



DILIGÈNCIA per la qual es fa constar:

Que l'Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada en data 24 de setembre de 2024 va acordar aprovar definitivament la **«Modificación Puntual del PGOU-82 en el ámbito de la Cala Advocat»**.

Benissa, en la data de la firma electrònica.

La Secretaria



BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-82 EN EL ÁMBITO DE CALA DEL ADVOCAT (BENISSA)

arquitectos redactores:
JAVIER MUÑOZ GODINO Y ALEJANDRO INFANTES PÉREZ
UTE Muñoz Godino Infantes Cala Advocat

12 de mayo de 2023

Codi Validació: APKPXHK3ST667S6Y762MJMDPX
Verificació: <https://benissa.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 21



ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| 1. ANTECEDENTES | 3 |
| 1.1. ESTADO ACTUAL DE LA CALA DEL ADVOCAT Y SU ENTORNO | 3 |
| 1.2. MOTIVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL | 4 |
| 1.3. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO | 4 |
| 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO | 6 |
| 2. PLANEAMIENTO VIGENTE | 7 |
| 2.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO NACIONAL Y TERRITORIAL | 7 |
| 2.2. PLANEAMIENTO COSTERO | 7 |
| 2.3. PLANEAMIENTO LOCAL | 8 |
| 2.4. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES DEL ÁMBITO | 10 |
| 2.4.1. <i>Vía pecuaria</i> | 10 |
| 2.4.2. <i>Demarcación Hidrográfica del Júcar</i> | 11 |
| 3. PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN ACTUAL | 12 |
| 3.1. ÁMBITO | 12 |
| 3.2. OBJETO | 13 |
| 3.3. PROPUESTA | 13 |
| 3.4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA | 14 |
| 3.5. RECOMENDACIONES | 16 |
| 3.6. COMPARATIVO ESTADO ACTUAL – ESTADO PROPUESTO | 17 |
| 4. PLANIMETRÍA | 18 |
| 4.1. ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO | 18 |
| 4.2. PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN ACTUAL | 18 |



1. ANTECEDENTES

El Ajuntament de Benissa, con fecha 18 de enero de 2023, inicia el proceso de contratación de servicios para la tramitación de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PGOU-82 en el ámbito de la Cala del Advocat, a fin de adaptar la misma a las necesidades actuales.

1.1. Estado actual de la Cala del Advocat y su entorno

Actualmente, Cala Advocat es una zona costera del municipio Benissa que tiene su ámbito dividido entre un espacio de playa al oeste en contacto directo con el mar y una zona de aparcamiento asfaltada en el lado este de la cala. El acceso se produce a través del carrer del Gavilà, conectado a su vez a la avinguda de la Marina (CV-746), que recorre todo el litoral benissero. Esta calle da acceso a viviendas unifamiliares, es un fondo de saco y no cuenta con zonas de aparcamiento, más allá de la existente en la propia cala. No obstante, existe una problemática asociada al acceso, ya que el cruce entre las dos vías es altamente peligroso ya para acceder a la cala, los vehículos giran hacia el Gavilà desde el carril opuesto de la avinguda de la Marina, y ocurre análogamente para las incorporaciones de salida.



1.2. Motivación para la modificación puntual

La necesidad de modificar la ordenación de la Cala Advocat surge con la convocatoria, el 20 de octubre de 2020, del “Concurso de ideas arquitectónicas para la selección y contratación del proyecto de peatonalización y puesta en valor de Cala Advocat”, que fue resuelto el 7 de junio de 2021. Entre los objetivos de esta resolución municipal estaba la mejora de la accesibilidad peatonal y rodada, la reducción del tráfico en el ámbito de la cala y la eliminación del aparcamiento existente en la actualidad, dando a su vez cumplimiento a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que impide la existencia de este tipo de equipamientos frente al litoral marítimo.

Por otra parte, y en vista de las mejoras a implementar en esta área dotacional, se hace necesario proveer de un adecuado acceso a la cala y de un tráfico fluido de vehículos que no entorpezca el tránsito peatonal que se prevé en dicho ámbito. Surge la demanda de una nueva infraestructura viaria que posibilite esta demanda y además solucione los problemas de conexión existentes entre la avinguda de la Marina y la zona de Cala Advocat.

Con objeto de poder llevar a cabo estas actuaciones en la cala, es necesario estudiar un nuevo sistema de acceso para vehículos, así como la creación de nuevas bolsas de aparcamiento que compensen la eliminación de la existente en la actualidad, lo que obliga a tramitar una modificación puntual del planeamiento.

1.3. Antecedentes del planeamiento

Actualmente, se encuentra vigente el Plan General de Ordenación Urbana del 26 de julio de 1982, si bien se da el caso de que en un periodo de diez años comprendidos entre el 14 de abril de 2003 y el 13 de mayo de 2013, en Benissa estuvo vigente el Plan General de Ordenación aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 14 de abril de 2003, en adelante PGO de Benissa de 2003. Sin embargo, la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo de 2013 supuso la nulidad de este Planeamiento y retrotraía cualquier actuación urbanística a realizar en el municipio al anterior PGOU de Benissa, en adelante PGOU de Benissa de 1982, que en la actualidad es el de vigente aplicación.

Así mismo, el estado actual del ámbito comprendido entre la cala y la avinguda de la Marina tampoco coincide con el desarrollado por el PGOU-82, ya que aparecen viales que no llegaron a ejecutarse, no aparecen viales actualmente ejecutados, y cambia el trazado del carrer del Gavilà. La presente modificación pretende regularizar esta situación, además de introducir los cambios mencionados para la mejora de los accesos a Cala Advocat.



Por último, el Ajuntament de Benissa aprueba el 22 de febrero de 2022 el Edicto de “SUSPENSIÓ DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES EN L'ÀMBIT DE CALA DE L'ADVOCAT AFECTAT PEL SEU PROJECTE DE CONVERSIÓ EN ZONA DE VIANANTS I POSADA EN VALOR”. Este edicto delimita un área de suspensión de licencias urbanísticas que sienta las bases para la elaboración de esta modificación puntual del PGOU del 82, y que cuenta con un plano donde queda establecida el área de suspensión, que ha sido tomado como punto de partida para la delimitación objeto de esta modificación.



1.4. Justificación de la aplicación del procedimiento simplificado

Conforme a lo establecido en el art. 46.1 de la Ley 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando se traten de:

- planes o programas o sus modificaciones que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental;
- planes que requieran evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000;
- planes o programas o sus modificaciones que establezcan o modifiquen la ordenación estructural y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

La presente modificación no se engloba en ninguno de los casos anteriores, por lo que será objeto de **evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada**, según establece el órgano ambiental.

El artículo 50 de la LOTUP establece que el procedimiento de evaluación se iniciará con la presentación por el órgano promotor (Ayuntamiento) de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresando de modo sucinto, preliminar y esquemático:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
- d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.



2. PLANEAMIENTO VIGENTE

2.1. Planeamiento urbanístico nacional y territorial

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP) (DL 1/2021 de 18 de junio, DOGV-r-2021-90283).
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell). Es de especial afección:
 - TÍTULO I. La infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio. CAPÍTULO II El paisaje.
 - TÍTULO III. Procedimiento de elaboración y aprobación de planes. CAPÍTULO II Tramitación de los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica.
 - ANEXO II Contenido del estudio de integración paisajística.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).

2.2. Planeamiento costero

Es de aplicación la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Reglamento General de Costas (RGC).

Así mismo, se debe reseñar que por Orden Ministerial de fecha 9 de enero de 1973, se le otorga al Ayuntamiento de Benissa concesión para ocupar terrenos de Dominio Público Marítimo-Terrestre con las obras de un espigón en la Cala Advocat de ese término municipal, durante un plazo de quince años. Según el Acta y plano de reconocimiento final de las obras la actuación ejecutada incluye, además del espigón, una explanada. La superficie total ocupada es la que se puede ver en la actualidad y está constituida por el espigón, la explanada, el vial de acceso y la escollera que los protege. Una vez vencido el plazo de la concesión mencionada, con fecha 30 de abril de 1991 se firma el Acta de reversión al Estado de los terrenos ocupados y de las obras autorizadas al Ayuntamiento de Benissa. Respecto a dichas obras la propuesta de este Servicio Provincial de Costas fue la de mantenerlas con el objeto de conservar la playa formada en dicha cala.

Cabe señalar también que el aparcamiento de vehículos privados se debe materializar fuera de la ribera del mar y de la servidumbre de tránsito (artículos 53, 54 y 59 del RGC). El acceso rodado a la explanada y al espigón sólo debe estar permitido a vehículos de emergencia, de vigilancia, de salvamento y servicios técnicos.



2.3. Planeamiento local

Actualmente está vigente el PGOU de Benissa de 1982. Las características urbanísticas de los terrenos afectados es la siguiente:

| | |
|-------------------------|---|
| CLASIFICACION DEL SUELO | Suelo urbano |
| CALIFICACION DEL SUELO | Subzona A-8-2 (vivienda unifamiliar aislada) |
| TIPO DEDIFICATORIO | vivienda unifamiliar aislada |
| PARCELA MINIMA | <ul style="list-style-type: none"> • 800 m² • Frente de fachada mínimo de 6m • Circulo inscribible de 15m • No se permiten accesos a parcelas mediante servidumbre de paso • Se permiten parcelas mayores de 560m² en caso de ser parcelas residuales, parcelas provenientes de parcelaciones y parcelas rodeadas de edificaciones viales en todo su perímetro |
| OCUPACION MAXIMA | 20% |
| EDIFICABILIDAD | 0,25 m ² t/m ² s |
| ALTURA MAXIMA | 2 plantas – 7 m |
| RETRANQUEO MINIMO | <ul style="list-style-type: none"> • 5 m a vial • 4 m a lindes • 8 m a ejes de viales sin proyecto de alineaciones y de anchura inferior a 6 m • 15 m a eje de vías provinciales • 20 m a eje de vías provinciales en el lado cóncavo de Tramos curvos |
| USOS PERMITIDOS | <ul style="list-style-type: none"> • vivienda clase 1 • iglesias y conventos • clínicas y casa de socorro • comercio uso diario • bares y restaurantes • oficinas y despachos • clubs o campos deportivos al aire libre |



Respecto de la red viaria y de estacionamiento:

| TIPO DE VÍA | Ancho mínimo en metros | | | | Pte. Máxima % |
|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------|-------|---------------|
| | Calzada | Acera o circ. peatonal | Arcén o seto | Total | |
| VÍAS DE PENETRACIÓN | 10,00 | 5,00 | 1,00 | 16,00 | 12 |
| | 12,00 | 5,00 | 5,00 | 22,00 | |
| VÍAS COLECTORAS | 7,00 | 5,00 | - | 12,00 | 12 |
| | 10,00 | 5,00 | 1,00 | 16,00 | |
| VÍAS SECUNDARIAS | 6,00 | 4,00 | - | 10,00 | 15 |
| | 7,00 | 3,00 | - | 10,00 | |
| SENDAS PARA PEATONES | - | 2,50 | - | 2,50 | 15 |
| VÍAS PEATONALES | - | 4,00 | - | 4,00 | 15 |
| PISTAS PARA CICLISTAS | 2 x 1,25 | - | - | 2,50 | 12 |

La ordenación pormenorizada de los viales secundarios afectados por la modificación se establece en la Hoja nº3-6 de los planos de ordenación del PGOU de Benissa de 1982.



2.4. Afecciones y servidumbres del ámbito

2.4.1. Vía pecuaria

Actualmente existe una vía pecuaria de tipo “colada” que atraviesa el ámbito objeto de la modificación puntual. A continuación, se adjunta imagen de satélite donde se puede consultar el trazado de la vía en cuestión (en amarillo), extraída del visor cartográfico del PATRICOVA (Pla D'acció Territorial de Caràcter Sectorial sobre Prevenció del Risc D'inundació a la Comunitat Valenciana).

La modificación del planeamiento llevada a cabo deberá proteger y garantizar el recorrido de esta vía.



2.4.2. Demarcación Hidrográfica del Júcar

Existe un área perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Júcar dentro del ámbito objeto de la modificación puntual. A continuación, se adjunta captura de satélite donde se puede consultar el área afectada (en naranja), extraída del visor cartográfico del PATRICOVA (Pla D'acció Territorial de Caràcter Sectorial sobre Prevenció del Risc D'inundació a la Comunitat Valenciana). Se clasifica como una zona de flujo preferente (ZFP).

Esta circunstancia afecta a las limitaciones de uso aplicables en las zonas inundables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH), tratándose del siguiente caso:

- Infraestructuras lineales paralelas al cauce (en suelo urbano): estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes



3. PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

3.1. Ámbito

El ámbito afectado por el presente documento se sitúa en los terrenos comprendidos entre la avinguda de la Marina y la Cala del Advocat, concretamente en todas aquellas parcelas que tienen contacto con el viario actual y la nueva propuesta de acceso presentada. Dentro de la delimitación general que se representa en la imagen de satélite a continuación, la alternativa propuesta tiene unas parcelas afectadas que se representan sobre el plano del planeamiento vigente. Se ha partido, para la delimitación de este ámbito, del propuesto en el Edicto de “SUSPENSIÓ DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES EN L'ÀMBIT DE CALA DE L'ADVOCAT AFECTAT PEL SEU PROJECTE DE CONVERSIÓ EN ZONA DE VIANANTS I POSADA EN VALOR”, actualmente en vigor, incluyendo el actual acceso objeto de modificación.



3.2. Objeto

Se hace necesario estudiar el viario existente y aportar soluciones para conseguir los siguientes objetivos, dado el estado actual de la Cala Advocat y su entorno:

- Mejorar la conexión de la avinguda de la Marina con la zona de la cala y reducir la peligrosidad del ramal de acceso.
- Liberar el espacio de la cala de estacionamiento de vehículos, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Costas, y permitir la peatonalización del ámbito.
- Permitir el acceso rodado a la cala y dar alternativa de estacionamiento al vehículo.

Para ello, se propone:

- Creación de una rotonda que permita organizar el tráfico en la avinguda de la Marina y reducir la peligrosidad del desvío.
- Creación de un vial dotado de dos sentidos de circulación y espacio peatonal hasta la zona de la cala.
- Creación de nuevas bolsas de aparcamiento que sustituyan a la existente en la cala, para su eliminación.

3.3. Propuesta

Se propone una rotonda en la avinguda de la Marina en su conexión con carrer l'Oronoell, Dicha rotonda conecta con un nuevo vial de dos carriles que discurre según la pendiente existente hasta conectar con un tramo del carrer del Gavilá. A partir de esta nueva conexión, se interviene en el carrer del Gavilá para adecuarlo al nuevo vial y dotarlo de zonas de aparcamiento. En la terminación del carrer del Gavilá se realiza una rotonda para garantizar la circulación fluida de vehículos en las dos direcciones y eliminando el acceso de vehículo a la cala Advocat y reduciendo el efecto cul de sac.

Esta alternativa resuelve las problemáticas generadas por la intersección actual, el trazado de la vía, y la presión de tráfico en zona residencial, además minimizar la afección a la acequia del barranco. No obstante, como desventajas, implica la construcción de un nuevo vial en zonas agrícolas y la pérdida de parte de éstas.



3.4. Justificación de la propuesta

El concepto de modificación menor de los planes queda definido en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, como trasposición e incorporación al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2011/42/CE. Así, el art. 5.2.f) define las modificaciones menores como los cambios en las características de los planes o programas ya adaptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología. La modificación de la ordenación proyectada responde claramente a este tipo de modificación.

La LOTUP, en el Anexo II, establece como parte del contenido de este documento:

*El análisis de las distintas **alternativas** consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectuó en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.*

Este análisis previo culmina con la elección de la **alternativa 1**, por los siguientes motivos:

- Supone una elección óptima en la ubicación de la nueva rotonda en la avinguda de la Marina, debido a las posibilidades espaciales de las parcelas colindante, la baja consolidación urbanística del entorno y los usos dotacionales en desarrollo (se prevé una nueva superficie comercial en la parcela vacante de la avinguda de la Marina con carrer l'Oronoell).
- La creación de un nuevo vial que conecte dicha rotonda con el carrer del Gavilá, en lugar de rehacer el existente carrer del Faisá supone una conexión más directa con la cala, con trazado más sencillo y una mejor accesibilidad a las parcelas colindantes que actualmente no cuentan con un vial de acceso adecuado.
- Las zonas de afección están menos consolidadas y, por tanto, no afectan de forma significativa a las edificaciones existentes.
- El trazado propuesto queda totalmente inscrito en el área delimitada por el edicto de suspensión de licencias vigente.

El artículo 35 de la LOTUP, establece dentro de las determinaciones de la ordenación pormenorizada la determinación de la red secundaria de dotaciones públicas (punto b). La presente propuesta de modificación puntual del PGOU de Benissa de 1982 se incluye dentro de estos supuestos.

Según el artículo 44 de la LOTUP es el Ayuntamiento el competente para la aprobación de los planes que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada. Todo ello sin perjuicio del necesario y previo proceso de evaluación ambiental establecido en la legislación autonómica.

La modificación no supone una alteración de las normas sobre los usos, intensidades, edificabilidad y grados de protección.



A continuación, se desglosan sus referencias catastrales:

- 7549901BC4874N0001YF
- 7549902BC4874N0001GF
- 7549903BC4874N0001QF
- 7549904BC4874N0001PF
- 7549906BC4874N0001TF
- 7549907BC4874N0001FF
- 7549908BC4874N0001MF
- 7647303BC4874N0001TF
- 7648711BC4874N0001WF
- 7648719BC4874N0001TF
- 7648721BC4874N0001LF
- 7648722BC4874N0001TF
- 7648723BC4874N0001FF
- 7649201BC4874N0001HF
- 8351709BC4885S0001WB



3.5. Recomendaciones

El estado actual de la zona a ser intervenida y parte del ámbito de actuación de la presente modificación puntual cuenta con una serie de elementos y características que deberán ser tenidas en cuenta en el diseño de las nuevas infraestructuras urbanas contempladas en la propuesta a desarrollar.

- Se recomienda tener en cuenta el trazado de la acequia existente en las parcelas 7549901BC4874N0001YF, 7549902BC4874N0001GF, 7549903BC4874N0001QF, 7549904BC4874N0001PF, 7549906BC4874N0001TF y 7549907BC4874N0001FF. Tiene una importancia fundamental en el desagüe de torrentes del barranco que culmina en Cala Advocat y se trata de un elemento que, aunque no tenga grado de protección, forma parte del patrimonio paisajístico de la zona.
- Del mismo modo, el sistema de terrazas y cultivo de olivar existente en las parcelas 7549901BC4874N0001YF, 7549902BC4874N0001GF, 7549903BC4874N0001QF, 7549904BC4874N0001PF, 7549906BC4874N0001TF, 7549907BC4874N0001FF y 7549908BC4874N0001MF debería ser un elemento a contemplar y preservar en la medida de lo posible en el entorno del diseño del nuevo vial de conexión con el carrer del Gavilá.
- El nuevo vial de conexión con el carrer del Gavilá y la rotonda que lo conecta con la avinguda de la Marina se encuentran en un barranco de descenso de aguas pluviales, y esto debe tenerse en cuenta en el diseño de la actuación y su evacuación de aguas. No debe, además, impedir la correcta evacuación del entorno inmediato a la actuación.
- Se recomienda la utilización de pavimentos filtrantes y porosos, así como aquellos considerados sostenibles y/o producidos en parte por el reciclaje de otros (áridos de la construcción o tierras de desmonte), que garanticen la permeabilidad de los suelos y la absorción del agua pluvial, minimizando el impacto de las actuaciones a realizar.
- Se recomienda la utilización de materiales locales de mínima huella de carbono en las soluciones constructivas que no puedan derivarse del uso de materiales semejantes a los anteriormente descritos.
- Se recomienda la conservación de las especies arbóreas autóctonas en la medida de lo posible, tanto existentes como de nueva plantación, como estrategia regenerativa de Cala Advocat y su entorno.

Estas recomendaciones se fundamentan en los artículos 6, 8 y 10 de la LOTUP.



3.6. Comparativo estado actual – estado propuesto

Las calles afectadas por esta modificación incluyen una vía principal de la localidad (avinguda de la Marina), generando una nueva glorieta. El resto de viales son de tipo secundario. En la práctica, la modificación no supone una alteración de los estándares dotacionales en cuanto a que el cambio propuesto supone un incremento del suelo dotacional resultante, como a continuación se detalla:

- Superficie viaria creada: 3.960 m².
- Superficie viaria suprimida: 0 m².
- **Saldo favorable de suelo dotacional: 3.960 m².**

Se da cumplimiento a lo establecido en el punto 8.2 del Anexo IV de la LOTUP que, respecto de las modificaciones de planes, establece: *como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación.*



4. Planimetría

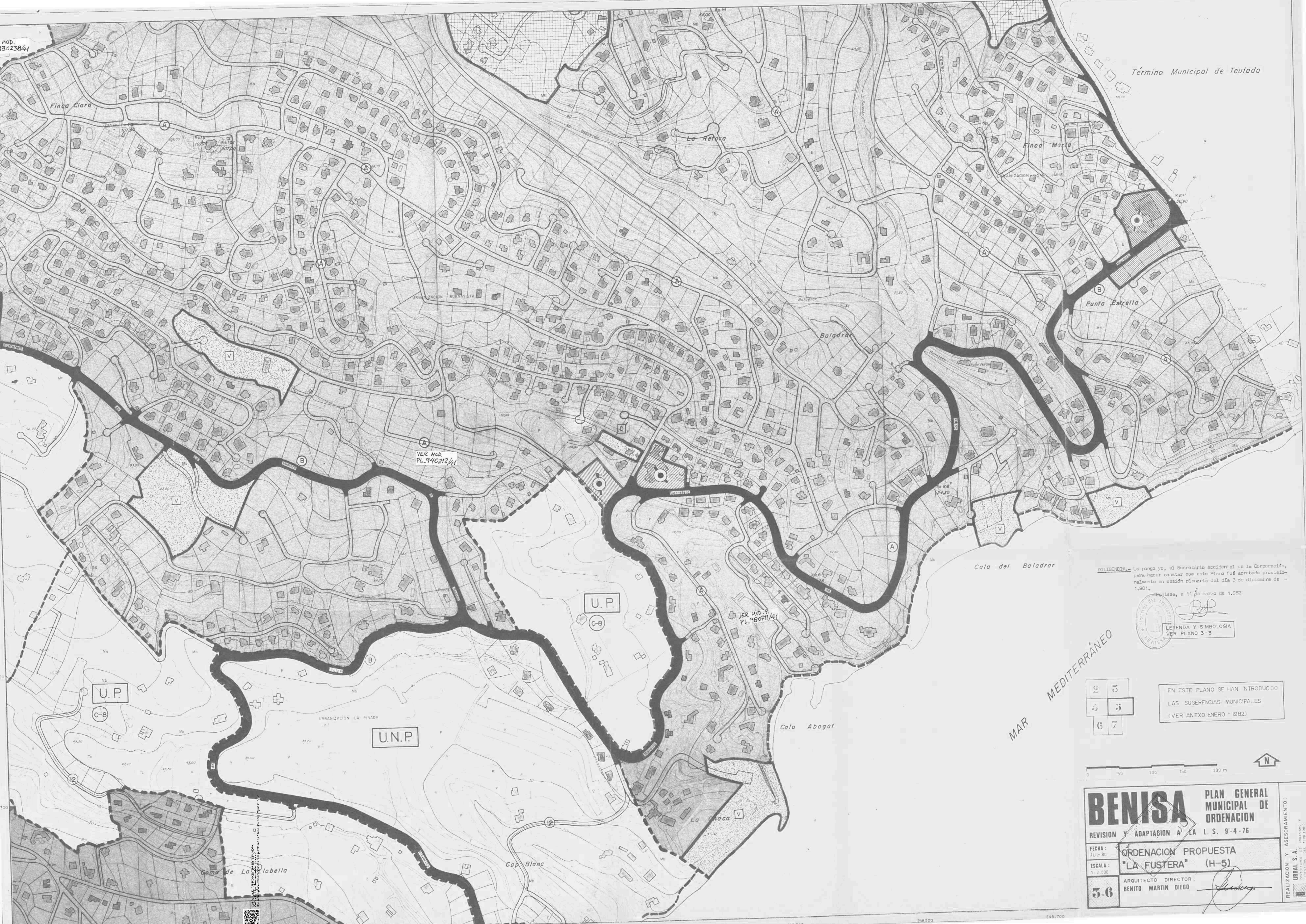
4.1. Estado actual del planeamiento

4.2. Propuesta para la Modificación Puntual de la ordenación actual



MOD. 130238/41

Término Municipal de Teulada



VER MOD. PL. 940212/41

VER MOD. PL. 980111/41

DILIGENCIA. La ponga yo, el Secretario accidental de la Corporación, para hacer constar que este Plano fué aprobado provisionalmente en sesión plenaria del día 3 de diciembre de 1981.

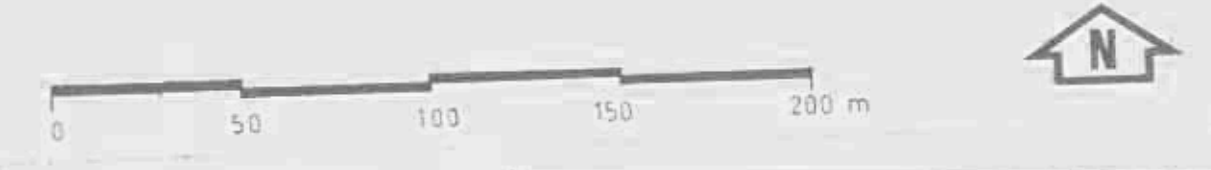
Benissa, a 11 de marzo de 1982

LEYENDA Y SIMBOLOGIA
VER PLANO 3-3

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

EN ESTE PLANO SE HAN INTRODUCIDO
LAS SUGERENCIAS MUNICIPALES
(VER ANEXO ENERO - 1982)

MAR MEDITERRÁNEO



BENISA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

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

FECHA: JUL-80

ESCALA: 1:4.000

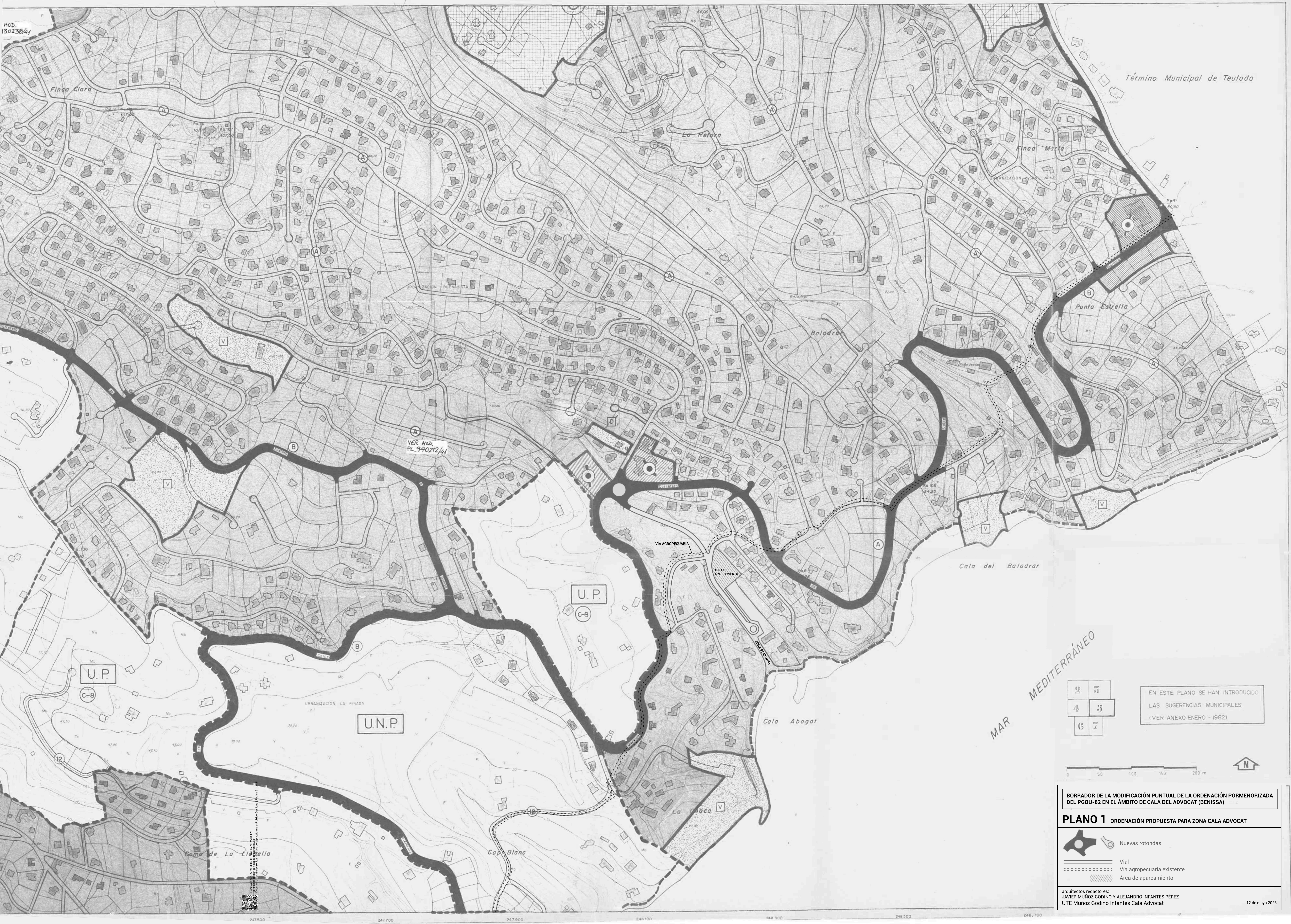
ORDENACION PROPUESTA "LA FUSTERA" (H-5)

ARQUITECTO DIRECTOR: BENITO MARTIN DIEGO

3-6

REALIZACION Y ASESORAMIENTO: URBAL S.A.

CONSULTA DEL PLANO EN EL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 C/ALFONSO XIMENES, 11 - 46100 BENISA (VALENCIA)



VER MOD. PL. 940212/11

VIA AGROPECUARIA

AREA DE APARCAMIENTO

U.P.

C-B

U.P.

C-B

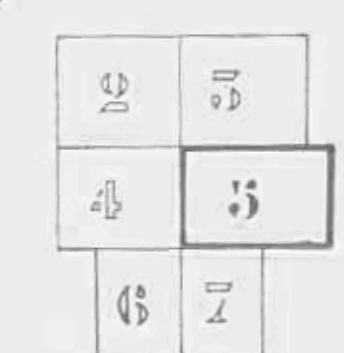
U.N.P.

URBANIZACION LA PINADA

Cala Abogat

Cala del Baladrar

MAR MEDITERRANEO



EN ESTE PLANO SE HAN INTRODUCIDO LAS SUGERENCIAS MUNICIPALES (VER ANEXO ENERO - 1982)



BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-82 EN EL ÁMBITO DE CALA DEL ADVOCAT (BENISSA)

PLANO 1 ORDENACIÓN PROPUESTA PARA ZONA CALA ADVOCAT

- Nuevas rotondas
- Vial
- Vía agropecuaria existente
- Área de aparcamiento

arquitectos redactores: JAVIER MUÑOZ GODINO Y ALEJANDRO INFANTES PÉREZ UTE Muñoz Godino Infantes Cala Advocat