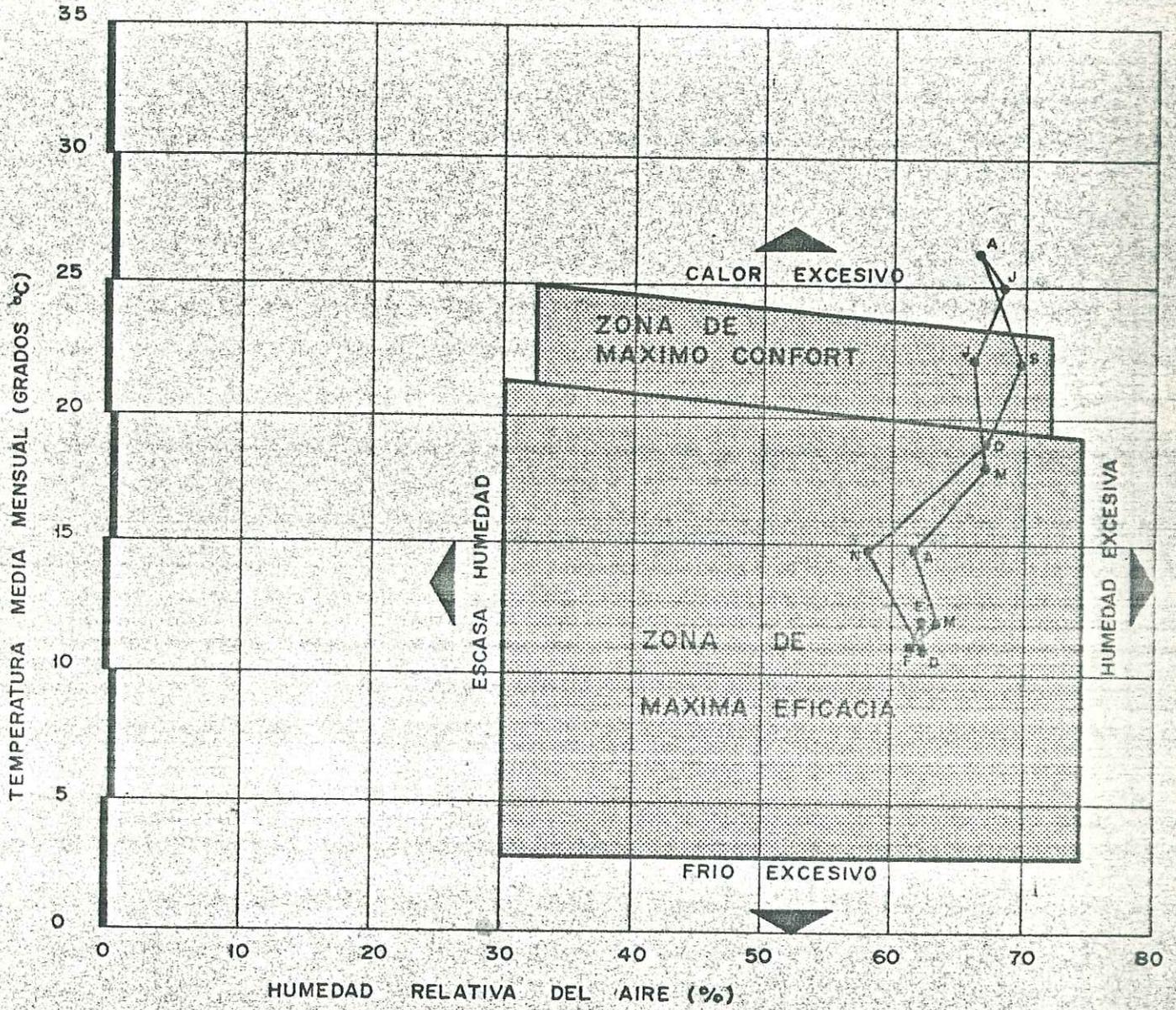
El climograma de Taylor, relaciona la temperatura con la pluviometría, habiendo tomado los valores medios mensuales para establecer el mismo. En este gráfico puede deducirse que en la zona de confort, se encuentran los meses de Enero, Febrero, Mayo, Octubre y Diciembre; el mes de Septiembre se encuentra en la zona de calor excesivo, aunque las precipitaciones alcanzan los 73 milímetros; Marzo, Abril y Noviembre son excesivamente secos y los meses de Junio, Julio y Agosto son excesivamente secos y calurosos.

El climograma de Singer, está relacionado con la temperatura y la humedad relativa del aire, habiéndose elaborado con los valores medios mensuales. Este climograma es mucho más real que el anterior y en él puede apreciarse que solamente los meses de Julio y Agosto se encuentran en la zona de calor excesivo, aunque próximos a la zona de máximo confort. El resto de los meses se encuentran en las zonas de máximo eficacia o de máximo confort.

CLIMOGRAMA DE TAYLOR



CLIMOGRAMA DE SINGER



2-2.1 Evolución de la población.

La evolución de la población en el Término Municipal, según los censos y el padrón municipal, desde comienzos de -- siglo, es la siguiente:

Años	Población	Indice	Crecimiento	Decrecimiento
1.900	5.672	100,0		
1.910	5.672	100,0	-	-
1.920	5.931	104,5	259	-
1.930	6.026	106,2	95	-
1.940	6.313	111,3	287	-
1.950	5.704	100,5	-	609
1.960	5.023	88,5	-	681
1.970	5.665	99,9	642	
1.977	6.860	120,9	1.195	

Del presente cuadro pueden deducirse las siguientes conclusiones:

- a. La población de 1.900 es análoga a la registrada en 1.970.
- b. De 1.910 a 1.940, la población registra un aumento considerable, pasando los habitantes de 5.672 en 1.910, a 6.313 en 1.940. Lo que representa un crecimiento de 641 habitantes o del 11,3%.

- c. En las décadas 1.950 y 1.960 sufre la población un decrecimiento importante, alcanzando en 1.960 la cifra de 5.023 habitantes, es decir la más baja desde comienzos de siglo.
- d. En cambio puede observarse que a partir de 1.960, coincidiendo con el despegue del desarrollo turístico, la población aumenta paulatinamente, alcanzando en 1.977 la cifra de 6.860 habitantes.

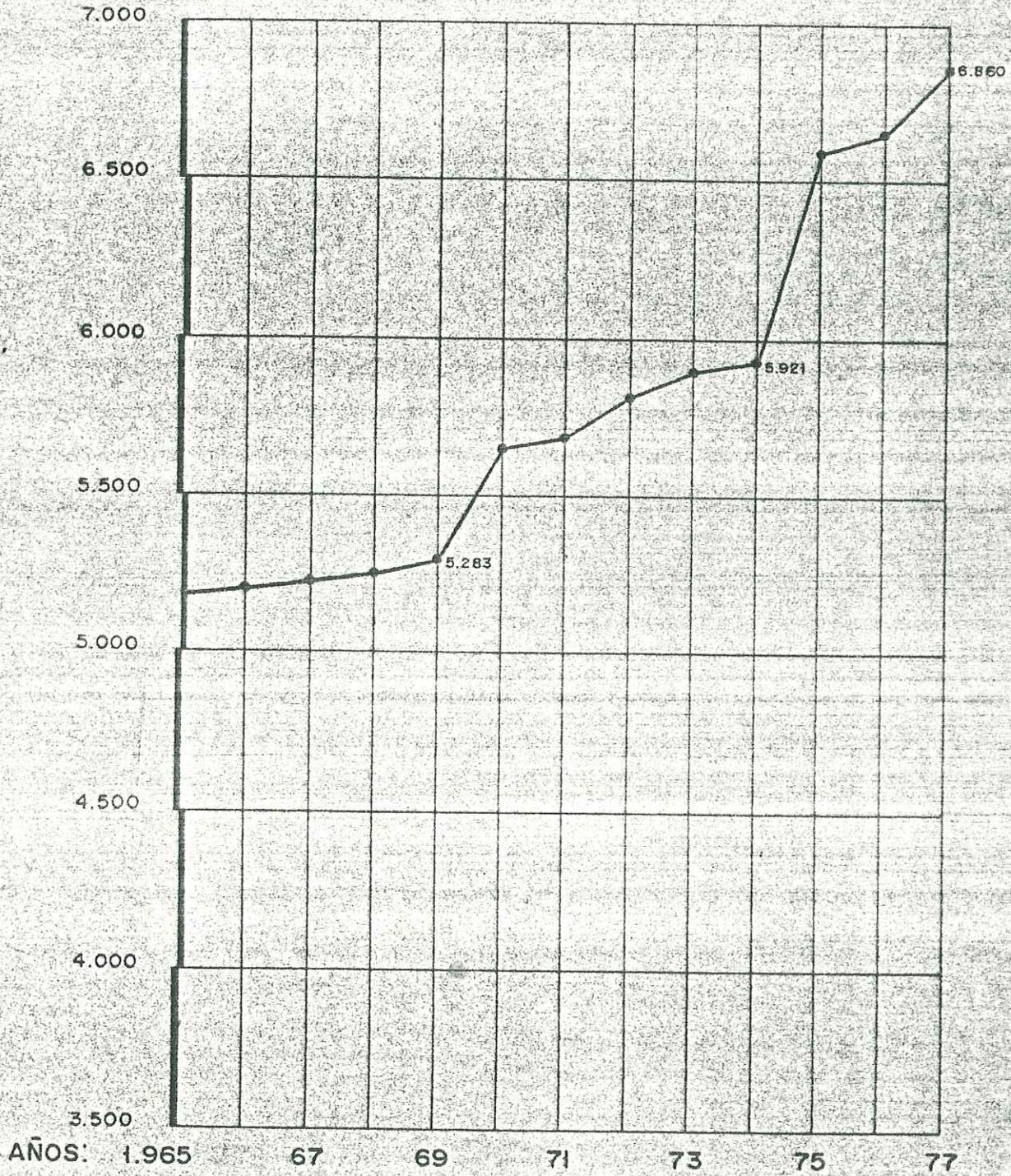
La evolución de la población durante el periodo -- 1.960 a 1.977, distinguiendo los asentamientos en el Casco Urbano y en Areas Exteriores, fué la siguiente:

Años	Casco Urbano	Areas Exteriores	Población Total
1.960	3.430	1.593	5.023
1.961	3.492	1.577	5.069
1.962	3.513	1.558	5.071
1.963	3.525	1.548	5.073
1.964	3.572	1.544	5.116
1.965	3.895	1.283	5.178
1.966	3.910	1.282	5.192
1.967	3.918	1.292	5.210
1.968	3.954	1.287	5.241
1.969	3.976	1.307	5.283
1.970	4.500	1.165	5.665
1.971	4.509	1.161	5.670
1.972	4.522	1.291	5.813
1.973	4.543	1.357	5.900
1.974	4.562	1.359	5.921
1.975	4.710	1.883	6.593
1.976	4.760	1.892	6.652
1.977	4.785	2.075	6.860

EVOLUCION DE LA POBLACION

PERIODO 1.965 - 1.977

HABITANTES



Estos datos, se refieren solamente a la población residente, no teniendo en cuenta la población turística, que se asienta en general en áreas exteriores y de la que el Ayuntamiento no posee datos. Hay que estimar que durante los meses de estio, en el Término de Benisa reside una población turística del orden a los 8.000 habitantes.

De todos modos, pueden deducirse las siguientes conclusiones del periodo 1.960-1.977:

- a. Un aumento poblacional de 1.355 habitantes, que suponen una media anual de unos 80 habitantes.
- b. Aunque el crecimiento no es demasiado importante, no se registra en el periodo ningún decrecimiento.
- c. Las áreas exteriores no reflejan la realidad, puesto que como se ha indicado, la población en estas áreas en épocas de verano es del orden de los 8.000 habitantes y durante el resto del año, aunque las cifras son variables, se estima que incluso en las épocas más bajas, la población no es inferior a los 3.500 habitantes.

2-2.2 Crecimiento de la población.

Los datos que figuran en el Plan General de Ordenación, que fueron facilitados en su día por el Ayuntamiento de Benisa son los siguientes:

Años	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento natural
1.960	75	79	- 4
1.961	82	61	+21
1.962	73	89	-16
1.963	64	73	- 9
1.964	75	80	- 5
1.965	64	76	-12
1.966	91	66	+25
1.967	76	79	- 3
1.968	91	92	- 1
1.969	82	88	- 6
1.970	62	66	- 4

Estos datos, tampoco son demasiado significativos por el hecho de que en las pequeñas localidades, las mujeres asisten a dar a luz a la Capital o localidades de mayor importancia, - donde existen establecimientos hospitalarios y asistencia especializada, siendo en este lugar donde se registran los nacimientos.

2-2.3 Localización y densidades de la población.

Con datos obtenidos en el Ayuntamiento de Benisa y en el Nomenclator de la Provincia de Alicante, se ha confeccionado el cuadro que sigue, que muestra la localización y densidades de la población, así como su evolución, durante los años 1.960, 1.965, 1.970 y 1.977.

Años	Entidad	Habitantes		Superficie T.M. Km2.	Densidad hab/Km2.
		Absoluto	%		
1.960	Núcleo Urbano	3.430	68	69,65	72
	Areas exteriores	1.593	32		
	T O T A L	5.023	100		
1.965	Núcleo Urbano	3.895	75	69,65	74
	Areas exteriores	1.283	25		
	T O T A L	5.178	100		
1.970	Núcleo Urbano	4.500	79	69,65	81
	Areas exteriores	1.165	21		
	T O T A L	5.665	100		
1.977	Núcleo Urbano	4.785	70	69,65	98
	Areas exteriores	2.075	30		
	T O T A L	6.860	100		

Puede deducirse por lo anteriormente expuesto que los 72 habitantes por Km2. del año 1.960 evolucionaron a 98 hab/---Km2. en 1.977.

A título comparativo, las densidades del Término Municipal de Benisa, la provincia y la nación en los años 1.970 y 1.975, fueron así:

Ambito	Densidad hab/Km2.	
	1.970	1.975
Término Municipal de Benisa	81	98
Provincia de Alicante	148	176
Nacional	67	71

La densidad del Casco Urbano era en 1.978 de - 87,5 hab/Ha.

2-2.4 Composición familiar.

Con los datos de población y número de viviendas, en el Casco Urbano, se deduce el número de habitantes por vivienda, lo que es igual a la composición familiar. Esta composición de - - habitantes/vivienda evolucionó así:

Años	Población	Número de viviendas	Promedio hab/vivienda
1.960	5.023	1.181	4,25
1.970	4.500	1.641	2,74
1.975	4.710	1.800 *	2,61
1.978	4.900 *	1.900 *	2,58

* Cifras estimadas.

Estos datos ponen de manifiesto el extraordinario crecimiento del número de viviendas, así como el mejoramiento del nivel de vida, sobre todo si se tiene en cuenta que la composición familiar medio del país, es del orden del 3,8 habitantes.

2-3. EL MEDIO POLITICO ADMINISTRATIVO

2-3.1 Relación con la Comarca, Provincia y Región.

El Término Municipal de Benisa, pertenece a la Comarca de la Marina; tiene como partido judicial a Denia y la Provincia, es la de Alicante. La región es por tanto la del País Valenciano.

2-3.2 Justicia, Milicia y Religión.

- Audiencia Territorial: Valencia.
- Audiencia Provincial: Alicante.
- Juzgado de Instrucción: Denia.
- Juzgado Comarcal: Denia.
- Juzgado de Paz: Benisa.

- Capitanía General
de la 3ª Región, Valencia.
- Gobierno Militar: Alicante.
- Departamento Marítimo: Cartagena.
- Comandancia de Marina: Alicante.
- Ayudantía de Marina: Altea.
- Región Aérea de
Levante: Valencia.
- Sector Aéreo: Alicante.

- Diócesis: Valencia.
- Arciprestazgo: Benisa.

2-3.3 La enseñanza.

Independientemente de la enseñanza universitaria o especializada, que está situada en Alicante, Alcoy o Valencia, en el Término de Benisa existen estos centros de enseñanza:

Centro	Número de plazas	Superficie terreno m2.
E.G.B.- Padre Melchor	435	5.000
E.G.B.- 12 de Octubre	725	10.000
Academia Aviles		
Colegio "La Purisima"		
Academia Idiomas		

Si se considera que la media nacional de los alumnos con edad de asistir a los centros de E.G.B. es del orden del 15%, puede afirmarse que la población E.G.B. de Benisa, está escolarizada, ya que la relación número de plazas población de 1.978, arroja un porcentaje del 23,6%. Sin contar los alumnos que estén matriculados en los centros privados, o bien en Valencia o Alicante.

2-3.4 Sanidad.

El equipamiento sanitario en el Término de Benisa es muy reducido, resumiéndose a 3 médicos y 2 A.T.S.

El Término Municipal de Benisa tiene su correspondiente Plan General de Ordenación, que fué aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Octubre de 1.973.

Además de este planeamiento, existen diversos Planes Parciales, igualmente aprobados, así como otros que actualmente se encuentran en tramitación. El resumen y principales características de los mismos es el que sigue:

Denominación	Superficie en Has.	Uso principal	Observaciones
P.P. San Jaume	48,50	Residencial unifamiliar	Aprobado. Parte del mismo en el T.M. de Teulada
P.P. Altamira	10,03	Residencial unifamiliar	Aprobado por la C.P.U. 10-3-78.
P.P. Patmore	11,03	Residencial unifamiliar	Aprobado.
P.P. Poligono Industrial	30,95	Industrial	Aprobado por la Conselleria de O. P. y Urbanismo de Alicante. De promoción municipal.
P.P. Los Almendros	8,25	Residencial unifamiliar	En tramitación.
P.P. La Viña	23,57	Residencial unifamiliar	En tramitación

2-4 EL TURISMO

2-4.1 Recursos turisticos.

Los recursos turisticos del Término Municipal están relacionados con las características que siguen:

- Clima: Mediterráneo, seco, de temperatura moderada, muy idóneo para los asentamientos humanos-turisticos..
- Playas: A pesar de la escasa longitud de las mismas, apenas alcanzan los 800 m., su belleza y entorno, hace de ellas, lugares atractivos y tranquilos, preferidos por numerosas personas. Las playas principales son la Fustera y Balsetes.
- Elementos de interés paisajístico o pintoresco:
Sierra de Bernia, Sierra de Oltá, la Fustera y el entorno en general del Término Municipal que presenta unas - extraordinarias panorámicas.
- Centros de espectáculos, deportivos y de actividades culturales:

Cines	2 (1 de verano)
Campo de futbol	1
Conjunto polideportivo	1
Casino	1

2-4.2 Equipamiento turistico.

El equipamiento turistico en el Término, es bastante reducido dada la situación del casco urbano, el que está cruzado por la carretera nacional Alicante-Valencia y su proximidad a Benidorm o Alicante. De otra parte los turistas que visitan el territorio, en general, tienen allí su residencia. Estas circunstancias hacen que Benisa carezca de un centro hotelero.

Las instalaciones existentes pueden resumirse así:

Número de establecimientos	Denominación	Número de plazas turísticas.
8	Pensiones	150
1	Camping	60
31	Bares	-
9	Restaurantes	-

La estructura territorial del Término Municipal de Benisa, puede resumirse en líneas generales como sigue:

- a). Dos tipos de asentamientos humanos, los que forman el núcleo urbano en el que habita, en principio, la población residente, y el otro compuesto por las áreas exteriores, formado por residencias de tipo unifamiliar, ocupadas principalmente por extranjeros de forma periódica. Estas áreas, tanto en urbanizaciones, como en vivienda dispersa ocupan unos dos tercios de la superficie del Término, lo que equivale a unas 4.000 Has.
- b). Areas destinadas a la agricultura y áreas montañosas con fuertes pendientes, las que ocupan aproximadamente unas 1.300 Has.
- c). Las áreas destinadas a la agricultura tienen una extensión superior a la diferencia del territorio municipal, deducidas las áreas exteriores y las de montaña, por el hecho de que las áreas agrícolas se superponen en ciertas zonas con las de vivienda dispersa. La superficie puede estimarse en unas 2.460 Has.
- d). La red de circulación que se describe más adelante, compuesto por la autopista del Mediterráneo, la carretera nacional N-332, otras carreteras de tipo local y la línea férrea de Alicante a Denia.

2-5.2 Uso actual del suelo.

En el Término de Benisa, se pueden distinguir dos usos de suelo principales, áreas edificadas y áreas rústicas.

Las áreas edificadas, como ya se ha mencionado - anteriormente, están destinadas principalmente a vivienda, las que se localizan en el núcleo urbano y en las áreas exteriores. El núcleo urbano, ocupa una superficie de unas 56 Has. Las áreas exteriores o de promoción turística, bien en urbanizaciones o bien en vivienda de tipo dispersa, en medio rústico se extienden en una superficie del orden de las 4.000 Has.

Las áreas rústicas están formadas por el resto del territorio, aunque también se superponen en ciertos casos con las áreas exteriores, anteriormente indicadas, ocupando una superficie aproximada de unas 4.000 Has.

Estas áreas rústicas, pueden clasificarse en tierras labradas y tierras sin labrar.

Las tierras labradas ocupan una superficie de - - 2.460 Has. siendo la casi totalidad de las mismas de secano, ya que solamente unas 25 Has. son de regadío, lo que supone el 1% de las tierras labradas.

En el cuadro siguiente, aparecen reflejados los - distintos usos del suelo y superficies aproximadas de cada uso:

Uso principal	Superficies en Has.	
	Parciales	Totales
<u>Areas edificadas</u>		
- Núcleo urbano	56	
- Areas exteriores	2.539	
TOTAL		2.595
<u>Areas rústicas (Tierras labradas)</u>		
- Viñedo	2.000	
- Cultivos, cereales, hortalizas, etc.	160	
- Frutales	300	
TOTAL		2.460
<u>Areas rústicas (Tierras sin labrar)</u>		
- Montes, eriales	1.500	
- Caminos, barrancos	410	
TOTAL		1.910
TOTAL TERMINO MUNICIPAL		6.965

La red de circulación en el Término Municipal está constituida por:

- a).- La Autopista del Mediterráneo que cruza el Término en sentido Norte-Sur, con una longitud de 11 km.
- b).- Carretera Nacional-332 de Valencia a Almería por Cartagena, que atraviesa el territorio en sentido Noroeste-Sur, sensiblemente paralela a la costa, aunque a unos 6 km. de la misma, pasando por el núcleo urbano de Benisa.
- c).- Carretera provincial AV-1421, de Benisa a Jalón, que enlaza con la N-332 a 1 km. y al Oeste del núcleo urbano.
- d).- Carretera provincial AV-1423, de Benisa a Senija, Lliber y Jalón, que parte de la N-332 al extremo Este del núcleo urbano.
- e).- Carretera provincial AP-1347 y 1391, de Moraira a Calpe, que transcurre paralela al mar y junto al mismo, con un trazado sinuoso, debido al relieve de la zona costera.
- f).- Carretera provincial AV-1345, de Teulada o Calpe, que enlaza con la anterior en el Término Municipal de Benisa, en las proximidades de Cabo Blanco.
- g).- Carretera provincial AP-1349, de Benisa a la Fustera que enlaza con la anterior en la zona de Piedramala.
- h).- Carretera provincial AV-1344, de Benisa a la Estación.
- i).- Carretera provincial, AV-1425, de Benisa a Pinos, de trazado sinuoso, camino de montaña.

Completan esta red, otros caminos vecinales de menor importancia, que permiten las comunicaciones con las áreas exteriores.

Existe también la línea férrea de vía estrecha de Alicante-Denia, que tiene una estación a 2 Km. y al Este del núcleo urbano de Benisa.

Las características principales de las vías mencionadas, son las siguientes:

Tipo de vía	Longitud Km.	Clase de firme	Estado
Autopista del Mediterráneo	11	Asfalto	Bueno.
Carretera nacional N-332 de Almería a Valencia	19	Asfalto	Bueno.
Carretera provincial AV-1421 de Benisa a Jalón	3	Asfalto	Regular.
Carretera provincial AV-1423 de Benisa a Senija	1	Asfalto	Regular.
Carretera provincial AP-1347 y 1391, de Moraira a Calpe	6	Asfalto	Regular.
Carretera provincial AV-1345 de Teulada a Calpe	5,8	Asfalto	Regular.
Carretera provincial AP-1349 de Benisa a la Fustera	7	Asfalto	Bueno.
Carretera provincial AV-1344 de Benisa a la Estación	1,7	Asfalto	Bueno.
Carretera provincial AV-1425 de Benisa a Pinos	10		Regular.
Ferrocarril de vía estrecha de Alicante a Denia	9,5		Regular.

2-5.4 Organización y equipamiento general.

El centro principal y único de servicios en el -
Término Municipal de Beniso, está localizado en el núcleo urba-
no, el que se encuentra dotado de los equipamientos requeridos
para la administración, gobierno y asistencia a nivel municipal.
Para los demás equipamientos, la población acude a Alicante y -
Valencia.

En los planos correspondientes a la INFORMACION, -
se indica la localización de los equipamientos indicados así - -
como edificios públicos del Término Municipal de Beniso.

2-5.5 La edificación.

Los tipos de edificación que predominan en las áreas
construidas en el Término son:

- Manzana densa cerrada con patios al interior, en el casco urbano principal.
- Bloques abiertos, en las nuevas áreas de edificación reciente, en el casco urbano principal.
- Unifamiliar aislada, en las áreas exteriores, especialmente en "La Fustera", destinados principalmente al turismo, o - viviendas de segunda residencia.

En cuanto a la altura de la edificación, en el - -
núcleo urbano, es como sigue:

- De 1 y 2 plantas70%
- De 3 y 4 plantas30%
- De 5 plantas, unos 12 edificios.
- De 7 plantas, solamente 1 edificio.

Puede por tanto deducirse que la altura predominante es de 2 plantas.

En La Fustera y otras áreas exteriores la altura predominante es de 1 planta aunque existen en número reducido - - edificaciones de 2 plantas.

2-6. INFRAESTRUCTURAS BASICAS2-6.1 Abastecimiento de agua.

Todas las áreas edificadas del Término, están -- dotadas de suministro de agua potable. El agua proviene de diver_usas captaciones:

- a. Una captación realizada en 1.967 y localizada en el Término Municipal de Benidoleig, a 18 km. de Benisa, con un -- caudal del orden de 2.200 m³/día, el que por medio de una conducción de fibrocemento de un diámetro de 0,30 m., alimenta el correspondiente depósito regulador, el que tiene una capacidad de 2.500 m³.
- b. Tres captaciones realizadas, dos en 1.976 y una en 1.979, localizadas en el Término Municipal de Benichembla, a una distancia de 11 km. de Benisa, con un caudal de 5.760 m³/día, el que por medio de una conducción de fibrocemento de un diámetro de 0,30 m., alimenta un depósito regulador de una capacidad de 5.000 m³.

Además de estas infraestructuras, y teniendo en -- cuenta que durante los meses de verano el caudal se reduce aproximadamente a un 70%, el Ayuntamiento de Benisa tiene en proyecto la realización de otras captaciones, que permitan asegurar, -- incluso en los meses de estio, el abastecimiento de agua para el núcleo urbano y para las áreas exteriores.

2-6.2 Red de saneamiento.

En el Término Municipal de Benisa, la red de sanea_umiento, solamente existe en el núcleo principal. La red se conser_uva en buen estado, careciendo de estación depuradora, vertiendo -- las aguas fecales, sin depurar, a un barranco.

En las áreas exteriores el servicio de saneamiento se realiza por medio de fosas sépticas.

2-6.3 Energía eléctrica.

Lo energía eléctrica es suministrada al conjunto de las áreas edificadas en el Término, por la compañía Hidroeléctrica Española, no existiendo problemas respecto a este servicio.

2-6.4 Pavimentación.

Tanto a nivel territorial, como a nivel urbano, -- el conjunto de carreteras y calles del Término de Benisa, se -- encuentran asfaltadas.

2-7. ESTRUCTURA ECONOMICA

2-7.1 Inversiones urbanísticas.

Durante los últimos 15 años, las principales inversiones urbanísticas realizadas o en proyecto, bien por el Ayuntamiento o la iniciativa privada arrojan el siguiente resultado:

C O N C E P T O	Promoción
<p><u>A. Equipamientos urbanos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Traída de aguas de Benidoleig, 18 km. - Adquisición de tres pozos para captación de agua potable en Benichembla. - Traída de agua de Benichembla. - Construcción de 2 depósitos reguladores de agua, de 2.500 y 5.000 m³. - Red de saneamiento en núcleo urbano. - Red de alumbrado público. - Pavimentación de la red viaria. 	Municipal
<p><u>B. Equipamiento docente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Centro de Educación General Básica de 16 unidades "12 de Octubre". 	Municipal
<p><u>C. Otras actuaciones</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Polígono Industrial con Plan Parcial - aprobado y Proyecto de Urbanización actualmente en redacción, con una superficie de 31 Has. - Diversos edificios industriales. - Construcción y renovación de edificación privada residencial, en núcleo urbano 	<p>Municipal</p> <p>Privada</p>

C O N C E P T O	Promoción
<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de unos 2.500 chalets unifamiliares destinados al turismo y segunda residencia. - Planes Parciales aprobados y en construcción, de vivienda unifamiliar, - localizados en "La Fustera" <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>San Jaume</u>, superficie 48,50 Has. 2. <u>Patmore</u>, superf. 11,03 Has. 3. <u>Altamira</u>, superf. 10,03 Has. - Existen actualmente en proyecto otros Planes Parciales más, con el mismo uso que los anteriores. 	Privada

2-7.2 Evolución de los presupuestos municipales.

Se expone a continuación la evolución de los presupuestos ordinarios municipales, periodo 1.960 - 78, los que se han completado con otros datos significativos, que permiten apreciar la evolución tanto de los presupuestos como de los valores relativos "per cápita".

Para ambos casos se ha tomado el año 1.970 como índice = 100.

Años	Pts. en miles	Índice	Población	Pts. per cápita	Índice
1.960	978	13	5.023	195	15
1.962	1.421	19	5.071	280	22
1.964	1.871	26	5.016	373	29
1.966	2.575	35	5.192	496	38
1.968	4.614	63	5.241	880	68
1.970	7.300	100	5.665	1.287	100
1.972	18.200	249	5.813	3.131	243
1.974	30.000	410	5.921	5.067	393
1.976	32.715	448	6.652	4.918	382
1.978	44.110	604	7.000 ⁽¹⁾	6.301	490

(1).--Cifra estimada.

Del cuadro expuesto, puede deducirse el extraordinario crecimiento que se ha manifestado en los últimos 20 años. Esta evolución dividida en dos periodos ha presentado los siguientes resultados:

Periodos	I n c r e m e n t o s			
	Presupuestos en miles de pesetas	En % media anual	Pts "per cápita"	En % media anual
1.960 - 70	6.322	64,6	1.092	55,9
1.970 - 78	36.810	63,03	5.014	48,7

2-7.3

Tráfico y transportes.

Las líneas de transportes que sirven el Término Municipal son las siguientes:

Línea y tipo de transporte	Frecuencia y destino
Por carretera: Autobuses Unión de Benisa	1 cada hora hacia Alicante y Valencia.
Por F.C.: (1) Línea Denia-Alicante	6 por día en ambas direcciones.

(1).- Al encontrarse la estación situada a 2 km. del núcleo urbano, este servicio apenas se utiliza.

Por lo que respecta al parque de vehículos, la evolución que se ha manifestado en el periodo 1.965 - 1.978, ha sido así:

Tipo de vehículos	Años y número de vehículos			
	1.965	1.970	1.975	1.978
Camiones	47	60	75	83
Turismos	157	426	1.663	2.236
Carros	44	44	44	44
Otros	75	491	360	500
Total vehículos	323	1.021	2.142	2.863

2-7.4

Equipamiento comercial e industrial.

El equipamiento comercial del territorio municipal de Benisa, se encuentra localizado principalmente en el núcleo urbano, en el que existen los comercios necesarios para abastecer la población del Término. Puede decirse que Benisa, es un sub-centro comercial a nivel comarcal. No existiendo en este el comercio especializado de lujo, propio de los grandes núcleos turísticos. Para ello se sirve de Benidorm, Denia, Javea, Alicante y Valencia.

La relación de los establecimiento comerciales instalados actualmente en Benisa son los siguientes:

Número de establecimientos	Tipo de actividad
22	Alimentación
11	Vestido y calzado
12	Electrodomésticos, mobiliario
3	Librerías y papelerías
7	Bancos y cajas de ahorros
2	Farmacias
1	Droguería
31	Bares y cafeterías
9	Restaurantes

En cuanto al equipamiento industrial, puede decirse que es bastante representativo, destacando por su tipo de actividad los dedicados a la construcción y a la fabricación de muebles.

La cantidad de establecimientos, tipo de actividad y número de empleados es como sigue:

Número de establecimientos	Tipo de actividad	Número de empleados
5	Construcción de edificios	350
3	Fabricación de material - prefabricado de hormigón armado	20
2	Fabricación de muebles	90
2	Fabricación y manipulación de plásticos y derivados	70
10	Talleres mecánicos, de - madera, etc.	40

3. ANALISIS Y PROYECCIONES

3-1. TENDENCIAS Y POSIBILIDADES DEL DESARROLLO

3-1.1 Consideraciones generales.

El principal objetivo de un Plan General Municipal, es establecer el marco adecuado que permita el desarrollo urbanístico futuro del Término Municipal, tratando de ordenar al mismo tiempo la estructura urbanística actual, la que en general, constituye la base de partida.

Ahora bien, el desarrollo urbanístico futuro puede ser el resultado de la evolución natural histórica de la población y de los fuentes de trabajo y producción, o ser consecuencia de una promoción previamente planeada.

Esto quiere decir que independientemente del estímulo que en la actividad urbanística pueda producir la puesta en práctica del Plan de Ordenación, éste no constituye propiamente un plan de desarrollo, sino más bien el medio para localizar físicamente este desarrollo humano, social, laboral, cultural, etc que como hemos indicado antes puede ser natural o planeado.

3-1.2 Análisis de la información.

Del análisis y estudio de los datos recogidos que figuran en los capítulos anteriores de esta Memoria, así como en la Memoria del P.G.O. de Benisa actualmente vigente con fecha Marzo de 1.972, pueden resumirse las siguientes conclusiones:

- 1.- La población del año 1.970 (5.665 hab.) era la misma que en 1.900 (5.672 hab.). En 1.978, la población alcanzó los 7.000 hab., lo que representa un aumento de 1.335 --

hab. que corresponden a una media anual acumulativa de -
167 hab. o del 3,0% aproximadamente.

- 2.- Esta tasa de crecimiento es muy superior a la nacional para el mismo periodo.
- 3.- El despegue del incremento poblacional de Benisa (ver - - cuadros del apartado 2-2.1) que comenzó hacia 1.970, fue motivado por el impacto del desarrollo turístico, lo que también puede apreciarse en el apartado 2-7.4, donde se muestra la importancia de las actividades dedicadas a la construcción y a la fabricación del mobiliario.
- 4.- Igualmente puede apreciarse este despegue en los datos - del apartado 2-7.1 donde se señalan las inversiones urba - nísticas realizadas en los últimos años.
- 5.- Es también significativo lo señalado en el apartado 2-7.2, referente a la evolución de los presupuestos ordinarios - municipales, así como las pts. "per cápita" manifestada - a partir de 1.970.
- 6.- Hay que señalar que los 2.500 chalets localizados en el - Término Municipal, dado su carácter de residencia temporal están ocupados por una población que no está registrada - en el Ayuntamiento de Benisa, pero que indudablemente - - tiene tendencia a continuar su aumento paulatinamente a - pesar de la actual crisis económica a nivel mundial.

Por lo anteriormente expuesto, pueden señalar se las siguientes conclusiones, deducidas de la Información y de las observaciones directas "in situ":

- 1.- La tasa de crecimiento de la población ha presentado en los últimos años un extraordinario incremento.
- 2.- La construcción continuará siendo la fuente principal de las actividades y permitirá, sin lugar a dudas, un aumen - to de población.

- 3.- También la industria tiene excelentes perspectivas de desarrollo y constituirá sin duda, otra fuente importante para el desarrollo futuro del Término Municipal de Benisa.
- 4.- Estos incrementos de población, se fijarán lógicamente en el núcleo urbano y sus áreas de extensión, en lo que se refiere a la población permanente y en cuanto a la población estacionaria, en principio se fijará en las áreas exteriores o de desarrollo turístico.
- 5.- En el aspecto físico, tanto en las áreas exteriores, como en el núcleo urbano, Benisa ofrece excelentes áreas que permitirán los asentamientos poblacionales señalados anteriormente.

3-2. PROYECCION DEL DESARROLLO

3-2.1 Criterios generales.

Por lo anteriormente expuesto, la proyección del desarrollo urbanístico futuro del Término Municipal de Beniso, - deberá estudiarse tomando como base, su desarrollo histórico, -- turístico e industrial.

Estos factores evolucionarán de un modo que es - difícil o prácticamente imposible determinar, no obstante con -- una estimación ponderada, puede establecerse una evolución histórica de las tasas del crecimiento poblacional considerando que - ésta se incrementará al menos en un 50% en los próximos 8 años, lo que hará que la referida tasa que es en la actualidad del 3,0% se establecerá en un 4,5% anual acumulativo.

3-2.2 Proyección de la población permanente.

Por lo que se considera más adelante, la proyección de la población de residencia permanente que se localizará fundamentalmente en el núcleo urbano y en su extensión, para los próximos 8 años, con un incremento anual acumulativo del orden del 4,5%, sería la siguiente:

ETAPAS	Años	Población	I n c r e m e n t o s	
			Parciales	Totales
	1.978	7.000		
	1.979	7.315		
	1.980	7.644		
	1.981	7.987		
PRIMERA	1.982	8.346		
	1.983	8.721		
	1.984	9.111		
	1.985	9.520	1.533	
SEGUNDA	1.986	9.948		
	1.987	10.396		
	1.988	10.863		
	1.989	11.351	1.831	
	T O T A L			3.364

Así la programación del presente Plan se extenderá a lo largo de dos etapas de cuatro años cada una, 1.982 a 1.985 y 1.986 a 1.989, conforme a lo exigido en el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento vigente.

3-2.3

Necesidades teóricas de suelo residencial.

Estimando una densidad media bruta de 100 - habitantes por Ha. las necesidades teóricas de nuevo suelo residencial serían:

$$\frac{3.364 \text{ hab. (incremento)}}{100 \text{ hab./Ha}} = \underline{33,64 \text{ Has.}}$$

3-2.4

Necesidades de suelo industrial.

La falta de datos sobre la población activa, no nos ha permitido estudiar los sectores económicos referidos - al Término Municipal de Benisa. Es por ello que la proyección -- del sector secundario, se desarrolló seguidamente de un modo estimativo, tomando como base otros datos de poblaciones de la misma comarca y que reúnen características similares.

Situación actual

- Población 1.978	7.000 hab.
- Población activa	
60% s/7.000	4.200
- Industrial	
25% s/4.200	1.050 puestos de trabajo.

Proyecciones para 1.989

- Población	11.351 hab.
- Población activa	
60% s/11.351	6.810
- Industrial	
30% s/6.810	2.043 puestos de trabajo.
- Puestos de trabajo al	
polígono industrial	
80% s/2.043	1.634

Se ha considerado que el 80% de los puestos de trabajo podrán tener su centro de actividad en el Polígono Industrial, Plan Parcial aprobado, promovido por el Ayuntamiento de Benisa. Por lo tanto la necesidad de suelo se establece como sigue:

$$\frac{1.634 \text{ p. de trabajo}}{50 \text{ p.trab./Ha.}} = \underline{32,7 \text{ Ha.}}$$

Como el Polígono Industrial tiene una superficie de 31,00 Ha. se considera que es más que suficiente hasta 1.988.

De otra parte se ha conservado en suelo urbanizable no programado, otra área destinada al mismo uso de una superficie de 18,00 Has., la que en caso de necesidad y previo el respectivo Programa de Actuación Urbanística, podrá promoverse el correspondiente Plan Parcial.

Se considera por tanto que el Polígono Industrial de promoción Municipal, ya mencionado, que tiene una superficie de 31,00 Ha., podrá absorber prácticamente las necesidades previstas de suelo industrial. No obstante se han previsto dos áreas próximas al mismo, previstas en Suelo Urbanizable no Programado, las que con una superficie de 18,00 Has. permitirán la posibilidad de 900 puestos de trabajo complementarios a la cifra ya indicada. Para el desarrollo de éstas áreas será preciso la redacción del respectivo Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) en el que se señalarán y delimitarán los correspondientes Planes Parciales.

4. ORDENACION PROPUESTA

4-1 Generalidades.

La ordenación que se propone en el presente Plan, tanto a nivel territorial como urbano, así como su correspondiente programación, se ha desarrollado en conformidad con lo dispuesto en la vigente reglamentación de la Ley del Suelo. Siendo los criterios generales los siguientes:

- A. Establecer la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano.
- B. Estudiar los Sistemas Generales de comunicación y espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en una proporción mínima de 5 m². por habitante, así como el equipamiento comunitario y centros públicos.
- C. Programar en dos etapas de 4 años el desarrollo del Plan.
- D. Establecer las medidas oportunas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, así como elementos naturales o de interés histórico-artístico.
- E. Definir las circunstancias con arreglo a las cuales se procede en su momento, la revisión del presente Plan.
- F. Clasificar el suelo en los siguientes tipos:

SUELO URBANO.

SUELO URBANIZABLE

- programado

- no programado

SUELO NO URBANIZABLE,

delimitando los ámbitos espaciales de cada uno de ellos.

- G. Organizar el desarrollo poblacional basándose en los elementos existentes, dotándolo de una red viaria eficiente y de los servicios y equipamientos urbanos requeridos para la población prevista.
- H. Respetar en lo posible las tendencias naturales de expansión de las áreas urbanas, limitando su futuro desarrollo de acuerdo con la configuración física del terreno y en función de la infraestructura territorial existente o prevista.
- I. Calificar los distintos sectores de la manera más idónea, en función de sus características de localización en la estructura urbana y de sus condiciones topográficas y físicas en general.
- J. Estructurar y completar la red viaria principal para un funcionamiento adecuado de la estructura urbana, procurando además una evolución hacia tipos de edificación y aprovechamiento del suelo más en consonancia con las actuales formas de vida.
- H. Solucionar el trágico problema que supone actualmente el tráfico de paso por la Carretera Nacional N-332, que de otra parte es la arteria principal de la trama urbana, y que desde el punto de vista funcional, actúa como una tijera, cortando las células urbanas del núcleo. Este tremendo problema que ya ha empezado a reducirse con la apertura de la autopista del Mediterráneo, se solucionará definitivamente con la red de circulación que se propone.

De una parte, en las nuevas áreas de extensión del núcleo, la red viaria, tendrá una capacidad muy superior a la hoy existente y permitirá, a pesar de las nuevas edificaciones, descargar el enorme tráfico que soporta actualmente, el eje principal mencionado C.N.-332.

De otra parte, este equipo redactor consciente y conocedor de los problemas urbanísticos de Benisa, ha propuesto en todas las numerosas alternativas que ha sometido a la Corporación Municipal, un viario de cierta importancia, que desde el punto de vista funcional, actuará como desvío exterior a la vez que servirá de límite entre los suelos edificables y los no edificables.

4-2. ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIAL

4-2.1 Introducción.

Como se ha expuesto en el apartado precedente, la estructura general del territorio para el Término Municipal de Benisa, se ha establecido en conformidad con los artículos 14 al 42 del Reglamento de Planeamiento, vigente. Los elementos fundamentales de esta estructura general se han definido así:

- Clasificación del suelo.
- Red principal de circulación territorial con sus correspondientes áreas de protección.
- Sistema general de espacios libres, destinados a zonas verdes.
- Sistema general de espacios destinados al equipamiento comunitario y centros públicos.

Se exponen a continuación las características principales de estos elementos estructurales.

4-2.2 Clasificación del suelo.

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
 - programado
 - no programado
- SUELO NO URBANIZABLE

SUELO URBANO. Comprende las áreas del núcleo actual, así como aquellas que por disponer de servicios o por tener edificación consolidada, al menos en sus dos terceras partes, han de ser --

incluidos en ésta clase de suelo de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo. Se incluyen también en la misma clase de suelo, las Ordenanzas Aprobadas. Estas actuaciones están localizadas en áreas exteriores al núcleo principal, en La Fústera y al pie de la Sierra de Oltó, todas ellas aparecen reflejadas en los planos correspondientes.

SUELO URBANIZABLE Programado. Se incluyen en ésta clase de suelo aquellas áreas cuyo utilización total ó parcial, se prevé ha de ser requerida para completar las necesidades de oferta de suelo calculadas para los próximos ocho años, tanto para el asentamiento de la población de residencia permanente, como de los demás actividades previstas en el Plan.

El desarrollo de ésta clase de suelo se realizará mediante Planes Parciales, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo.

SUELO URBANIZABLE no Programado. Está formado por las áreas que se consideran aptas para ser urbanizadas, mediante redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) y cuya programación no está incluida por no ser requerida para cubrir las necesidades de suelo estimadas para los próximos años, pero que es preciso reservar para la localización de actuaciones que en éste momento no son previsibles.

SUELO NO URBANIZABLE. Queda constituido por el resto de las áreas del Término Municipal no incluidas en ninguna de las clases de suelo anteriormente mencionadas y cuyo delimitación se ha realizado en función de su valor ó interés agrícola, paisajístico ó ecológico, ó porque de momento no se considera conveniente su urbanización.

Las superficies globales de las distintas clases de suelo, diferenciadas según su localización en:

- Núcleo urbano y áreas de extensión.
- Areas exteriores.

son las que se expresan a continuación:

Localización y clases de suelo	Superficie en Has.	
	Parcial	Total
<u>Núcleo principal y áreas de extensión:</u>		
URBANO	79,20	
URBANIZABLE PROGRAMADO	35,33	
Suma		114,53
<u>Áreas exteriores:</u>		
URBANO		
- P.P. aprobados "La Fustera"	75,26	
- P.P. Polígono Industrial	31,00	
- P.E.R.I. Oltó	57,80	
- "La Fustera"	408,05	
Suma		572,11
URBANIZABLE PROGRAMADO		
- "La Fustera"	60,99	60,99
URBANIZABLE NO PROGRAMADO		
- "La Fustera"	293,70	
- Otras áreas	643,50	937,20
NO URBANIZABLE		5.280,17
Suma		6.850,47
TOTAL TERMINO MUNICIPAL		6.965,00

4-2.3 Red principal de circulación territorial.

Constituida por la Autopista del Mediterráneo, - que además de cruzar el Término, tiene un acceso en el territorio próximo al núcleo urbano; la Carretera Nacional-332 de Almería a Valencia, vía que como la anterior atraviesa el territorio municipal, así como el núcleo urbano, y que como se mencionó anteriormente es necesario y urgente desviar al exterior de las áreas edificables.

Este desvío además de aliviar el tráfico en general de la C.N.-332, y en particular de los vehículos pesados, permitirá crear una serie de accesos al núcleo urbano, y favorecerá el desarrollo de nuevas áreas de extensión, estimulando los futuros asentamientos de la edificación, que hoy se encuentran muy limitados, tanto por la orografía, como por la falta de nuevos ejes de circulación.

Las carreteras provinciales, que se han señalado en el apartado 2-5.3 de la información, se conservan en su totalidad y tienen una longitud de 35 km.

Completa esta red principal de circulación territorial, el ferrocarril de vía estrecha de Alicante a Denia, elemento éste, que se conserva en el presente Plan.

4-2.4 Sistema general de espacios libres.

El sistema general de espacios libres, está constituido por distintas áreas, que se señalan en los planos correspondientes, y que serán destinadas a parques urbanos públicos en una proporción superior a 5,00 m². por habitante.

Se conservan la totalidad de las áreas verdes previstas en el P.G.O. vigente, habiendo ampliado algunos de estos espacios en el presente Plan.

4-2.5 Sistema general de espacios destinados al equipamiento comunitario y centros públicos.

Como elementos principales de este sistema, hay que señalar los existentes, así como los previstos, cuya localización aparece señalada en los planos correspondientes, por lo que no se considera necesario exponer aquí.

4-2.6 Superficies de los sistemas generales.

Las superficies destinadas a los sistemas generales, se han establecido considerando los conceptos siguientes:

- a) Las cifras del suelo URBANO, corresponden solamente al núcleo principal, habiendo deducido las ordenaciones aprobadas, en las que lógicamente no se prevén sistemas generales.
- b) Las cifras relativas a los suelos URBANIZABLE NO PROGRAMADO y NO URBANIZABLE, se refieren solamente a la circulación, puesto que los otros sistemas en el suelo URBANIZABLE NO PROGRAMADO, serán previstos en los correspondientes P.A.U. y en el suelo NO URBANIZABLE, no se prevén otros sistemas.

SISTEMAS GENERALES - Superficies en Has.			
Clases de suelo y localización	Circulación	Verde y Deportivo	Centros Públicos
<u>Núcleo principal y áreas de extensión:</u>			
URBANO	3,32	11,73	2,98
URBANIZABLE PROGRAMADO	3,76	2,01	0,62
NO PROGRAMADO	4,63	2,31	-
Suma	11,71	16,01	3,60
<u>"La Fustera":</u>			
URBANO	32,76	18,08	13,54
URBANIZABLE PROGRAMADO	2,40	-	-
NO PROGRAMADO	6,00	4,72	-
Suma	41,16	22,80	13,54
<u>Otras áreas exteriores:</u>			
NO PROGRAMADO	22,80	-	-
NO URBANIZABLE	19,20	6,50	-
Suma	42,00	6,50	-

4-3. ORDENACION URBANA

4-3.1 Esquema general

En el núcleo de Benisa, el esquema de la ordenación urbana propuesta se ha desarrollado, tratando de respetar al máximo el trazado existente, así como las áreas próximas de extensión que se encuentran en promoción.

Por lo tanto el esquema general del núcleo y áreas de extensión puede definirse como un esquema longitudinal que sigue la traza de la carretera N-332.

En cuanto a las áreas urbanas de La Fústera, el esquema general se basa en enlazar las áreas actualmente desarrolladas con las de futura promoción.

Para ambos casos, la Estructura Urbana Propuesta, se define por los siguientes elementos:

- Red viaria.
- Zonificación y uso del suelo.
- Organización y equipamiento.

4-3.2 Red viario.

En el núcleo actual, se mantiene, en general, el trazado y alineaciones existentes con las pequeñas rectificaciones exigidas para dar mayor fluidez al tráfico en las vías principales.

En las nuevas áreas de expansión se propone un sistema viario más diferenciado y jerarquizado, con objeto de canalizar el tráfico del modo más racional posible. Para el trazado de la red viaria, los principales criterios adoptados son los siguientes:

- A. Independizar la circulación principal o colectora de la secundaria o de reparto, teniendo en cuenta sus distintas funciones.
- B. Reducir al mínimo los desmontes y terraplenes que pudieran afectar a las condiciones naturales del medio ambiente y paisaje, mediante la adaptación de los trazados a la orografía del terreno.
- C. Evitar, en lo posible, los cruces de más de tres vías, reduciendo con ello el número de puntos de conflicto que producen aquellos en la circulación.
- D. Reducir al mínimo la longitud de las vías de reparto, al interior de las áreas urbanas, evitando con ello la posibilidad de la aceleración de vehículos, asegurando por tanto una circulación lenta en las áreas residenciales.
- E. Prever una anchura suficiente que permita la circulación de vehículos y peatones con la necesaria holgura, en función de la capacidad de las distintas áreas edificadas.

4-3.3 Zonificación y uso del suelo.

La división del territorio en zonas de distinto uso se ha planteado teniendo en cuenta las características de las distintas áreas y respetando la calificación, del Plan vigente, - siempre que ha sido posible.

Para facilitar la interpretación tanto en el texto como en la parte gráfica (planos), del presente Plan, se ha seguido el criterio de designar las zonas con una letra mayúscula y un número (de una o dos cifras), de tal manera que por la letra se obtiene la clase de suelo, y por las cifras las diversas zonas o subzonas, siendo:

- A. SUELO URBANO.
- B. URBANIZABLE PROGRAMADO.
- C. URBANIZABLE NO PROGRAMADO.
- D. NO URBANIZABLE.

En SUELO URBANO, las zonas o subzonas previstas son:

A. SUELO URBANO

- A-1 Casco antiguo.
- A-2 Ampliación de casco.
- A-3 Residencial de ensanche (A-3.1 y A-3.2)
- A-4 Residencial e industrial.
- A-5 Equipamiento.
- A-6 Industrial.
 - A-6.1 Ordenaciones aprobadas.
- A-7 Verde
 - A-7.1 Verde público y deportivo.
 - A-7.2 Verde privado.
- A-8 Unifamiliar
 - A-8.1 Ordenaciones aprobadas.
 - A-8.2 Unifamiliar.

Estas zonas agrupadas por los principales usos del suelo serian:

- Residencial y comercial

A-1, A-2, A-3.1, A-3.2, A-4 (50% aproximadamente, toda vez que el máximo destinado a residencial en esta zona es de 2 m³/m², destinando el resto del aprovechamiento a otros usos. Por lo tanto difícilmente se podrá utilizar más del 50% a vivienda), A-8.1 y A-8.2

- Equipamiento

A-5.

- Industrial

A-4 (considerando solamente una tercera parte de ésta zona, según lo expuesto anteriormente), y A-6.1.

- Verde y deportivo

A-7.1 y A-7.2

4-3.4 Equipamiento.

En cuanto a los equipamientos correspondientes a la Estructura Urbana que se propone, y en conformidad con lo exigido en el Reglamento de Planeamiento, (art. 25 y 29) se fijan como emplazamientos reservados a éstos usos; en la proporción adecuada a las características socio-económicas para la población de Benisa, los siguientes áreas:

- Centros culturales y docentes, públicos y privados, los - - actualmente existentes, además de los previstos que se señalarán en los Planes Parciales correspondientes.
- Asistenciales, sanitarios y demás centros de interés público y social, los existentes actualmente, que serán ampliados en los futuros Planes Parciales.
- Centros comerciales. En este equipamiento se cuenta con el centro cívico-comercial actualmente existente en el centro de actividades de Benisa, en el que se encuentran representados la mayoría de los establecimientos, estos se incrementarán a medida que se desarrolle la edificación, y que como puede apreciarse en la Reglamentación Urbanística del presente Plan, están autorizados en la mayoría de las zonas destinadas a vivienda.

Es preciso señalar a este respecto, que la forma de vida de nuestro país hace desde ciertos años, que en principio las plantas bajas de los edificios se destinen a estos usos, en una proporción que sobrepasa el 90%.

Independientemente de las reservas señaladas en el SUELO URBANIZABLE, los equipamientos anteriormente mencionados deberán preverse en los correspondientes Planes Parciales, conforme a lo indicado en las Normas Urbanísticas y en la legislación vigente.

Todos estos equipamientos aparecen reflejados con sus superficies expresadas en Has. en la documentación gráfica del presente Plan.

La superficie de espacios verdes y deportivos públicos, previstos en el presente Plan es la siguiente, expresada en Has:

- Núcleo Urbano y Áreas de extensión, S.G.	16,01
- Núcleo Urbano	1,83
- La Fustera	22,80
- Otras áreas	6,50
<u>Total</u>	<u>47,14</u>

superficie que supone para los suelos URBANO y URBANIZABLE PROGRAMADO, una dotación de 7,00 m². por habitante, (Ver capacidad en las páginas 67 y 68) superando por tanto las exigencias de la Ley del Suelo.

En cuanto a los demás equipamientos, el presente Plan destina 171.400 m²., equivalentes a una dotación por habitante de 2,53 m². (8,85 m²/viv.).

Hay también que añadir que las señaladas superficies serán aumentadas con las dotaciones de los Planes Parciales.

4-3.5 División en sectores

En conformidad con la legislación vigente, art. 32 del R.P., el SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, se ha dividido en los correspondientes sectores, que cada uno de los cuales deberá ser objeto de un Plan Parcial.

Estos sectores serán los siguientes, así como su respectiva superficie en Has.:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

DIVISION EN SECTORES

Localización y sectores	Superficie	Total
Núcleo principal:		
1	17,72	
2	10,89	
3	6,72	35,33
La Fustera		
F-1	20,39	
F-2	17,50	
F-3	16,35	
F-4	6,75	60,99
T O T A L SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		96,32

Para establecer la capacidad del presente Plan, se han seguido los siguientes criterios:

- a).- Determinar las superficies globales de cada zona, tanto para suelo URBANO como para el URBANIZABLE PROGRAMADO (Ver cuadros siguientes).
- b).- Aplicar un índice expresado en % que corresponde a la superficie neta que será destinada exclusivamente a vivienda, una vez deducidos los usos no residenciales permitidos en la zona, así como los viarios y equipamientos en el suelo URBANIZABLE PROGRAMADO.
- c).- Determinar la densidad, viviendas/Ha. a partir de los aprovechamientos permitidos en cada zona y que figuran en el volumen 4, Reglamentación Urbanística del presente Plan.
- d).- Considerar una superficie media de 125 m². por vivienda para el suelo URBANO y de 100 m². para el URBANIZABLE PROGRAMADO y una composición familiar de 3,5 habitantes/familia o vivienda.

Con estos datos se obtienen los cuadros que figuran en las páginas 67 y 68.

SUPERFICIES GLOBALES (en Has.)

A. SUELO URBANO

Localización y zonas	Superficie
<u>Núcleo Principal:</u>	
A - 1	5,54
A - 2	21,38
A - 3.1	17,27
A - 3.2	4,50
A - 4	6,63
Suma	55,32
<u>"La Fustería":</u>	
A - 8.1	75,26
A - 8.2	408,05
Suma	483,31
<u>"Oltá" (P.E.R.I.):</u>	
A - 8.1	3 7,80
Suma	3 7,80
TOTAL SUELO URBANO	7 596,43

SUPERFICIES GLOBALES (en Has.)
 B. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Localización y zonas	Superficie
<u>Núcleo Principal:</u>	
B - 3.2	10,55
B - 4	10,53
B - 8.2	2,45
Suma	23,53
<u>"La Fustera":</u>	
B - 8.2	60,99
Suma	60,99
TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	84,52

A. SUELO URBANO

Zonas	Indice % de la superf,	Superficie resultante neta. Ha.	Densidad viv/Ha.	Capacidad	
				Viv.	Hab.
<u>Núcleo Principal:</u>					
A-1	70	3,87	134	518	1.813
A-2	75	16,03	192	3.077	10.769
A-3.1	80	13,81	240	3.314	11.600
A-3.2	80	3,60	240	864	3.024
A-4	65	4,30	125	537	1.879
SUMA				8.310	29.085
<u>La Fustera y Oltó:</u>					
A-8.1	60	41,39	11	455	1.592
A-8.2	60	⁵ 279,51	11	3.074	10.759
SUMA				3.529	12.351
TOTAL SUELO URBANO				8.873	31.053

B. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Zonas	Indice de la superficie (1)	Superficie resultante neta, Ha.	Densidad viv/Ha. (2)	C a p a c i d a d	
				Viv.	Hab.
<u>Núcleo Principal:</u>					
B-3.2	50	5,26	60	315	1.102
B-4	50	5,52	60	331	1.158
B-8	50	1,22	11	13	46
SUMA				659	2.306
<u>"La Fustera"</u>					
B-8.2	60	35,59	11	391	1.368
SUMA				391	1.368
T O T A L SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO				1.467	5.133

(1).- Teniendo en cuenta las cesiones obligatorias que establecerán los Planes Parciales y la edificabilidad y la ocupación permitidos.

(2).- Se refiere a Ha. neta.

En los cuadros anteriores se ha expuesto la capacidad posible, de la ordenación propuesta, es decir, el número de habitantes que podrían alojarse cuando todas las zonas se encontrasen completamente edificadas y según los aprovechamientos asignados a cada una de ellas. Es decir, la capacidad máxima.

Ahora bien, es preciso señalar que esta capacidad es completamente teórica y a muy largo plazo. De otra parte hay que tener en cuenta que las áreas actualmente edificadas, en especial las del núcleo urbano, están sujetas a un proceso natural de renovación que, si no es forzado por actuaciones o circunstancias excepcionales, ha de estimarse en función de una vida media de la

edificación del orden de los 80 años. Con esto resulta una capacidad anual de renovación del 1,25%, lo que supone el 10% en 8 años. Datos que no se considera tengan ninguna influencia en el desarrollo del presente Plan, por lo que se elude presentar más onerosos e hipotéticos cálculos sobre el futuro, que de todos modos no es posible prever y que de otra parte serán puestos al día sucesivamente en las revisiones del Programa de Actuación del Plan, cada cuatro años, como la Ley exige en el Suelo URBANIZABLE PROGRAMADO. En realidad esta importantísima clasificación de suelo, es la que actúa como "elemento corrector a lo largo del desarrollo del Plan.

En cuanto a las áreas de La Fustera, se considera que dado el carácter turístico o de segunda residencia, el desarrollo de estas áreas corresponde a la iniciativa privada, regulándose el crecimiento según la oferta y la demanda, no teniendo por tanto repercusión importante respecto del crecimiento de la población de residencia permanente, que como ya se ha expuesto, se localizará en el núcleo urbano principal y sus áreas de extensión.

4-4.1Cesiones obligatorias.

Serán de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Benisa, la totalidad de las áreas que el presente Plan destina a red viaria, espacios verdes y deportivos públicos, centros culturales y docentes, así como los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

Estas cesiones de terreno, se entienden en su totalidad y según las denominaciones adoptadas en este Plan serán las siguientes:

En suelo URBANO

- Red viaria.
- Espacios verdes públicos.
- Centros de E.G.B.

En suelo URBANIZABLE PROGRAMADO

- Red viaria.
- Espacios verdes y deportivos públicos.
- Centros culturales y docentes.
- Otros servicios públicos.

Estas cesiones son con independencia de las que deberán señalarse en los Planes Parciales correspondientes, así como el 10% del aprovechamiento medio, que igualmente es de cesión obligatoria y gratuita en este tipo de suelo a favor del Ayuntamiento.

4-4.2 Aprovechamiento medio.

En conformidad con la legislación vigente, el aprovechamiento medio se establece solamente para el suelo URBANIZABLE PROGRAMADO, deduciendo los terrenos destinados a viales, espacios verdes y deportivos públicos y demás dotaciones de servicios.

Tomando como base lo dispuesto en los art. 30, 31 y 32 del R.P., se han fijado los distintos aprovechamientos, y a partir de los mismos se ha podido calcular los aprovechamientos medios.

Los aprovechamientos se han establecido, teniendo en cuenta diversos componentes, tales como usos globales de las distintas zonas, coeficientes globales de los sectores y coeficientes de homogeneización.

La relativa complejidad que exige el establecimiento de los distintos aprovechamientos, es la causa por la que se expone seguidamente y de un modo abreviado, la consistencia de cada componente, permitiendo de este modo, una mejor comprensión de los próximos apartados.

Así tendremos:

- U.G. = Usos globales o intensidad de uso.
- C.G. = Coeficiente global de sectores, según situación y uso.
- C.H. = Coeficiente de homogeneización (C.H. = C.G. x U.G.)
- A.Z. = Aprovechamiento de cada zona.
(A.Z. = C.H. x superficie x edificabilidad).
- A.S. = Aprovechamiento por sectores.
(A.S. = suma de los A.Z.)
- M.S. = Aprovechamiento medio de cada sector.
(M.S. = $\frac{A.S.}{\text{superficie sector}}$)

4-4.2

Aprovechamiento medio.

En conformidad con la legislación vigente, el aprovechamiento medio se establece solamente para el suelo - - - URBANIZABLE PROGRAMADO, deduciendo los terrenos destinados a - - - viales, espacios verdes y deportivos públicos y demás dotaciones de servicios.

Tomando como base lo dispuesto en los art. 30, 31 y 32 del R.P., se han fijado los distintos aprovechamientos, y a partir de los mismos se ha podido calcular los aprovechamientos medios.

Los aprovechamientos se han establecido, teniendo en cuenta diversos componentes, tales como usos globales de las distintas zonas, coeficientes globales de los sectores y - - coeficientes de homogeneización.

La relativa complejidad que exige el establecimiento de los distintos aprovechamientos, es la causa por la que se expone seguidamente y de un modo abreviado, la consistencia - de cada componente, permitiendo de este modo, una mejor comprensión de los próximos apartados.

Así tendremos:

- U.G. = Usos globales o intensidad de uso.
- C.G. = Coeficiente global de sectores, según situación y uso.
- C.H. = Coeficiente de homogeneización (C.H. = C.G. x U.G.)
- A.Z. = Aprovechamiento de cada zona.
(A.Z. = C.H. x superficie x edificabilidad).
- A.S. = Aprovechamiento por sectores.
(A.S. = suma de los A.Z.)
- M.S. = Aprovechamiento medio de cada sector.
(M.S. = $\frac{A.S.}{\text{superficie sector}}$)

A.S.U. = Aprovechamiento del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO.
(A.S.U. = suma de los A.S.)

M.S.U. = Aprovechamiento medio del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO.

$$(M.S.U. = \frac{A.S.U.}{\text{superficie S.U.P.}})$$

4-4.3 Usos globales o intensidad de uso. (U.G.)

Los valores que el presente Plan atribuye a cada uso, en relación con los demás, y tomando como valor máximo la unidad, son los siguientes:

- Residencial multifamiliar 1,00
- Residencial e industrial 0,90
- Residencial unifamiliar 0,80

4-4.4 Coeficiente global de sectores, (C.G.)

Los coeficientes globales de cada sector (C.G.) se determinan teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- a. Situación respecto a los sistemas generales.
- b. Uso del suelo.
- c. Orografía.

Otras circunstancias que pudieran concurrir en los distintos terrenos, se estima no tienen una significación relevante ni acusan diferencias importantes, por lo que el coeficiente global de sectores sería igual a la unidad. En consecuencia no se toman en consideración.

4-4.5 Coefficientes de homogeneización.

A partir de los usos globales ó intensidad de uso (U.G.) y el coeficiente global (C.G.) por sectores, se obtienen los coeficientes de homogeneización (C.H.), como puede apreciarse en el cuadro que sigue, en el que como ya se ha indicado, no se incluyen los terrenos destinados a viales, verde y deportivo público y demás equipamientos.

Sector	Zona	Uso	U.G.	C.G.	C.H. = UG x CG
1	B-4	Resid. e indus.	0,90	1,00	0,90
2	B-3.2	Residencial.	1,00	1,00	1,00
	B-8.2	Unifamiliar	0,80	0,90	0,72
3	B-3.2	Residencial.	1,00	0,90	0,90

4-4.6 Aprovechamiento de cada zona(A.Z.)

Este aprovechamiento es el resultado de multiplicar el coeficiente de homogeneización (C.H.) por la superficie de la zona y por la edificabilidad m²/m² que figura en las Normas Urbanísticas del presente Plan.

En resumen: $A.Z. = C.H. \times \text{sup.} \times \text{edificab.}$

4-4.7 Aprovechamientos de sector (A.S.)

La suma de los A.Z. de cada sector constituyen el aprovechamiento del mismo (A.S.)

Dividiendo este aprovechamiento (A.S.) entre la superficie total del sector, se obtiene el aprovechamiento medio del sector (M.S.).

4-4.8 Aprovechamiento del suelo.URBANIZABLE PROGRAMADO, (A.S.U.)

El total de los aprovechamientos de los sectores A.S., es igual al aprovechamiento del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO (A.S.U.).

En cuanto al aprovechamiento medio del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO (M.S.U.), se obtiene lógicamente dividiendo el A.S.U. entre la superficie total del indicado suelo.

4-4.9 Resumen y cuadros.

Se presentan a continuación los cuadros en los que se reflejan los indicados aprovechamientos.

Cuadro de Cálculo del Aprovechamiento Tipo para el área de reparto "2", formada por el sector "El Pla" y los sectores 2 y 3 de los situados junto al "Núcleo principal".

(Sustituye al cuadro de las páginas 75 y 76 del volumen 1 "Memoria" del P.G.O.U.)

Nota: El concepto empleado de "superficie total del sector", se refiere a la superficie bruta del mismo incrementada con la de los sistemas generales que tiene asignados.

Sectores Núcleo Principal		Sup. neta de zona (Has.)	Coeficiente de homogeneiz.	Edificabilidad Neta (m ² /m ² s)	Aprovecham. de zona (m ² t)	Aprovecham. de sector (m ² t)	Superficie total de sector (m ² s)	Aprovecham. tipo (m ² /m ² s)
Sector	Calificación de zona							
"El Pla"	B-4	4,25	0,90	1,00	38.257	38.257	72.333	0,529
"2"	B-3.2	5,31	1,00	1,00	53.100	58.921	108.900	0,541
	B-8.2	2,45	0,72	0,33	5.821			
"3"	B-3.2	5,22	1,00	1,00	52.200	52.200	67.200	0,777
Area de reparto "2":						149.378	248.433	0,601

Nota:

Cálculo de superficies para los sectores "Pla de Carrals" y "El Pla" obtenidos por segregación del sector "1".

Sector	Superficie neta (m ²)	Superficie total (m ²)
Pla de Carrals	62.792 (1)	104.867 (4)
El Pla	42.508 (2)	72.333 (5)
"1"	105.300 (3)	177.200 (6)

(1) Cifra obtenida en el punto 2.5.d de la presente memoria.

(2) Cifra obtenida por diferencia entre (3) y (1).

(3) Cifra estipulada en la página 75 del volumen 1 "Memoria" del vigente P.G.O.U.

(4) Cifra obtenida por medición sobre el plano 2.3.

(5) Cifra obtenida por diferencia entre (6) y (4).

(6) Cifra estipulada en la página 75 del volumen 1 "Memoria" del vigente P.G.O.U.



CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLER DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DE
 28 JUN 1998
 El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



CONCEPTOS	ABREVIACION	SECTORES				TOTAL
		F-1	F-2	F-3	F-4	
APROVECHAMIENTO DE SECTOR m2	A.S.	29.058	24.948	23.308	9.623	86.937
SUPERFICIE TOTAL DE SECTOR m2	S.T.S.	203.900	175.000	163.500	67.500	609.900
APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR m2	M.S.	0,142	0,142	0,142	0,142	0,142
APROVECHAMIENTO DEL S.U.P. m2	A.S.U.	86.937 m ²				
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL S.U.P. m2/m2	M.S.U.	0,142 m2/m2				

"La Fustera"

4-5.1 Introducción.

A partir de los servicios de infraestructura, actualmente existentes, que aparecen reflejados en los apartados 2-6.1, 2-6.2 y 2-6.3 del presente documento, se han establecido las correspondientes redes de las infraestructuras de urbanización, para la totalidad del suelo URBANO y los trazados fundamentales para el suelo URBANIZABLE PROGRAMADO, en conformidad con los art. 29 y 30 del Reglamento de Planeamiento.

En el presente Plan, las infraestructuras de urbanización, están compuestas por las redes de:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Energía eléctrica, y
- Alumbrado público.

Los esquemas de los trazados de estos servicios, se presentan en la documentación gráfica, a la escala adecuada.

En cuanto a la reglamentación para la construcción y edificación de estas infraestructuras, se han previsto en las Normas Urbanísticas (5-1 a 5-4), por lo que no se considera necesario ampliar en este apartado todas las características técnicas exigidas. No obstante, se describen a continuación someramente las redes de cada uno de los servicios enunciados.

4-5.2 Abastecimiento de agua.

El caudal actual es del orden de los 8.000 m³/día, el que a una dotación de 250 litros por habitante y día, es suficiente para el abastecimiento de una población de 32.000 habitantes.

A pesar de ello, y teniendo en cuenta que en las épocas de estio, este caudal se reduce, el Ayuntamiento pretende adquirir en fecha breve, otras captaciones que permitan aumentar el caudal dando así frente al problema señalado así como al aumento que exigirán las áreas de nuevo desarrollo.

Es también necesario prever la ampliación de la capacidad de los depósitos reguladores de agua.

4-5.3 Red de saneamiento.

Se completa la red existente para las áreas de extensión del núcleo como puede apreciarse en el esquema correspondiente.

El conjunto de la red verterá en la estación depuradora, que actualmente tiene en proyecto el Ayuntamiento.

En las áreas exteriores, el sistema actual es de fosas sépticas y se prevé la correspondiente red de saneamiento para los futuros desarrollos sin descartar la posibilidad de emplear sistemas individuales de depuración y vertido, puesto que el tipo de vivienda previsto es el de unifamiliar, estando por tanto en conformidad con la Norma 5-2, B.

4-5.3 Energía eléctrica y alumbrado público.

Aunque en el presente Plan se presentan los correspondientes esquemas relativos a estos servicios, hay que tener en cuenta que tienen un carácter indicativo puesto que, corresponde a la Compañía Suministradora realizar los estudios y proyectos que serán necesarios para llevar a cabo ambos servicios.

Hidroeléctrica Española, es la Compañía Suministradora.

C O N C L U S I O N

La totalidad de los documentos que forman el presente PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BENISA, se han establecido de acuerdo con la legislación vigente y se considera que son suficientes para que la Corporación Municipal y demás Organismos competentes, procedan a su correspondiente aprobación y puesta en vigor.

Calpe, Julio de 1.981

Por el Equipo Técnico:

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE VALENCIA Y MURCIA
7 AGO. 1981
Fco. Benito Martín Diego
VICARIO