



DILIGÈNCIA per la qual es fa constar:

Que l'Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada en data 30 de març de 2021 va acordar aprovar definitivament el present document denominat "*Modificació Puntual del PGOU-82 als carrers Garlanda i Fenoll*".

Benissa, en la data de la firma electrònica.

El Secretari



ALEJANDRO|
MARTINEZ|
FERRER

Firmado digitalmente por
ALEJANDRO|MARTINEZ|FERRER
Fecha: 2020.03.11 12:10:16
+01'00'

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE BENISSA DE 1982 CON
ADAFECTACIÓN A LA RED VIARIA SECUNDARIA EN CALLE LA GARLANDA Y CALLE
EL FENOLL DE BENISSA.



Codi: Validació: 3758KSMMD3T76AGM4QNGCWVN | Verificació: <https://benissa.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 23

INDICE

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

ANEXO

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

PLANOS

IDENTIFICACIÓN ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

HOJA 7 P.G.O.U. – 1982 DE BENISSA. ESTADO ACTUAL

HOJA 7 P.G.O.U. – 1982 DE BENISSA. PROPUESTA MODIFICACIÓN

HOJA 6 P.G.O.U. – 1982 DE BENISSA. ESTADO ACTUAL

HOJA 6 P.G.O.U. – 1982 DE BENISSA. PROPUESTA MODIFICACIÓN



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.

El anulado PGO de Benissa de 2003 contemplaba, en su ordenación pormenorizada, la modificación y eliminación de viales secundarios, existentes en el anterior planeamiento, y terminados en su mayoría en “cul de sac”. Estos viales, en el PGOU de Benissa de 1982, daban servicio a manzanas de suelo urbano sin edificar todavía, bien con parcelas interiores que no tenían acceso a viales, bien con la existencia de grandes parcelas susceptibles de ser segregables en un futuro.

Con el paso de los años, este suelo se ha ido edificando, segregando y consolidando bajo la reglamentación del anulado PGO de Benissa de 2003 de forma que, en algunos casos como el que es objeto de esta modificación, se ha terminado de actuar sobre el parcelario existente sin llegar a ejecutar el vial contemplado por el PGOU de Benissa de 1982 puesto que había sido eliminado el planeamiento entonces vigente.

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

En particular, de la calle La Garlanda surge un vial secundario en “cul de sac” que es irrelevante a día de hoy por innecesario. Prueba de ello, es que dicho vial fue eliminado en ordenación pormenorizada del PGO de Benissa de 2003 y el propósito de la presente modificación es atender el parcelario consolidado proponiendo la eliminación de dicho vial



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 Valenciana, 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 1988 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 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.



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)
PLANEAMIENTO VIGENTE	Plan General de Ordenación Urbana de Benissa, aprobado definitivamente en fecha 26 de julio de 1982 y publicado en el B.O.P de fecha 29 de octubre de 1982
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 edificaciones en 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 /m ² s
ALTURA MAXIMA	2 plantas – 7 metros
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

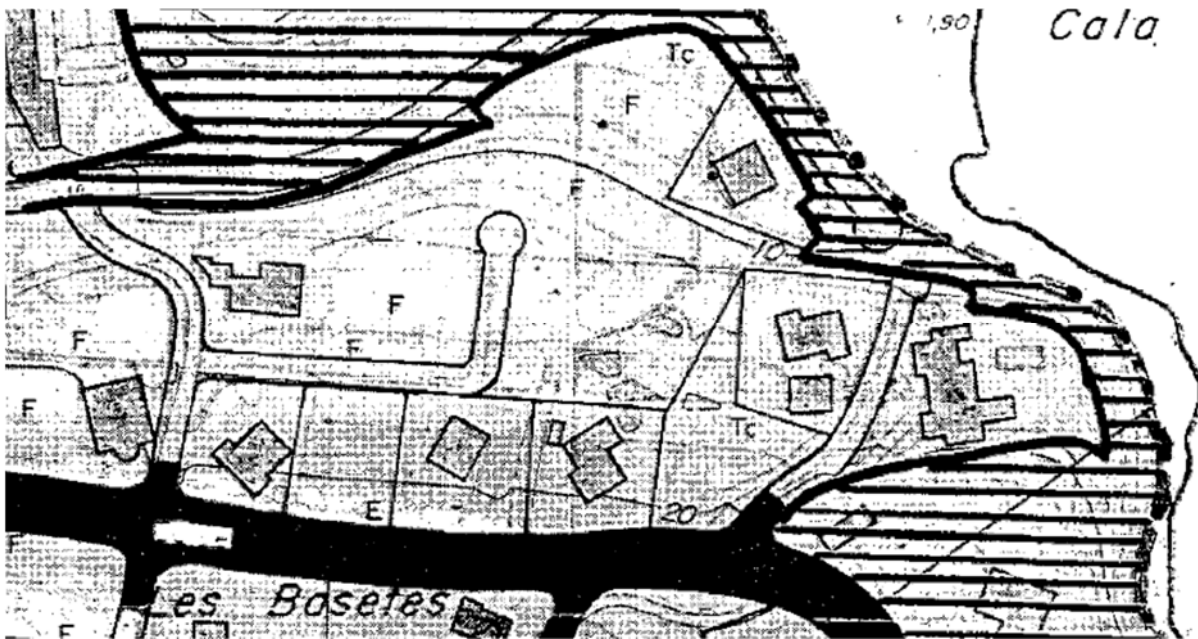
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual al planeamiento vigente que se propone tiene por objeto, la eliminación del vial secundario sin salida de la calle La Garlanda, y contempla la prolongación de la calle Fenoll, terminada en “cul de sac” en el PGOU de Benissa de 1982, hasta su conexión con la calle Liri para darle salida.

Con ello se pretende garantizar una compensación favorable entre el suelo dotacional viario que se propone eliminar, procedentes de la calle La Garlanda, y el suelo dotacional viario aportado por la prolongación de la calle El Fenoll, con objeto de justificar el cumplimiento del artículo 8 del anexo IV de la LOTUP



Se representa a continuación el trazado del vial secundario de la calle La Garlanda proyectado en el PGOU de Benissa de 1982. En la manzana comprendida por la avenida La Marina, la calle de La Garlanda, la calle de la Murta y la calle del Navegador Josep Ribes, todas las parcelas que la componen poseen frente de fachada y acceso directo desde cualquiera de los viales mencionados, y todas ellas cumplen con los parámetros urbanísticos del planeamiento vigente.



Planeamiento vigente según PGOU de Benissa de 1982 de la misma manzana

Por ello, se considera:

1. Que, de ejecutarse el vial proyectado en el planeamiento vigente, este no proporciona ningún requisito funcional al parcelario existente dado que, no se requiere a día de hoy para proporcionar acceso a ninguna parcela existente.
2. En caso de ejecutarse el vial proyectado, algunas parcelas segregadas según planeamiento P.G.O. de Benissa de 2003 se reducirían a una superficie inferior a los 560m² mínimos indicados por el P.G.O.U. de Benissa de 1982 para poder edificar sobre ellas.



4. JUSTIFICACION 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.

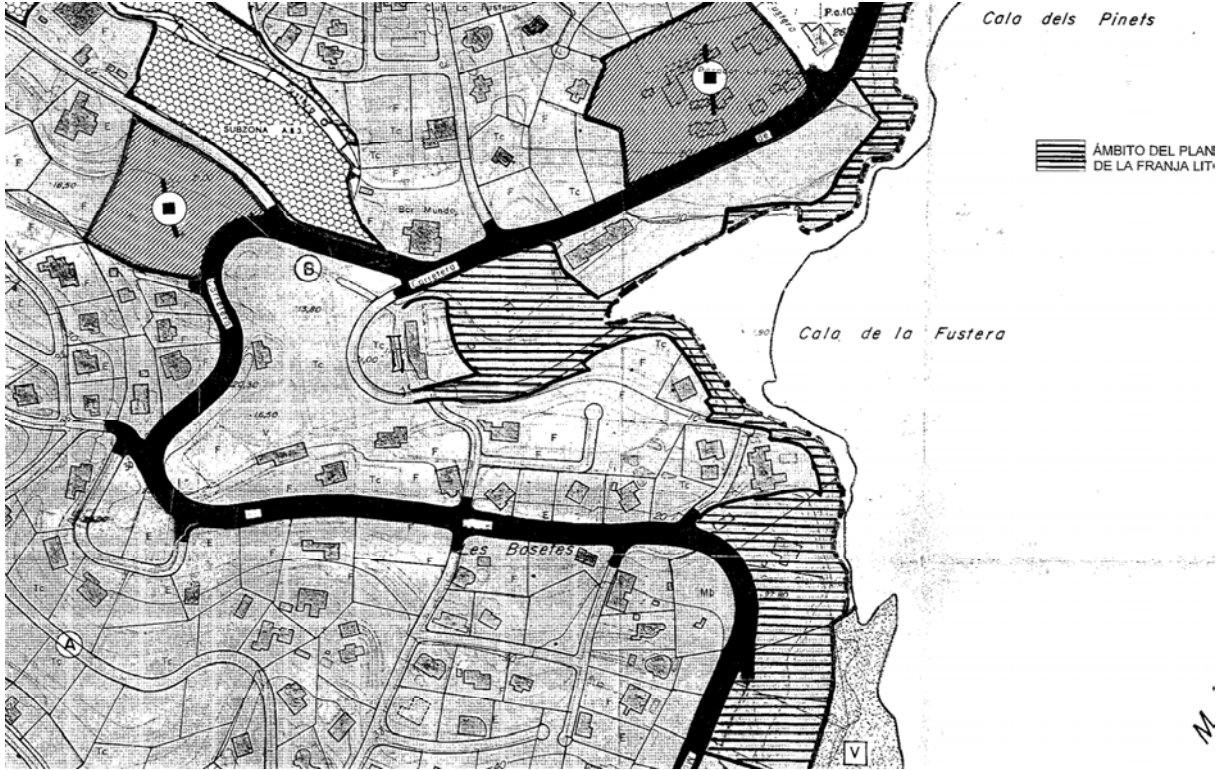
Las calles afectadas por esta modificación no forman parte de la red viaria estructurante perteneciente a la red primaria, tratándose en todos los casos de calles secundarias de escasa magnitud. La modificación no supone una alteración de las normas sobre los usos, intensidades, edificabilidad, grados 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 incrementando del suelo dotacional resultante, como a continuación se detalla:

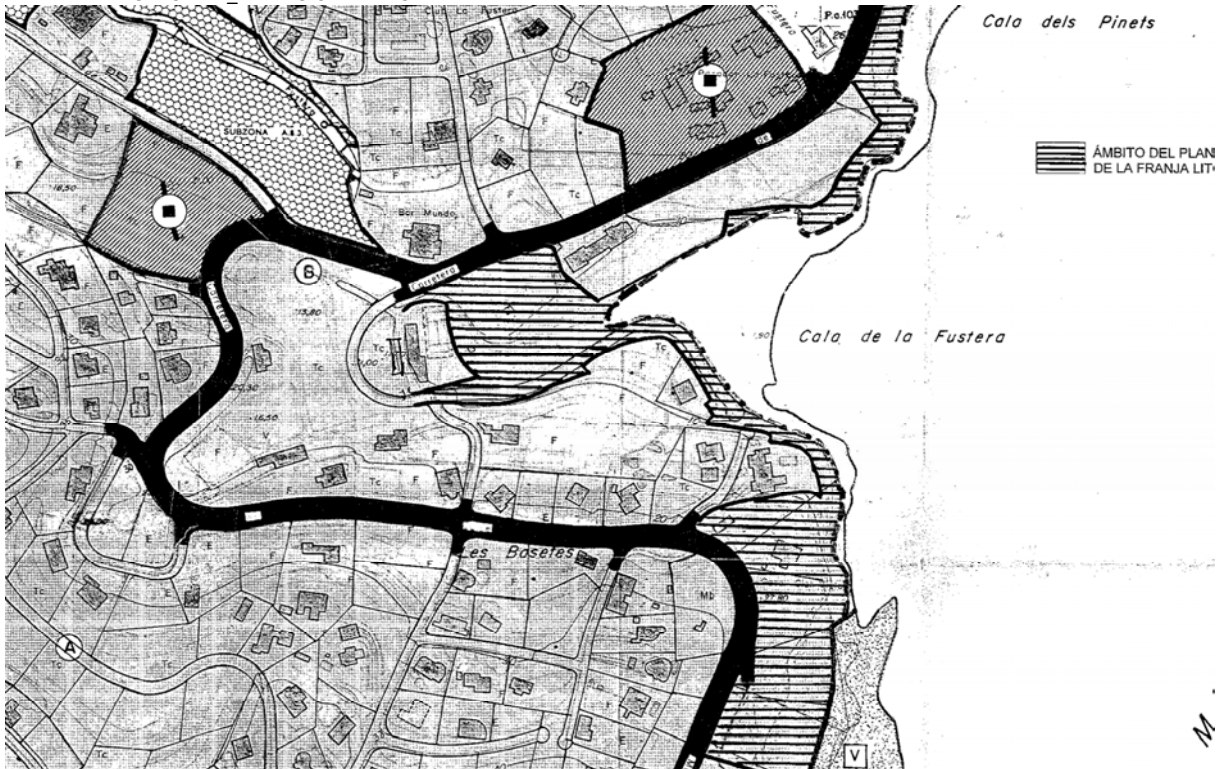
VIARIO	SUPERFICIE (M2)
PROLONGACION CALLE EL FENOLL	856 m2
ELIMINACION VIAL SECUNDARIO EN CALLE LA GARLANDA	-617 m2
SALDO FAVORABLE SUELO DOTACIONAL	239 m2



5. PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROYECTADO

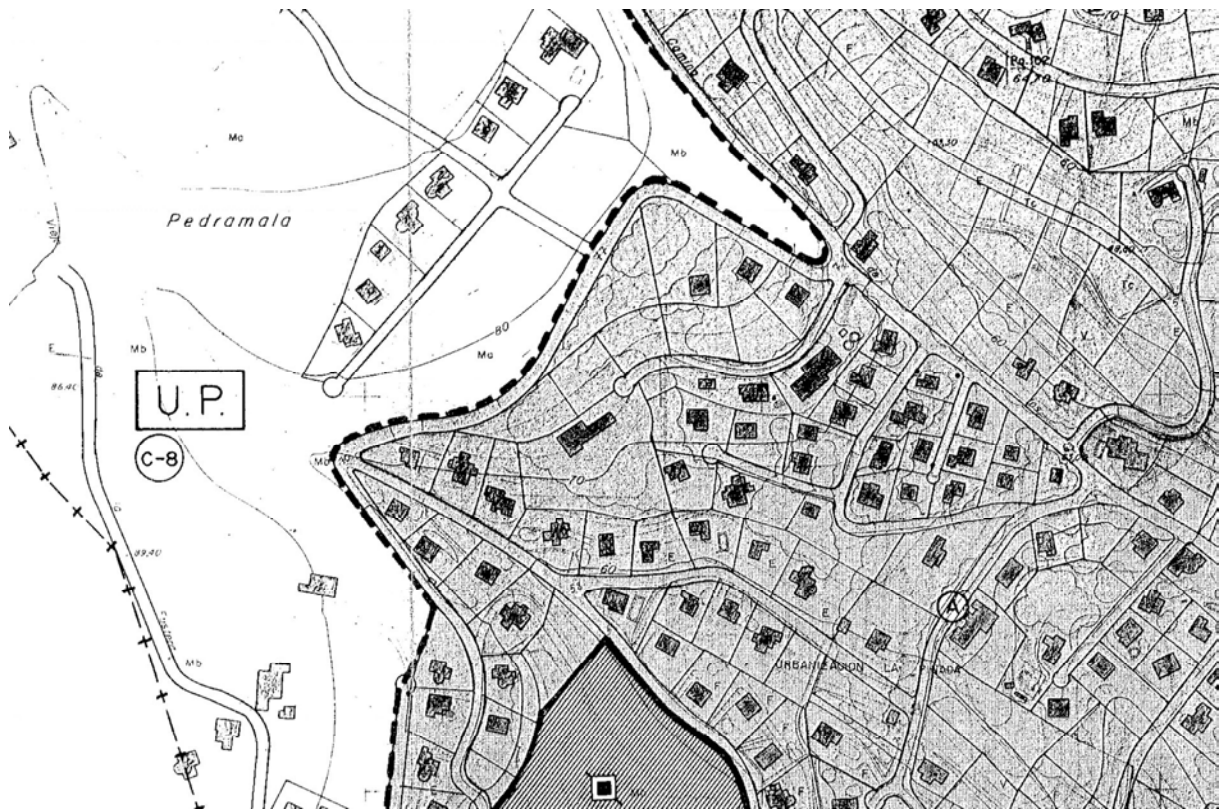


PLANEAMIENTO VIGENTE_ AMBITO CALLE LA GARLANDA



PLANEAMIENTO PROYECTADO_ AMBITO CALLE LA GARLANDA





PLANEAMIENTO VIGENTE_ AMBITO CALLE EL FENOLL



PLANEAMIENTO PROYECTADO_ AMBITO CALLE EL FENOLL



ANEXO.

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

El art. 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.



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

El objetivo de la propuesta consiste en eliminar dos viales secundarios terminados en “cul de sac” previstos en el planeamiento vigente del PGOU de Benissa de 1982. El primero, con inicio en la calle La Garlanda, se suprimiría. El segundo “cul de sac”, la calle El Fenoll, se eliminaría mediante su prolongación hasta conectarlo con la calle El Lliri. Estas actuaciones realizadas conjuntamente, suponen un balance positivo en cuanto a la superficie de suelo dotacional contemplado en la ordenación pormenorizada del planeamiento a modificar, cumpliendo con lo establecido en el anexo IV de la LOTUP a este respecto.

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

Alcance

El alcance de la modificación se reduce a:

- Eliminación del vial “cul de sac” de la calle La Garlanda.
- Prolongación del vial El Fenoll hasta el vial El Lliri.

Ámbito

El ámbito se ciñe exclusivamente en suelo urbano en Subzona A-8-2 (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 no ejecutar la modificación.

3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

La modificación puntual planteada no afecta al desarrollo del planeamiento vigente.

4.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE 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 PGO de Benissa de 2003.

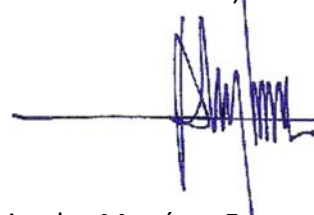
9.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

La modificación en la eliminación y prolongación de calles propuesta no es susceptible de provocar efectos negativos importantes 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.

En Benissa, febrero de 20

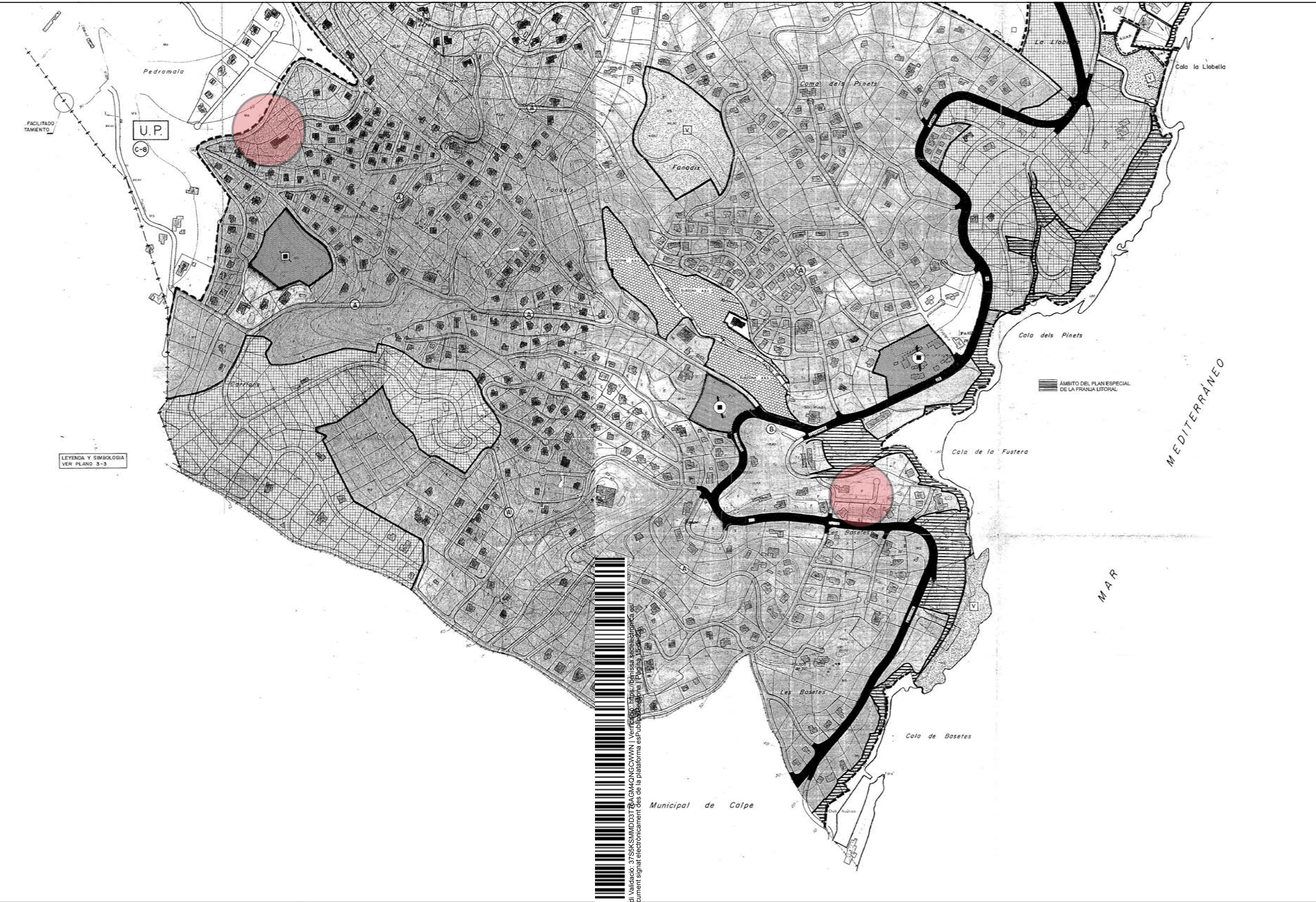


Fdo.: Alejandro Martínez Ferrer. Arquitecto

DOCUMENTACION GRAFICA.

AMBITOS DE ACTUACION





LEYENDA Y SIMBOLOGIA
VER PLANO 3-3

U.P.

C-8



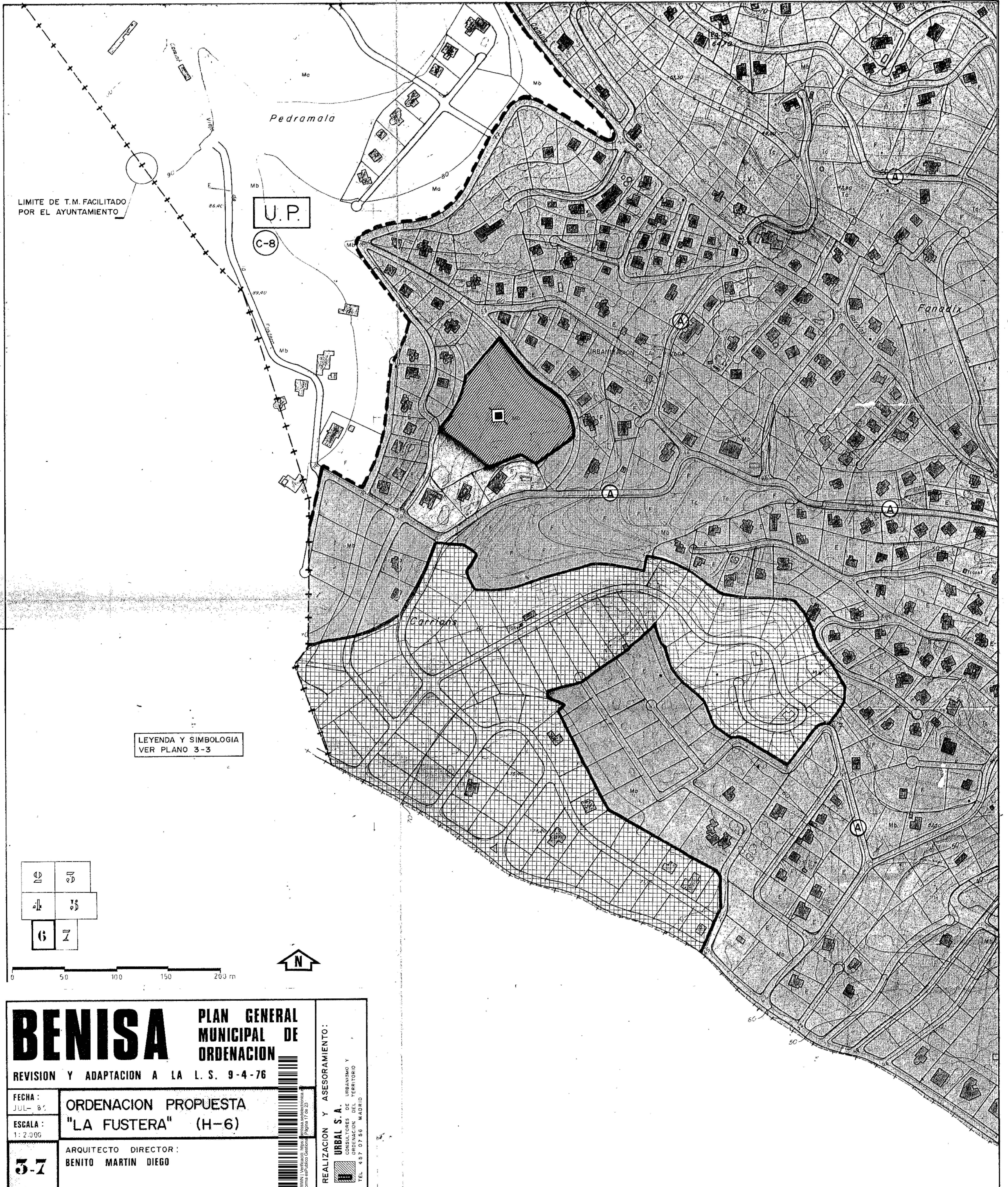
Codi Validació: 37SSKSMDD3T78AGM4QNGCWWN | Verificació: <https://ribissa.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico@gob.es | Pàgina 15 de 24



DOCUMENTACION GRAFICA.

HOJA 6 PLANEAMIENTO_ESTADO ACTUAL





BENISA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

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

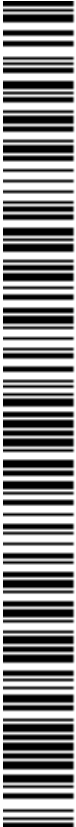
FECHA: JUL-81	ORDENACION PROPUESTA "LA FUSTERA" (H-6)
ESCALA: 1:2.000	
3-7	ARQUITECTO DIRECTOR: BENITO MARTIN DIEGO

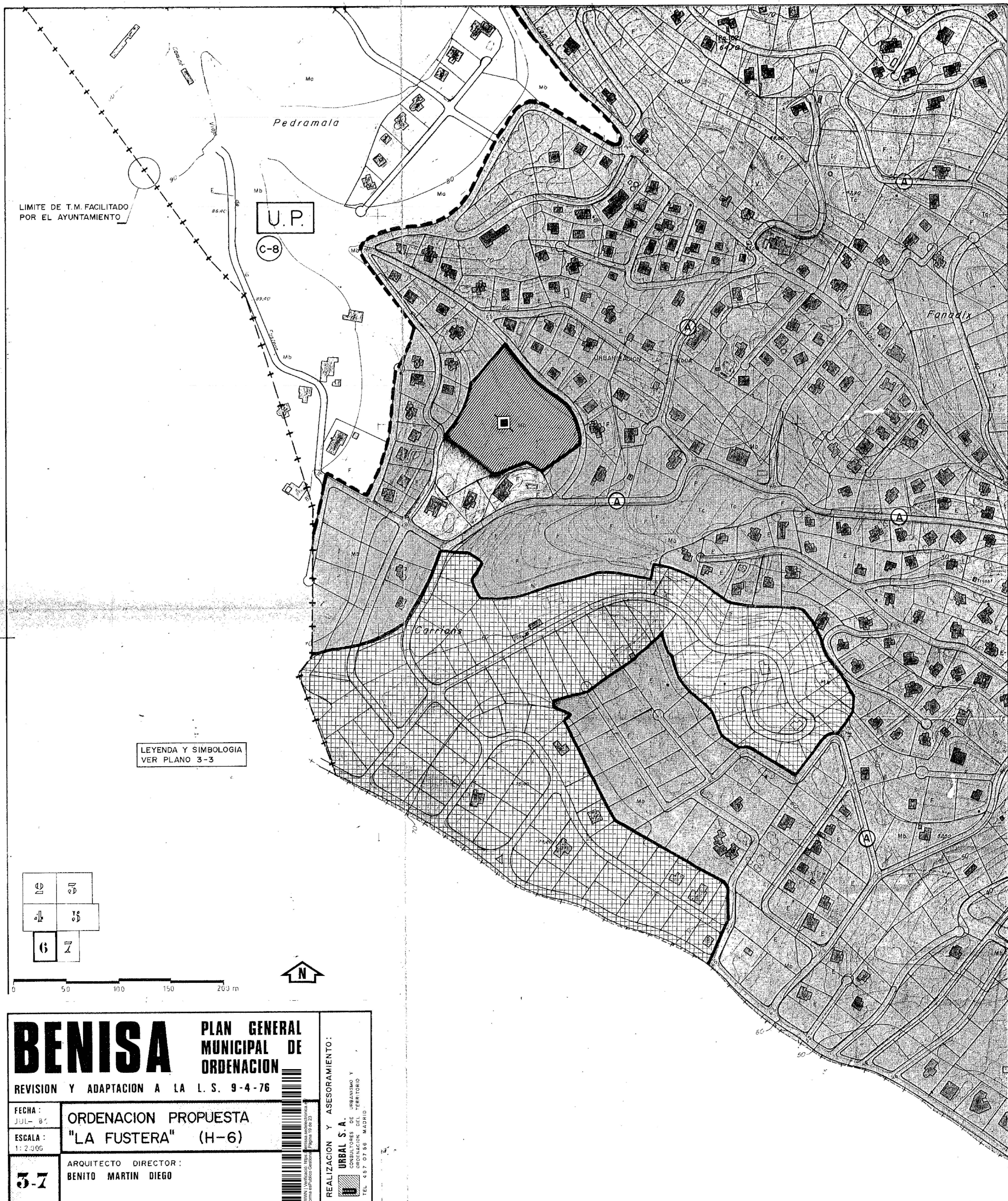
REALIZACION Y ASESORAMIENTO:
URBAL S.A.
CONSULTORES DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
TEL. 457.07.88 MADRID



DOCUMENTACION GRAFICA.

HOJA 6 PLANEAMIENTO_ESTADO PROPUESTO





LIMITE DE T.M. FACILITADO POR EL AYUNTAMIENTO

U.P.

C-8

LEYENDA Y SIMBOLOGIA VER PLANO 3-3

2	3
4	5
6	7

0 50 100 150 200 m



BENISA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

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

FECHA:

JUL-81

ORDENACION PROPUESTA

"LA FUSTERA" (H-6)

ESCALA:

1:2.000

3-7

ARQUITECTO DIRECTOR:

BENITO MARTIN DIEGO

REALIZACION Y ASESORAMIENTO:

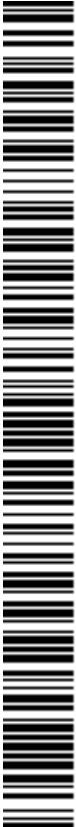
URBAL S. A.

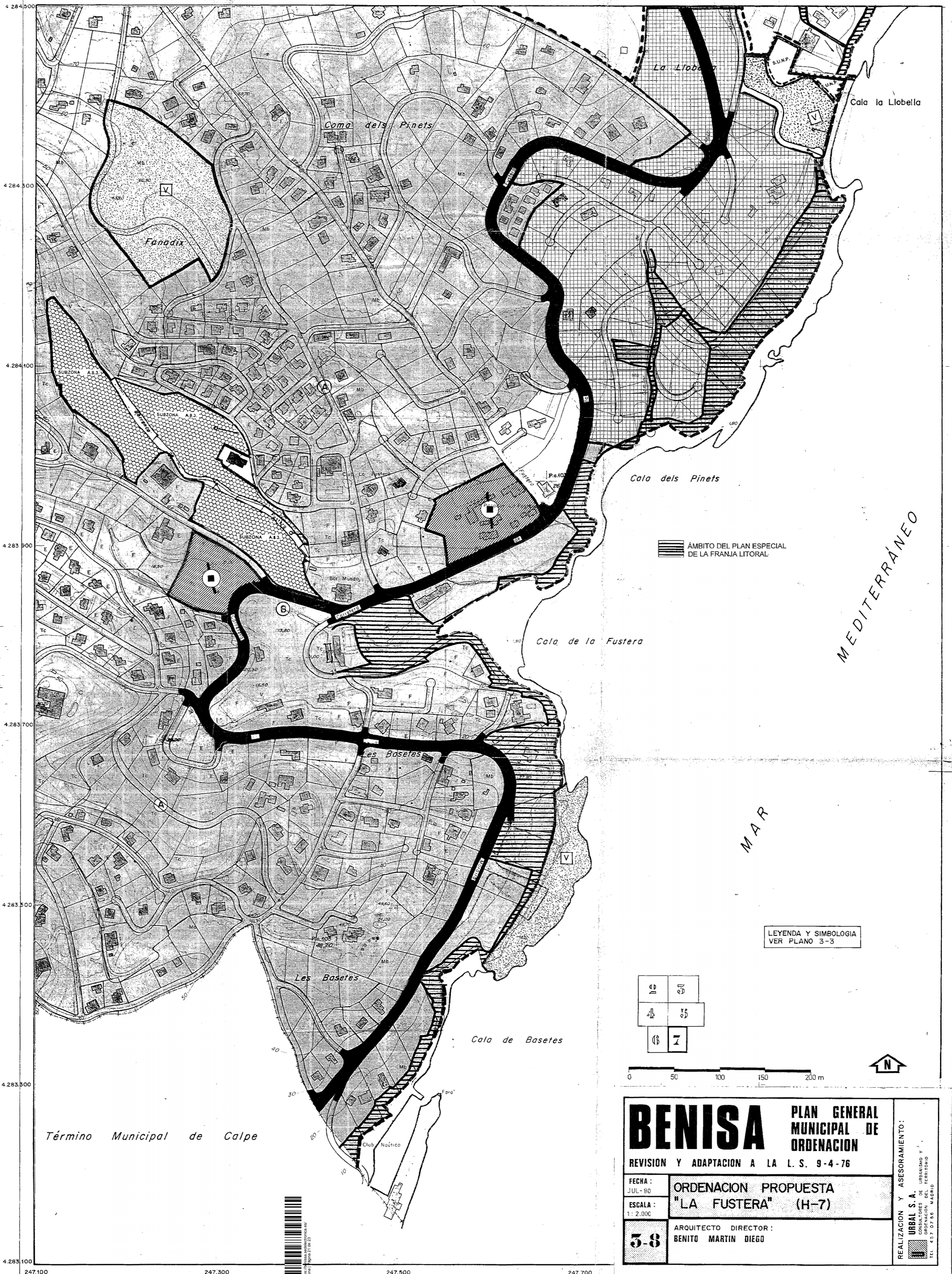
CONSEJEROS DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

TEL. 457.07.88 MADRID



DOCUMENTACION GRAFICA.
HOJA 7 PLANEAMIENTO_ESTADO ACTUAL

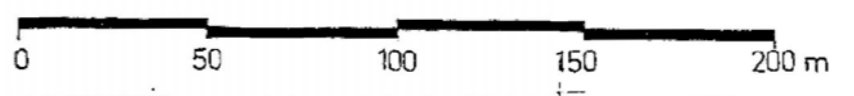





 AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA LITORAL

LEYENDA Y SIMBOLOGIA VER PLANO 3-3

10	15
20	25
30	35



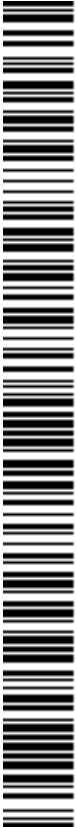
Término Municipal de Calpe

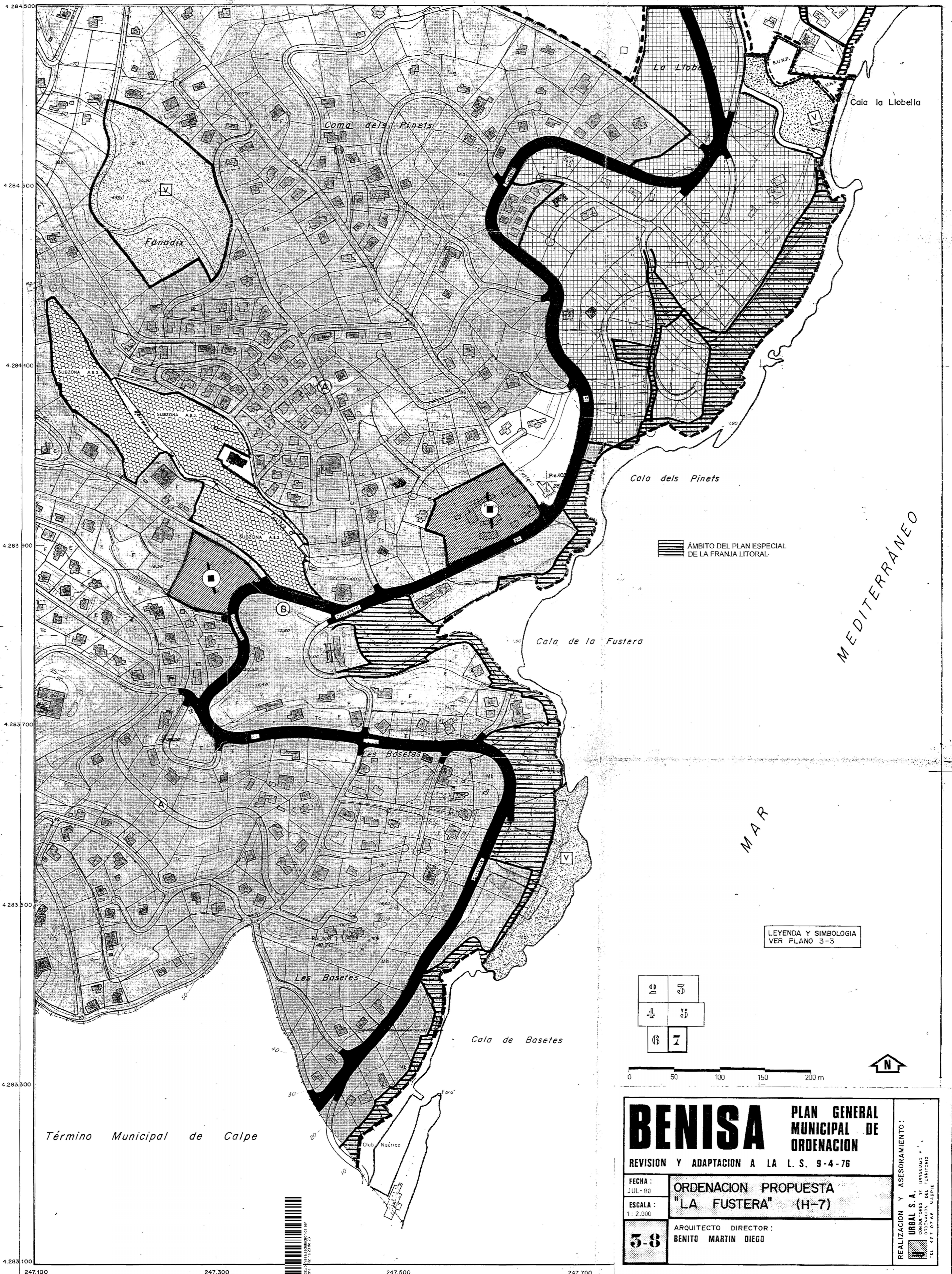
BENISA		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
REVISION Y ADAPTACION A LA L. S. 9-4-76		
FECHA: JUL-80	ORDENACION PROPUESTA "LA FUSTERA" (H-7)	
ESCALA: 1:2.000	ARQUITECTO DIRECTOR: BENITO MARTIN DIEGO	
3-8	REALIZACION Y ASESORAMIENTO: URBAL S.A. CONSEJEROS DE URBANISMO Y CONSEJEROS DE ORDENACION DEL TERRITORIO TEL. 457 07 86 MADRID	



DOCUMENTACION GRAFICA.

HOJA 7 PLANEAMIENTO_ESTADO PROPUESTO

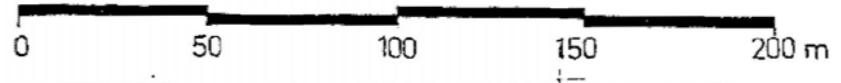




AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE LA FRANJA LITORAL

LEYENDA Y SIMBOLOGIA VER PLANO 3-3

10	50
100	500
1000	5000



Término Municipal de Calpe

BENISA		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
REVISION Y ADAPTACION A LA L. S. 9-4-76		
FECHA: JUL-80	ORDENACION PROPUESTA "LA FUSTERA" (H-7)	
ESCALA: 1:2.000	ARQUITECTO DIRECTOR: BENITO MARTIN DIEGO	
3-8	REALIZACION Y ASESORAMIENTO: URBAL S.A. CONSEJEROS DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO TEL. 457.07.88 MADRID	

