



DILIGÈNCIA per la qual es fa constar:

Que l'Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada en data 27 de juliol de 2021 va acordar aprovar definitivament el present document denominat "*Modificació Puntual del PGOU-82 als carrers Carpi, Sorell i Sardina*".

Benissa, en la data de la firma electrònica.

El Secretari



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-82 DE BENISSA
CON AFECCIÓN A LA RED VIARIA SECUNDARIA EN
LAS CALLES CARPI, SORELL Y SARDINA.



INDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.
2. PLANEAMIENTO VIGENTE.
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. PLANEAMIENTO MODIFICADO.
4. JUSTIFICACIÓN Y COMPARATIVA.

ANEXO 1

JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA A LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

ANEXO 2

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PLANOS

- PLANO 1. SITUACIÓN ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.
- PLANO 2. HOJA 5 DEL PGOU-82. ESTADO ACTUAL.
- PLANO 3. HOJA 5 DEL PGOU-82. PROPUESTA DE ESTADO MODIFICADO.



MEMORIA.

1. ANTECEDENTES.

1.1 ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO Y MOTIVACION.

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 Plan General de Ordenación Urbana de Benissa, aprobado el 26 de julio de 1982, en adelante PGOU de Benissa de 1982, que en la actualidad es el de vigente aplicación.

Durante esos diez años mencionados, en el municipio de Benissa se llevaron a cabo actuaciones urbanísticas de conformidad al Planeamiento vigente y que, a día de hoy, están completamente consolidadas. Algunas de dichas actuaciones, ya ejecutadas, resultan no viables de acuerdo al actual planeamiento del PGOU de Benissa de 1982, y otras no realizadas, como es el caso de la actuación objeto de esta modificación que se plantea, actuarían sobre un parcelario consolidado bajo distintas premisas a las que dieron lugar a su diseño original.

La ordenación pormenorizada del anulado PGO de Benissa de 2003 contemplaba la modificación ó eliminación de viales secundarios terminados en “cul de sac” que estaban proyectados en el anterior planeamiento de 1982, hoy vigente. De ese modo, se prolongaban dichos viales hasta conectar con otro vial existente, si ello era posible, con lo que se suprimía el “cul de sac”. Y, en el caso de viales muy cortos terminados en “cul de sac”, se suprimían si las condiciones objetivas de parcelación no requerían de dichos “ramales”.

Durante el periodo de vigencia del anulado PGO de Benissa de 2003, este suelo se ha ido edificando, segregando y consolidando bajo dicha reglamentación de forma que, en algunos casos como el que es objeto de esta modificación, se ha ejecutado completamente el planeamiento de 2003.

De esta forma, la vuelta a vigencia de la ordenación pormenorizada del PGOU de Benissa de 1982 afecta, afecta de forma directa, a solares ya consolidados que con los vigentes parámetros urbanísticos no obtendrían la calificación de solar.

En particular, según el PGOU de Benissa de 1982, la calle Sorell acaba a mitad de su actual trazado en un “cul de sac”; cuando, en realidad y de acuerdo al plan de 2003, dicha calle se prolongó hasta conectarse con la calle Carpi, haciendo innecesario el “cul de sac”.

Adicionalmente, la longitud del trazado de la calle Carpi, según el PGOU de Benissa de 1982, era insuficiente para la correcta parcelación de los terrenos a los que daba acceso. Por lo que se prolongó en el plan de 2003, y se ejecutó de dicho modo.

Y, por último, según el PGOU de Benissa de 1982, en la calle Sardina se proyecta un pequeño ramal secundario en “cul de sac” que resulta completamente innecesario para la parcelación del suelo; por lo que dicho ramal fue eliminado en la ordenación pormenorizada del PGO de Benissa de 2003.

1.2 AMBITO TERRITORIAL

El artículo 63 “Modificación de los planes y programas” de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valencia, en adelante LOTUP, establece las condiciones para realizar las modificaciones oportunas a los planes vigentes, cuando así se considere oportuno.

De la misma forma, las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el Anexo IV de esta ley.



Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de esta ley, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso.

Se considera que esta modificación puntual deberá tramitarse de acuerdo al procedimiento establecido en el art. 57 de la LOTUP en el bien entendido que, dada la escasa entidad de la Modificación desde el punto de vista ambiental y territorial estratégico, el Órgano Ambiental habrá de determinar que la Evaluación Ambiental de la Modificación se resolverá por el procedimiento simplificado (Art. 51 LOTUP). Todo ello se justifica en el Anexo a la presente modificación. Hay que tener en cuenta que según el art. 48.c):

“El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente Ley.”

Se plantea, por tanto, una modificación de carácter pormenorizado del PGOU de Benissa de 1982, por lo cual la documentación a tramitar será la relacionada con el art. 39 de la LOTUP. Se redacta una memoria informativa y justificativa y se acompaña con los planos de estado actual y los propuestos. No hay afección sobre el territorio ordenado y no es necesaria la redacción de Estudio de Integración Paisajística porque las modificaciones propuestas no se considera que tengan influencia reseñable sobre la Unidad de Paisaje Urbano ya que se mantendría la situación física actual de los terrenos.



2. PLANEAMIENTO VIGENTE

La información urbanística de los terrenos afectados, según el planeamiento vigente, es la siguiente:

CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo urbano
CALIFICACION DEL SUELO	Subzona A - 8 - 2 (vivienda unifamiliar aislada)
TIPO DEDIFICATORIO	UA – 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 m2t/m2s
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

La ordenación pormenorizada de los viales secundarios afectados por la modificación se establece en la Hoja nº5 de los planos de ordenación del PGOU de Benissa de 1982.



3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

La modificación puntual al planeamiento vigente que se propone tiene por objeto:

- a. Prolongación de la calle Sorell hasta conectarla con la calle Carpi.
- b. Prolongación de la calle Carpi hasta donde se preveía en el Plan de 2003
- c. Eliminación del ramal secundario sin salida de la calle Sardina.

Con ello se ajusta el planeamiento a la situación consolidada actual, coincidente con la que se proyectó en el planeamiento de 2003, con lo que se incorpora la mejora que supone la supresión de dos “cul de sac”.

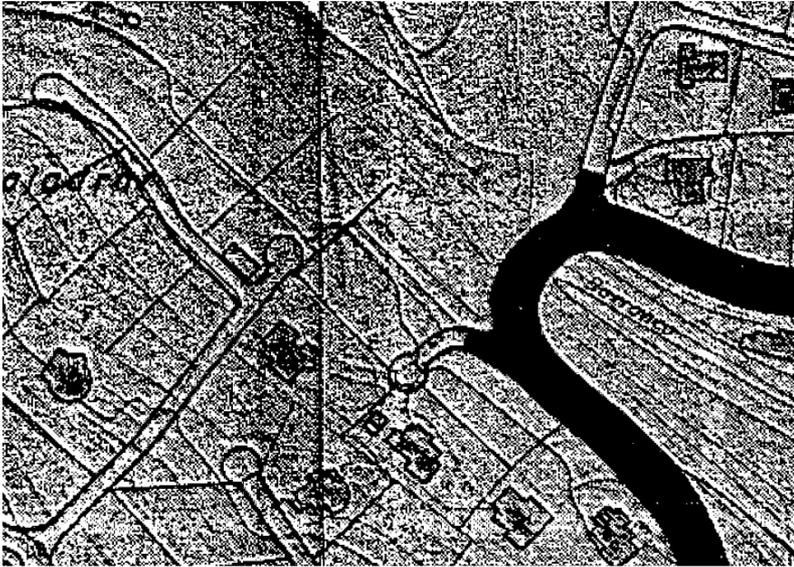
Se representa a continuación, respecto de cada una de las dos zonas de modificación, lo siguiente:

- a. El trazado de los viales implicados según se proyecta en el PGOU de Benissa de 1982;
- b. el estado actual de los terrenos, y
- c. la propuesta de modificación del trazado de los mismos que se pretende incorporar al planeamiento.



Modificación en zona calles Sorell y Carpi.

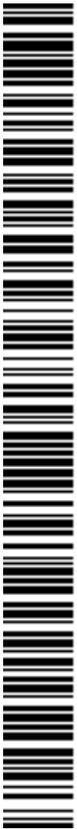
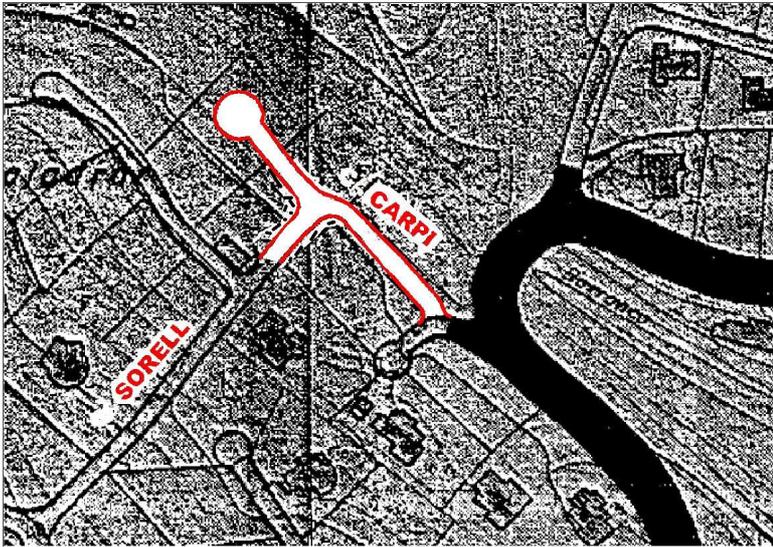
ORDENACIÓN SEGÚN PGOU-82



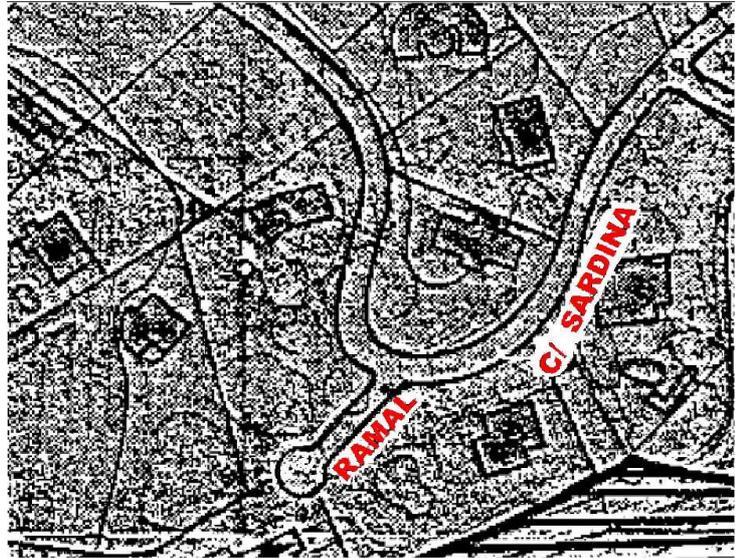
ESTADO ACTUAL



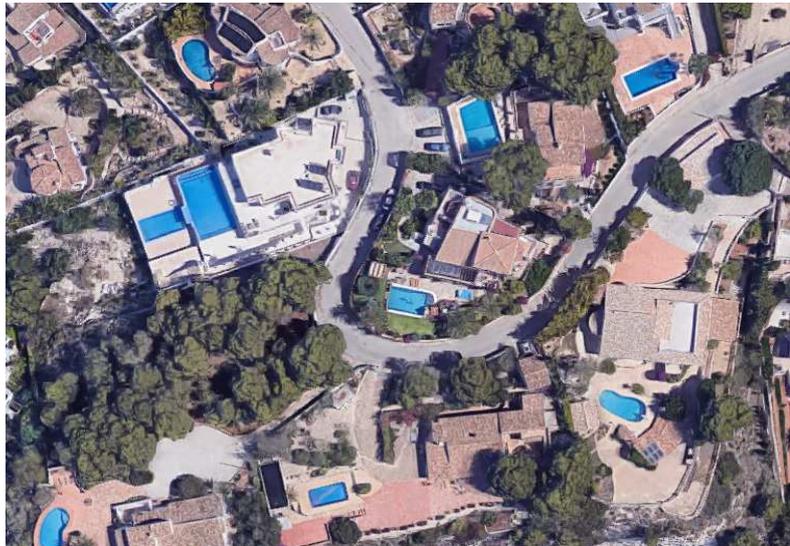
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



Modificación en zona calle Sardina.



ORDENACIÓN SEGÚN PGOU-82



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



4. JUSTIFICACIÓN Y COMPARATIVA

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.

El artículo 63 de la LOTUP establece que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

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 presente modificación, dada su magnitud, no produce ninguna alteración, quedando por tanto garantizada su adecuación y cumplimiento respecto los planes supramunicipales y la ordenación estructural.

Las calles afectadas por esta modificación no forman parte de la red viaria estructurante perteneciente a la red primaria, tratándose en todos los casos de calles secundarias de escasa magnitud. La modificación no supone una alteración de las normas sobre los usos, intensidades, edificabilidad, grados de protección y criterios de integración paisajística.

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:

VIAL	Superficie viaria afectada	
	Creada	Suprimida
Prolongación C/. Sorell, con eliminación de "cul de sac"	150 m2	–
Prolongación C/. Carpi	663 m2	–
Supresión ramal secundario de C/. Sardina	–	286 m2
Saldo favorable suelo dotacional:	527 m2	

Por lo tanto, 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. [...]"

En Valencia para Benissa, a 25 de Enero de 2021

Firmado por IGNACIO DE
JULIAN MINGUEZ -
NIF:25380169Z el día
29/01/2021 con un
certificado emitido por
ACCVCA-120

Firmado: Ignacio De Julián Mínguez.



ANEXO 1.

JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA A LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.

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.



ANEXO 2.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

La planificación pretende incorporar al planeamiento de 1982 una parte de las mejoras que se proyectaron en el planeamiento de 2003 respecto del diseño de la red viaria secundaria y que, durante de la vigencia del mismo, fueron ejecutadas.

Con ello se ajusta el planeamiento a la situación consolidada actual, coincidente con la que se proyectó en el planeamiento de 2003, incorporándose en este caso la mejora que supone la supresión de dos "cul de sac".

Esta actualización conjunta del planeamiento supone un aumento de la superficie de suelo dotacional contemplado en la ordenación pormenorizada cumpliendo con lo establecido en el punto 8 del Anexo IV de la LOTUP.

2. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

Alcance.

- Prolongación de la calle Sorell hasta conectarla con la calle Carpi, haciendo innecesario el "cul de sac" previsto en el Plan de 1982.
- Prolongación de la calle Carpi hasta donde se preveía en el Plan de 2003.
- Eliminación del ramal secundario sin salida de la calle Sardina.

Ámbito.

El ámbito se ciñe exclusivamente al suelo urbano en Subzona A - 8 - 2 (zona de vivienda unifamiliar aislada).

Alternativa.

Al tratarse de una modificación puntual que responde al parcelario consolidado, que afecta únicamente a dos viales de la red secundaria claramente definidos y cuyo equilibrio entre el suelo dotacional aportado y eliminado se compensa favorablemente a favor del planeamiento vigente, la única alternativa posible es la de mantener el obsoleto planeamiento vigente.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

La modificación puntual planteada no afecta al desarrollo del planeamiento vigente, manteniéndose la situación fáctica actual.

4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

El ámbito afectado por el ajuste del PGOU de Benissa de 1982 es tan localizado y puntual dentro del suelo urbano ya consolidado que no se plantea afección alguna.

5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Dado el carácter pormenorizado y la afección puntual del planeamiento, no se prevén efectos sobre el medio ambiente o los elementos estratégicos del territorio.



6. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

La modificación planteada no tiene incidencia en la ETCV ni sobre otros instrumentos de planificación territorial o sectorial.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Se considera que se trata de un caso contemplado por el art. 46.3 a) de la LOTUP y, en consecuencia, debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Se opta por la alternativa contemplada por tratarse de la única viable para atender a las necesidades del parcelario consolidado durante la vigencia del PGOU de Benissa de 2003.

9. 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.

La modificación en la eliminación y prolongación de calles propuesta no es susceptible de provocar efectos negativos importantes, ni leves, en el medio ambiente y en el territorio, ni tampoco sobre el cambio climático.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Por las mismas razones expuestas en el apartado anterior, no se prevé medidas de seguimiento ambiental del Plan.



PLANOS

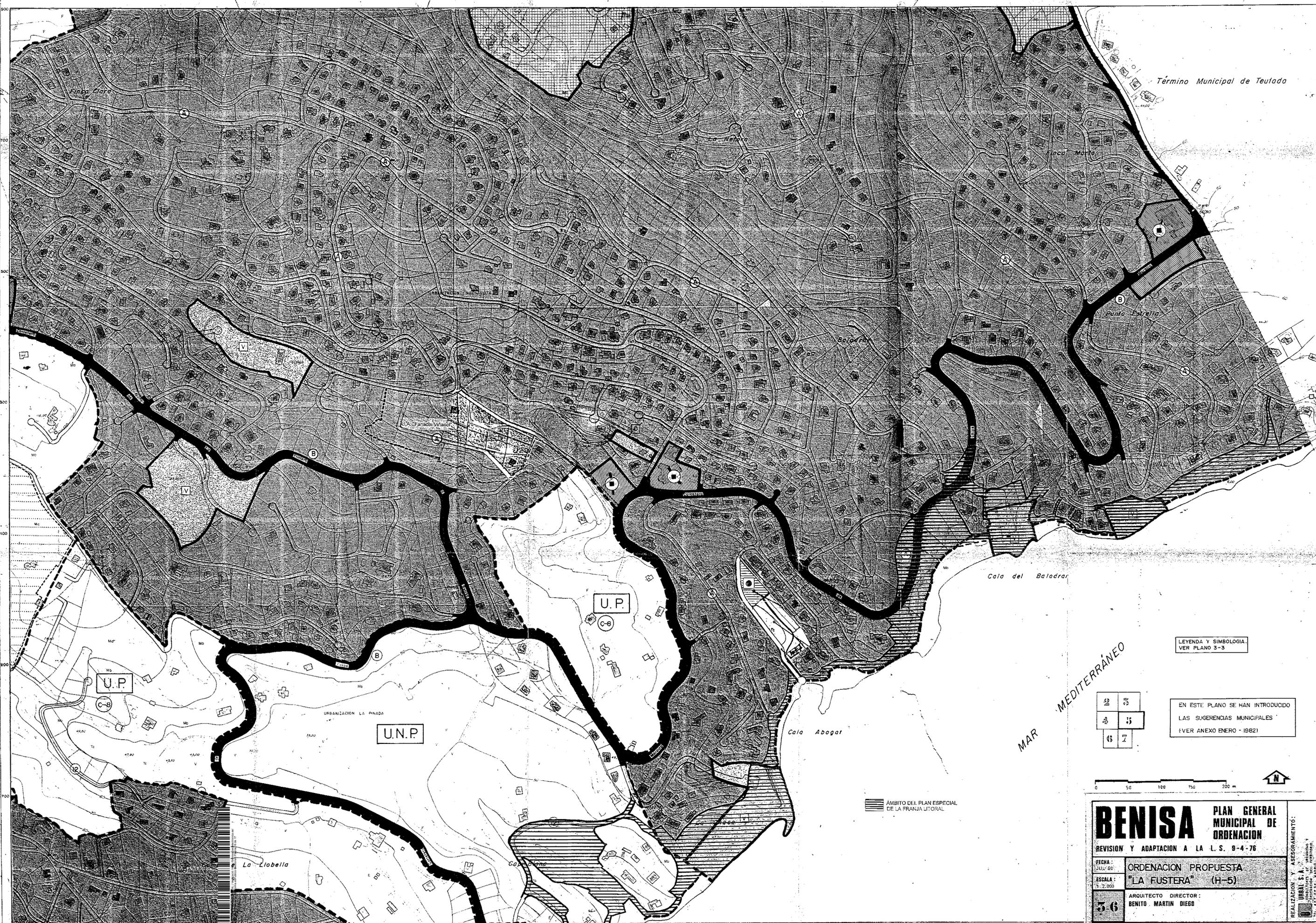
PLANO 1. SITUACIÓN ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

PLANO 2. HOJA 5 DEL PGOU-82. ESTADO ACTUAL.

PLANO 3. HOJA 5 DEL PGOU-82. PROPUESTA DE ESTADO MODIFICADO.



Término Municipal de Teulada

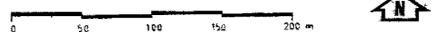


LEYENDA Y SIMBOLOGIA.
VER PLANO 3-3

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

MAR MEDITERRÁNEO

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
DE LA FRANJA LITORAL



BENISA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

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

FECHA: JUL-80

ESCALA: 1:2.000

ORDENACION PROPUESTA
"LA FUSTERA" (H-5)

ARQUITECTO DIRECTOR:
BENITO MARTIN DIEGO

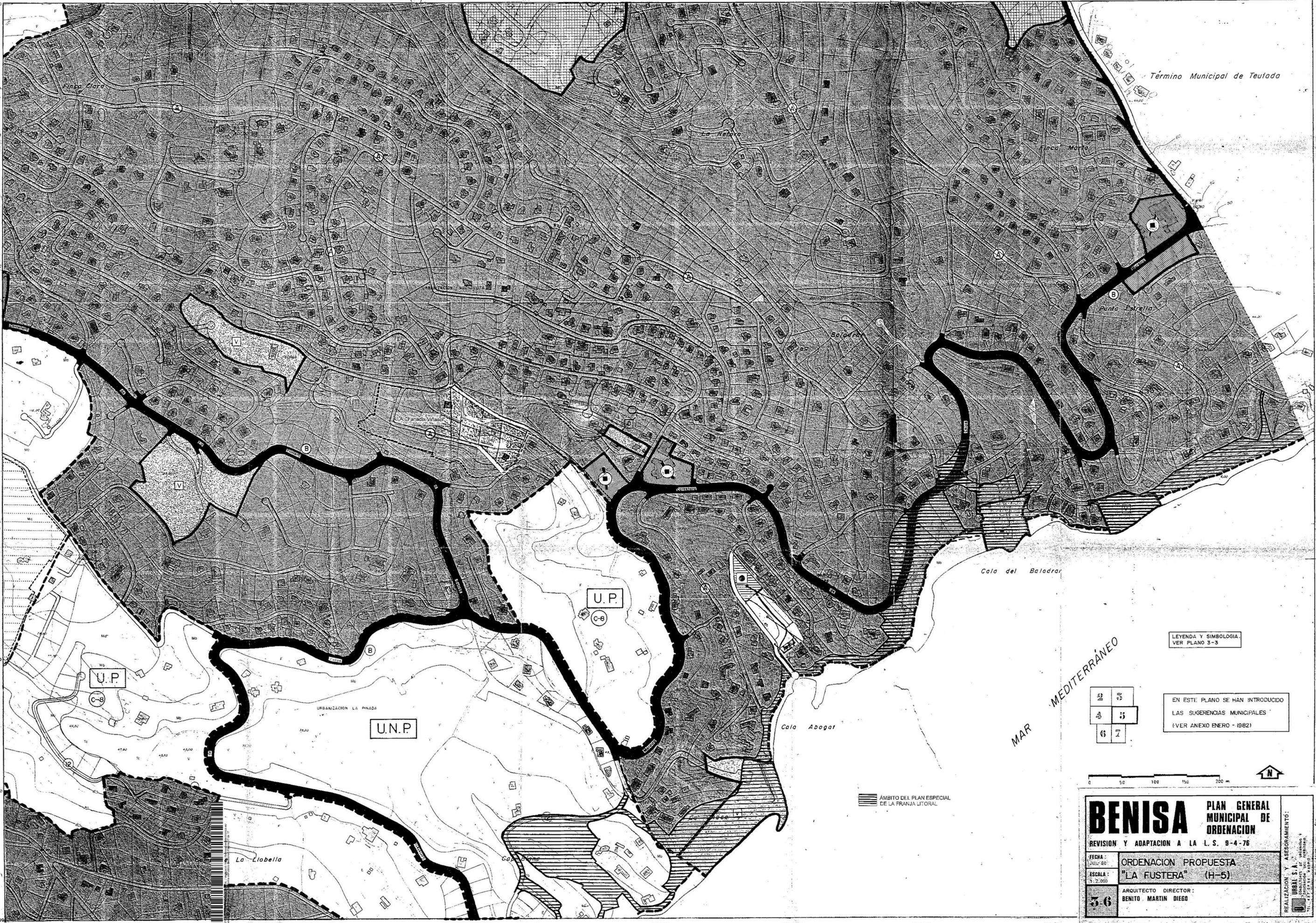
36

REALIZACION Y ASESORAMIENTO:
URBAL S. A.
C/...
TEL. 45 61 51

245 000
245 700
246 400
247 100
247 800
248 500
249 200

247 400 247 500 247 600 247 700 247 800 248 100 248 200 248 500 248 700

Término Municipal de Teulada



LEYENDA Y SIMBOLOGIA.
VER PLANO 3-3

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

MAR MEDITERRÁNEO

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
DE LA FRANJA LITORAL



BENISA		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
REVISION Y ADAPTACION A LA L.S. 9-4-76		
FECHA: JUL-80	ORDENACION PROPUESTA	
ESCALA: 1:2.000	"LA FUSTERA" (H-5)	
56	ARQUITECTO DIRECTOR: BENITO MARTIN DIEGO	

REALIZACION Y ASESORAMIENTO:
URBAL S. A.
C/...
TEL. 42 67 12