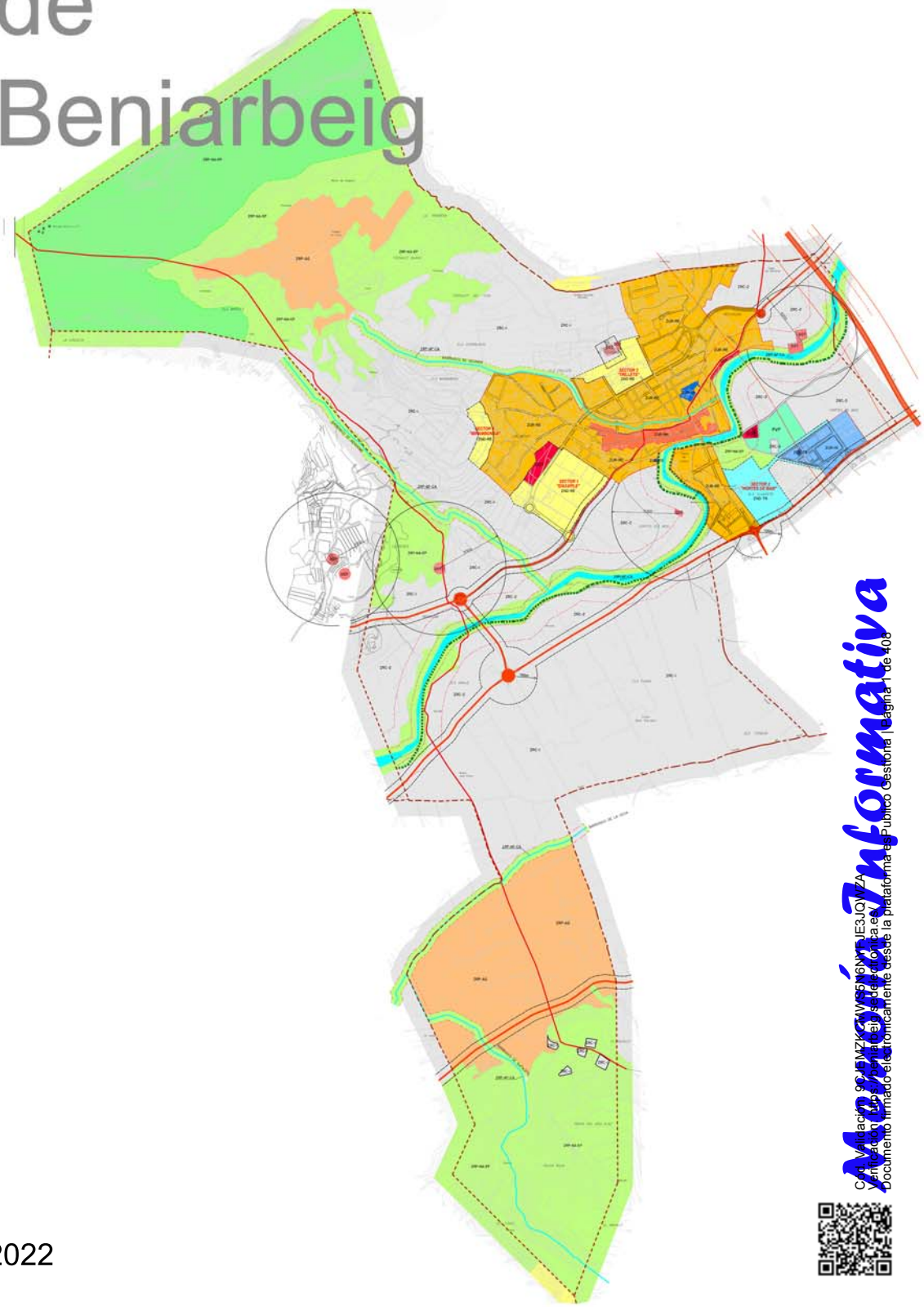
Pla General Estructural de Beniarbeig

PGE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2023.

MIGUEL NICOLÁS HALABI ANTÓN
SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE



Andrea Gieure Sastre (1 de 2)
SECRETARIA INTERVENTORA
Fecha Firma: 20/03/2023
HASH: 63c05cfdccd4a71d347d1b376a564fea

FORQUES MONCHO, FRANCISCO JOSE (2 de 2)
Tercero
Fecha Firma: 20/03/2023
HASH: 24e332174235a722fed487a65a5f09bc

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

FORQUÉS i associats S.L.P.

SEPTIEMBRE-2022

Memoria Informativa

Code Validación: 9QYEMZKCHWS5N6NYEJ3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. 4

2. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO 6

2.1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. 6
2.1.1. CARACTERISTICAS GEOLÓGICAS 6
2.1.2. CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS. 9
2.1.3. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS. 10
2.1.4. CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS 18
2.1.5. CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS. 25
2.2. APROVECHAMIENTOS DEL TERRITORIO 27
2.2.1. AGRÍCOLA. 27
2.2.2. FORESTAL. 27
2.2.3. GANADERO. 28
2.2.4. CINEGÉTICO. 28
2.2.5. MINERO. 28
2.3. USOS PRESENTES EN EL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. 28
2.3.1. USOS PRESENTES EN EL SUELO. 28
2.3.2. EDIFICACIONES 29
2.3.3. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. 29
2.4. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y LOS RIESGOS QUE PUEDEN DIFICULTAR LA MISMA. 32
2.4.1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES. 32
2.4.2. RIESGOS POTENCIALES GENERALES. 37
2.4.3. CALIDAD DEL AIRE. 38
2.4.4. RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS 38
2.4.5. RIESGO SÍSMICO. 39
2.4.6. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES. 39
2.4.7. RIESGO OCASIONADO POR ACCIDENTE EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS. 41
2.4.8. RIESGOS DE EROSIÓN. 41
2.4.9. RIESGOS DE INUNDACIÓN. 41
2.4.10. RIESGOS POR SUSTANCIAS PELIGROSAS. 41
2.5. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN. 41
2.5.1. VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS. 41
2.5.2. VALORES ARQUITECTÓNICOS, ETNOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS. 43
2.5.3. VALORES ARQUEOLÓGICOS Y ARTÍSTICOS. 45
2.6. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, SUS CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES Y LAS PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA. 48

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 408

2.6.1. CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES 48
2.6.2. PREVISIONES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA. 51
2.6.3. ESTIMACIÓN DE LAS DEFUNCIONES PREVISIBLES EN EL ÁMBITO DEL PLAN. 56

3. EL PLANEAMIENTO ACTUAL: CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO ORDENADO. 58

3.1. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. 58
3.1.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE: LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1996. 58
3.1.2. PLANEAMIENTO PARCIAL Y DE DESARROLLO. 60
3.1.3. SUPERFICIES Y CAPACIDAD EN LAS NN. SS. VIGENTES 61
3.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN EN EJECUCIÓN CUANDO SE REVISA EL PLAN. 63
3.3. REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE. 67
3.3.1. PATRICOVA. 67
3.4. RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES. 67
3.5. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYE EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES. 70
3.5.1. RED VIARIA. 70
3.5.2. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO. 70
3.5.3. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 71
3.5.4. OTRAS INFRAESTRUCTURAS. 71
3.6. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL. 71
3.6.1. RÉGIMEN DE LAS CARRETERAS. 71
3.6.2. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. 73
3.6.3. VÍAS PECUARIAS. 75
3.6.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. 75
3.6.5. AFECCIONES EN MATERIA DE MONTES: 75
3.6.6. RED NATURA 2000. LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO (LICS) Y ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS AVES (ZEPAS) 75
3.7. LA ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO DEL PLAN: LA AGENDA LOCAL 21. 78
3.8. OTROS CONDICIONANTES DEL PLAN. 79
3.8.1. EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 79
3.8.2. EL ESTUDIO DEL PAISAJE 80
3.8.3. EL ESTUDIO ACÚSTICO. 80
3.8.4. EL ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA Y TRANSPORTE PÚBLICO. 80
3.8.5. EL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. 80
3.9. RELACIÓN DE CONSULTAS Y ACUERDOS REALIZADOS DURANTE LA FASE DE REDACCIÓN TÉCNICA. 81
3.10. FUENTES JURÍDICAS Y DOCUMENTALES DE CARÁCTER URBANÍSTICO. 83
3.11. EL DOCUMENTO DE REFERENCIA. 85
3.12. RESULTADO DEL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN. 85
3.12.2. DICTÁMENES DE MUNICIPIOS COLINDANTES. 87

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 408

3.12.3. ALEGACIONES. 87
3.13. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL. 87

ANEXOS. 89

ANEXO-1. DESCRIPCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENIARBEIG. 90
ANEXO-2. DESCRIPCIÓN DEL LIC "VALLS DE LA MARINA". 91
ANEXO-3. EL DOCUMENTO DE REFERENCIA. 92
ANEXO-4. CONCESIÓN DE ABASTECIMIENTO PARA CONSUMO HUMANO. 93

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

1. INTRODUCCIÓN.

La presente Memoria Informativa se redacta para la elaboración del Plan General de Beniarbeig, y en cumplimiento de lo previsto en la legislación urbanística; contiene las condiciones geográficas e institucionales del territorio que se pretende ordenar, siendo el instrumento idóneo para el conocimiento del mismo y para la adecuada toma de decisiones relativas a su ordenación.

El municipio de Beniarbeig se ubica en el norte de la comarca de la Marina Alta, siendo uno de los municipios que conforman el valle del río Girona, siendo prácticamente la puerta de dicho valle denominado también "Vall de la Retoria". Su término municipal limita: al Norte con los términos municipales de Ondara, Benimeli y Vergel (con Vergel linda en un único punto); al Sur con los términos municipales de Pedreguer y Benidoleig; al Este con los términos municipales de Ondara y Pedreguer; y al Oeste con los términos municipales de Benimeli, Sanet y Negrals y Benidoleig.

El término municipal de Beniarbeig es muy pequeño, pues su extensión es de apenas 747,82 hectáreas. Su altitud varía entre los 32 m sobre el nivel del mar en el límite Este del término municipal y los 400 m sobre el nivel del mar en la cota más alta de la sierra de Segaria situada en el Nor-oeste del término municipal.

El término se sitúa entre la sierra de Segaria que lo delimita por el norte (400 m sobre el nivel del mar en el punto más alto), y la "Peña del Gos Flac" que lo delimita por el sur (265 m sobre el nivel del mar en el punto más alto).

Por el centro lo cruzan el río Girona y el barranco de Segaria, los cuales envuelven el casco antiguo de la población; por el Oeste lo cruza el barranco de Benihome. Ambos barrancos desembocan en el río Girona. Por el sur lo cruza el barranco de "La Cova" y el barranco de Rafalets, que desemboca en el barranco de la Cova.

El término de Beniarbeig, de forma sensiblemente alargada en dirección norte-sur, es prácticamente llano en su totalidad, plegándose en su parte norte para formar la sierra de Segaria y en su parte sur para formar la "Peña del Gos Flac" (en la sierra del Seguili), últimas estribaciones de la Cordillera Penibética.

El casco urbano, situado aproximadamente en el baricentro del término, y circundado por el río Girona y el barranco de Segaria tiene una altura sobre el nivel del mar de 32 m; desde el casco urbano, el término se va levantando muy suavemente (pendientes menores del 5%) hasta llegar a las estribaciones mencionadas donde llega a alcanzar 400 m sobre el nivel del mar en su parte norte y 265 m en su parte sur.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 408

Su población actual es de 1.888 habitantes, según censo de 2010 (fuente: Instituto Nacional de Estadística)

Beniarbeig se halla bien comunicado por carretera: a 1 km por la carretera comarcal CV-729 se comunica con la autopista A-7 y la carretera nacional N-332, que articulan todo el litoral valenciano sirviendo de conductoras de los grandes flujos comerciales y turísticos. Esta misma carretera comarcal es la que lo comunica con Denia, la principal población de la comarca, que se encuentra a sólo 11 km. La comunicación con las capitales de provincia se realiza por la N-332 o la A-7, encontrándose Alicante a 101 km y Valencia a 101 km de distancia.

Beniarbeig carece de comunicación por ferrocarril. El más cercano es el ferrocarril de vía estrecha Alacant-Dénia, que funciona como tren turístico.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 408

2. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO

2.1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

2.1.1. CARACTERISTICAS GEOLÓGICAS

2.1.1.1. Rasgos estructurales

Por su estructura, la tectónica del territorio pertenece a las zonas externas de la Cordillera Bética, y dentro de éstas al denominado sistema Prebético.

Las sierras béticas se caracterizan por no constituir un eje continuo y claramente alineado y, dentro de ellas, el sistema Prebético está formado por numerosas sierras aisladas, rodeadas por valles o planicies.

Desde el Triásico hasta el final del Jurásico el Prebético constituyó una plataforma adyacente al continente ibérico, sobre la que se depositaron fundamentalmente sedimentos carbonatados. A esta plataforma accedieron también materiales terrígenos, que en algunos momentos se expandieron por todo el dominio. Durante el Cretácico inferior los sectores más extensos del Prebético emergieron y fueron sometidos a erosión. El espesor de las series aumenta hacia los sectores más internos, lo que indica un aumento de la velocidad de subsidencia en el mismo sentido y un hundimiento progresivo del zócalo hacia el sur.

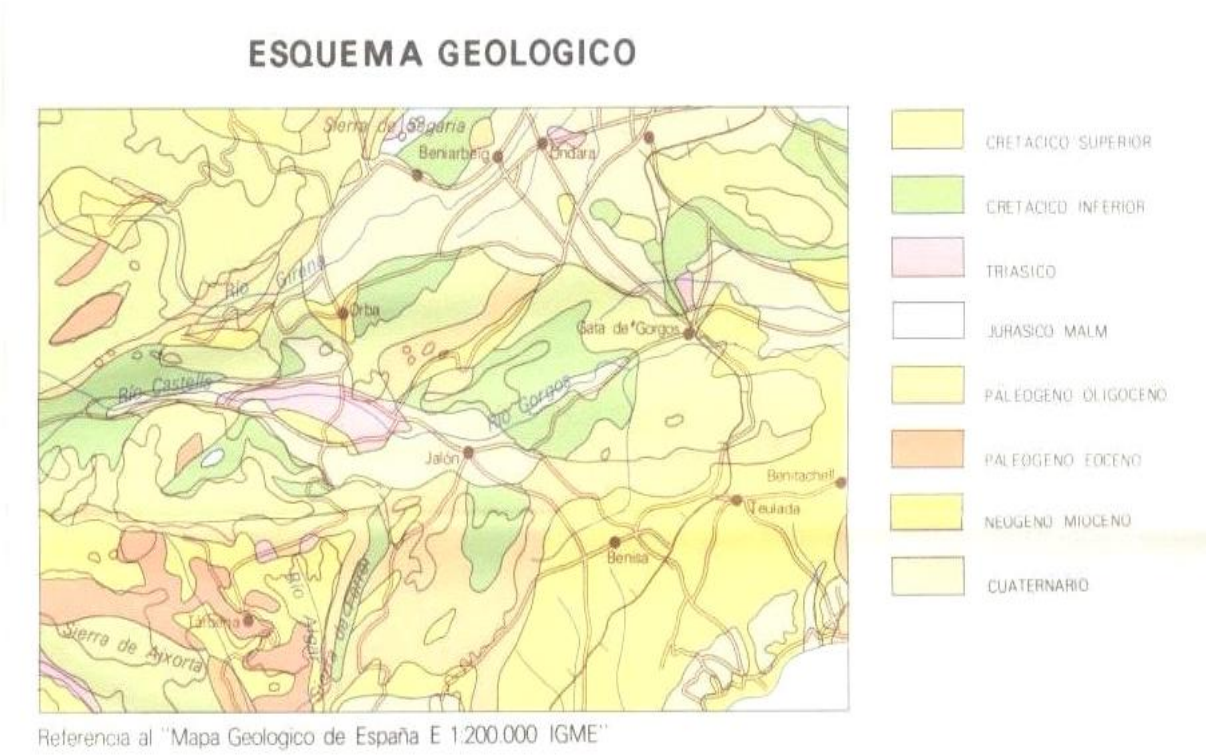
La comarca de la Marina Alta se puede dividir en dos zonas de relieve diferenciado, conectadas por una zona de transición. La zona interior, a la que corresponden las áreas noroeste, suroeste y centro-norte, es de topografía muy compleja y accidentada debido a la disposición de las alineaciones en escamas con buzamiento general hacia el sureste, interrumpidas por una serie de fracturas paralelas entre sí y de dirección norte 70º E.

2.1.1.2. Estratigrafía

Los materiales que afloran en el territorio presentan edades comprendidas entre el Jurásico y el Cuaternario.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 408



Referencia al "Mapa Geologico de España E 1:200.000 IGME"

Jurásico

Los principales afloramientos jurásicos, muy escasos en el territorio, se sitúan en la cretería de la sierra de Segària, donde están constituidos por dolomias blanco-pardas de datación dudosa.

Cretácico.

A este periodo pertenecen los materiales que constituyen relieves montañosos como la sierra de Segària. En ellos se encuentra una sedimentación completa e interrumpida desde el Neocomiense al Senoniense.

Neocomiense-Barremiense: El afloramiento está constituido por margas finamente tableadas y arcillas bastante puras de color grisáceo blanquecino (estas arcillas explotaron para cerámica en el NW de Beniarbeig).

Aptiense-Albiense: A partir del Barremiense medio, las intercalaciones de sedimentación arenosa y caliza alternan con lechos arcilllosos, para adquirir finalmente la caliza de carácter predominante en los niveles más modernos. Durante el Aptiense inferior destacan dos zonas, una con predominio de caliza arrecifal y otra formada por calizas con intercalaciones margosas. Hacia el final del periodo ambas series se uniformizan y se mantiene hasta el Aptiense superior, con ligera tendencia hacia una mayor profundidad e

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 408

intercalaciones margosas en aumento. Al final del albiense la sedimentación pasa a ser predominantemente margosa.

Cenomaniense: El cretácico superior comienza con el Cenomaniense, que presenta lentos vaivenes entre margas y calizas más o menos margosas, dando como resultado la alternancia de gruesos paquetes de estos materiales. Al final del Cenomaniense la sedimentación se hace totalmente calcárea, a base de calizas pardo-grisáceas de grano medio, cristalinas y brillantes.

Turoniense: La serie margo-caliza del Cenomaniense se torna más calcárea en este periodo, hasta transformarse en un tramo de caliza compacta, gris en superficie y blanquecina en fractura.

Senoniense: Ocupa gran extensión en la comarca. Sobre la serie caliza anterior se produce una alternancia de paquetes margosos y margocalizos, con alguna intercalación caliza. La serie comienza con un tramo blando, formado por margas amarillentas cuya potencia varía entre los 50 y los 100 metros; conforme se va ascendiendo las margas se van endureciendo, convirtiéndose en margo-calizas tableadas con algún banco delgado intercalado de calizas arenosas. En estas zonas alternan los tramos calizos con otros más blandos, margo-calizos. La serie cretácica termina con un paquete de margas gris-azuladas de aspecto análogo a las miocenas y cuya potencia oscila entre 0 y 75 metros.

Terciario.

Dentro del terciario encontramos materiales del Paleógeno al sur del municipio y pequeños afloramientos de Neógenos (Terciario superior) al norte. Dentro de éstos encontramos materiales del Eoceno, Oligoceno-Alquitaniense y Mioceno, siendo este último el más extensamente representado.

Eoceno: Representa el inicio del terciario. Los sedimentos del Eoceno inferior presentan unas facies margosas similares a la del Cretácico superior. En este territorio se inicia una facies margosa, que proseguirá hasta el Bartoniense.

Oligoceno-Aquitaniense: La mayoría de sus afloramientos están constituídos por calizas que forman bancos gruesos, duros y compactos, de superficie gris pero blancos al corte.

Mioceno: Está ampliamente representado desde el Burdigalense al Helveciense. El Burgaliense está constituido por margas gris-azuladas con lechos de areniscas amarillas, facies que en el territorio reciben el nombre de "Tap". Sobre las calizas oligo-aquitanienses aparecen niveles conglomeráticos delgados, con cantos de calizas redondeados e irregulares de tamaño mediano a pequeño y cemento calizo. En tránsito gradual se pasa a un "flysh" margo-calizo arenoso de color pardo-amarillento. Sobre éste

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 408

encontramos una serie formada por calizas margosas y margas calcáreas en lechos delgados y muy regulares, que alternan con lechos margosos también delgados. Por encima aparece un paquete de margas grises desagregadas.

Cuaternario.

Incluye los terrenos más recientes del área y ocupan una extensión considerable del municipio, situados en la parte central de éste, donde se sitúa el núcleo urbano, las urbanizaciones, el río Girona y los cultivos de cítricos y secano.

Los depósitos cuaternarios están constituidos por varios tipos. Los más antiguos son sedimentos detríticos, conglomerados calizos, arenas y arcillas rojas, con predominio gradual de las fracciones más gruesas hacia las cercanías de las sierras. De formación más reciente son los depósitos de pie de monte que existen adyacentes a las laderas de las montañas. Por último, los sedimentos aluviales, que son los más modernos, rellenan el valle con mantos areno-arcillosos, aunque hacia los bordes, debido a los aportes provenientes de los barrancos, aumenta la proporción de cantos rodados y gravas.

Los derrubios continentales formados a expensas de la disgregación de las rocas de las sierras poseen un contenido calcáreo importante debido a la naturaleza caliza dominante de estas últimas. Las arcillas y arenas presentan un color pardo-rojizo y no muestran estratificación alguna. El espesor de estos sedimentos es poco importante.

2.1.2. CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS.

2.1.2.1. Geomorfología

El municipio de Beniarbeig se encuentra delimitado por dos sierras: la Sierra de Segària al norte y la denominada Colina del Sol y Sierra del Rafalet al sur del municipio.

Desde un punto de vista fisiográfico se pueden diferenciar 4 zonas, las cuales presentan 3 tipos de fisiografía:

1. Montañoso.
2. Fuertemente ondulado.
3. Plano.

El terreno montañoso se sitúa al norte del municipio constituido por la Sierra de Segària y al sur en la Colina del Sol y Sierra del Rafalet. Ambos sectores presentan un fuerte relieve con una elevada pendiente (entre el 50 y 100%). Destacar que en la actualidad en la Colina del Sol se encuentra una urbanización denominada con el mismo nombre, y que la erosión actual y potencial de esta zona es muy alta.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 408

Desde la Sierra de Segària hacia el sur, incluyendo la zona centro-oeste y norte del municipio, nos encontramos con una fisiografía fuertemente ondulada. En esta zona se encuentra el sector norte del casco urbano, zonas residenciales y campos de cultivos de cítricos, así como cultivos de secano en menor proporción constituidos por olivos, almendros y algarrobos; así como zonas de pinar y de matorral. Se trata de zonas de pendiente entre un 10 y 50%, con una erosión actual baja y potencial alta.

Las zonas llanas o planas del municipio corresponden a la zona centro y este del mismo, en el que se localiza en cauce del río Girona, gran parte de núcleo urbano y los campos de cítricos que se extienden desde el casco urbano hasta la Colina del Sol al sur del municipio. Es una zona con pendientes comprendidas entre 0 y 10%, con una erosión actual muy baja y erosión potencial baja.

2.1.2.2. Morfología cárstica

Las formas del modelado calizo tienen enorme importancia en el paisaje de la comarca debido a las grandes extensiones ocupadas por este tipo de sustratos. Las manifestaciones carsticas son muy abundantes y algunas de ellas muy espectaculares, fruto de la disolución de las rocas carbonatadas.

Las formas de conducción penetrables del carst con desarrollo vertical son muy frecuentes en la zona montañosa de la Sierra de Segària.

Las simas o "avencs", relativamente frecuentes en la comarca y en la base de la Sierra de Segària, son cavidades de paredes subverticales que comunican con la superficie. También pueden estar comunicadas con la red subterránea.

El lapiaz también está presente en Segària. Los lapiaces son cavidades superficiales de dimensiones decimétricas, aunque en profundidad pueden superar la decena de metros. Son formas cársticas elementales y son un ejemplo de superficie áspera, llena de aristas, surcos y acanaladuras.

La Sierra de Segària como macizo calcáreo filtra agua de lluvia, formándose importantes mantos acuíferos que descienden hacia las llanuras litorales, donde constituyen caudales hipógeos que son aprovechados para los regadíos

2.1.3. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.

La Comunidad Valenciana es conocida climatológicamente, por la suavidad de su clima, las largas sequías, las lluvias torrenciales y las heladas repentinas.

La dinámica atmosférica de la zona viene determinada por tres factores esenciales: el relieve, su ubicación al Este de la Península Ibérica y la influencia del mar Mediterráneo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 408

Así pues, este territorio queda enmarcado dentro del dominio climático templado, en su borde inferior, controlado por la circulación general del Oeste y por el balanceo estacional de las Altas presiones Subtropicales; de otra parte, el Mediterráneo juega un importante papel como regulador térmico.

El municipio de Beniarbeig, situado al norte de la provincia de Alicante, se localiza en un enclave de la Comunidad Valenciana con numerosos relieves y valles que favorecen la existencia de muchos microclimas locales. Se encuentra en el extremo oriental de las sierras béticas, zona que constituye un sector de transición climática. En este lugar se sitúa la divisoria climática de variantes diferenciadas del clima mediterráneo occidental. Según Clavare Paricio (1977) este sector, pertenece a lo que él denomina "clima de llanura litoral lluviosa", de notable pluviometría, sobretodo en la estación otoñal, si bien hacia el sur de la provincia se pasa rápidamente al "clima del extremo meridional", el más árido de todo el territorio valenciano.

El factor fundamental de esta transición es precisamente el conjunto de estribaciones béticas que, con una orientación SW-NE y W-E, alcanzan el mar entre Denia y Calpe. Estos relieves actúan como un trampolín para los vientos procedentes de NE, que son los que traen temporales más intensos.

El mar es otro factor importante del clima en este extremo oriental de las sierras béticas. Tiene un efecto termorregulador que suaviza las temperaturas, sobretodo las mínimas. Genera diferencias térmicas con la tierra que se saldan con la aparición de un régimen de brisas de abril a octubre. Su recalentamiento al final del verano, unido a la aparición de las primeras coladas de aire frío en altura, condicionan la inestabilidad otoñal, propicia la aparición de neblinas litorales, etc.

El municipio de Beniarbeig se encuentra en la zona con mayor pluviometría de la provincia de Alicante. Este máximo de precipitación se da precisamente porque se aúnan los efectos de la latitud, la cercanía al mar y la exposición del relieve a los flujos del Mediterráneo, que casi siempre soplan del NE y en menor medida del E y SE.

La época más lluviosa es el otoño, caracterizado por episodios de fuertes lluvias de carácter torrencial en ocasiones, sobre todo los meses de septiembre y octubre.

Respecto a las divisorias climáticas de la Comunidad Valenciana se pueden diferenciar según PANAREDA Y NUET (1979), ocho unidades climáticas básicas, en función de las precipitaciones y secundariamente de las temperaturas. El municipio de Beniarbeig pertenece a la unidad climática "E": Clima de la llanura litoral lluviosa, la cual presenta una notable pluviosidad, sobretodo en otoño, debido a la exposición favorable a los vientos del NE; el verano, por el contrario, es muy seco, mientras que el invierno suele ser más

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 408

lluvioso que la primavera. Las temperaturas son moderadas, por la influencia del Mediterráneo.

El municipio de Beniarbeig no cuenta con estación meteorológica homologada, por lo que la caracterización de los elementos atmosféricos esenciales para la determinación de sus caracteres climáticos debe realizarse valorando los datos ofrecidos por estaciones próximas. La estación meteorológica más cercana es la de Pedreguer, municipio colindante situado al sudeste de Beniarbeig. Para otros datos meteorológicos no recogidos por esta estación meteorológica, se han escogido los de la estación de Cabo San Antonio por ser la más cercana.

Los parámetros meteorológicos que se van a presentar son: temperaturas, precipitaciones, heladas, vientos, etc. Que nos permiten clasificar y definir con mayor exactitud el clima del área analizada

2.1.3.1. Temperaturas

Las temperaturas medias anuales constituyen una primera aproximación en el estudio del clima. La temperatura media anual del mes más frío de la zona de estudio supera los 16 ºC (16.8 ºC), con un invierno suave (Enero: 10.8 ºC y Diciembre: 10.9 ºC) y verano muy caluroso (Julio: 24.5 ºC y Agosto: 24.6 ºC), a pesar de que dicho calor está atemperado por la brisa del mar.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
T	10.8	11.4	12.4	14.4	17.5	21.1	24.5	24.6	22.1	18.0	13.7	10.9	16.8
TM	15.7	16.4	17.8	19.6	22.8	26.3	29.8	29.6	27.1	22.9	18.5	15.7	21.9
Tm	5.8	6.4	7.1	9.1	12.2	15.9	19.2	19.6	17.2	13.2	8.9	6.2	11.7
Ma	29.0	28.0	33.0	32.4	34.0	40.0	42.4	42.0	39.0	36.0	33.4	27.0	--
ma	-3.6	-5.0	-2.0	-1.0	4.4	8.0	11.4	13.6	10.6	5.0	-0.6	-3.0	--

CUADRO 1: REGISTROS TÉRMICOS MEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS ANUALES.
Observatorio: Pedreguer *Período:1961-1990*

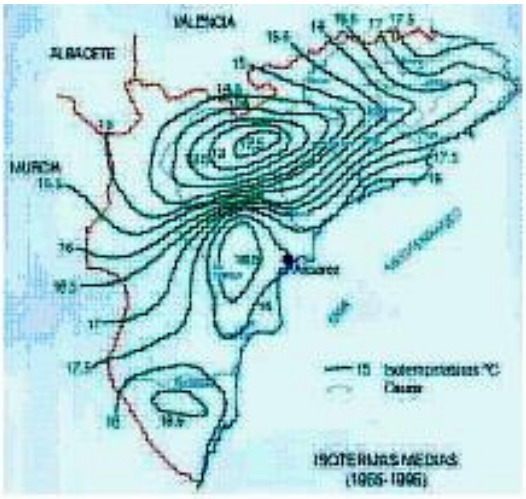
Fuente: Atlas Climático de la Comunidad Valenciana. C.O.P.U.T., Generalitat Valenciana.

Donde:

T: Temperatura media en ºC.
TM: Temperatura media de las máximas en ºC.
Tm: Temperatura media de las mínimas en ºC.
Ma: Temperaturas máximas absolutas en ºC.
ma: Temperaturas mínimas absolutas en ºC.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 408



Mapa de isotermas medias de temperatura de la Provincia de Alicante
Fuente: Diputación de Alicante

La tradicional moderación térmica impuesta por el Mediterráneo se traduce en un régimen térmico controlado por la propia dinámica, y definido por unas medias anuales elevadas, que tienen su explicación en la escasez de precipitaciones en verano y la fuerte radiación estival, plasmadas en olas de calor bastante frecuentes.

Estas olas de calor se relacionan con la invasión de aire cálido a todos los niveles: aparece una extensa depresión (baja sahariana) que vehicula el aire cálido y seco del desierto norteafricano, a lo que se une un régimen de vientos de poniente que eleva considerablemente las temperaturas, alcanzándose máximas absolutas de 42ªC en julio y agosto.

Respecto a las mínimas absolutas, el máximo de su frecuencia se da en los meses invernales (diciembre: -3.0ªC, enero: -3.6ªC y febrero: -5ªC). En ocasiones estas mínimas vienen ligadas a olas de frío que tiene lugar cuando la dorsal anticiclónica se establece en el Atlántico lo que favorece la llegada de vientos de N y NE del frente polar que es el responsable de las bajas temperaturas que se pueden registrar. En cuanto a sus efectos, son escasos sobre la actividad urbana e industrial, puesto que no suelen ir acompañados de nevadas. Sí ocasionan perjuicios muy importantes en la agricultura, constituyendo uno de los riesgos más temibles para el cultivo. Las heladas relacionadas con temperaturas por debajo de los 0ªC, que son las más dañinas ya que pueden producir la muerte del arbolado. La fecha media de la primera helada es el 23 de diciembre, mientras que de la última el 12 de febrero.

2.1.3.2. Precipitaciones

En concreto, el municipio de Beniarbeig se localiza el sector más lluvioso del litoral valenciano, debido a la exposición favorable de los vientos húmedos del NE, su cercanía al

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 408

mar y a su relieve, (el municipio se encuentra en la fachada oriental de las sierras béticas).

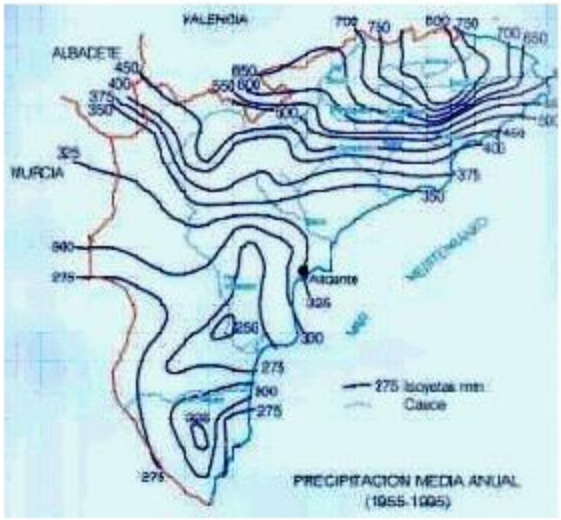
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Pm	60.1	53.4	64.9	67.5	54.6	17.0	5.6	33.7	92.1	112.9	115.3	81.9	759.0
Dm	4.7	4.4	4.0	5.9	5.1	2.2	1.3	2.0	3.5	4.8	5.2	4.2	47.3
Me	36.8	47.5	25.0	67.5	55.0	9.0	1.5	18.0	22.0	66.5	71.0	29.2	633.0

CUADRO 2: PRECIPITACIONES MEDIAS Y DIAS MEDIOS DE PRECIPITACIÓN.
Observatorio: Pedreguer. Periodo: 1961-1990.

Fuente: Atlas Climático de la Comunidad Valenciana. C.O.P.U.T., Generalitat Valenciana.

Donde:
Pm: Precipitación media en mm.
Dm: Días medios de precipitación.
Me: Precipitación mediana en mm.

El ritmo de precipitaciones, típicamente mediterráneo, marca un pico principal en octubre-noviembre con 115 mm de media (según las series manejadas), y un máximo secundario en marzo-abril con 66 mm. No obstante, son los meses de otoño (septiembre-noviembre), los que mayor importancia tienen para caracterizar el ritmo pluviométrico de la zona, puesto que concentran los valores máximos de los procesos de lluvias de intensidad horaria.



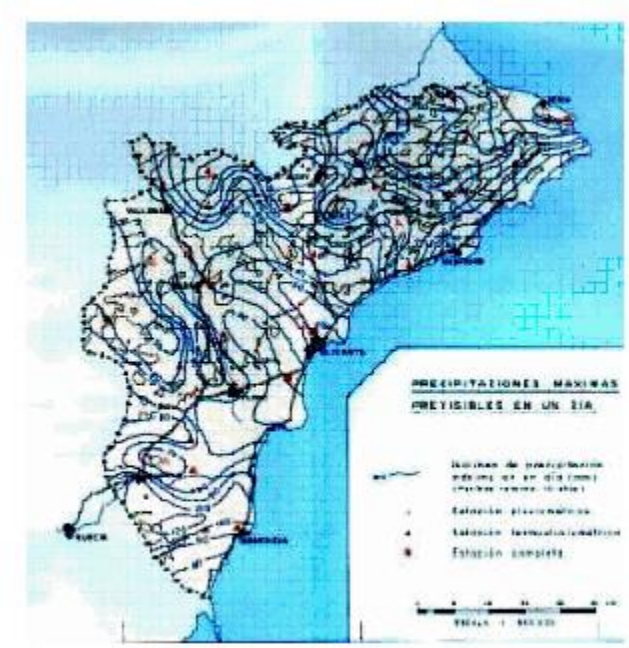
Mapa de precipitaciones medias de la Provincia de Alicante (1955-1995)
Fuente: Diputación de Alicante.

En cuanto al régimen estacional de las precipitaciones, la principal característica es la marcada sequía estival durante el mes de julio (5.6 mm) y agosto (33.7 mm), mes en el que se producen algunas tormentas convectivas veraniegas.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 408

También juega un papel importante el reducido número de días con precipitación al cabo del año y que oscila alrededor de 50 días; en general las precipitaciones se producen en forma de chaparrones.



Mapa de precipitaciones máximas previsibles en un día de la Provincia de Alicante
Fuente: Diputación de Alicante.

2.1.3.3. Vientos

El viento constituye un elemento climático importante ya que es una síntesis de otros parámetros del clima como pueden ser las temperaturas y la presión atmosférica. Por este motivo se le concede una atención especial en los estudios del clima, sin olvidar sus funciones en agroclimatología por las repercusiones que tiene en el desarrollo de los cultivos. Para poder analizar el régimen de vientos de Beniarbeig se disponen de los datos del observatorio meteorológico de Cabo de San Antonio, por ser la más cercana al municipio de Beniarbeig.

La rosa de los vientos muestra el dominio de vientos en dirección N-NE (20.9 y 12.2%), seguidos de vientos de dirección S-SW (19 y 16.7%) y vientos de componente NW (18%). La frecuencia de los vientos de los demás cuadrantes es menor del 10% y se presentan calmas con una frecuencia del 5%.

La velocidad media del viento es de alrededor de 19 km/h, registrándose rachas esporádicas de velocidades superiores a 60 km/h.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 408

2.1.3.4. Clasificación climática según el balance hídrico

El término ETP (evaporación potencial) fue definido como la necesidad de agua requerida para el desarrollo de los cultivos, por Thornthwaite, introduciendo la idea de que por término medio los suelos son capaces de retener como máximo 100 mm de lluvia. Cuando la precipitación es superior a la ETP correspondiente, el suelo va almacenando dicha cantidad (variación de la reserva), hasta obtener como máximo los 100 mm indicados (reserva). Si el balance fuera positivo se produce un superávit de agua que se manifiesta en la escorrentía superficial, el suelo va cediendo sus reservas hasta su total utilización.

Según la clasificación de Thornthawithe, el tipo climático que corresponde al observatorio de Pedreguer sería C2 B´2 s a´, lo que supone un clima subhúmedo-húmedo, mesotérmico con déficit moderado en verano.

Los datos recogidos por la estación meteorológica son los siguientes:

	t (°c)	p (mm)	e (cm)	b (cm)	v (cm)	ret (cm)	def (cm)	sup (cm)	e´ (cm)	r (cm)	ia	ih
ENE	10.8	60.1	2.4	3.6	0.0	10.0	0.0	3.6	2.4	3.6	0.0	4.2
FEB	1.4	53.4	2.6	2.7	0.0	10.0	0.0	2.7	2.6	3.2	0.0	3.2
MAR	12.4	64.9	3.7	2.8	0.0	10.0	0.0	2.8	3.7	3.0	0.0	3.3
ABR	14.4	67.5	5.2	1.6	0.0	10.0	0.0	1.6	5.2	2.3	0.0	1.8
MAY	17.5	54.6	8.1	-2.6	-2.6	7.4	0.0	0.0	8.1	1.1	0.0	0.0
JUN	21.1	17.0	11.2	-9.5	-7.4	0.0	2.1	0.0	9.1	0.6	2.5	0.0
JUL	24.5	5.6	14.8	-14.2	0.0	0.0	14.2	0.0	0.6	0.3	16.8	0.0
AGO	24.6	33.7	14.0	-10.6	0.0	0.0	10.6	0.0	3.4	0.1	12.5	0.0
SEP	22.1	92.1	10.2	-1.0	0.0	0.00	1.0	0.0	9.2	0.1	1.2	0.0
OCT	18.0	112.9	6.6	4.7	4.7	4.7	0.0	0.0	6.6	0.0	0.0	0.0
NOV	13.7	115.3	3.6	7.9	5.3	10.0	0.0	2.6	3.6	1.3	0.0	3.1
DIC	10.9	81.9	2.4	5.8	0.0	10.0	0.0	5.8	2.4	3.6	0.0	6.9

CUADRO 3: EVAPOTRANSPIRACIÓN E ÍNDICES CLIMÁTICOS.
Observatorio: Alicante-Ciudad Jardín Periodo: 1961-1990.

Fuente: Atlas climático de la Comunidad Valenciana (1961-1990) C.O.P.U.T., Generalitat Valenciana.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 408

Donde:

t: temperatura media en ºC (1961-1990).
p: precipitación media en mm.
e: evapotranspiración potencial en cm.
b: balance hídrico en cm.
v: variación de la retención de agua en el suelo en cm.
ret: retención de agua en el suelo en cm.
def: déficit de agua en el suelo.
sup: superhábit de agua en el suelo en cm.
e´: evaporación real en cm.
r: arroyada.
ia: índice de aridez.
ih: índice de humedad.

Otros parámetros calculados a partir de los datos anteriores son:

- Índice de Aridez Martonne: 28.3.
- Déficit Hídrico Gaussen: 14.2.
- Índice de continentalidad Gorczynsky: 17.0.

2.1.3.5. Insolación

La insolación hace referencia a las horas de sol que inciden en un determinado lugar. La insolación contribuye a moderar las temperaturas excesivamente bajas de los meses invernales. En este sentido, sus efectos son decisivos en la agricultura en los periodos en los que se registran bajas temperaturas. Su evolución anual se presenta en la siguiente tabla:

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Horas	176.8	179.0	224.0	243.2	287.9	307.3	341.4	307.3	255.0	226.1	180.1	167.6	2866.4
%	32.0	28.8	30.2	25.3	31.3	41.6	62.0	50.9	38.4	30.4	31.4	32.8	36.2

CUADRO 4: INSOLACIÓN
Observatorio: Alicante Periodo: 1961-1990.

Fuente: Atlas climático de la Comunidad Valenciana (1961-1990) C.O.P.U.T., Generalitat Valenciana.

La fracción de días soleados ronda el 36%, con un valor máximo en julio con un 62% de los días completamente despejados, y mínimo en febrero con un 29%. Por tanto, se produce una gran insolación directa sobretodo durante los meses de verano. Este valor estival está relacionado con la mayor altura del sol en esta época del año, y con el desarrollo de tiempos estables en función de la llegada de masa de aire cálida a la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 408

Península Ibérica. El valor de los meses invernales se asocia a la presencia de tiempos inestables que suponen un mayor número de días con cielo cubierto.



Mapa de isolineas de evapotranspiración potencial media de la provincia de Alicante
Fuente: Diputación de Alicante

2.1.4. CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS

Para el análisis de la hidrología de la zona de estudio se ha partido de la información presente en el Mapa Hidrológico Provincial de Alicante a escala 1:150.000.

2.1.4.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

La red hidrográfica de la comarca se estructura en tres cuencas más o menos paralelas y de orientación oeste-este: las de los ríos Girona y Xaló o Gorgos y la de la rambla de Gallinera.

El río Girona de unos 40 Km de curso y 120 km2 de cuenca, ésta es estrecha y alargada. Nace en el Vall d´Alcalà, en las proximidades de la Sierra de la Carrascona a unos 600 metros de altitud sobre el mar, donde recibe el nombre de río Ebo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 408



Mapa de Cuencas hidrográficas de la Provincia de Alicante
Fuente: Diputación de Alicante

Su cabecera está conformada por la confluencia de varios barrancos que desembocan en el barranco de Alcalá, que sigue su curso hasta la Vall d´Ebo, donde pasa a denominarse río Ebo. Al salir de este valle cambia bruscamente la dirección oeste-este a norte-sur y se encaja formando estrechas gargantas en el tramo denominado Barranc de l´Infern, del que sale retomando la dirección inicial y pasando a llamarse ya río Girona.

En el Vall d´Ebo recoge las aportaciones de pequeños manantiales, antes de introducirse en las calizas de la Sierra Mediodía, en las que excava un espectacular cañón, con anchura basal en algunos puntos del orden del metro. Próximo a la salida del cañón llamado Barranc de Línfern, se sitúa el embalse de Isbert, de algo más de 1hm3 de capacidad. Dicho embalse, terminado de construir hacia 1959, se encuentra en la actualidad totalmente abandonado, debido a que no llega a retener el agua. Su cabecera está conformada por la confluencia de varios barrancos que desembocan en el barranco de Alcalá, que sigue su curso hasta la Vall d´Ebo, donde pasa a denominarse río Ebo. Al salir de este valle cambia bruscamente la dirección oeste-este a norte-sur y se encaja formando estrechas gargantas en el tramo denominado Barranc de l´Infern, del que sale retomando la dirección inicial y pasando a llamarse ya río Girona. Tras cruzar el valle de Orba, donde se encuentra el municipio de Beniarbeig, sobre los materiales detríticos, desemboca en las proximidades de Setla y Miraflor. El cono aluvial del río Girona en Setla es una zona inundable.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 408

La mayor parte de las aportaciones que recibe la cuenca del río Girona en su nacimiento se infiltran en los afloramientos carbonatados del acuífero Mediodía antes del embalse de Isbert (capacidad 0,5 hm3). Este embalse, construido en el año 1945, presenta la particularidad de presentar unas pérdidas por infiltración de una magnitud que impiden el aprovechamiento del agua embalsada, por lo que la función de regulación de los caudales se realiza a través de la explotación del acuífero. Por lo que el escaso caudal del río se infiltra en las calizas, desapareciendo el mismo durante gran parte del año.

El río Girona atraviesa el municipio de Beniarbeig en su tramo inferior. La cuenca del río Girona, al igual que las otras dos cuencas de la Comarca, se caracteriza por presentar cauces temporales de régimen intermitente. Según datos del Departamento del Ciclo Hídrico de la Diputación Provincial de Alicante, la aportación media calculada en régimen natural de la cuenca del río Girona es de 25 hm3/año.



Mapa de ríos de la Provincia de Alicante
Fuente: Diputación de Alicante

2.1.4.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

El municipio de Beniarbeig se encuentra en el Sistema acuífero Nº 50.1. Zona Norte, Prebético de Valencia-Alicante; Subsistema de Sierra Segaria Nº 50.1.05.; Acuífero Segaria Nº 50.1.05.02.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 408

El Sistema acuífero Nº 50.1 está formado por las alineaciones montañosas y valles del Prebético externo nororiental y una pequeña parte de alineaciones de directriz ibérica (subsistema Sierra de las Agujas), que ocupan una superficie aproximada de 2600 Km2, además de otros 400 Km2 correspondientes a los subsistemas Sierra Aitana-Serella-Aixona y Anticlinales de Orcheta-Peña Alhama.

Desde el punto de vista hidrogeológico se han diferenciado en este acuífero 6 subsistemas, uno de ellos es el Subsistema de Sierra Segaria Nº 50.1.05.

El subsistema de Sierra Segaria presenta forma alargada en dirección ENE-OSO, con una longitud de 30 Km. y anchura de hasta 10 Km. La superficie de 220 Km2.

De los 220 km2 de extensión del subsistema, 150 Km2 están formados por afloramientos permeables.

La formación acuífera se compone de unos 650 m. de calizas y dolomías, con intercalaciones margosas en los tramos inferiores y tanto más frecuentes cuanto más al suroeste. Esta formación se puede descomponer en los siguientes tramos:

- Aptiense-Albiese, constituido por unos 250 m de calizas arrecifales, dolomías con intercalaciones margosas (Albiense) y margas (Gargasiense), en la mitad occidental; en el sector oriental evolucionan a calizas y dolomías. La potencia del tramo aumenta de oeste a este.
- Cenomaniense-Turoniense, formado por 150 m de dolomías que hacia el techo pasan a ser calizas.
- Senoniense, compuesto por 250 m de calizas.

En el Senoniense existe un tramo margoso intercalado de 60 m de potencia.

En algunas zonas aparecen el Eoceno o el Mioceno Inferior, discordantes sobre el Senoniense; la potencia del muro varía en dirección SO-NE, disminuyendo hacia el NE. El techo está constituido por conglomerados calizos.

El muro del acuífero está constituido por 300 m de margas y margo-calizas de Barremiense; la potencia del muro varía en dirección SO-NE, disminuyendo hacia el NE. El techo está constituido zonalmente por las margas y margo-calizas de Mioceno Medio "Tap".

Toda la formación está en conexión hidráulica, salvo en zonas concretas del sector suroccidental, donde las margas del Gargasiense pueden aislar los tramos entre los que se intercala, y en las áreas aisladas en los que la parte superior del Senoniense queda "colgada" por el nivel margoso intercalado dando lugar a pequeños acuíferos.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 408

El límite septentrional del subsistema coincide aproximadamente con el límite meridional del subsistema de Solana-Almirante-Mustalla.

El límite oriental lo constituye el subsistema acuífero de Gandía-Denia.

El límite occidental no está definido con precisión al desconocerse con exactitud la continuidad del subsistema bajo las margas miocenas en facies "Tap" del Valle del Serpis. No obstante, en cualquier caso, el límite estaría constituido por la gran falla que sigue la dirección Cocentaina-Benilloba-Penáguila.

El límite meridional está determinado mediante la falla inversa que limita al norte con la Sierra del Peñón y que debe poner en contacto la formación permeable con el Barremiense y/o con el Keuper, y mediante el afloramiento del impermeable de base. El único sector no conocido con precisión es el occidental, en él podría haber conexión con la Sierra de Serrella bajo las margas "Tap" del Valle de Vallasaeta; no obstante, a pesar de ello, se podría considerar "cuasi" cerrado ya que la facies de la formación se vuelve más margosa, por lo tanto más impermeable, a medida que se progresa hacia el sur de la cuenca sedimentaria.

El subsistema está formado fundamentalmente por dos acuíferos, en materiales cretácicos: Almudaina-Mediodía y Segaria.

El flujo subterráneo tiene sentido general OSO-ENE hacia los manantiales de Tormos, Sagra y marjalería del Pego.

En el acuífero de Segaria no se observan descensos hiperanuales del nivel piezométrico, aunque hay que indicar que el punto de control está situado en una zona de descarga con un borde permeable y presenta además indicios de intrusión marina.

La alimentación del subsistema se produce casi exclusivamente por la infiltración del agua de lluvia (47 hm3/año medio). El flujo se realiza en sentido SO-NE, produciéndose la descarga del sector oriental hacia los ríos Girona y Racons, hacia el subsistema de Gandía-Denia y por medio de bombeos. Existen además otras emergencias, ligadas a pequeños acuíferos desconectados del principal, que totalizan una escorrentía de 9 hm3/año.

El balance medio del subsistema para el periodo 1948-1983, con extracciones referidas a 1985, es:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 408

ENTRADAS	
Infiltración de lluvia	47 hm^3/año
Infiltración de excedentes de riego	1 hm^3/año
TOTAL	**48 hm^3/año**
SALIDAS	
Bombeos y aprovechamiento de manantiales	10 hm^3/año
Alimentación lateral a la Plana de Gandía-Denia que en parte se drena por los ríos Racons y Girona	29 hm^3/año
Emergencias	9 hm^3/año
TOTAL	**48 hm^3/año**

Usos del agua subterránea:

El total del agua subterránea utilizada "in situ" actualmente en este subsistema es de 2,78 hm3/año, destinada a satisfacer las demandas siguientes:

- Abastecimiento urbano-industrial: A este fin se consumen 0,33 hm3/año. Aquí está incluido el consumo de las industrias enclavadas en los cascos urbanos y asociadas a la red municipal de abastecimiento. Se satisface la demanda de una población de 4549 habitantes de hecho y de 2966 habitantes estacionales.
- Abastecimiento independiente industrial: El volumen destinado a satisfacer su demanda es de 0,15 hm3/año.
- Abastecimiento agrícola: El agua utilizada para satisfacer la demanda de 384 ha, es de 2,30 hm3/año. De este subsistema también se extrae agua para regadío en la Plana Gandía-Denia.

Calidad del agua subterránea:

La calidad natural del agua subterránea es buena para cualquier uso. Su facies típica es bicarbonatada cálcico-magnésica. En el borde oriental y debido al contacto con las aguas de la marjalería de Pego, salinizadas, la facies evoluciona a clorurada-sódica.

Los nitratos no presentan problemas, si bien se aprecia un ligero incremento, sobre todo en las escasas áreas regadas. Aunque siempre lejos del límite fijado por la Reglamentación Técnico Sanitaria.

El contenido en sulfatos no sobrepasa los 250 mg/l. El residuo seco suele ser inferior a 400 mg/l. Sólo se supera el límite de la Reglamentación Técnico Sanitaria en el caso del punto acuífero 3031-6-007 que alcanza los 2967 mg/l de residuo seco.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 408

El contenido en magnesio es superior a los límites fijados por la Reglamentación Técnica Sanitaria, en el caso de los puntos 3031-6-007 y 3032-2-058 con 138 ppm y 65 ppm respectivamente.

2.1.4.3. RECURSOS HÍDRICOS

Los recursos hídricos de toda la comarca se circunscriben prácticamente a los subterráneos debido a la escasa entidad de los cauces superficiales, que se encuentran secos la mayor parte del año, y con un régimen hidrológico torrencial.

El principal problema al que se enfrenta la gestión integral de los recursos hídricos en la comarca de la Marina Alta, a la cual pertenece el municipio de Beniarbeig y que se abastece casi en su totalidad de recursos subterráneos propios, es la existencia de un fuerte déficit hídrico de carácter estructural que afecta sobretodo a los principales núcleos urbanos de la costa. Incluso ha sido necesario en alguna ocasión, el bombeo de agua salobre en la red de agua potable en la localidad de Jávea. Los cortes y restricciones en el servicio son, una circunstancia habitual en estas poblaciones durante la temporada estival.

El origen de esta situación reside, entre otros aspectos, en la gran variedad en la demanda urbana, así como en la adecuada explotación de los acuíferos de la comarca donde coexisten unidades fuertemente explotadas con otras claramente excedentarias (Ballesteros et al., 1992). En las áreas próximas a la costa, como el municipio de Beniarbeig, también tiene lugar un gran desarrollo de la actividad agrícola que consume una cantidad importante de los recursos, aunque presentan una demanda más estable, cuya satisfacción es preciso compatibilizar con el desarrollo urbano.

Desde finales del siglo XVIII se ha intentado regular el caudal del río Girona, mediante la construcción de una presa que no se llevaría a cabo hasta mediados del s. XX. Pero fueron más efectivos, sin embargo, los usos de aguas fluentes de fuentes y manantiales, y la prospección y búsqueda de caudales que quedarían regulados por la Ley de Aguas, iniciándose en la segunda mitad del s. XIX, la etapa de explotación de agua, con la adecuación de los aprovechamientos de aguas superficiales existentes y la institucionalización de la privatización de las aguas subterráneas. A principios de s. XX los agricultores tuvieron que buscar alternativas al monocultivo de la vid, entre los cuales estaba el regadío y en concreto los cítricos, tan extendidos por todo el término de Beniarbeig, que alentaron junto con el aumento de la demanda urbana los mayores incrementos de las perforaciones.

Ya desde mediados de los años 50 del siglo pasado se sufren problemas de restricciones puntuales y elevadas salinidades, en algunas zonas de la comarca, existiendo la pugna entre los usos agrarios y urbanos, ya que la industria está escasamente representada en la comarca.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 408

Los acuíferos presentan un grado de explotación variable, de forma que existen acuíferos fuertemente sobreexplotados como el Neocomiense Girona y otros con volúmenes excedentarios importantes. Dichos recursos corresponden solamente a la infiltración directa del agua de lluvia, a los retornos de riego y a la alimentación de los cauces superficiales. El balance detallado en hm3 de los acuíferos cercanos a Beniarbeig es el siguiente:

Acuífero	Entradas (hm3/año)				Salidas (hm3/año)					
	I. Lluvia	R riego	E latera	Total	Man	B urban	B agrar	S latera	Total	Observaciones
Neoc. Girona	0		3.8	3.8		0.21	3.59		3.8	Sobreexplotado
Almud-Alf-Seg	25.8	0.6		26.4	20.7	0.3	2.4	3	26.4	

Tabla : Balance hídrico de los acuíferos de Beniarbeig
Fuente: López Geta y Barba-Romero, 1997)

El grado de utilización de los acuíferos anteriores es el reflejado en la siguiente tabla:

Acuífero	Volumen Anual (hm3/año)		Total(hm3/año)	% Aprovechamiento
	Uso Agrícola	Uso Urbano		
Necomiense del Girona	3.59	0.21	3.80	3.5
Almudaina-Alfaro-Segaria	9.40	4.16	13.56	12.5

Tabla : Grado de utilización de los acuíferos cercanos a Beniarbeig
Fuente: López Geta y Barba-Romero 1997)

2.1.5. CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS.

Los diferentes tipos de suelos que existen en la comarca de la Marina Alta están íntimamente ligados a la litología y topografía que presentan las distintas formaciones que caracterizan esta variada comarca. Estos factores, unidos al clima y a la vegetación, actúan directamente en la formación y desarrollo de los suelos que pueden diferenciarse.

En el complejo conjunto de sierras de la zona interior, la accidentada topografía, la litología y el diferente grado de consolidación de los materiales inciden directamente en la complejidad de los suelos, siendo frecuente las asociaciones de dos o más tipos de suelo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 408

En las laderas de topografía abrupta donde afloran las calizas, se desarrollan suelos de escasa profundidad clasificados como Leptosoles, que con frecuencia aparecen asociados a Luvisoles. Los Leptosoles más comunes son los Leptosoles eútricos, suelos limitados en profundidad por una roca dura continua o material altamente calcáreo dentro de los primeros 30 cm y que presentan un horizonte A óchrico y un grado de saturación en bases mayor del 50%.

En situaciones similares, pero en orientaciones de umbría con una mayor cubierta vegetal que favorece la incorporación continua de materia orgánica, encontramos puntualmente Leptosoles rendzínicos, los cuales, a pesar de su escaso espesor, presentan características favorables por su elevado contenido en materia orgánica y elevada estabilidad estructural. La incorporación continua de materia orgánica permite la formación de un horizonte móllico, que en este caso contiene o está situado inmediatamente encima del material calcáreo, con una equivalencia en carbonato cálcico mayor del 40% dentro de una profundidad de 30 cm.

En los casos en que la roca dura continua está a menos de 10 cm de superficie, como ocurre en las cimas, escarpes y zonas con afloramientos rocosos calcáreos o dolomíticos y sin apenas cubierta vegetal, los suelos se denominan Leptosoles líticos.

Asociados a los Leptosoles también aparecen, generalmente en cavidades y fisuras de las rocas de aquellas áreas donde predominan materiales calizos con marcada morfología kárstica, Luvisoles crómicos.

Los Luvisoles crómicos son suelos que presentan un horizonte subsuperficial argílico con un contenido en arcilla mayor que la del horizonte situado encima y un porcentaje de saturación en bases de medio a alto.

El conjunto de formaciones montañosas del interior deja entre sí estrechos valles y pasillos en los que los materiales presentan un menor grado de dureza (alternancia de calizas y margas) desarrollándose otro tipo de perfiles. Los suelos más característicos de estas zonas son los Cambisoles.

Estos suelos presentan como característica fundamental y distintiva un horizonte B cámbico con una estructura edáfica desarrollada que se diferencia de la estructura de la roca madre por su mayor grado de alteración. Los Cambisoles calcáricos son los más representativos de la zona y se caracterizan por presentar el horizonte cámbico debajo de un A óchrico y ser calcáreos al menos en la profundidad comprendida entre los 20 y 50 cm.

A lo largo del cauce del río Girona se desarrollan Fluvisoles asociados a Regosoles y Calcisoles. Los fluvisoles son suelos jóvenes formados a partir de depósitos aluviales y

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 408

coluviales recientes. Poseen un horizonte A óchrico que descansa sobre una serie de capas de horizontales de distinta composición granulométrica y grado de cementación, y su contenido en materia orgánica decrece irregularmente con la profundidad. En la actualidad se encuentran extensamente cultivados, pues se trata de uno de los tipos de suelo de la zona con mayores posibilidades agrícolas.

2.2. APROVECHAMIENTOS DEL TERRITORIO

2.2.1. AGRÍCOLA.

El uso agrícola es el más extendido en el término municipal de Beniarbeig.

Dentro del uso agrícola destacan dos tipos de cultivos que por sus características se ubican en zonas concretas del término municipal, aunque recientemente, el sistema de riego por goteo está modificando la ubicación natural de dichos cultivos:

El cultivo de regadío: Basado fundamentalmente en naranjos, es el más abundante, ocupando más de dos tercios del área del término municipal. Su estructuración, malla regular, y colorido dotan al paisaje de una gran belleza, sin olvidarse del agradable olor a azahar. Ocupa la totalidad de la plana del término municipal, y abancalamientos en las zonas más bajas de la sierra.

El cultivo de secano: Se desarrolla sobre todo en aquellas zonas donde la orografía es menos propicia para el establecimiento de cultivos de regadío. Por lo tanto, es en el cuadrante norte donde más abundantes son los bancales de secano arbóreo, entre los que destacan los almendros, olivos y algarrobos.

2.2.2. FORESTAL.

No existe suelo forestal en el término municipal de Beniarbeig. Únicamente existen pequeñas zonas con pocos ejemplares, y muy jóvenes de pino alepo y algunos pequeños carrascales, ubicados en el paraje de les Costeres, en el Tosalet Blanc y en la Penya del Gos Flac.

No obstante, el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana incluye una parte importante del término municipal como suelo forestal. Dichos ámbitos, que nunca han sido ocupados, deben preservarse en su totalidad, con la excepción de unas pequeñas zonas clasificadas como suelo urbano e incluidas en el interior del mismo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 408

2.2.3. GANADERO.

Dadas las características del término municipal de Beniarbeig, y de los usos del suelo, el término no presenta zonas para su aprovechamiento ganadero.

El Censo Agrario de 1989 confirma que la presencia en el municipio de la ganadería es relativamente poco importante si se atiende a la magnitud de su término municipal y a la de su población.

No existe ningún tipo de ganado bovino, porcino, equino, ovino ni caprino. Solo existe una granja de perdices ubicada en el sur del término municipal. No obstante, representan magnitudes proporcionalmente poco importantes en relación al total provincial.

La importancia de la ganadería es prácticamente nula y la que alcanza en el conjunto de una provincia, asimismo escasamente ganadera, revela que ni siquiera bajo este prisma se consigue, acreditar una importancia que sobrepase el carácter casi anecdótico que la actividad tiene, especialmente por la inexistencia de explotaciones estabilizadas, si nos atenemos a los datos del Impuesto de Actividades Económicas.

2.2.4. CINEGÉTICO.

La caza en Beniarbeig está gestionada por la Sociedad de Cazadores Benihome. Las especies que se cazan son: conejos, liebres, perdices, tórtolas, tordos y ocasionalmente jabalíes.

Existen espacios protegidos, donde está prohibida la caza, de acuerdo con la legislación vigente.

2.2.5. MINERO.

En Beniarbeig no se localiza ninguna zona de aprovechamiento de rocas industriales.

2.3. USOS PRESENTES EN EL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

2.3.1. USOS PRESENTES EN EL SUELO.

Como ya se ha comentado en apartados anteriores, el uso más extendido en el término municipal es el agrícola, que ocupa la mayor parte del término municipal. No son

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 408

significativos otros usos de carácter agropecuario o vinculados al carácter natural del mismo.

Después del uso agrícola el más extendido es el residencial que se desarrolla con muy baja densidad en el casco urbano de Beniarbeig (viviendas entre medianeras de dos o tres plantas) y de modo extensivo en las diversas urbanizaciones existente en el término municipal. También existe actividad industrial, de esca importancia (son más bien talleres de servicios) concentrada en el polígono industria “Hortes”.

En todas las partidas del término municipal existe un diseminado de viviendas unifamiliares y edificaciones vinculadas a las labores agrícolas.

No existen zonas con usos terciarios en el municipio. Dicho uso, en pequeñas proporciones se integran con el uso residencial en el casco urbano y en el polígono industrial.

2.3.2. EDIFICACIONES

La edificación se concentra en dos núcleos: uno compacto que alberga en su centro el casco urbano y pegado a él, sin solución de continuidad, las diversas urbanizaciones de suelo extensivo; y otro separado del anterior que alberga el polígono industrial. No existen otros núcleos de población en el término municipal, pero sí edificaciones dispersas, destinadas en su mayor parte a la vivienda permanente y cobertizos agrícolas.

La edificación presenta las siguientes tipologías:

En el casco urbano predomina la edificación entre medianeras en manzana cerrada densa, con alineación a vial, de dos o tres plantas.

En las urbanizaciones, pegadas al casco urbano, de suelo extensivo, sólo existe, como única tipología la de vivienda familiar aislada en parcela.

En el polígono industrial predomina la edificación en nave industrial (exenta o adosada).

2.3.3. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Los equipamientos e infraestructuras existentes en el término municipal son los siguientes:

2.3.3.1. Infraestructuras de saneamiento y depuración.

En el casco urbano existe, en su totalidad, red de saneamiento que vierte en la EDAR municipal, ubicada en el límite este del término municipal, junto al río Girona. Todas

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 408

las urbanizaciones, incluso el polígono industrial, están conectadas a la red de saneamiento municipal.

Las aguas depuradas, tras los tratamientos correspondientes se vierten al río Girona. No se reutilizan las aguas depuradas para su uso agrícola.

Las viviendas dispersas por el término municipal, carecen de red de saneamiento realizando los vertidos a fosas sépticas y pozos filtrantes.

La EDAR existente, recientemente reformada, está dimensionada para depurar un caudal máximo de 400 m3/día, equivalentes a una población de 2.000 habitantes.

2.3.3.2. Infraestructuras de abastecimiento.

El agua potable de Beniarbeig está gestionada por el Ayuntamiento. La infraestructura de abastecimiento consta de tres captaciones y un depósito regulador con la siguiente ubicación y características:

Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de “Benihome”, sito en la Partida Benihome de Beniarbeig (3032-3-0077), en el límite Oeste del término municipal.

Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de “Massils”, sito en la Partida Massils (3032-03-0092) del término Municipal de Sanet y Negrals.

Pozo de Abastecimiento de agua municipal de “Hort del Molí de Baix”, sito en la Partida Huertas del Molino del término Municipal de Beniarbeig.

El volumen máximo autorizado para su extracción de estos pozos, por la Confederación hidrográfica del Júcar (Expediente: Sección A; Clave: 1098/2010 (2010RP0006)) es de 595.591 m3/año.

Depósito de agua potable municipal, con una capacidad de 500 m3, sito en la Partida Massils del término Municipal de Sanet y Negrals.

Previamente a su distribución, el agua del depósito tiene un tratamiento adicional para eliminar los nitratos, en una planta potabilizadora dimensionada para potabilizar un caudal de 700 m3/día (equivalente a una población de 2.800 habitantes con un consumo medio de 250 l/hab/día); en la actualidad se esta redactando el proyecto para su ampliación hasta un caudal potabilizado de 1.200 m3/día (equivalente a una población de 4.800 habitantes con un consumo medio de 250 l/hab/día). La planta potabilizadora se ubica junto al depósito de agua potable en la Partida Massils del término Municipal de Sanet y Negrals.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 408

Desde dicha potabilizadora mediante una canalización de PVC de 180 mm de diámetro realizada el año 1992 se distribuye el agua a todo el suelo urbano.

Tanto el casco urbano como las diferentes urbanizaciones pegadas a él y el polígono industrial, disponen de red de abastecimiento de agua potable.

Las viviendas del diseminado carecen, en su mayor parte de agua potable.

2.3.3.3. Cementerio.

El cementerio existente, construido en el año 1920, se asienta sobre una parcela de 2.719 m2, de los que 1.883 m2 se destinan a cementerio y 836 m2 se destinan a aparcamiento. La capacidad del cementerio es de 950 nichos, de los que en la actualidad hay ocupados un 75 %.

2.3.3.4. Red viaria.

Las principales infraestructuras viarias existentes en el municipio se describen en la presente Memoria Informativa.

Las carreteras y calles del término municipal presentan un estado heterogéneo:

Las carreteras comarcales se encuentran en muy buen estado.

Los viales del casco urbano están en un estado aceptable.

Los viales de las diferentes urbanizaciones, son recientes por lo que presentan un muy buen estado.

Los caminos rurales presentan estados variables desde muy buenos los reparados recientemente, hasta muy malos los de más antigua reparación.

2.3.3.5. Equipamientos Públicos.

Los equipamientos públicos existentes en el municipio se describen en la Memoria Justificativa del presente Plan. En dicho cuadro se cita la superficie que ocupan en la actualidad.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 408

2.4. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y LOS RIESGOS QUE PUEDEN DIFICULTAR LA MISMA.

2.4.1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

En el Estudio de Impacto Ambiental que se tramita junto al presente Plan General se definen 9 Unidades Ambientales Genéricas ("porciones de territorio homogéneas respecto a los factores del medio considerados"), que son agrupadas en tres grandes áreas:

El área norte y sur, constituida por los relieves carbonatados

El área central, constituida por el llano aluvial cuaternario

El área de transición del norte al centro constituida por un coluvión

Dichas unidades territoriales ambientales (UTAs) son las que se describen a continuación. Para cada una de ellas se describe su orientación de uso y los riesgos existentes en la misma.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 1 - Monte**
Descripción	Elevaciones montañosas pertenecientes a la sierra de Segària al norte del término municipal y Penya del Gos Flac al sur. Incluye el LIC "Valls de la Marina".
Litología	Dolomías, calizas y margas
Geomorfología	Sistema morfogenético semiárido (abarrancamientos, erosión diferencial)
Pendientes	> 50 %
Red Hidrográfica	Pequeños barrancos y barranqueras
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Alto. Zona propuesta para LIC (Lugar de interés comunitario) "Valls de la Marina". Vegetación climática (Chamaerophumilis-Myrtetum communis): presencia de Querco-Vistacietum lentisci.
Riesgos naturales	Riesgo erosivo puntual (coincidencia altas pendientes y materiales poco competentes - margas) Erosión potencial y actual muy alta en la Penya del Gos Flac. Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas alta en la Sierra de Segària.
Patrimonio Histórico-arqueológico	Yacimientos arqueológicos: Cova Bolumini, El Passet y Tossalet de Pere-Antoni.
Usos del territorio	Uso forestal. Uso turístico-recreativo
Valoración paisajística	Alta.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 408

Orientación de uso	Protección. Se debe preservar de la acción urbanizadora por los riesgos de desprendimientos, fuertes pendientes y para la protección de la fauna y la vegetación.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 2 - Monte bajo**
Descripción	Elevaciones menores pertenecientes a la sierra de Segària.
Litología	Calizas y margas
Geomorfología	Sistema morfogenético semiárido.
Pendientes	10 - 40 %
Red Hidrográfica	Pequeños barrancos y barranqueras
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Alto. Coscojares (Quercus coccifera), lentisco (Pistacia lentisco), aladierno (Rhamnus alaternus), cade (Juniperus oxycedrus), espino (Rhamnus oleoides), palmito (Chamaerops humilis), romero (Rosmarinus oficinalis), aliaga (Ulex parviflorus) y la petorrera (Erica multiflora). Zona de repoblación Pinus halepensis.
Riesgos naturales	Erosión potencial alta. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas media.
Patrimonio Histórico-arqueológico	No existe.
Usos del territorio	Uso forestal. Uso turístico-recreativo
Valoración paisajística	Alta.
Orientación de uso	Preservación por interés paisajístico.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 3 - Abancalamientos Regadío-Secano**
Descripción	Cultivos abancalados situados al Norte y Este del núcleo urbano.
Litología	Dolomías, arcillas, yesos, calizas, margas y materiales detríticos.
Geomorfología	Sistema morfogenético semiárido (abancalamientos y erosión diferencial)
Pendientes	< 10 %. Relieves suaves abancalados.
Red Hidrográfica	Pequeños barrancos.
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Medio-bajo

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 408

Riesgos naturales	Erosión potencial baja. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas media-alta.
Patrimonio Histórico-arqueológico	Yacimiento arqueológico Els Tossals.
Usos del territorio	Agrícola principalmente cítricos y olivos y algarrobos en menor medida. Segunda residencia aislada.
Valoración paisajística	Media-baja
Orientación de uso	Residencial. La única limitación a la urbanización es la zona situada al norte del casco urbano (Els Corralisos y Els Trillets) que presenta una mayor fragilidad al estar rodeada de suelo de especial protección.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 4 - Cultivos de regadío.**
Descripción	Zona aluvial del llano del valle del río Girona. Cultivos de cítricos.
Litología	Materiales detríticos.
Geomorfología	Espacio deprimido respecto a su entorno.
Pendientes	Espacio prácticamente llano, hundido respecto al entorno circundante.
Red Hidrográfica	
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Medio-bajo
Riesgos naturales	Erosión potencial baja-muy baja. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas media.
Patrimonio Histórico-arqueológico	Yacimientos arqueológicos: Benihome, Molí de Benihome, Molí del Pla, Benicadims y Vinyals.
Usos del territorio	Agrícola principalmente cítricos. Segunda residencia aislada asociada al aprovechamiento agrario del territorio.
Valoración paisajística	Media-alta. Típico paisaje agrícola de la Marina Alta.
Orientación de uso	Agrícola, presenta limitaciones a la acción urbanizadora por su marcada vocación agrícola. Las zonas situadas al este del término (Hortes de Baix, Els Olivarets y sector entre Casa Santoja y río Girona), no se consideran aptas para el desarrollo urbanístico por su colindancia con fuentes emisoras de contaminación acústica y atmosférica (autopista A-7, polígono industrial y EDAR).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 408

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 5 - Vegetación de ribera.**
Descripción	Cauce del río Girona y barrancos de Segària, de Benihome, de la Cova y de Rafalets. Zona aluvial de cauces.
Litología	Materiales detríticos.
Geomorfología	Erosión lineal (encajamiento cauce río Girona). Sistema morfogenético semiárido (abarrancamientos).
Pendientes	Medias entre 7-15%, áreas entre 15-30% y puntualmente superiores.
Red Hidrográfica	Río Girona y barrancos.
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Gran interés ecológico. Vegetación de adelfares (Nerium oleander) y cañares (Arundo donax). Resalta la presencia de avifauna en el Río Girona.
Riesgos naturales	Erosión potencial muy alta. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas alta. Riesgo de inundación alto.
Patrimonio Histórico-arqueológico	No existe.
Usos del territorio	Protección
Valoración paisajística	Alta.
Orientación de uso	Protección de cauces; 100 m a cada lado del río Girona.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 6 - Casco urbano.**
Descripción	Zona urbana consolidada
Litología	Materiales detríticos.
Geomorfología	
Pendientes	< 10 %. Terrenos prácticamente llanos.
Red Hidrográfica	Río Girona y barranco de Segaria.
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Bajo.
Riesgos naturales	Erosión potencial media y alta en la zona norte del núcleo urbano. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas media-alta.
Patrimonio Histórico-arqueológico	Yacimientos arqueológicos: C/ Major, 28 y casco urbano de Beniarbeig. Iglesia San José.
Usos del territorio	Uso residencial y turístico residencial.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 408

Valoración paisajística	Media-alta.
Orientación de uso	Suelo ya urbanizado de uso residencial, apto para proceso urbanizador.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 7 - Urbanizaciones residenciales extensivas.**
Descripción	Zona urbana consolidada
Litología	Materiales detríticos.
Geomorfología	
Pendientes	< 10 %.
Red Hidrográfica	
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Bajo.
Riesgos naturales	Erosión potencial muy alta en Urb. Colina del Sol y alta en el resto. Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas baja en Colina del Sol y medio en el resto.
Patrimonio Histórico-arqueológico	
Usos del territorio	Uso residencial y turístico residencial.
Valoración paisajística	Baja.
Orientación de uso	Suelo ya urbanizado de uso residencial, apto para proceso urbanizador.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 8 - Zona industrial.**
Descripción	Zona urbana consolidada
Litología	Materiales detríticos.
Geomorfología	
Pendientes	Sin pendiente.
Red Hidrográfica	
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Muy bajo.
Riesgos naturales	Erosión potencial baja. Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas media.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 408

Patrimonio Histórico-arqueológico	
Usos del territorio	Suelo urbanizado de uso industrial
Valoración paisajística	Baja.
Orientación de uso	Protección del entorno de la actividad residencial para evitar molestias por contaminación ambiental o acústica.

UNIDAD AMBIENTAL	**UTA nº 9 Formaciones arbóreas.**
Descripción	Zonas del término municipal con formación arbórea.
Litología	Calizas y margas
Geomorfología	
Pendientes	10 - 30 %
Red Hidrográfica	Pequeños barrancos
Interés ecológico (vegetación y fauna)	Alto. Al norte del término formación de Pinus halepensis asociado a carrascales y coscojares y al sur carrascales (Quercus rotundifolia) junto a la Urb Colina del Sol con sotobosque arbustivo de coscoja, cade, espino y lentisco.
Riesgos naturales	Erosión potencial alta en los pinares y muy alta en los carrascales. Riesgo de incendios forestales. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas media.
Patrimonio Histórico-arqueológico	No existe.
Usos del territorio	Uso forestal. Uso turístico-recreativo
Valoración paisajística	Alta.
Orientación de uso	Protección del entorno de la actividad urbanizadora. Elevado interés ecológico y paisajístico.

2.4.2. RIESGOS POTENCIALES GENERALES.

En cuanto a los riesgos ambientales presentes en el termino municipal de Beniarbeig, no se observan riesgos de importancia en lo relativo a incendios forestales, riesgo sísmico o riesgo de inundación, quedando el término municipal exento de zonas en

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 408

las que estos riesgos merezcan ser considerados o, de alguna forma, condicionen el futuro desarrollo urbano.

Entre los riesgos observados en el territorio hay dos que por su gran incidencia en el futuro del desarrollo urbano merecen especial atención:

A) El casco urbano de Beniarbeig se encuentra atravesado por las carreteras comarcales CV-729 y CV-730, lo que provoca que el tráfico a través del mismo, cada vez más abundante, resulte una pesada carga tanto para los habitantes del municipio (por los problemas de ruido y contaminación que provoca) como para los usuarios de la vía comarcal (por las retenciones que se producen). De hecho, el ruido y el tráfico aparecen como los problemas ambientales del municipio más citados en la encuesta de la Agenda Local 21.

B) La autopista A-7, situada en el extremo este del término municipal es también una fuente de ruidos, así como el polígono industrial.

C) La planta potabilizadora y el polígono industrial son dos posibles fuentes de contaminación de la calidad del aire.

D) Por otro, se observa una pérdida, en las zonas cultivadas o edificadas, de los canales naturales (barrancos, acequias, desagües) de escorrentía de las aguas de los macizos situados al norte del término, o de su utilización como caminos rurales. El resultado son caminos intransitables, o cerrados al tráfico en época de lluvias, o grandes retenciones de agua por insuficiencia del dimensionado de las salidas de los barrancos.

2.4.3. CALIDAD DEL AIRE.

En el municipio de Beniarbeig no se ven rebasados los valores límite establecidos en la normativa vigente sobre gestión y evaluación de la calidad del aire ambiente.

2.4.4. RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS

Según los mapas de la cartografía temática de la Comunidad Valenciana, el municipio de Beniarbeig está afectado por el riesgo de desprendimientos en la zona de la sierra de Segaria; y por el riesgo de deslizamiento medio y alto en la zona de la Penya del Gos Flac.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 408

2.4.5. RIESGO SÍSMICO.

El municipio de Beniarbeig, según la Norma de Construcción Sismorresistente NCSR-02 vigente tiene una aceleración básica de 0,07. Dicho dato debe ser tenido en cuenta en la normativa de edificación.

2.4.6. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.

En los planos de información se reflejan las zonas de término municipal afectadas por incendios forestales, así como su superficie y año del incendio.

En los planos de información se contienen las masas arbóreas incluidas en el término municipal, todas las cuales tienen interés, dada la escasez de las mismas en el término municipal.

Por otro lado, las zonas urbanas o urbanizables colindantes con el suelo forestal están afectadas por este riesgo; también las viviendas de la desclasificada urbanización "Colina del Sol" que se ubican en el interior del suelo forestal. Por ello el Plan deberá adoptar las medidas correspondientes establecidas en el Documento Básico DBSI, Sección-5 del CTE.

Asimismo, se cumplirá lo siguiente:

> Para la prevención de incendios forestales, el planeamiento deberá establecer las condiciones mínimas siguientes:
>
> 1) Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura.
>
> 2) En los establecimientos industriales de riesgo medio y alto situados en lugares de viento fuerte se ha de aumentar la franja de 25 metros en un 100%, al menos en las direcciones de los vientos másdesfavorables.
>
> 3) La referida franja de protección, así como el camino perimetral, que han de separar la zona edificada o industrial de la forestal se integrarán en el planeamiento urbanístico y no afectarán a suelo forestal clasificado como no urbanizable.
>
> 4) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 408

a) Anchura mínima libre 5 m
b) Altura mínima libre o gálibo 4 m
c) Capacidad portante del vial 2.000 kp/m²
d) En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para la circulación de 7,20 m.

5) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

6) Los viales de acceso y sus cunetas deberán mantenerse libres de vegetación, y dispondrán de una faja de protección de 10 metros, a cada lado del camino, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie.

7) En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en las actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes perimetrales. Los hidrantes deben estar situados en el perímetro exterior de la zona edificada, en lugares fácilmente accesibles, fuera de lugares destinados a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. Si por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

8) Las zonas edificadas, así como en los establecimientos industriales, limítrofes o interiores a áreas forestales dispondrán de los Planes de Autoprotección de empresa, núcleo de población aislada o urbanización que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana (Decreto 163/1998, del Consell)".

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 408

2.4.7. RIESGO OCASIONADO POR ACCIDENTE EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS.

Según el Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la autopista AP-7 está considerada como una de las vías de circulación preferente de este tipo de mercancías y se considera de alto riesgo la franja de 500 metros a ambos lados de la misma.

Para no incrementar el riesgo en estas zonas hay que evitar la localización en ellas de aquellos usos más sensibles que exponen a una gran cantidad de población a este riesgo en caso de un accidente en las citadas vías.

2.4.8. RIESGOS DE EROSIÓN.

No existen en el término municipal de Beniarbeig, zonas con riesgo de erosión.

2.4.9. RIESGOS DE INUNDACIÓN.

Se detallan en el apartado 3.3.1. de la presente Memoria Informativa.

2.4.10. RIESGOS POR SUSTANCIAS PELIGROSAS.

No existen en el término municipal de Beniarbeig, actividades, construcciones o instalaciones que supongan un riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

2.5. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN.

2.5.1. VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS.

La orografía del término municipal de Beniarbeig presenta tres zonas diferenciadas, las cuales a su vez conforman tres unidades paisajísticas diferentes y peculiares:

Así tenemos un relieve llano en el centro del término municipal, ocupado en su totalidad por naranjales y atravesado por el río Girona. La disposición regular de las plantaciones de cítricos constituye el elemento más característico del paisaje de la parte plana del valle del río Girona.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 408

La parte norte ocupada por la sierra de Segaria y la sur ocupada por al Penya del Gos Flac son las más abruptas, y carecen de cultivos.

La último hay una zona de transición entre la sierra de Segaria y la zona central plana que presenta suaves ondulaciones ocupadas por abancalamientos para el cultivo de cítricos o para cultivos de secano. La mayoría de dichos abancalamientos se forman con muros tradicionales de mampostería de piedra caliza natural de la zona concertada en seco. Dichos abancalamientos son muy característicos del paisaje de la zona.

Considerando como recursos naturales singulares aquellas estructuras creadas por la naturaleza que destacan por su singularidad geológica, geomorfológica, botánica, zoológica o paisajística, cabe destacar, en el término municipal de Beniarbeig, los siguientes:

- La Sierra de Segaria y la Penya del Gos Flac, por su espectacularidad geomorfológica
- El LIC "Valls de la Marina" por su singularidad botánica.

Para realizar el EIA del PGOU se ha dividido el término municipal en nueve unidades ambientales elegidas fundamentalmente por criterios paisajísticos, y es precisamente por ese motivo por lo que nos es de utilidad la clasificación en unidades ambientales para describir someramente el paisaje del término municipal.

Se distinguen las siguientes unidades ambientales:

UNIDAD 1: MONTE

El término municipal es prácticamente llano en su totalidad. Sólo en la parte Norte encontramos la Sierra Segària y en la Sur la Penya del Gos Flac. En ellas podemos encontrar zonas pedregosas, barrancadas y paredones que favorecen las comunidades termomediterráneas.

UNIDAD 2: MONTE BAJO/MATORRAL

Es la formación más extendida en el término, pero también se encuentra en regresión por la acción antrópica. Los más destacables son la coscoja, lentisco, palmito, espino, madreselva y la aliaga.

UNIDAD 3: ABANCALAMIENTOS, REGADÍO-SECANO

Una extensión importante del municipio se encuentra ocupada por cultivos abancalados que se extienden desde el casco urbano hasta la ladera de la Sierra de Segaria. Se observan bancales yermos y bancales en producción.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 408

Se observan algunas zonas de cultivo de secano (algarrobo, almendros, olivos) en escasa proporción en comparación con los cítricos.

UNIDAD 4: CULTIVOS DE REGADÍO

Aproximadamente el 80% de la superficie agrícola del municipio está ocupada por cultivos de regadío, principalmente cítricos.

UNIDAD 5: VEGETACIÓN DE RIBERA

Se encuentra vegetación propia de ribera en los bordes del río Girona como en los barrancos y ramblas propios del encuadre geográfico del municipio, siendo predominante la formación de adelfares y cañares.

UNIDAD 6: CASCO URBANO

Se sitúa al nordeste del término municipal y se encuentra bordeado por el río Girona.

UNIDAD 7: URBANIZACIONES RESIDENCIALES EXTENSIVAS

A partir del casco urbano se expanden formaciones de casas adosadas y chalets individuales que urbanizan los alrededores del casco urbano.

Aparecen núcleos urbanizados por la parte Norte y Oeste del término y por la parte Sur en la Penya del Gos Flac.

UNIDAD 8: ZONA INDUSTRIAL

En el término municipal se localiza un polígono industrial conocido como "Hortes". Ocupa una superficie de 51.303 m2 y está rodeado de campos de naranjos y casetas de aperos.

UNIDAD 9: BOSQUE/FORMACIONES ARBÓREAS

En el término encontramos pocas formaciones de bosques, algún ejemplar de pino halepo y carrascal, en franco retroceso por la acción del hombre, fundamentalmente, roturando tierras para el cultivo.

2.5.2. VALORES ARQUITECTÓNICOS, ETNOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS.

El listado de bienes de carácter arquitectónico a proteger se detalla en el “Catálogo de bienes y espacios protegidos del termino municipal de Beniarbeig”, que forma parte del presente Plan General, y cuyo resumen es el siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 408

A. Bienes de Interés cultural Valenciano (BIC)

0.1. Murallas de Segaria. (Ficha nº 38)

B. Bienes de Relevancia Local (BRL)

1.- Iglesia Parroquial de Sant Joan Baptista (Ficha nº 5).
2.- Molí de Benihome (Ficha nº 34).
3.- Molí del Pla (Ficha nº 35).
4.- Casa de Santonja (Ficha nº 36).
5.- Teulera (Ficha nº 37).
6.- Núcleo histórico tradicional (Ficha nº 39).
7.- Retablo cerámico de Sant Bonaventura (Ficha nº 40).
8.- Campanas de la igles de San Juan Bautista (San Juan Bautista, San Luis y Milagro).

C. Otros Bienes.

1.- C/ de les Escoles, 6, 8, 10, 12 (Ficha nº 1).
2.- C/ de Sant Roc, 1 (Ficha nº 2).
3.- C/ de Sant Roc, 2 (Ficha nº 3).
4.- C/ de Sant Roc, 5 (Ficha nº 4).
5.- C/ de Sant Roc, 7 (Ficha nº 6).
6.- C/ de Sant Roc, 13 (Ficha nº 7).
7.- C/ Lluis Santonja, 4 (Ficha nº 8).
8.- C/ Lluis Santonja, 6 (Ficha nº 9).
9.- C/ Lluis Santonja, 7 – Sant Roc, 9 (Ficha nº 10).
10.- Plaça de l'Ajuntament, 1 (Ficha nº 11).
11.- Plaça de l'Ajuntament, 2 (Ficha nº 12).
12.- Plaça de l'Ajuntament, 9 – Avda. de la Pau, 9 (Ficha nº 13).
13.- Plaça de l'Ajuntament, 10 (Ficha nº 14).
14.- C/ Major, 5 (Ficha nº 15).
15.- C/ Major, 15 (Ficha nº 16).
16.- C/ Major, 21 (Ficha nº 17).
17.- C/ Major, 22 (Ficha nº 18).
18.- C/ Major, 27 (Ficha nº 19).
19.- C/ Major, 29 (Ficha nº 20).
20.- C/ Major, 31 (Ficha nº 21).
21.- C/ Major, 39 (Ficha nº 22).
22.- C/ Major, 44 (Ficha nº 23).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 408

23.- C/ Major, 46 (Ficha nº 24).
24.- C/ Major, 47 (Ficha nº 25).
25.- C/ Major, 58 (Ficha nº 26).
26.- C/ Major, 67 (Ficha nº 27).
27.- C/ Major, 71 (Ficha nº 28).
28.- C/ Major, 77 (Ficha nº 29).
29.- C/ Major, 78 (Ficha nº 30).
30.- C/ Major, 80 (Ficha nº 31).
31.- C/ Major, 85 (Ficha nº 32).
32.- C/ Major, 102 (Ficha nº 33).
33. Assut i mina de la sèquia dels Comuns.
34. Canó del molí
35. Cava dels Plans
36. Les Dents (partidor)
37. Motor dels Plans
38. Pou vell del Rafalet

2.5.3. VALORES ARQUEOLÓGICOS Y ARTÍSTICOS.

Los primeros asentamientos del termino municipal son de la prehistoria, más concretamente del Paleolítico Superior Final (aproximadamente 10.000 a.c) en la Cueva Bolumini.

En dicha cueva se encuentra una secuencia intermitente del Paleolítico Superior Final, Neolítico, Edad del Bronce, época romana y andalusí; curiosamente no presenta niveles de ibérico, pero están suficientemente presentes en el yacimiento del Paso de Segaria.

De la época romana es de destacar la villa de Vinyals, compartida con el municipio de Ondara y de la edad media se encuentran las alquerías de Beniarbeig, Benicadim y Benihome. Beniarbeig, acumuló la población de las otras dos alquerías y ha perdurado hasta la actualidad.

Como consecuencia de estas ocupaciones el legado de yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal es el que se detalla en el "Inventario de Yacimientos Arqueológicos de Beniarbeig", que forma parte del presente Plan General, y cuyo resumen es el siguiente:

A. Yacimientos arqueológicos

A.1. Cueva Bolumini
A.2. Tossalet dels Rafalets

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 408

A.3. El Passet
A.4. C/ del Romer, 14
A.5. Vinyals
A.6. Els Tossals
A.7. Tossalet de Pere Antoni
A.8. Tossal de Benihome
A.9. Benihome, molino de Benihome
A.10. Benicadim
A.11. Beniarbeig, núcleo antiguo
A.12. Molino del Pla.

Grado de protección de los yacimientos arqueológicos.

Cada uno de los doce yacimientos arqueológicos que se han fichado tiene unas características propias; hay de todos los tipos: se localizan en el llano, en la montaña, en las altas cumbres, en las laderas de las montañas, en tierras de cultivo y en peñascos rocosos. Algunos tienen estructuras arquitectónicas visibles, como el Passet, el Tossalet dels Rafalet y el Molino de Benihome. Otros se ubican en cuevas como la de Bolumini. De otros tan solo se tienen escasas referencias, como los habitats medievales de Benicadim o Beniarbeig. Aun así, su importancia es la misma, y las medidas de protección que se les han de aplicar también.

Los yacimientos se han agrupado en cuatro categorías, atendiendo a las condiciones de conservación, clasificación del suelo en el que se ubican, las actividades permitidas en el mismo, etc. Esta zonificación queda de la siguiente forma:

Categoría A:

Beniarbeig, núcleo antiguo
C/ del Romer, 14
Benicadim

Categoría B:

Els Tossals
Vinyals

Categoría C:

Tossal de Benihome
Benihome, molino de Benihome
Molino del Pla.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 408

Categoría D:

El Passet
Cueva Bolumini
Tossalet de Pere Antoni
Tossalet dels Rafalets

La categoría A estaría marcada básicamente por la existencia de un casco urbano consolidado. Los restos arqueológicos del asentamiento medieval de Beniarbeig se localizan en el mismo solar que ocupa actualmente el municipio. Se ha producido una continuidad del habitat, con todo lo que ello comporta. A veces perduran estructures muy visibles, como podría ser la Iglesia de San Juan Bautista, pero la mayoría de las veces los testimonios arqueológicos permanecen ocultos.

En una zona urbana está también el yacimiento de la C/ Romer, nº 14 sito en la Pda. Mirambons, así como la urbanización Monte Coronal.

En los casos en que la actividad humana de transformación del medio es prácticamente continuada, el peligro de destrucción del patrimonio es muy alto. En estos casos, siempre que haya indicios de la existencia de restos arqueológicos hay que hacer un seguimiento de las obras de construcción. En el caso éstos se constaten, ya sea en el subsuelo o se trate de estructuras aéreas, habrá que proceder a la intervención arqueológica.

La presencia de suelo urbanizable marca la categoría B. Los yacimientos de Tossals y Vinyals se encuentran en este grupo.

La categoría C pone de relieve que el yacimiento arqueológico se encuentra en el llano y en una zona agrícola, donde la presión urbanística es menor. Este tipo de yacimientos tienen un peligro de destrucción relacionado con los cambios en el tipo de cultivo, roturaciones, transformaciones del terreno en general, obras de mejora de caminos, enterramiento de conducciones de agua, etc. Se incluyen el Tossal de Benihome, el moli del Pla, y el molí de Benihome.

Los asentamientos del Passet, la cova de Bolumini y el Tossalet de Pere Antoni se localizan en lugares altos de la zona sur de la sierra de Segària. Se han incluido en la categoría D porque esta zona disfruta de un índice de protección natural relacionado con el LIC “Valls de la Marina”, perteneciente a la Red Natura 2000 de la Generalitat Valenciana.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 408

2.6. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, SUS CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES Y LAS PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.

2.6.1. CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES

2.6.1.1. Actividades económicas.

La construcción y la agricultura basada en el cultivo de cítricos, son los pilares más importantes de la economía de Beniarbeig

El turismo es el generador de gran parte de la actividad económica del municipio, al demandar viviendas unifamiliares que ocupan en gran parte al sector de la construcción, que a su vez genera a su alrededor un elevado número de actividades terciarias.

Respecto al sector primario, un elevado porcentaje de la superficie del término municipal de Beniarbeig se dedica al cultivo de cítricos, (el 47,07 %), como se detalla en el cuadro siguiente: (fuente: Institut Valencià d' Estadística

Superficies de cultivo y aprovechamiento (ha) - 2004

Cultivos		Prados y Pastizales		Terreno Forestal		Otras Superficies	
Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano
352	73	0	0	0	134	0	201

Predomina el minifundismo en las explotaciones agrícolas.

El sector industrial (sector secundario) ha experimentado un incremento considerable, debido a la reciente construcción de un polígono industrial en el sector centro-este del término municipal. Éste se encuentra ubicado en el linde con el término municipal de Ondara. Tiene una superficie de 49.200 m2 y las licencias que se están tramitando actualmente corresponden a las siguientes actividades:

- Carpintería metálica.
- Pintura y lacado de muebles.
- Hormigón y mortero.
- Almacenamiento de productos congelados.
- Taller de acre inoxidable.
- Fabricación de muebles de cocina.

Se puede observar que el sector industrial se ha mantenido prácticamente constante a lo largo de los años de estudio, cosa que pone de manifiesto que el

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 408

crecimiento del sector secundario en los últimos años se ha debido, casi exclusivamente, a la construcción, por ello, las actividades que más se ven favorecidas son las de construcción y actividades asociadas a ella.

El sector terciario consiste en su mayor parte en establecimientos de comercio al por menor. En la siguiente tabla se muestra la totalidad de las empresas del municipio de Beniarbeig, clasificadas por su actividad económica, según el listado facilitado por la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente a enero de 2001.

CNAE	ACTIVIDAD ECONÓMICA	EMPRESAS
20	Industria de la madera y el corcho	3
24	Industria química	1
36	Fábrica de muebles; otras industrias manufactureras	1
45	Construcción	9
50	Venta y reparación de vehículos a motor	1
51	Comercio al por mayor	2
60	Transporte terrestre	1
75	Administración pública	3
85	Actividades sanitarias y veterinarias	1
93	Actividades diversas	2

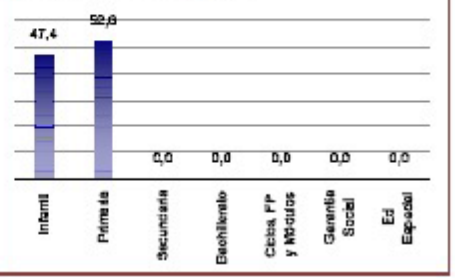
Tabla 9: Empresas del municipio según la actividad económica (datos 2001)
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social

El siguiente cuadro refleja el nivel de estudiosa de la población, en enseñanza no universitaria: (fuente: Institut Valencià d' Estadística).

Enseñanza no universitaria - curso 2002/2003

Alumnos por nivel de estudios

Nivel estudios	Municipio	Provincia	% sobre provincia
Total	97	257.442	0,04
Infantil	46	49.188	0,09
Primaria	51	98.940	0,05
Secundaria	0	74.380	0,00
Bachillerato	0	20.576	0,00
Ciclos formativos, FP y Módulos	0	15.123	0,00
Programas de Garantía Social	0	635	0,00
Educación especial	0	700	0,00



2.6.1.3. Empleo.

En lo referente a la demanda de empleo, a continuación se muestran una serie de tablas con los demandantes activos inscritos en los servicios de empleo correspondiente a 31 de diciembre de 2001.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 408

DEMANDANTES ACTIVOS INSCRITOS		
Por género y grupos de edades		
EDAD	HOMBRES	MUJERES
Menos de 20	1	0
Entre 20 a 24	0	1
Entre 25 y 29	4	2
Entre 30 y 34	0	0
Entre 35 y 39	1	1
Entre 40 y 44	0	0
Entre 45 y 49	1	2
Entre 50 y 54	2	0
Entre 55 y 59	3	0
Mayor de 59	0	0
TOTAL	12	6

Por niveles académicos		
GRUPO	NIVEL DE ESTUDIOS	PARADOS
0	Sin estudios	0
1	Primarios sin certificado	0
2	Certificado escolar	10
4	EGB	1
6	BUP	4
3 Y 5	Formación profesional	1
8	Tit. Grado medio	0
9	Tit. Grado superior	2
	TOTAL	18

Por actividad económica	
ACTIVIDAD	PARADOS
Agricultura	0
Pesca	0
Ind. extractivas	0
Ind. manufactureras	0
Electricidad	0
Construcción	7
Comercio	5
Hostelería	0
Transporte	1
Int. financiera	0
Inmobiliarias	1
Admón. Pública	1
Educación	0
Act. Sanitarias	2
Act. Sociales	0
Pers. Doméstico	0
Org. Extraterritoriales	0
Sin empleo anterior	1
TOTAL	18

Por grandes grupos profesionales		
GRUPO	DENOMINACIÓN	PARADOS
1	Directivos	0
2	Técnicos y P. Científico	2
3	Técnicos y P. Apoyo	1
4	Empl. administrativos	3
5	Trab. de los servicios	2
6	Trab. Agricultura y pesca	0
7	Trab. Cualificados	2
8	Oper. de maquinaria	2
9	Trab. No cualificados	6
0	Fuerzas armadas	0
	TOTAL	18

Tabla 10: Demandantes activos inscritos (datos diciembre de 2001)

Se muestra a continuación el paro registrado en los últimos años:

PARO REGISTRADO A 31 DE MARZO					
	1997	1998	1999	2000	2001
TOTAL PARADOS	29	28	16	12	13

Tabla 11: Para registrado a 31 de Mazo en Beniarbeig.
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

Se puede afirmar que el paro registrado en los últimos años ha descendido considerablemente. Este hecho se debe a la reciente construcción del polígono industrial y la consecuente implantación de empresas en el municipio; así como el fuerte impulso que

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 408

ha sufrido el sector de la construcción en el término municipal, debido a la urbanización que se ha producido en los últimos años.

2.6.2. PREVISIONES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.

2.6.2.1. Evolución de la población.

La evolución demográfica de Beniarbeig en el último siglo se muestra en la tabla obtenida del Instituto Nacional de Estadística (INE), que se expone a continuación:

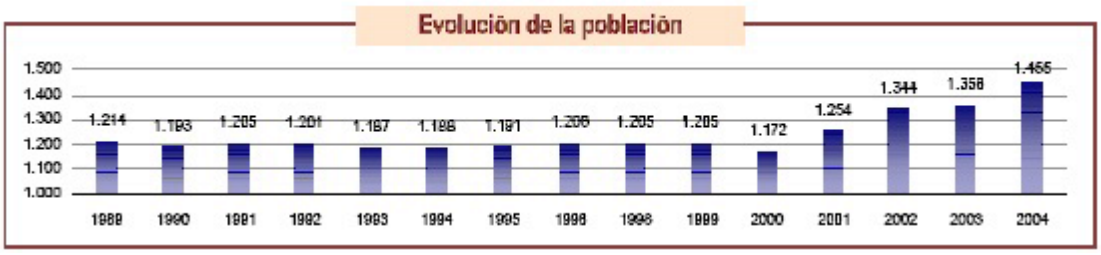
	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	1999	2001	2002
Beniarbeig	917	885	849	909	936	969	1146	1163	1091	1160	1205	1254	1344

La tabla anterior muestra el estancamiento que sufrió la población de Beniarbeig desde el punto de vista demográfico, con ligera tendencia regresiva a principios de siglo. Posteriormente, a partir de los años 50 se observa un ligero incremento de la población, crecimiento que se mantiene hasta la actualidad.

La población de Beniarbeig permaneció estable desde mediados del s. XIX hasta comienzos del s. XX, disminuyendo en 1940, a causa de la emigración, dirigida principalmente a Francia, Argelia y a EEUU.

A partir de 1950, volvió a crecer nuevamente, registrando una fuerte inmigración procedente de Castilla la Mancha y Jaén, aumentando hasta 1970 en un 23 %.

La evolución de la población del municipio de Beniarbeig de los últimos años, se recoge en el siguiente gráfico: (fuente: Institut Valencià d' Estadística)



Se observa un incremento considerable del número de habitantes que reside en el municipio en los últimos años (2001 a 2004), alcanzando un máximo en el padrón de 2005 de 1548 habitantes, por lo que se puede afirmar que ha experimentado un importante crecimiento. Dicho incremento en la población es debido a las inmigraciones que se han producido y al crecimiento de los residentes extranjeros.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 408

A continuación se muestra la evolución demográfica de Beniarbeig con la de la provincia de Alicante y el conjunto de la Comunidad Valenciana:

AÑO	COMUNIDAD VALENCIANA	PROVINCIA ALICANTE	MUNICIPIO BENIARBEIG
1986	3.732.682	1.217.279	1.165
1987	3.754.225	1.226.657	1.169
1988	3.811.293	1.249.096	1.188
1989	3.852.623	1.267.528	1.214
1990	3.902.429	1.288.262	1.193
1991	3.857.234	1.292.563	1.205
1992	3.890.568	1.304.924	1.201
1993	3.950.293	1.327.592.	1.187
1994	3.998.841	1.348.667	1.188
1995	4.028.774	1.363.785	1.191
1996	4.009.329	1.379.762	1.208
1997	--	--	--
1998	4.023.441	1.388.933	1.205
1999	4.066.474	1.410.946	1.205
2000	4.120.729	1.445.144	1.172
2001	4.202.608	1.490.265	1.254
2002	4.326.708	1.557.968	1.344

Tabla 3: Evolución demográfica de la Comunidad Valenciana, Provincia de Alicante y Municipio de Beniarbeig.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

De la tabla anterior se puede concluir que la evolución de la población de Beniarbeig ha sido paralela a la de la provincia y la comunidad, si bien el incremento en dicho municipio ha sido inferior y se observa decrecimiento en algunos años. El crecimiento de este municipio no ha sido superior porque se encuentra en el interior, en comparación con otros municipios cercanos situados en la costa los cuales han experimentado una desproporcionada expansión reciente consecuencia del turismo, como ha sucedido en Dénia y Xàbia. Así, mientras que en el interior de la comarca del Marquesat (a la que pertenece Beniarbeig) el número de habitantes ha decrecido en su conjunto, en la zona costera ha experimentado un gran aumento.

Esta evolución paralela es indicadora del progreso del municipio desde el punto de vista poblacional y por tanto de los servicios e infraestructuras relacionados con el desarrollo de la sociedad al mismo ritmo que el resto de la provincia, lo que también indica que se trata de un municipio integrado en la dinámica de la región.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 408

El tamaño medio familiar en Beniarbeig, según la prospeccción que para el año 2001 se realiza en la Publicación "Previsions de població i habitatge per al planejament a la Comunitat Valenciana" (COPUT 1997) es de 2,74 habitantes/vivienda.

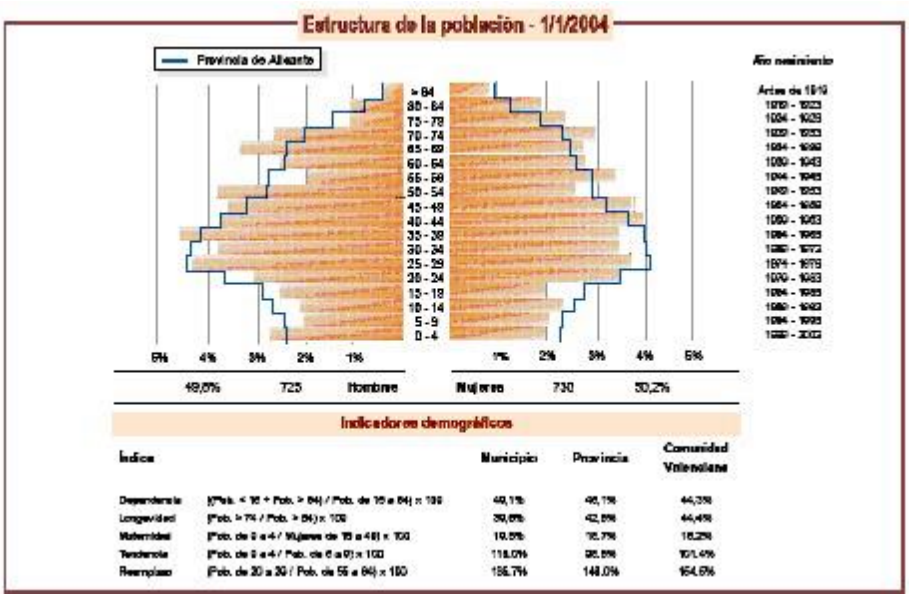
Dicha prospección se realiza para el período 1991-2001, observandose un decrecimiento gradual del número de habitantes por vivienda, por lo que a pesar de no tener datos más actualizados, se considera un valor conservador el adoptado.

Aplicando los criterios definidos en el Objetivo 23 "Suelo" de la ETCV, en el que se define que la Tasa estimada de crecimiento de la población en la Marina Alta para el periodo 2010-2030 es del 1,25 % anual acumulativo, obtenemos una población en el horizonte de 2030 de 2.420 habitantes.

2.6.2.2. Población por edad y sexo.

Del total de la población censada en 1999, podemos destacar que, el 48,88 % de la población total son hombres, mientras que el 51,37 % son mujeres.

La pirámide de población para el año 2004 se muestra a continuación: (fuente: Institut Valencià d' Estadística)



Como puede observarse, se trata de una población cuyo máximo se encuentra en el grupo de edad de entre 29-39 años; y con mínimos presentes en los grupos de mayor edad (mayores de 84 años).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 408

Además, en algunos grupos de edad sí se aprecian importantes diferencias por sexos, los grupos de edad que más diferencia presentan son F, G, H, I (grupos de edad comprendidos entre 50 y 89 años), en los que existe un mayor número de mujeres frente a hombres; por otra parte hay otro grupo, el C (de 20 a 29), en el que el sexo mayoritario es el masculino.

2.6.2.3. Población según lugar de nacimiento.

Según el lugar de nacimiento de los habitantes del municipio de Beniarbeig, se presentan a continuación los siguientes datos:

		HOMBRES	MUJERES	TOTAL
COMUNIDAD VALENCIANA	TOTAL	941	460	481
	Provincia Alicante	799	389	410
	Provincia Castellón	1	1	0
	Provincia Valencia	141	70	71
OTRA COMUNIDAD	TOTAL	154	72	82
	Andalucía	67	28	39
	Aragón	6	2	4
	Asturias	2	1	1
	Baleares	1	1	0
	Canarias	1	1	0
	Cantabria	3	1	2
	Castilla- La Mancha	34	19	15
	Castilla y León	8	2	6
	Cataluña	7	5	2
	Extremadura	6	3	3
	Galicia	2	1	1
	Madrid	10	6	4
	Murcia	3	1	2
	Navarra	1	0	1
	País Vasco	2	1	1
	Melilla	1	0	1
EXTRANJERO	TOTAL	159	99	60

Tabla 5: Población según lugar de nacimiento por comunidades autónomas y sexo (2001). Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

De los datos anteriores destaca la porción de habitantes procedentes de Andalucía, Castilla La Mancha y de países extranjeros. Así mismo dentro de la fracción de población extranjera se puede observar que sus países de procedencia son los siguientes:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 408

		TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL		119	72	47
EUROPA	TOTAL	56	29	27
	Alemania	6	3	3
	Bélgica	1	0	1
	Francia	5	2	3
	Holanda	6	4	2
	Italia	1	0	1
	Reino Unido	28	15	13
	Resto de la Unión Europea	1	0	1
	Resto de Europa	8	5	3
ÁFRICA	TOTAL	1	1	0
	Argelia	1	1	0
AMÉRICA DEL NORTE	TOTAL	2	2	0
	EE.UU	2	2	0
AMÉRICA CENTRAL/ CARIBE	TOTAL	1	1	0
	Cuba	1	1	0
AMÉRICA DEL SUR	TOTAL	59	39	20
	Resto de América del Sur	59	39	20

Tabla 6: Población extranjera según país y nacionalidad.
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

Se puede observar cómo la mayoría de los residentes extranjeros de Beniarbeig son de origen europeo (sobretodo de nacionalidad inglesa) y sudamericanos.

2.6.2.4. Movimiento natural de la población.

En este apartado se presenta el número de nacimientos y defunciones producidos en los últimos años, para evaluar su incidencia en la evolución de la población de Beniarbeig.

	1995	1996	1997	1998	1999
Nacidos vivos	13	8	13	11	11
Defunciones	13	10	8	16	16
Crecimiento Vegetativo	0	-2	5	-5	-5
Matrimonios	2	1	4	2	3

Tabla 7: Movimiento natural de la Población de Beniarbeig
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

El crecimiento vegetativo neto se observa ligeramente negativo, aunque también es necesario resaltar que sólo se dispone de los datos de los años 1995 a 1999.

Se puede observar que durante el periodo de estudio el número de defunciones ha sido superior al de nacimientos, por lo que el crecimiento vegetativo neto es negativo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 408

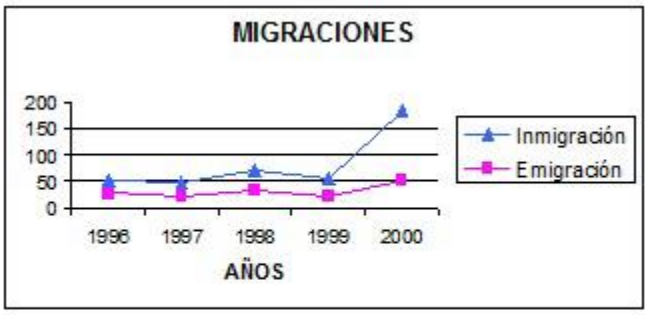
Pero hay que tener en cuenta además, los movimientos migratorios sufridos por el municipio en los últimos años.

2.6.2.5. Movimientos demográficos: migraciones.

En los últimos años las emigraciones e inmigraciones producidas han sido las siguientes:

	1996	1997	1998	1999	2000
Emigración	27	22	33	20	51
Inmigración	25	26	38	37	133

Tabla 8: Migraciones de la población de Beniarbeig.
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



Gráfica 3: Movimientos migratorios de Beniarbeig (1996-2000)
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

Se puede afirmar que en los últimos años se ha produci producido un incremento tanto de las inmigraciones como de las emigraciones; pero el crecimiento más acusado lo experimentan las inmigraciones, causa del incremento de la población de los últimos años.

2.6.3. ESTIMACIÓN DE LAS DEFUNCIONES PREVISIBLES EN EL ÁMBITO DEL PLAN.

La tasa de mortalidad indica el número de defunciones de una población cada mil habitantes.

Tasa bruta de mortalidad = (Defunciones/Población) x 1000

En España las últimas estadísticas emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y referidas al año 2000, sitúan la tasa de mortalidad en el 9,03 ‰; para la Comunidad Valenciana, y con datos extraídos de la misma fuente, la tasa de mortalidad se sitúa en el 9,41 ‰.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 408

Considerando el total de la población prevista por el Plan desde la aprobación del mismo (como dato más conservador) y considerando también la tasa de mortalidad de la Comunidad Valenciana, la estimación de defunciones en los veinte años de vigencia del Plan será de:

Población máxima prevista por el Plan	=	4.063 habitantes
Tasa de mortalidad Com. Valenciana	=	9,41 ‰. Hab/año
Periodo de vigencia del Plan	=	20 años
Número de defunciones previstas	=	4.063 * 9,41 * 20 / 1000 = 764

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 408

3. EL PLANEAMIENTO ACTUAL: CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO ORDENADO.

3.1. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

3.1.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE: LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1996.

El municipio de Beniarbeig cuenta con un planeamiento general vigente formado por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, del tipo “b”, tal como se definían en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento redactadas por el Arquitecto Francisco Forqués Moncho y aprobadas el 2 de febrero de 1996 (BOP de 31 de mayo de 1996).

Dichas Normas Subsidiarias se realizaron al amparo de la Ley del Suelo de 1975 y del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y clasifican el término municipal de Beniarbeig de la siguiente forma:

A) SUELO URBANO. Las NN. SS. de 1996 clasificaron 45,32 has de suelo urbano. El suelo urbano de Beniarbeig diferencia tres áreas de ordenación urbanística:

Residencial Intensiva. Abarca una superficie de 12,70 has y engloba las zonas de ordenación urbanística denominadas:

ZONA-A. CASCO HISTÓRICO

ZONA-B. AMPLIACIÓN DEL CASCO "AC1"

ZONA-C. AMPLIACIÓN DEL CASCO "AC2"

ZONA-E. RESIDENCIAL EN FILA "RF2"

Residencial Semi-intensiva. Abarca una superficie de 6,04 has y engloba las zonas de ordenación urbanística denominadas:

ZONA-D. RESIDENCIAL EN FILA "RF1"

Residencial Extensiva. Abarca una superficie de 12,50 has y engloba las zonas de ordenación urbanística denominadas:

ZONA-F. RESIDENCIAL AISLADA URBANA

ZONA-G. RESIDENCIAL AISLADA EXTENSIVA

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 408

El resto del suelo urbano está formado por las dotaciones públicas (Ayuntamiento, escuelas, cementerio, socio-deportivo, iglesia), con una superficie de 2,07 has; las zonas verdes, con una superficie de 4,81 has; y el viario, con una superficie de total de 7,20 has.

Existen 18 Unidades de Ejecución delimitadas en el suelo urbano, incluidas en tres áreas de reparto, con los siguientes aprovechamientos tipo:

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2t/m2s)
SU-AR1	0,24
SU-AR2	1,28
SU-AR3	1,87

B) SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN EN EJECUCIÓN DE SU PLAN. Las NN. SS. de 1996 clasificaron 9,52 has de suelo apto para la urbanización en ejecución de su plan, en un único sector que estaba en tramitación. En la actualidad se encuentra completamente urbanizado. Dicho suelo tiene una única zona de ordenación urbanística que es la ZONA-G. RESIDENCIAL AISLADA EXTENSIVA con sistema de ordenación por edificación aislada y tipología de bloque exento en vivienda unifamiliar.

C) SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN. Las NN. SS. de 1996 clasificaron 41,45 has de suelo apto para la urbanización, en cuatro sectores: uno industrial y tres residenciales de baja densidad.

El suelo apto para la urbanización está incluido en dos áreas de reparto, con los siguientes aprovechamientos tipo:

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2t/m2s)
SAU-AR1 (Residencial)	0,2
SAU-AR2 (Industrial)	0,56

D) SUELO NO URBANIZABLE. El resto del suelo del término se clasifica como no urbanizable con una superficie de 662,70 has, de las que 223,68 has. son de suelo no urbanizable protegido, 1,48 has lo son de suelo no urbanizable dotacional y 437,54 has. son de suelo no urbanizable común. El suelo no urbanizable protegido tiene las siguientes categorías: protección ecológico-paisajística, protección

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 408

idrológica, protección de cementerio, protección arqueológica y protección de las vías pecuarias.

El siguiente gráfico representa las superficies de cada clase de suelo en las NN. SS de 1996.



3.1.2. PLANEAMIENTO PARCIAL Y DE DESARROLLO.

En desarrollo de este Planeamiento General se han tramitado cuatro Planes Parciales, un Plan de Reforma Interior y tres PAI para el desarrollo de cuatro unidades de ejecución del suelo urbano; asimismo se han tramitado cuatro modificaciones puntuales de planeamiento.

Se citan en la tabla siguiente la relación de las figuras de planeamiento vigentes en el municipio de Beniarbeig, así como su fecha de aprobación definitiva.

TIPO DE PLAN	FECHA DE APROBACIÓN	GRADO DE VIGENCIA
NN. SS. de Planeamiento	C.T.U. 2/2/1996 (BOP 31/05/1996)	TOTAL excepto las mod. puntuales
Modif. Puntual de las NN. SS. (Mod. del artículo 8.11.3 de las Ordenanzas, sobre muros de contención)	AYTO. PLENO 28/01/1999 (BOP 17/06/1999)	TOTAL
Modif. Puntual de las NN. SS. (Mod. del artículo 4.2.4. de las Ordenanzas, sobre Aprovechamiento tipo en el área de reparto SU-AR3)	C.T.U. 1/7/2003 (DOGV 31/10/2003)	TOTAL
Modif. Puntual de las NN. SS. (Mod de la ubicación del suelo dotacional escolar)	En tramitación	--

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 408

Modif. Puntual del P.P. Industrial Hortes (Mod de la ubicación del suelo dotacional)	C.T.U. 17/7/2006 (DOGV 24/10/2006)	TOTAL
P.P. del Sector 1-1 Residencial "Montecorona"	C.T.U. 22/05/1986 (BOP 11/06/1986)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-2 Residencial "Mirambons"	C.T.U. 21/04/1997 (BOP 11/12/1997)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-4 Industrial "Hortes"	C.T.U. 16/11/1998 (BOP 28/06/2002)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-1.2 Residencial	C.T.U. 11/12/2003 (DOGV 5/05/2004)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-3 Residencial "Colina del Sol"	Aprobado Provisionalmente	--
Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional Escolar	C.T.U. 31/10/2007 (BOP 14/11/2008)	TOTAL
Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional para Centro de Servicios Sociales	Aprobado Provisionalemente	--
PRI y PAI de la unidad de ejecución CU-6	C.T.U. 26/11/2002 (BOP 27/05/2004)	TOTAL
PAI de la unidad de ejecución RA-1 "Rases"	AYTO. PLENO 17/09/98 CU-970485	TOTAL
PAI de la unidad de ejecución CU-4	En tramitación CU-02-0497	TOTAL
PAI de la unidad de ejecución CU-5 y TR-1	En tramitación CU-02-0498	--
PAI de la UE-1 del Sector-3 Residencial "Colina del Sol"	Aprobado Provisionalmente.	--

3.1.3. SUPERFICIES Y CAPACIDAD EN LAS NN. SS. VIGENTES

Las NN. SS. vigentes contiene en su memoria el siguiente cuadro de superficies:

CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE m2		PORCENTAJES	
		PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	GENERAL
	Edificación intensiva	127.065		1,67	5,97
	Edificación semi-intensiva	60.400		0,8	

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 408

SUELO URBANO	Edificación extensiva	125.000	453.220	1,65	
	Red viaria	71.960		0,95	
	Equipamientos y dotaciones	13.100		0,17	
	Parques y jardines	48.095		0,63	
	Zona deportiva	7.600		0,1	
SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN EN EJECUCIÓN DE SU PLAN	Sector 1.1 Residencial "Monte Corona"	95.200	95.200	1,25	1,25
SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN	Sector 1.2. Residencial "Benicadims"	43.200	414.500	0,57	5,47
	Sector 2 Residencial "MIrambons"	59.600		0,79	
	Sector 3 Residencial "Colina del Sol"	262.500		3,46	
	Sector 4 Industrial "Hortes"	49.200		0,65	
SUELO NO URBANIZABLE	Común	4.375.436	6.627.080	57,65	87,31
	Protección Ecológico-Paisajística	1.863.000		24,55	
	Protección Cauces	316.200		4,17	
	Protección del Cementerio	57.624		0,76	
	Dotacional	14.820		0,2	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		7.590.000	7.590.000	100	100

Respecto a la capacidad del Plan, las NN. SS vigentes realizan la siguiente estimación: (adoptando para el cálculo 3,2 hab/viv)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 408

CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE (M2)	DENSIDAD (viv/ha)	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE HABITANTES
SUELO URBANO	Intensivo	127.065	65	826	2.643
	Sem-intensivo	60.400	40	242	774
	Extensivo	125.000	13	157	502
	Dotacional	140.755	0	0	0
SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN EN EJECUCIÓN DE PLAN	Sector 1.1 Residencial	95.200	7	67	214
SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN	Sector 1.2 Residencial	43.200	8	35	109
	Sector 2 Residencial	59.600	8	48	153
	Sector 3 Residencial	262.500	8	210	672
	Sector 4 Industrial	49.200	0	0	0
SUELO NO URBANIZABLE	Común	4.375.436	0	0	0
	Protegido	2.236.824	0	0	0
	Dotacional	14.820	0	0	0
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		7.590.000		1.585	5.067

3.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN EN EJECUCIÓN CUANDO SE REVISA EL PLAN.

En Suelo Urbano. De las 18 unidades de ejecución delimitadas, dos se encuentran completamente urbanizadas (RA-1 “Rases” y CU-4); otras tres están en la actualidad en diferentes estados de gestión (CU-5 y CU-6); y otras se han consolidado por la urbanización mediante la realización de obras públicas realizadas por diferentes administraciones (CU-7, CU-8 y CU-9); otras, por último, por sus especiales características de consolidación se han ido consolidando mediante la adición de actuaciones aisladas (MB-1, BE-1, CU-2, HB-1, HB-2, HB-3 y ILL-1). El resto, (CU-1, CU-3, TR-1 y HB-4) no se han gestionado, pero la urbanización y gestión de las colindantes las han dotado de un mayor grado de urbanización.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 408

Las unidades de ejecución del suelo urbano gestionadas desde la aprobación de las NN. SS. municipales vigentes y su grado de desarrollo son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN RA-1 “RASES”. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización de la misma. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 25.088,00 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-8. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización de la misma, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Dada su escasa entidad se ha gestionado como Actuación Aislada. Su superficie es de 1.105,50 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-4. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización de la misma. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 9.599,39 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-5. En la actualidad tiene cédula de urbanización, estando en tramitación los instrumentos de gestión y urbanización de la misma, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano. Su superficie es de 18.442,35 m2. Se ha tramitado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-6. En la actualidad tiene cédula de urbanización, estando prácticamente terminadas las obras de urbanización, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano. Su superficie es de 25.476,21 m2. Se ha tramitado por Gestión Directa.

En Suelo Apto para la Urbanización en Ejecución de su Plan de las NN. SS., el único sector así clasificado es el denominado:

SECTOR 1.1 “MONTE CORONA”. Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización en Ejecución de su plan. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 95.200 m2. Se ha realizado por Gestión Directa

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 408

En Suelo Apto para la Urbanización. Los sectores gestionados desde la aprobación de las NN. SS. municipales vigentes y su grado de desarrollo son los siguientes:

SECTOR 2 “MIRAMBONS”. Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 59.686,00 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

SECTOR 4 “HORTES”. Dicho sector, de uso industrial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 51.303,00 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

SECTOR 1.2. Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 45.553,81 m2 Se ha realizado por Gestión Directa.

SECTOR 3 “COLINA DEL SOL”. Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad tiene aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el Programa el desarrollo de una de las dos unidades de ejecución que tiene delimitadas, y está adjudicada la condición de Urbanizador. Debería pues considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbanizable en ejecución. Su superficie es de 266.713,30 m2. Se está tramitando por Gestión Indirecta.

Las superficies, densidades y capacidad resultantes de las NN. SS. de 1996 son las reflejadas en el Cuadro-2A siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 408

Cuadro - 2.A. Superficies y capacidad de las NN. SS. de 1996

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	2.682
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	774
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	502
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	213
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	117
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	153
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	683
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
	COMÚN		4.253.022					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	5.124

La población de las NN. SS. se calculo con un estandard de 3,2 hab/vivienda

Si bien tras las Modificaciones Puntuales, Planes Especiales, DICs y demás documentos de planeamiento y gestión realizados en el período de vigencia de las NN. SS., dicho cuadro queda como sigue:

Cuadro - 2.B. ALTERNATIVA-0. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	1.760
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	508
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	330
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	140
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	77
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	100
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	448
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
		Docente	12.200					
	COMÚN	DICs	35.924					
		Común	4.204.898					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	3.363

La población de las NN. SS. se calculo con un estandard de 3,2 hab/vivienda
No obstante y a los efectos de comparar esta alternativa con las otras se ha dimensinado la capacidad de las NN. SS con 2,1 hab/viv.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 408

3.3. REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE.

En la actualidad existen tres planes de acción territorial, ninguno de los cuales afecta al término municipal de Beniarbeig:

- El Plan Eólico Valenciano. No tiene influencia en el presente instrumento de Planeamiento
- El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA). De muy poca influencia en el presente instrumento de Planeamiento
- El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de corredores de infraestructuras. No tiene influencia en el presente instrumento de Planeamiento

3.3.1. PATRICOVA.

El término municipal de Beniarbeig se halla afectado por diversos grados en el riego de peligrosidad de inundación en el PATRICOVA vigente.

En la Normativa Urbanística del PATRICOVA, se establece que los planes generales deberán reflejar en su parte informativa:

- El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y de policía.
- Las zonas con riesgo de inundación determinadas de acuerdo con el artículo 15 de dicha normativa
- Todos los cauces, zonas de acumulación de agua y conos de inundación, al menos para aquellos cuya cuenca vertiente tenga una superficie superior a medio kilómetro cuadrado (0,5 km2).

También establece el PATRICOVA que los planes generales deberán clasificar como suelo no urbanizable de especial protección el Dominio Público Hidráulico de conformidad con su legislación reguladora, así como las zonas de inundación de Riesgo 1 delimitadas en el PATRICOVA, salvo las que ya estén clasificadas como suelo urbano, que mantendrán tal clasificación.

3.4. RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.

Por resolución del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, con fecha 3 de febrero de 2005 se evacuó el concierto previo, en base a lo establecido en el artículo 38.1 de la LRAU. (Expte: 16/05)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 408

Según el concierto previo evacuado, la tramitación fue correcta, y la documentación se estimó completa en función de las características del municipio.

No obstante, se proponen una serie de observaciones a tener en cuenta en el documento técnico del PG que se tramite en el Ayuntamiento y se remita para su aprobación definitiva. Dichas observaciones son las siguientes:

1. La clasificación y división en categorías del Suelo No Urbanizable debe adecuarse a lo dispuesto en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, especificando aquellos que de acuerdo con la misma son merecedores de una especial protección y coordinarse con la valoración de las respectivas "unidades ambientales" que diferencie el Estudio de Impacto Ambiental que habrá que incorporar a la Memoria del Plan según dispone el artículo 27 de la LRAU y 50 del RPCV.

2. No puede considerarse correcta la clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos destinados a parque público. La previsión de parque público, en proporción no inferior a la determinada en el artículo 17.2.A de la LRAU, deberá realizarse sobre terrenos clasificados como urbanizables, adscritos a las diferentes áreas de reparto en la proporción que el Plan establezca.

3. Deberán recabarse los informes y resoluciones de los departamentos y organismos cuyas competencias o bienes resulten afectados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.2.b de la LRAU y en especial:

   De la Generalitat Valenciana, Consellerías de:

   - Territorio y Vivienda, sobre vías pecuarias y declaración de impacto ambiental.
   - Cultura, Educación y Ciencia: Sobre educación y Patrimonio
   - Sanidad.
   - Infraestructuras y Transportes: Oficina del Plan de Carreteras, División de recursos hidráulicos y Dirección General de Transportes.
   - Comercio.

   Del Estado, Ministerios de:

   - Medio ambiente: Confederación Hidrográfica del Júcar
   - Fomento: Dirección General de Carreteras.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 408

Diputación Provincial.

- Servicio de Coordinación y Obras Públicas sobre las carreteras de su titularidad

Municipios colindantes. Dictamen sobre la adecuación y coherencia de los respectivos planeamientos en las zonas limítrofes, conforme al art. 38.2.c. de la LRAU.

Se señala también, respecto a la documentación que se remita a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva, lo siguiente:

1. Las Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (DEUT), como determinaciones de la Ordenación Estructural cuyo objeto lo determina el artículo 6 del RPCV, deben ajustarse en contenido y forma a lo dispuesto en el art. 7 por remisión del 51 del mismo Reglamento.

2. El Plan General debe dividir todo el territorio del término municipal en Zonas de Ordenación Urbanística, por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana o en su defecto estableciendo la regulación aplicable a cada una de las mismas.

3. Deben reflejarse las distintas afecciones, áreas de protección y servidumbres, etc y establecer su tratamiento de conformidad con el art. 18 del RPCV y demás legislación sectorial aplicable.

4. Deben expresarse los objetivos a considerar en los instrumentos de desarrollo del Plan General con el contenido que determinan los artículos 20 a 23 del RPCV.

5. Deberá indicarse el destino de las dotaciones previstas.

6. Deberán aportarse fichas de planeamiento y gestión de cada sector y unidad de ejecución con el contenido mínimo determinado en los artículos 55 y 56 del RPCV. Los sectores que se ordenen pormenorizadamente deberán presentarsu ordenación conforme a los parámetros indicados en el artículo 18 de la LRAU y concordantes del RPCV.

7. Se deberá incluir en la Memoria Justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda tanto libre como de protección pública en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 408

derivadas de dicho estudio. Su contenido estará adaptado al grado de complejidad del mercado de la vivienda en el ámbito objeto del respectivo Plan.

No se han solicitado informes a las administraciones afectadas y municipios colindantes.

3.5. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYE EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES.

3.5.1. RED VIARIA.

Se tiene constancia de las siguientes obras públicas que afectan a la red viaria que se pretenden realizar en el término municipal de Beniarbeig:

Proyecto: Eliminación de la travesía urbana en Beniarbeig
Organismo: Diputación Provincial
Fase: En estudio.

Proyecto: Biela de conexión de las CV-731 con la CV-729
Organismo: Diputación Provincial
Fase: En estudio.

3.5.2. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO.

Se tiene constancia de las siguientes obras públicas que afectan al abastecimiento de agua potable a la población.

Proyecto: Ampliación de la capacidad de los depósitos de abastecimiento existentes.
Organismo: Diputación Provincial de Alicante
Fase: Proyecto aprobado.

Proyecto: Canalización para la conexión del pozo de Hortes con el deposito y la potabilizadora.
Organismo: Diputación Provincial de Alicante
Fase: Proyecto aprobado.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 408

3.5.3. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Proyecto: Nuevo Colegio Público.
Organismo: Conselleria de Cultura, Educación y Deporte.
Fase: En fase de licitación.

3.5.4. OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

Proyecto: Conexión ferroviaria Valencia-Alicante por la costa.
Organismo: Generalitat Valenciana.
Fase: En fase de propuestas.

3.6. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.

3.6.1. RÉGIMEN DE LAS CARRETERAS.

El régimen jurídico de las carreteras en la Comunidad Valenciana viene constituido básicamente por el siguiente cuadro normativo.

- Ley de Carreteras, 6/1991 de la Generalitat Valenciana, de 27 de marzo de Carreteras de la Comunidad Valenciana. (D.O.G.V. nº 1516 de 5 de abril) y sus modificaciones posteriores.

En el término municipal de Beniarbeig se localizan los siguientes tramos de carreteras.

- Autopista del Mediterráneo A-7
- CV-729 de Sagra a puente de Vergel
- CV-731 de Ondara a Orba.
- CV-732
- CV-733

La autopista del Mediterráneo A-7 es de ámbito estatal; el resto de carreteras son de carácter comarcal y se integran en la Red de la Comunidad Valenciana, si bien su gestión y mantenimiento depende la Diputación Provincial de Alicante.

La Ley 6/1991 de la Generalitat Valenciana establece tres zonas diferenciadas, para la defensa de las carreteras, englobando bajo este concepto genérico aquellas disposiciones que se dirigen directa o individualmente a garantizar la funcionalidad del

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 408

sistema viario, evitar los conflictos en la ocupación de los suelos destinados al mismo, impedir que en sus márgenes se desarrollen actividades nocivas y evitar el impacto de la propia red en los usos circundantes:

1. Zona de Dominio Público, cuya anchura vendrá determinada por la planificación varia, y, en todo caso, por la calzada y elementos funcionales que contenga y por una franja de terreno a cada lado de la misma, determinada por sendas líneas situadas a las siguientes distancias desde la arista exterior de la explanación:

   - 8 metros en Autopistas
   - 5 metros en Autovías y Vías rápidas.
   - 3 metros en las restantes carreteras.

En esta zona no podrá realizarse otras obras e instalaciones que las directamente relacionadas a la carretera o aquellas que exija la prestación de un servicio público de interés general, previa autorización de la Administración titular de la vía. (Artículo 32 Ley 6/1991).

2. Zona de Protección. En defecto de Plan o Proyecto que señale la anchura, se entenderá que abarca el espacio delimitado por dos líneas situadas a las siguientes distancias medidas desde la arista exterior de la calzada más próximas.

   - 100 metros en Autopistas, Autovías y vías rápidas.
   - 50 metros en carreteras convencionales de cuatro o más carriles y resto de carreteras de la Red Básica
   - 25 metros en las restantes carreteras.

Los terrenos incluidos en la zona de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.

Manteniendo la titularidad privada en la parte no coincidente con el Dominio Público, no se admitirán nueva construcción alguna, y en las existentes solo podrán realizarse obra de reparación o mejora previa autorización de la Administración titular y sin que el incremento de valor pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiadores.

3. Zona de Reserva, integrada por los suelos que, en virtud de la aprobación de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera, puedan calificarse como de Dominio Público o de Protección estando sujetos a sus mínimas limitaciones.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 408

3.6.2. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

3.6.2.1. Afecciones derivadas de la legislación de aguas.

El dominio público hidráulico del Estado, se encuentra básicamente regulado en la Ley de Aguas, y en los reglamentos que la desarrollan, principalmente, en cuanto afecta a la materia objeto de análisis, en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Pese a que en el término municipal de la Beniarbeig no se han realizado las operaciones de deslinde del dominio público hidráulico, pueden citarse como pertenecientes a él, y en aplicación del articulado anteriormente citado.

- El cauce del Río Girona
- El cauce de los barrancos: barranco de Segaria o Racons, barranco de la Cova, barranco de Benihome y barranco de Rafalets

Todos ellos integrados en la esfera competencial de la Confederación Hidrográfica del Júcar, organismo de cuenca competente.

Conforme al régimen general del dominio público, los bienes en él integrados son por definición inalienables, inembargables e imprescriptibles, de forma que se garantice su total y absoluta protección y, sobre ellos actúan con plena eficacia todas y cada una de las potestades administrativas.

El dominio público hidráulico se ciñe, en los cauces al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del Reglamento)

Son, sin embargo, de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, aunque este dominio no autoriza a hacer en ellos labores o construcciones que puedan ocasionar perjuicios al interés público o a un tercero.

Los márgenes de los cauces, esto es, los terrenos lindantes, están sujetos en toda su extensión longitudinal a las siguientes limitaciones:

1. Zona de servidumbre, con una anchura de 5 (cinco) metros, está afectada al uso público, aunque su dominio sea privado; y tiene entre otros los siguientes fines:

- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- Paso para el salvamento de personas o bienes.

En esta zona está prohibida sin previa autorización expresa la plantación de especies arbóreas y las construcciones; las autorizaciones pertinentes se otorgan por el organismo de cuenca competente.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 408

2. Zona de policía, que tiene 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, sujeta toda actividad que tienda a allanar el relieve natural del terreno, extraer áridos, realizar construcciones u otros usos o actividades potencialmente peligrosas a la previa autorización del organismo de cuenca, salvo que el correspondiente instrumento de ordenación urbanística vigente, hubiera sido informado por tal organismo y hubiera recogido las oportunas previsiones al respecto.

3.6.2.2. Afecciones derivadas de la Ley de Ordenación del Territorio.

En el artículo 9 del TRLOTUP establece la obligatoriedad de delimitar perímetros de protección de las captaciones de agua para el consumo humano. Dichos perímetros se establecen con carácter general en 300 m de radio.

Los pozos que abastecen de agua potable al municipio de Beniarbeig son dos en la actualidad y hay un tercero con concesión disponible para cuando la demanda lo solicite:

- Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de “Benihome”, sito en la Partida Benihome de Beniarbeig (3032-3-0077), en el límite Oeste del término municipal
- Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de “Massils”, sito en la Partida Massils (3032-03-0092) del término Municipal de Sanet y Negrals
- Pozo de Abastecimiento de agua municipal de “Hort del Molí de Baix”, sito en la Partida Huertas del Molino del término Municipal de Beniarbeig.

El volumen máximo autorizado para su extracción de estos pozos, por la Confederación hidrográfica del Júcar (Expediente: Sección A; Clave: 1098/2010 (2010RP0006)) es de 595.591 m3/año.

Ello se contempla también tanto en la legislación europea (Directiva Marco del Agua 2000/601 CE) como de la española (Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Plan Hidrológico Nacional, así como los Planes Hidrológicos de cuenca). En dichos textos se indica que es preciso, para el caso de captaciones de aguas subterráneas de uso urbano, garantizar la protección de las mismas y del agua extraída.

Estas medidas se concretan en el establecimiento de un perímetro de protección de las mencionadas captaciones, que establezca un uso racional de las mismas y de las actividades que en esa área se desarrollen. Se incluyen como anexo los citados perímetros de protección, así como las actividades que se prohíben en ellos y las normas de protección de los acuíferos. (Ver Anexo-8 de la Memoria Justificativa).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 408

3.6.3. VÍAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias se rigen por la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías pecuarias. (BOE de 24/3/95).

En el término municipal de Beniarbeig existen las siguientes vías pecuarias:

- Colada de Vergel a Jávea (8,00 m de anchura legal y 2.414 m de longitud)
- Colada de Segaria y Rafalet (10,00 m de anchura legal y 5.508 m de longitud)

En el Anexo-1 a la presente Memoria Informativa se contienen la descripción y trazado de las citas vías pecuarias, que también puede observarse en los planos de información.

3.6.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

La Legislación de aplicación es la Ley de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana 11/1994 de 27 de diciembre.

No existen espacios naturales protegidos en el término municipal de Beniarbeig.

3.6.5. AFECCIONES EN MATERIA DE MONTES:

La legislación aplicable es la Ley Forestal de la Comunidad Valenciana 3/1993 de la de Diciembre y el Reglamento de la Ley forestal de la Comunidad Valenciana (Decreto 98/1995 de 16 de mayo). En dicho reglamento se incluye el concepto de terreno forestal y en el planeamiento se considerarán como suelo de especial protección los suelos que tengan como finalidad lo allí propuesto. Se define también un Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana.

No existen montes de utilidad pública en el término municipal pero sí suelo identificado como forestal.

3.6.6. RED NATURA 2000. LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO (LICS) Y ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS AVES (ZEPAS)

El Gobierno Valenciano aprobó el 10 de julio de 2001 la lista compuesta por 94 Lugares de Interés Comunitario (LIC's) que la Comunidad remitió al Ministerio de Medio Ambiente a los efectos de su propuesta a la Comisión Europea para la constitución de la Red Natura 2000.

Los LICS fueron definidos y delimitados, según establece la directiva europea, en base a la presencia en los mismos de los hábitats o especies considerados prioritarios en la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 408

misma, y que representan una muestra significativa de la destacada riqueza natural del territorio valenciano.

De los 94 LICs definidos, hay uno que afecta al término municipal de Beniarbeig, es el denominado “Valls de la Marina”, que presenta las siguientes características:

Asimismo, existe ena Zona de Protección de las Aves (ZEPA) denominado “Montañas de la Marina”, cuyo ámbito coincide con el LIC Valls de la Marina.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 408

VALLS DE LA MARINA
Superficie: 16.061 Ha **Municipios**: Beniarrés, Planes, Vall de Gallinera, Tollos, Vall d'Alcalà, Vall d'Ebo, Vall de Laguar, Tormos, Sagra, Pego, Ràfol d'Almúnia, Benimeli, **Sanet i Negrals**, Beniarbeig, El Verger y Ondara. **Características generales:** extensa zona constituida por un conjunto de valles y sierras de gran interés paisajístico, ambiental y cultural. Albergan un peculiar mosaico en el que alternan los cultivos tradicionales –mayoritariamente instalados en terrazas o bancales a causa del accidentado relieve—con zonas fluviales de gran relevancia y áreas de matorral y pastizal. Además, la abrupta topografía ha permitido la conservación de una valiosa comunidad de rapaces y de numerosas singularidades botánicas, como las que aparecen en los barrancos y umbrías más inaccesibles. **Hábitats y especies destacables:** entre los hábitats, destaca por su extensión los pastizales anuales de Thero-Brachypodietea (6220), así como los matorrales y tomillares (5330). Sin embargo, el máximo interés de la zona reside en la vegetación de pendientes rocosas calcícolas (8210), los prados calcáreos cársticos (*6110), los matorrales arborescentes con Juniperus (5210) y los bosquetes de Laurus (*5230). Igualmente, rmerecen destacarse los hábitats fluviales presentes en los numerosos barrancos y ramblas que surcan la zona, con una excepcional representación de Nerio-Tamaricetea (92D0), fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia (91B0), manantiales petrificantes (*7220) y bosques galería de Salix alba y Populus alba (92AO). Respecto a las especies, y como se ha dicho, debe destacarse la variadad de rapaces asociadas a medios rocosos, entre ellas *Aquila chrysaetos*, *Bubo bubo*, *Falco peregrinus* o *Hieraetus fasciatus*. También debe mencionarse la presencia de algunos peces de interés en la zona, como *Leuciscus pyrenaicus, Cobitis paludicola* o *Barbus guiraonis*. Además, diversas especies vegetales de interés –como *Biscutella montana, Hippocrepis valentina, Scabiosa saxatilis* o Teucrium buxifloium subsp. *hifacense*—presentan buenas poblaciones en la zona.

A pesar de que la escala de los planos de delimitación de los LICs es de 1/10000, se ha intentado delimitar la zona de influencia de dicho LIC en el término municipal de Beniarbeig, clasificándose dicho suelo como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En el anexo-2 a la memoria se detallan las demás características de dicho LIC.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 408

3.7. LA ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO DEL PLAN: LA AGENDA LOCAL 21.

El Ayuntamiento de Beniarbeig, muy sensibilizado con las cuestiones medioambientales se ha hecho eco de la Carta de Aalborg, y reconociendo el carácter de municipio turístico al que se tiende, apuesta por la estrategia del desarrollo local sostenible para la concepción y gestión del mismo.

El Ayuntamiento de Beniarbeig, como preparación para la redacción del PGOU ha encargado a la empresa Bureau Veritas una Auditoria Medioambiental sobre el Municipio de Beniarbeig, enmarcada en la Agenda Local 21. Así en la memoria de dicha Auditoría se dice:

> *"La Agenda 21 es un sistema en el cual las autoridades locales trabajan en asociación con todos los sectores de la comunidad local a fin de preparar los planes de acción para aplicar la sostenibilidad a escala local."*

El dicho documento se dictan las siguientes directrices de observancia para la redacción del PGOU:

I-1 Se recomienda que el PGOU incluya como suelo no urbanizable de especial protección, por su alto valor ecológico los siguientes suelos:

La zona propuesta para Lugar de Interés Comunitario LIC "Valls de la Marina"

La cueva de Bolumini

Las zonas de monte: sierra de Segaria y Penya del Gos Flac.

Pinares y carrascales situados en las partidas Tossalet Blanc y montaña de Rafalets

Zonas de matorral que se extienden en la base de la sierra de Segaria (partida Racons) y una franja en el margen izquierdo del término que abarca parte de las partidas de Tossals y Benihome.

Antigua cantera de áridos en la que se encuentra el lago.

Esponja de protección del río Girona, de 50 metros a cada margen del río; y los barrancos de Segaria, de la Cova y de Rafalets

La zona del cementerio municipal y alrededores.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 408

Las vías pecuarias: Colada de Vergel a Jávea y Colada de Segaria y Rafalet.

I-2 Se recomienda que el PGOU prevea la protección de los dos algarrobos centenarios (C/ Calvario y C/ del Lliri) y la de un olivo también centenario (en la C/ del Lliri)

I-3 Se recomienda que el PGOU incluya una mayor superficie de zonas verdes de las que existe déficit en la actualidad.

I-4 Se recomienda que el PGOU solucione los problemas del tráfico de paso a través del casco urbano, por lo problemas que conlleva contaminación acústica y atmosférica, mediante la creación de circunvalaciones y la creación de zonas de aparcamiento perimetral al casco vinculadas a los itinerarios peatonales y ciclistas.

I-5 Se recomienda que el PGOU prevea la creación de itinerarios peatonales y ciclistas como alternativa al tráfico rodado en la comunicación interurbana entre el centro y las diferentes urbanizaciones.

I-6 Se recomienda que el PGOU prevea la creación de un Ecoparque o Punto Limpio.

I-7 Se recomienda que el PGOU prevea la protección del cauce del río Girona estableciendo una zona de protección de 50 metros a cada margen del río.

3.8. OTROS CONDICIONANTES DEL PLAN.

3.8.1. EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El estudio de impacto ambiental realizado por la consultora medioambiental Auren Consultores S.L. concluye con una propuesta de medidas correctoras y preventivas y un programa de vigilancia ambiental.

Las medidas correctoras y preventivas se han incorporado a las fichas de planeamiento de los sectores de desarrollo y a las Normas Urbanísticas del Plan General; el programa de Vigilancia Ambiental, se incorpora directamente a las Ordenanzas como parte Normativa.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 408

3.8.2. EL ESTUDIO DEL PAISAJE

El estudio del paisaje realizado por la consultora medioambiental Tramedes Ecogestión S.L., aporta unas normas generales para la protección del paisaje, unas normas de integración paisajística y unas conclusiones.

Las normas generales para la protección del paisaje y las normas de integración paisajística, por su contenido normativo se han incluido en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las conclusiones sin embargo, se han tenido en cuenta en el diseño de la ordenación propuesta por el Plan General.

3.8.3. EL ESTUDIO ACÚSTICO.

El estudio acústico realizado por la consultora Diakon Consulting, concluye con una propuesta de medidas correctoras, que se han incorporado a las fichas de planeamiento de los sectores de desarrollo y a las Normas Urbanísticas del Plan General.

3.8.4. EL ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA Y TRANSPORTE PÚBLICO.

El estudio de movilidad urbana y transporte público ha sido realizado por el gabinete técnico Redygest.

Dicho estudio concluye con una serie de medidas a incorporar en el planeamiento.

3.8.5. EL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

En el catálogo de bienes y espacios protegidos ha sido realizado por un equipo multidisciplinar; en él se cita la relación de bienes a proteger con el grado de protección que le corresponde a cada uno y las actuaciones permitidas en él.

Se incluye la normativa de aplicación a cada tipo de grado de protección, que por sus características normativas se han incluido en las Normas Urbanísticas del Plan General.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 408

3.9. RELACIÓN DE CONSULTAS Y ACUERDOS REALIZADOS DURANTE LA FASE DE REDACCIÓN TÉCNICA.

Durante la fase de redacción técnica del presente documento para el Concierto previo del PGOU de Beniarbeig, se han formulado consultas y formalizado acuerdos con otras Administraciones, con Entidades representativas de colectivos ciudadanos particularmente afectados y en particular con los municipios colindantes y con las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados.

La relación de consultas realizadas y acuerdos formalizados es la siguiente:

1. Diputación Provincial: Servicio de Coordinación y Obras Públicas. Como administración titular de todas las carreteras comarcales que atraviesan el término municipal de Beniarbeig.

En base a las consultas realizadas se han obtenido los planos de la rotonda prevista para la intersección de las carreteras comarcales CV-731 y CV-732, así como la previsión de la ubicación de la futura conexión entre las carreteras comarcales CV-731 y CV-729, para evitar el cruce del casco urbano de Beniarbeig.

2. Ayuntamientos de Vergel, Ondara, Pedreguer, Benidoleig, Sanet y Negrals y Benimeli: Como Ayuntamientos colindantes con Beniarbeig.

En base a las consultas realizadas con los servicios técnicos de dichos Ayuntamiento se ha establecido la línea de separación de términos que se ajuste a los planos catastrales de cada municipio. Asimismo, se han coordinado los usos a implantar en las áreas de borde de los términos municipales.

3. Colectivos ciudadanos. Agenda Local 21

El municipio de Beniarbeig, por su tamaño, carece de asociaciones o colectivos vinculados al desarrollo del municipio o relacionados con él, por lo que las consultas con los colectivos ciudadanos se han realizado dentro de la denominada Agenda Local 21, cuyos resultados se recogen en el “Informe de auditoria ambiental municipal Agenda Local 21 de Beniarbeig”, algunas de cuyas conclusiones se han detallado en el apartado anterior.

4. Otras Administraciones.

4.1. Ministerio de Ciencia y Tecnología.

El Ministerio de Ciencia y Tecnología, en colaboración con el Instituto Geológico y Minero de España y la Diputación Provincial de Alicante, han elaborado en el año 2003 un

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 408

estudio denominado: “Manual del Ciclo Integral del Agua para el Municipio de Beniarbeig: estado actual, alternativas y directrices”, en el que se establecen diversas conclusiones que afectan al planeamiento urbanístico del municipio.

Entre dichas directrices, citamos las que interesan al Planeamiento urbanístico, con la intención de asumirlas en la normativa del PGOU que se tramita.

I-8 Se aconseja delimitar perímetros de protección, por ser una figura contemplada tanto en la legislación europea (Directiva Marco del Agua 2000/601 CE) como de la española (Texto Reformado de la Ley de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico RD 849/1986, el Plan Hidrológico Nacional, así como los Planes Hidrológicos de cuenca). En dichos textos se indica que es preciso, para el caso de captaciones de aguas subterráneas de uso urbano, garantizar la protección de las mismas y del agua extraída. Estas medidas se concretan en el establecimiento de un perímetro de protección de las mencionadas captaciones, que establezca un uso racional de las mismas y de las actividades que en esa área se desarrollen. Se incluyen como anexo los citados perímetros de protección, así como las actividades que se prohíben en ellos y las normas de protección de los acuíferos. (Ver Anexo-8).

I-9 Deberían conectarse a la red de saneamiento las zonas urbanas con sistema de depuración por fosas sépticas.

4.2. Consellería de Cultura, Educación y Deporte.

La Consellería Cultura, Educación y Deporte, está recabando información para construir en Beniarbeig, en una parcela que ha puesto a su disposición el Ayuntamiento, un nuevo Colegio Público de 3 unidades de infantil y 6 de primaria con comedor con capacidad para 225 puestos escolares.

5. La Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

A dicha Dirección General se le remitió el Documento Consultivo, tras lo cual ella emitió el Documento de Referencia que sirve de base para la redacción del Plan.

En el Anexo correspondiente de este documento se incluye el Documento de Referencia Emitido, así como documentación complementaria al mismo emitida con fecha posterior, relativa a los crecimientos racionales y sostenibles para el municipio de Beniarbeig.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 408

6. Confederación Hidrográfica del Júcar.

La Confederación hidrográfica del Jucar ha emitido, con fecha 28/02/2012, resolución por la acuerda conceder al Ayuntamiento de Beniarbeig concesión para el uso de 595.591 m3/año de agua con destino a abastecimiento humano. (Expediente: Sección A; Clave: 1098/2010 (2010RP0006))

En el Anexo correspondiente de este documento se incluye la citada Resolución.

3.10. FUENTES JURÍDICAS Y DOCUMENTALES DE CARÁCTER URBANÍSTICO.

Son de aplicación al presente Plan General las siguientes disposiciones legales:

1. ESTATALES

- Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa. (BOE de 17/12/54)

- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (BOE de 26/4/57)

- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías pecuarias. (BOE de 24/3/95)

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261, de 31/10/15). Abreviatura TRLS

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE de 24/07/2001)

- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional. (BOE de 6/7/01)

- Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.

- Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. (BOE de 31/12/2002)

- Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. BOE de 24/6/00

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 408

2. DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Impacto Ambiental. (DOGV de 08/03/1989)

- Ley 6/1991 de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana. (DOGV número 1516 de 5/04/91)

- Ley 2/1992, de 26 de marzo, de la Generalitat Valenciana de Saneamiento de las Aguas Residuales (DOGV de 08/04/92)

- Ley 3/1993 de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Autónoma. (DOGV de 21/12/93)

- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos (DOGV de 9/01/95)

- Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV nº 4394, de 09.12.2002)

- Decreto 98/1995 de 16 mayo 1995, de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Forestal (DOGV de 01/06/95)

- DECRETO 15/2016, de 19 de febrero, del Consell, de regulación de los parajes naturales municipales de la Comunitat Valenciana. (DOGV de 22/02/16).

- Orden de 8 de marzo de 1999, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declaran de necesaria observancia en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana determinadas cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial publicadas por esta Conselleria (DOGV nº 3456, de 17/3/99).

- Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 3488, de 5/5/99). Abreviatura RZCV

- Acuerdo de 26 de julio de 2001, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana. (DOGV de 31/7/01).

- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana. - Abreviatura PATRICOVA.

- Acuerdo de 10 de julio de 2001, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba la Propuesta de Lugares de Interés Comunitario (LICS) para la constitución de la Red Natura 2000.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 408

-Decreto 78/2005 de la Conselleria de Territorio y Vivienda de 15 de abril (DOGV 19/04/2005). Plan de acción territorial de corredores de infraestructuras.

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. Abreviatura TRLOTUP

-Decreto 65/2006 de la Conselleria de Territorio y Vivienda de 12 mayo (DOGV 18/05/2006). Protección de cuevas, catálogo.

- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Abreviatura ETCV.

3.11. EL DOCUMENTO DE REFERENCIA.

Con fecha 20 de noviembre de 2010, la directora general de Gestión del Medio Natural firmó el Documento de Referencia del Plan General de Beniarbeig (Expte: 17/09-EAE).

Con posterioridad, con fecha 24 de noviembre de 2011, se emite informe de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas de la Consellería de Infraestructuras, territorio y Medio Ambiente, que complementa el Documento de Referencia.

Dichos documentos se contienen en el Anexo-3 de esta Memoria.

3.12. RESULTADO DEL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN.

Durante la exposición al público del Plan General se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

1. EPSAR. Entitat de Sanejament d' Aigües.

2. Confederación Hidrográfica del Júcar.

3. Consellería de Cultura y Deporte. Unidad de Inspección del Patrimonio. Dirección Territorial de Alicante.

4. Consellería de Cultura y Deporte. Servicio de Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental. Dirección General de Patrimonio Artístico.

5. Consellería de Sanidad. Dirección Territorial de Alicante.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 408

6. Autopistas Aumar SACE.

7. Ministerio de Fomento.

8. Conselleria d' Infraestructures i Transport. Dirección General de Obras Públicas. División de Carreteras.

9. Diputación Provincial de Alicante.

10. Consellería d'Educació. Dirección General de Régimen Económico. Área de Infraestructuras. Servicio de Proyectos i Construcciones Educativas.

De todos los informes sectoriales solicitados se han recibido los siguientes:

1. Consellería d'Educació. Dirección General de Régimen Económico. Área de Infraestructuras. Servicio de Proyectos i Construcciones Educativas. Informe Favorable condicionado de fecha 23 de octubre de 2007. Se subsanan los condicionantes observados en el informe:

> La parcela PED-2 se deja libre de cualquier afección (así se indica en la ficha de planeamiento correspondiente), alcanza la superficie requerida sin viales y no linda con el suelo residencial ADO5-9, pues se intercala un vial peatonal.
>
> La parcela de uso educativo para educación secundaria PED-3 tendrá 12.000 m2 de superficie.
>
> El coeficiente de ocupación de la parcela es superior al 50 % (ver artículo 4.6.2. de las Ordenanzas)

2. Conselleria d' Infraestructures i Transport. Dirección General de Obras Públicas. División de Carreteras. Informe desfavorable de fecha 6 de noviembre de 2007. Pendiente de subsanar las deficiencias observadas.

3. Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de carreteras del estado en la Comunidad Valenciana. Informe no desfavorable de fecha 19 de octubre de 2007, en el que se aportan consideraciones a tener en cuenta en Plan General.

4. Consellería d'Educació. Dirección Territorial de Patrimonio Artístico. Informe Desfavorable de fecha 3 de agosto de 2007.

5. Consellería d'Educació. Dirección Territorial de Patrimonio Artístico. Informe Desfavorable de fecha 21 de septiembre de 2007.

6. EPSAR. Entitat de Sanejament d' Aigües. Informe Favorable de fecha 29 de agosto de 2007, en el que se aportan consideraciones a tener en cuenta en Plan General.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 408

En el anexo 3 de esta memoria se adjuntan copias de los informes solicitados y los recibidos.

3.12.2. DICTÁMENES DE MUNICIPIOS COLINDANTES.

Durante la exposición al público del Plan General se han solicitado dictámenes a todos los municipios colindantes: Vergel, Ondara, Pedreguer, Benidoleig, Sant y Negrals y Benimeli.

De los dictámenes solicitados se han recibido los siguientes:

1. Ayuntamiento de Benidoleig. Informe favorable de fecha 20 de agosto de 2007.

2. Ayuntamiento de Ondara. Informe favorable de fecha 27 de septiembre de 2007, pero supeditado a la modificación de determinados aspectos del linde entre términos.

En el anexo 4 de esta memoria se adjuntan copias de los dictámenes solicitados y de los recibidos.

3.12.3. ALEGACIONES.

1. Durante la primera exposición al público del Plan General se han realizado un total de 52 alegaciones.

2. Durante la segunda exposición al público del Plan General se han realizado un total de 14 alegaciones.

3. Durante la tercera exposición al público del Plan General (Versión Preliminar del Plan e Informe de Sostenibilidad Ambiental) se han realizado un total de 14 alegaciones.

4. Durante la cuarta exposición al público del Plan General (Versión Preliminar del Plan e Informe de Sostenibilidad Ambiental) se han realizado un total de 9 alegaciones.

3.13. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

En cumplimiento de lo dispuesto en el la legislación urbanística valenciana, el presente Plan General se compone de los siguientes documentos:

A) Documentos sin eficacia normativa.

Memoria informativa

Memoria justificativa

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 408

Estudio de sostenibilidad ambiental (ISA)

Estudio de sostenibilidad económica (ISE)

Estudio de paisaje (EP)

Estudio acústico

Planos de información

B) Documentos con eficacia normativa.

Directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio (DEUTs)

Normas urbanísticas (incluyen fichas de planeamiento y gestión).

Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Planos de ordenación.

Beniarbeig, septiembre de 2022

El director del Equipo Redactor:

Francisco Forqués Moncho

Arquitecto

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

ANEXOS.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 408

ANEXO-1. DESCRIPCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENIARBEIG.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 408

MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL
PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SECCION DE VIAS PECUARIAS

B-3

DESCRIPCION DE LAS VIAS PECUARIAS

1ª .- COLADA DE VERGEL A JAVEA . - Procedente del Término de Ondara penetra en el de BENIARBEIG tomando como eje de su recorrido la carretera de Sagra al Puente de Vergel construida sobre el paso ganadero que se describe y que no es utilizado por los ganados desde hace infinidad de años, establece contacto por su izquierda con el Rio Girona y por la derecha se le une la senda de Viñals, cruza el casco de población de BENIARBEIG, anotándose por su izquierda el paraje de Villetas y el Rio Girona y por la derecha las casas de labor llamadas de Ramón, Piera, Terrades y Viver uniéndose en su recorrido al paso ganadero Colada de Segaria y Rafalet.

La anchura legal de esta via pecuaria es de 8 metros en todo su trazado de una longitud aproximada de 2.300 metros y una orientación de N. a O.

2ª .- COLADA DE SEGARIA Y RAFALET . - Procedente del vecino Término de Benimeli penetra en el de BENIARBEIG por el Collado del Pas de Benimeli, atraviesa la Sierra de Segaria, penetra en el paraje de Masils llevando, durante un tramo de unos 600 metros, la linea divisoria con el Término de Sanet y Negrals a su derecha, a su izquierda se registra el camino del Tosalet, cruza la carretera de Sagra a Puente de Vergel, anotándose por su izquierda la Colada de Vergel a Jávea cuyo trazado coincide con la citada carretera, atraviesa el Rio Girona y después el camino de Orba a Ondara, sale al Término de Benidoleig sobre la linea divisoria de este Término y el de Beniarbeig en un pequeño recorrido de unos 550 metros, penetra nuevamente en toda su anchura en el Término de Benidoleig cruzando el Barranco de la Cava, se anota a su izquierda el paraje de Rafalet y por su derecha se registran las casas de labor llamadas de Pedro y Ballester, cruza el camino de Benidoleig a Pedreguer, atraviesa la Sierra de Rafalet y sale en su trazado al Término de Pedreguer.

La anchura legal de esta via pecuarias es de 10 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 5.500 metros y una orientación de O. a S.

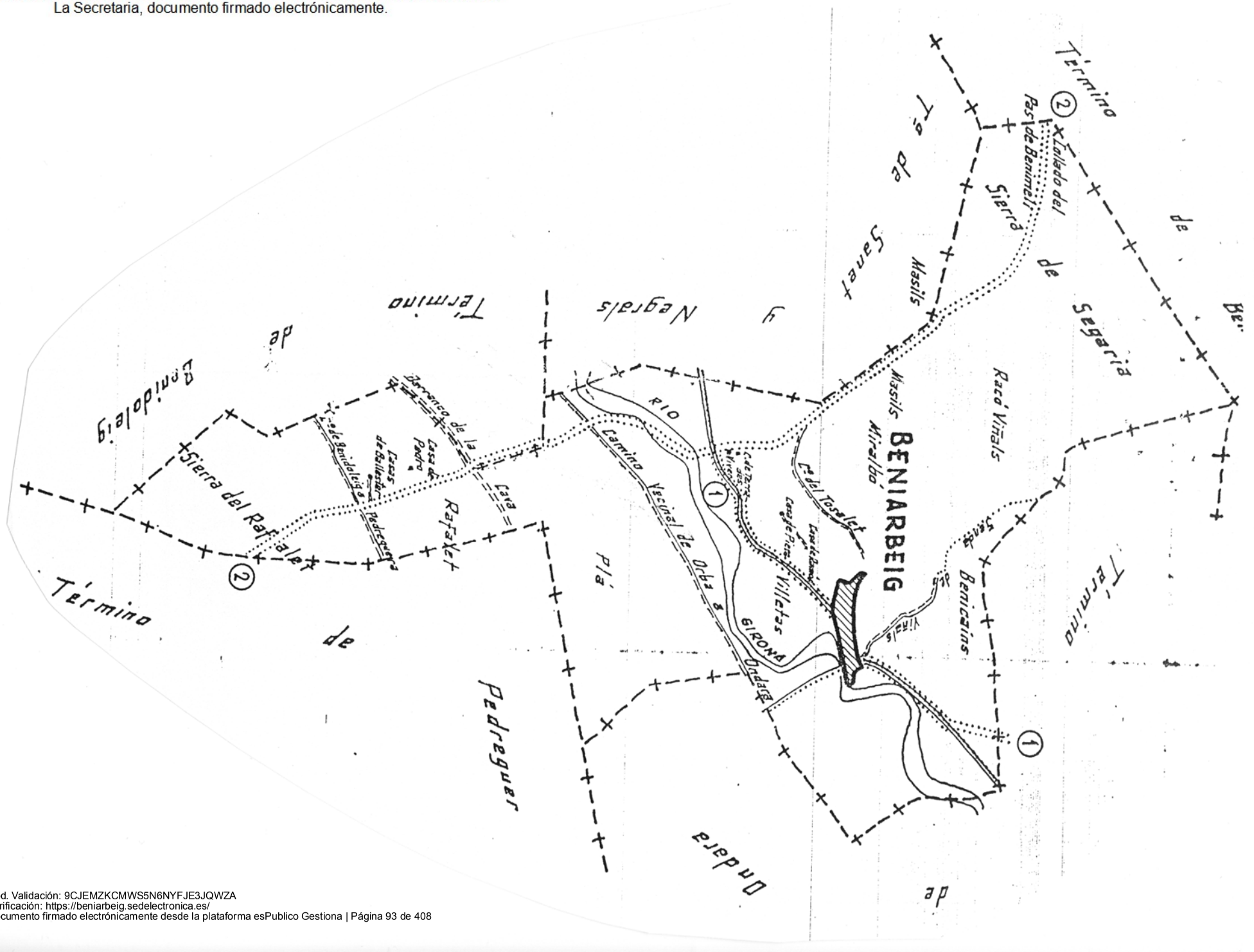
Madrid, a 26 de Enero de 1.973

EL PERITO AGRICOLA DEL ESTADO

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 466

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.


Término de Beniarbeig y Negrals
BENIARBEIG
Masías
Masías Miralbó
Raco Vinals
Segaria
Sierra de Benimeit
Collado del Pas de Benimeit
Sierra del Ratalé
Ratalet
Camino Vecinal de Orba a
Villetas
GIRONA
Benicatins
Vinals
Pla
Pedreguer
Ondara
Término de Pedreguer
Término de Ondara
Término de Beniarbeig
Casa de Padro
Casas de Bellester
Pedregueret
Casa
Camino de la
Casa de Benidalelg
Casa de Benidalelg
Casa del Tosalet
Casa de Pinos
Casa de Pinos
Casa de Pinos

ANEXO-2. DESCRIPCIÓN DEL LIC "VALLS DE LA MARINA".

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 408

VALLS DE LA MARINA

Superficie: 16.061 Ha

Municipios: Beniarrés, Planes, Vall de Gallinera, Tollos, Vall d'Alcalà, Vall d'Ebo, Vall de Laguar, Tormos, Sagra, Pego, Ràfol d'Almúnia, Benimeli, Sanet i Negrals, Beniarbeig, El Verger y Ondara.

Características generales: extensa zona constituida por un conjunto de valles y sierras de gran interés paisajístico, ambiental y cultural. Albergan un peculiar mosaico en el que alternan los cultivos tradicionales –mayoritariamente instalados en terrazas o bancales a causa del accidentado relieve—con zonas fluviales de gran relevancia y áreas de matorral y pastizal. Además, la abrupta topografía ha permitido la conservación de una valiosa comunidad de rapaces y de numerosas singularidades botánicas, como las que aparecen en los barrancos y umbrías más inaccesibles.

Hábitats y especies destacables: entre los hábitats, destaca por su extensión los pastizales anuales de *Thero-Brachypodietea* (**6220**), así como los matorrales y tomillares (**5330**). Sin embargo, el máximo interés de la zona reside en la vegetación de pendientes rocosas calcícolas (**8210**), los prados calcáreos cársticos (***6110**), los matorrales arborescentes con *Juniperus* (**5210**) y los bosquetes de *Laurus* (***5230**). Igualmente, rmerecen destacarse los hábitats fluviales presentes en los numerosos barrancos y ramblas que surcan la zona, con una excepcional representación de *Nerio-Tamaricetea* (**92D0**), fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* (**91B0**), manatiales petrificantes (***7220**) y bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (**92AO**).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

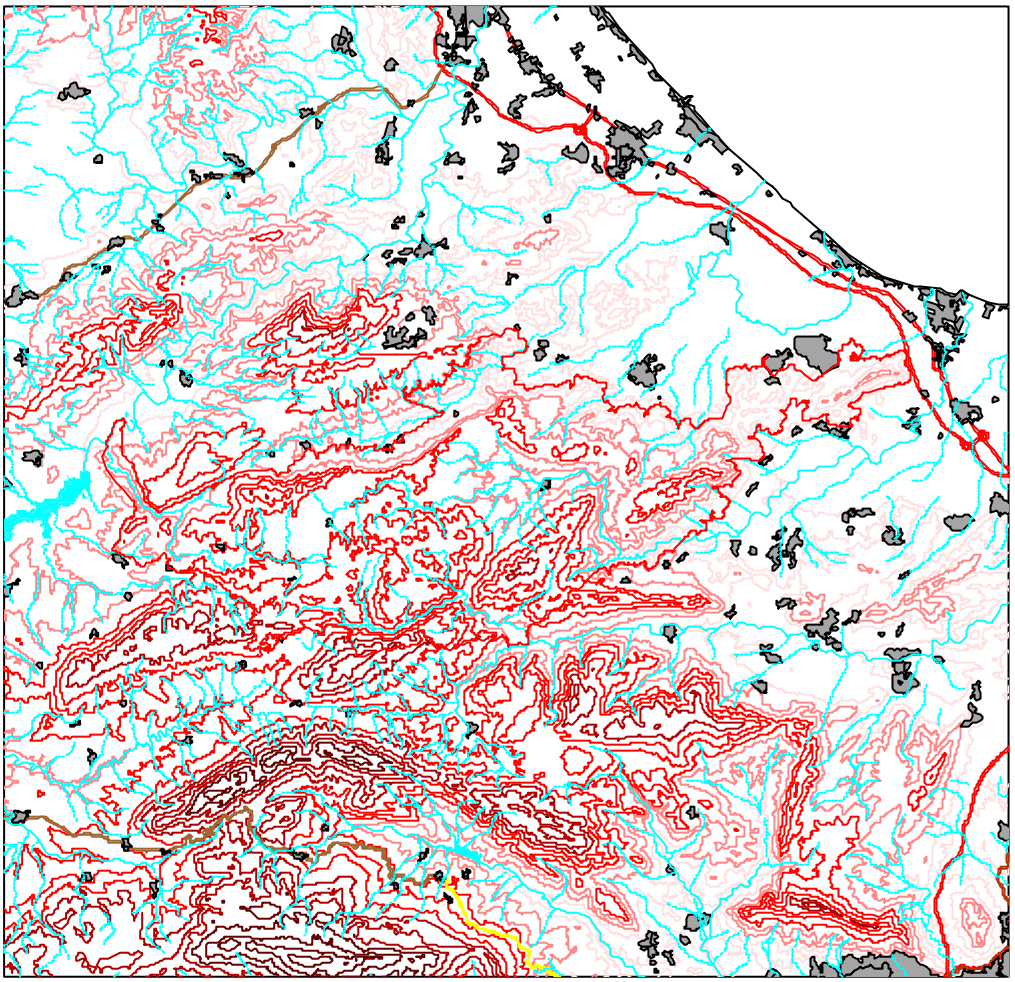
Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 408

Respecto a las especies, y como se ha dicho, debe destacarse la variadad de rapaces asociadas a medios rocosos, entre ellas *Aquila chrysaetos*, *Bubo bubo*, *Falco peregrinus* o *Hieraetus fasciatus*. También debe mencionarse la presencia de algunos peces de interés en la zona, como *Leuciscus pyrenaicus, Cobitis paludicola* o *Barbus guiraonis*. Además, diversas especies vegetales de interés –como *Biscutella montana, Hippocrepis valentina, Scabiosa saxatilis* o *Teucrium buxifloium* subsp. *hifacense*—presentan buenas poblaciones en la zona.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 408

LIC: Valls de la Marina





Leyenda:

- Marina.shp
- Riostodo
  - BARRANCO
  - RAMBLA
  - RIO
- Nuc4
- Nuc3
- Nuc2
- Nuc1
- Ferroca
- Carreteras
  - AUTONOMICA
  - DIPUTACION
  - LOCAL
  - NACIONAL
- Curvas de nivel
  - 0 - 300
  - 301 - 500
  - 501 - 800
  - 801 - 1120
  - 1121 - 1800
- Masas de agua
- Contorno C.V.

N

1:100000

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 408

Volver

ANEXO-3. EL DOCUMENTO DE REFERENCIA.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 408

GENERALITAT VALENCIANA

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

DIRECCIÓ GENERAL DE
GESTIÓ DEL MEDI NATURAL

AJUNTAMENT de BENIARBEIG
01 DES. 2010
REGISTRE ENTRADA
Número 1044

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
C/. Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA
Registre General - 204
Data 26 NOV. 2010
SALIDA 43105

ÀREA D'AVALUACIÓ
AMBIENTAL
Remissió copia document de referència
Expt. 17/09-EAE
mnm

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE BENIARBEIG
Pl. 9 d'octubre, 1
03778 BENIARBEIG

Perquè en prengueu coneixement a l'efecte oportú, us comuniquem que en data 20 de novembre de 2010 la directora general de Gestió del Medi Natural ha signat el document de referencia del pla general de Beniarbeig. Aquest document, com també el tràmit que hem seguit, el podeu consultar en la pàgina web de la Conselleria http://www.cma.gva.es/evaluacionambiental

Atentament,

Valencia, 24 de novembre de 2010

EL CAP D'ÀREA D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Luis Layana Daza

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 408

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

DOCUMENTO DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL DE BENIARBEIG

Datos del expediente en el área de Evaluación Ambiental

Expediente:	17/2009 – EAE – DR
Título:	Documento de Referencia del Plan General
Promotor:	Ayuntamiento de Beniarbeig
Autoridad sustantiva:	Ayuntamiento de Beniarbeig y CTU
Localización:	Beniarbeig (Alicante)

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
C/. Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA
Registre General - 204
Data 26 NOV. 2010
SALIDA 43105

A) FUNDAMENTOS POR LOS QUE EL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE BENIARBEIG DEBE SOMETERSE A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

En fecha 12 de mayo de 2009, la Dirección Territorial de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda remitió a esta Dirección General documentación relativa al Plan General de Beniarbeig, conforme a lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (en adelante LEAE).

La Evaluación Ambiental Estratégica es un instrumento previsto en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, cuya transposición se ha realizado a la legislación española a través de la LEAE, en la que se establece, en su artículo 3.1, que serán objeto de esta evaluación los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, que se elaboren o aprueben por una Administración pública y vengan regulados por una disposición legal o reglamentaria.

El Plan General de Beniarbeig es un instrumento de ordenación territorial incluido, además, en los supuestos establecidos en el artículo 3.2.a) de la LEAE, al poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente, procediendo que el mismo sea objeto de evaluación ambiental de acuerdo con la LEAE.

De conformidad con lo establecido en la Disposición final sexta de la LEAE, a la vista de la fecha del inicio del procedimiento, le resulta aplicable la citada ley, siendo necesario que la evaluación ambiental se realice durante el proceso de elaboración y antes de la aprobación del instrumento de planeamiento, de conformidad con lo establecido en su artículo 7.3.

El artículo 17.2 k) del Decreto 139/2009, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, atribuye a la Dirección General de Gestión del Medio Natural la competencia sobre la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, promovidos por las Administraciones Públicas, organismos e institutos públicos vinculados o dependientes, que se desarrollen en el territorio de la Comunitat Valenciana.

B) CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO CONSULTIVO DEL PLAN

B.1. Documentación presentada

La documentación remitida consiste en un ejemplar en formato papel y copia en soporte digital del documento de Plan General (documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en fecha 7 de agosto de 2008). Dicho Plan General fue expuesto al público en dos ocasiones, mediante edictos publicados en el DOCV nº 5.514, de fecha 17 de mayo de 2007, y DOCV nº 5.788, de fecha 19 de junio de 2008. El documento de Concierto Previo fue aprobado por la Dirección General de Territorio y Vivienda, mediante resolución de 15 de febrero de 2005.

El documento de Plan General presenta un grado de detalle y concreción que no se corresponde con el momento del procedimiento de evaluación ambiental en el que nos encontramos, que es la fase inicial, en la que se deberían presentar objetivos e intenciones,

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 408

evaluando los posibles efectos previsibles, tanto ambientales, como sobre los elementos estratégicos del territorio.

No obstante, la documentación aportada será considerada en su conjunto como "Documento Consultivo", y sobre ella se realizará la evaluación que permita la emisión de este Documento de Referencia, con el objeto de establecer una serie de criterios ambientales a tener en cuenta durante el procedimiento de Evaluación Ambiental, constituyendo el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

B.2. Información Territorial

El municipio de Beniarbeig está situado al norte de la comarca de la Marina Alta, siendo uno de los municipios que conforman el valle del río Girona. Su término municipal limita con los términos municipales de Ondara, Benimeli, el Verger (en un único punto), Pedreguer, Benidoleig y Sanet y Negrals. La superficie del término municipal es de 747,82 ha. Su altitud varía entre los 32 msnm en el límite este del término municipal y los 400 msnm en la cota más alta de la sierra de Segària.

Está delimitado al norte por la Sierra de Segària y por el sur por la Penya del Gos Flac. Lo atraviesa por el centro el río Girona y el barranco de Segària, los cuales envuelven el casco urbano de la población. Por el oeste lo cruza el barranco de Benihome. Por el sur, el barranco de La Cova y el de Rafalets.

Las principales vías de comunicación son la Autopista del Mediterráneo AP-7; la carretera CV-729, de Sagra a El Verger, que discurre por el sur del casco urbano; la CV-731, de Orba a Ondara, que discurre por la zona central del término; la CV-732, de Beniarbeig a Gata de Gorgos; y la CV-733, de Pedreguer a Benidoleig.

La estructura urbana del territorio se basa en un dos núcleos: uno compacto que alberga en su centro el casco urbano y pegado a él, sin solución de continuidad, las diversas urbanizaciones de suelo extensivo; y otro separado del anterior que alberga el polígono industrial. No existen otros núcleos de población en el término municipal, pero sí edificaciones dispersas, destinadas en su mayor parte a la vivienda permanente y cobertizos agrícolas.

El incremento de la población de Beniarbeig, analizado desde el año 1998, ha sufrido un crecimiento dispar, estancado hasta el año 2000, y paulatino y continuado a partir del año 2001. En el año 2009 se han alcanzado los 1.997 habitantes (fuente: IVE).

B.3. Modelo Territorial vigente

El planeamiento vigente en el municipio de Beniarbeig está definido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 2 de febrero de 1996 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante (publicación en el BOP de fecha 31 de mayo de 1996).

El planeamiento general vigente clasifica y califica el suelo del término municipal como sigue:

- **Suelo Urbano**: diferencia tres áreas de ordenación urbanística, residencial intensiva, residencial semi-intensiva y residencial extensiva. Existen 18 unidades de ejecución delimitadas, incluidas en tres áreas de reparto.
- **Suelo apto para la urbanización en ejecución de su plan**: se trata del único sector en tramitación, sector 1.1 "Montecorona".
- **Suelo apto para la urbanización**: cuatro sectores, uno industrial (sector 4 "Hortes") y tres residenciales de baja densidad (sector 1.2 "Benicadims", sector 2 "Mirambons" y sector 3 "Colina del Sol"). Está incluido en dos áreas de reparto.
- **Suelo no urbanizable**: el suelo no urbanizable protegido tiene las siguientes categorías: protección ecológico-paisajística, protección hidrológica, protección de cementerio, protección arqueológica y protección de las vías pecuarias.

En cuanto al grado de ejecución, de la memoria se extrae lo siguiente:

- En suelo urbano, de las 18 unidades de ejecución delimitadas, una se encuentra completamente urbanizada; cuatro tienen cédula de urbanización y están en trámite los instrumentos de gestión; tres han consolidado su urbanización tras la realización de obras públicas por diferentes administraciones; y siete se han consolidado por la adición de actuaciones aisladas. No obstante, en el documento de Plan General se delimitan nueve unidades de ejecución sobre unidades del planeamiento vigente, y los

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 408

ámbitos de los tres Planes de Reforma Interior definidos se ubican también sobre unidades del planeamiento vigente.

- En el suelo apto para la urbanización en ejecución de su plan, el único sector delimitado (sector 1.1 "Montecorona") tiene aprobados los instrumentos de gestión y urbanización.
- En suelo apto para la urbanización se han desarrollado el sector 2 "Mirambons" y el sector 4 "Hortes". El sector 1.2 "Benicadims" está en fase de ejecución de las obras de urbanización, y el sector 3 "Colina del Sol" en fase de aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización.

B.4. Principales problemas y elementos significativos detectados

De una parte, estamos ante un marco normativo completamente diferente al que existía cuando se aprobaron las vigentes Normas Subsidiarias.
Asimismo, se ha sobrepasado la saturación establecida en las Normas Subsidiarias como límite (ocupación del suelo apto para urbanizar industrial superior a 2,08 has), que sirve de indicador de Revisión de las Normas Subsidiarias.

B.5. Afecciones legales y ambientales significativas

Analizada la documentación presentada, revisada la Cartografía existente en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y girada vista al lugar, se observan la existencia de una serie de afecciones tanto legales, como ambientales de relevancia como son:
Espacios Naturales Protegidos. El norte del término municipal, en la zona de la sierra de la Segària, se encuentra afectado por la Zona LIC "Valls de la Marina" y ZEPA "Montañas de la Marina", se incluye en la red de espacios naturales aprobados por el Gobierno Valenciano para formar parte de la Red Natura 2000, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE de Hábitats.
Hábitats. Se extienden por las zonas norte y sur del término municipal, siendo dos de ellos considerados de conservación prioritaria, con código 6220 (*Teucrio pseudochamaepityos-Brachypodietum ramosi*), y con código 6110 (*Sedetum micrantho-sediformis*), este último localizado únicamente al sureste del término, de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
Cauces y barrancos.
Hidrología superficial: Beniarbeig pertenece a la cuenca hidrográfica del Júcar. Su red hidrológica está formada por los siguientes cauces: río Girona, barranco de la Segària, barranco de Benihome y barranquet de la Cova.
Hidrología subterránea: La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos es alta en casi la totalidad del término municipal, con excepción del oeste del casco urbano y el sur del término, de vulnerabilidad media.
Zona vulnerable a la contaminación de agua por nitratos. El término municipal de Beniarbeig se califica como zona vulnerable a la contaminación de las aguas por nitratos, en virtud de lo establecido en el Decreto 13/2000, de 25 de enero, del Gobierno Valenciano, por el que se designan, en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinados municipios como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de las fuentes agrarias.
Riesgo de inundación. Una pequeña zona del ámbito del barranquet de la Cova está clasificada como riesgo de inundaciones de nivel 6.
Deslizamiento y desprendimiento. Algunas zonas del municipio se encuentran afectadas por riesgos de deslizamiento de distinto nivel, no afectando al núcleo urbano y su entorno, ni a los desarrollos propuestos.
Erosión. El riesgo de erosión actual es bajo o muy bajo en casi la totalidad del término municipal, con la excepción del sur del mismo en la zona de la Penya del Gos Flac, con riesgo muy alto.
Capacidad agrícola. La capacidad de uso del suelo es elevada en el ámbito ubicado al sur del casco urbano, y moderada al norte del mismo. Se reserva la capacidad muy baja a las zonas más elevadas (norte y sur del término municipal), coincidente con las zonas boscosas.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 408

Inventario forestal e incendios. Los ámbitos ubicados al norte y sur del término municipal están considerados como terreno forestal en el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana, aprobado por Acuerdo de 15 de junio de 2007, del Consell, conjuntamente con el ámbito del rio Girona y una pequeña zona al norte del mismo, a caballo entre los términos de Beniarbeig y Sanet y Negrals.

Existen áreas de suelo no urbanizable que sufrieron los efectos de incendios, en los años 1993 (en los términos municipales de Beniarbeig, Benimeli y Sanet y Negrals, de 66,64 has), 1994 (en la Penya del Gos Flac, de 1,06 ha), 1997 (1,50 ha), 1998 (dos conatos de 0,50 y 1 ha) y 1999 (1 ha).

Paisaje. De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el paisaje actuará como criterio condicionante en la planificación territorial y urbanística. El paisaje no está muy antropizado en el término municipal, con la excepción de la zona central del mismo, en la que se ubica el casco urbano y sus ampliaciones. La disposición de la vegetación y la orografía del terreno determinan un paisaje de contrastes, confiriendo al conjunto de un alto valor paisajístico.

Vías pecuarias. El término municipal de Beniarbeig se encuentra atravesado por dos vías pecuarias, según el Proyecto de Clasificación aprobado por orden ministerial de 25 de octubre de 1974, y publicado en el BOE de fecha 06/11/1974 y BOP de fecha 18/11/1974: Cordel de Vergel a Jávea y Colada de Segària y Rafalet.

Patrimonio Cultural Valenciano. El Plan General recoge los siguientes elementos patrimoniales determinantes en la ordenación del territorio, según lo recogido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: BIC Murallas de la Segària, BRL Iglesia Parroquial de Sant Joan Baptista, Molí de Benihome, Molí del Pla, Casa de Santonja, Teulera y Núcleo Histórico Tradicional, y treinta y dos bienes no inventariados del patrimonio cultural.

Infraestructuras lineales.

Carreteras del Estado. AP-7, Autopista del Mediterráneo, que discurre al este del término municipal.

Carreteras de la Diputación. CV-729, de Sagra a el Verger, que discurre por el sur del casco urbano; CV-731, de Orba a Ondara, que discurre por la zona central del término; CV-732, de Beniarbeig a Gata de Gorgos; y CV-733, de Pedreguer a Benidoleig.

Infraestructuras de depuración y gestión de residuos. En la actualidad el suelo urbano depura sus aguas a través de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Beniarbeig, situada en este término municipal. Las viviendas dispersas por el término carecen de red de saneamiento, realizando los vertidos a fosas sépticas y pozos filtrantes.

En cuanto a la gestión de residuos, Beniarbeig pertenece a la zona XV del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana.

Cuevas. Al noroeste del término se ubica la Cova del Bolumini, recogida en el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana, publicado en el DOCV nº 5.621, de 18 de mayo de 2006.

Cementerio Municipal. El Decreto 39/2005, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, modificado por el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, dispone que en el entorno del terreno destinado a cementerios debe establecerse un perímetro de protección de 25 m de ancho, que debe estar calificado por el planeamiento como zona dotacional y libre de toda clase de construcciones.

B.6. Descripción de la propuesta

B.6.1. Modelo territorial propuesto

El modelo territorial propuesto, trata de resolver el problema creado por el tráfico comarcal que cruza el municipio (CV-729, de Sagra al puente de Vergel, y CV-733, de Beniarbeig a Gata de Gorgos). Esto se complementa con otras condiciones de carácter estrictamente local expuestas a continuación. El modelo territorial se basa en las siguientes premisas:

- Creación de conexiones alternativas a las travesías de las carreteras CV-729 y CV-733.
- Solución de la evacuación de aguas pluviales en todo el suelo urbano y urbanizable.
- Protección efectiva del suelo agrícola.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

- Potenciar la especialización del municipio como zona residencial, sin proseguir con el desarrollo de la zona industrial.
- Protección efectiva de la Sierra de la Segària y de la Penya del Gos Flac, así como de otros montes por su interés como reguladores del paisaje.
- Creación de una reserva para un gran parque público urbano, con suficientes condiciones de accesibilidad.
- Proteger y potenciar el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico.
- Establecer las condiciones para la urbanización del Suelo No Urbanizable.
- Protección del núcleo histórico de población.
- Creación de una trama de itinerarios peatonales y ciclistas.
- Creación de zonas de aparcamiento en suelo urbano.
- Creación de un ecoparque o punto limpio.

Las Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (DEUT) proscriben las reclasificaciones al margen de la especialización residencial del municipio, así como las Declaraciones de Interés Comunitario de usos industriales; marcan condiciones temporales para la programación de nuevos sectores, vinculadas al desarrollo de los sectores previstos en el plan; establecen criterios para la modificación de la delimitación de sectores y prevén la reclasificación de suelo no urbanizable común para fomento de la actividad turística, hotelera y deportiva.

B.6.2. Clasificación y calificación del suelo

La propuesta presentada clasifica el suelo en las siguientes categorías:
Suelo Urbano (SU): La ordenación que se propone plantea la clasificación como suelo urbano del suelo consolidado por la urbanización, el consolidado por la edificación y el incluido en unidades de ejecución en tramitación:

- *Suelo consolidado por la urbanización*, suelo que reúne una de las siguientes condiciones:
  - La urbanización existente se asume íntegramente por el nuevo planeamiento.
  - Las obras de urbanización o reurbanización exigidas por el planeamiento no poseen entidad suficiente para imponer una actuación urbanizadora integral, mediante la delimitación de unidades de ejecución.
- *Suelo consolidado por la edificación*: clasificado como urbano en el anterior planeamiento, pero que carece de urbanización adecuada. Este tipo de suelo se incluye en unidades de ejecución para su urbanización.
- *Suelo incluido en unidades de ejecución en tramitación*: suelos clasificados como urbanos en el anterior planeamiento e incluidos en unidades de ejecución que en la actualidad se encuentran en tramitación, por lo que a pesar de no estar incluidos en los dos apartados anteriores, se clasifican como urbanos.

Suelo **Urbanizable (SU**NP): Como suelo urbanizable se clasifican cuatro sectores, tres de ellos de uso residencial y uno de uso terciario, y una zona destinada a uso dotacional:

- *Suelo Urbanizable Residencial Semi-Intensivo*: apto para albergar vivienda protegida, servir de soporte al desarrollo urbano y turístico. Así se delimitan dos sectores: el sector 1-2 "Eixample-Portell", ordenado pormenorizadamente, y el sector 3 "Illetes".
- *Suelo Urbanizable Residencial Extensivo*: para colmatar un intersticio entre suelo urbano, con la tipología que lo rodea, que es la de baja densidad, y cubrir asimismo una demanda existente en el municipio. Se delimita así un único sector: sector 4 "Santonja".
- *Suelo Urbanizable Terciario*: apto para albergar los servicios que sirven de apoyo al residencial y al mismo tiempo dan empleo al municipio y ello en base a la especial

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 408

situación geográfica del mismo, a las puertas del valle de la Rectoría. Se delimita así un único sector: sector 5 "Hortes de Baix", ordenado pormenorizadamente.

- *Suelo Urbanizable Dotacional*: destinado a red primaria de uso deportivo y a red primaria de parque público urbano, así como las reservas de suelo para aparcamiento colindantes con el casco urbano pendiente de obtención. Todo este suelo dotacional estará adscrito a los diferentes sectores de suelo urbanizable.

Suelo No Urbanizable (NU): se califica como común, de especial protección y dotacional. La zonificación y ordenación de las distintas zonas se ha realizado por unidades territoriales homogéneas, definidas por las características del medio natural, los usos característicos del suelo, sus condiciones paisajísticas, la interdependencia funcional de sus elementos, su articulación respecto a una infraestructura, su problemática común, etc. Se distinguen las siguientes categorías:

Suelo No Urbanizable Común (NUC):

- Suelo No Urbanizable Común Agropecuario (NUC-A): para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola o ganadero, así como para la protección de determinados tipos de cultivo o formas de implantación de éstos en el territorio (secano abancalado, parcelación agrícola con cultivo geométrico, etc.). Se distinguen tres categorías: Grado 1 (NUC-A1), Grado 2 (NUC-A2) y Grado 3 (NUC-A3).

- Suelo No Urbanizable Común de Entornos Especiales (NUC-E): se incluyen en esta categoría suelos que por sus especiales características (fragilidad ambiental, contaminación acústica o ambiental) quedan excluidos de la acción urbanizadora, o con las limitaciones de usos impuestos por las ordenanzas de desarrollo del Plan General. También se incluye en esta zona el área de protección del entorno del cementerio. Se regulan los usos permitidos mediante Declaraciones de Interés Comunitario. Se distinguen dos categorías: Grado 1 (NUC-E1) y Grado 2 (NUC-E2).

Suelo No Urbanizable de Especial Protección (NUEP):

- Suelo No Urbanizable de Protección Hidrológica (NUEP-H): para la protección de cuencas y del dominio público hidráulico, evitar los procesos erosivos y los riesgos de inundación. Se han incluido en este tipo de suelo, tanto el cauce del río Girona como los cauces de los barrancos de la Segària, de la Cova, de Benihome y de Rafalets, así como las zonas de servidumbre de los mismos.

- Suelo No Urbanizable de Protección Ecológico-Paisajística (NUEP-E): para la preservación de los valores naturales o ecológicos, así como para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos; los sujetos a un régimen específico de protección o mejora, conforme la legislación reguladora de la conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua o del medio ambiente.

- Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (NUEP-C): para la preservación de perspectivas o procesos ecológicos, diferenciando los entornos de Espacios Naturales Protegidos, de núcleos de población y de itinerarios, así como para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato. Se incluyen las vías pecuarias.

- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (NUEP-I): para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las estructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

- Suelo No Urbanizable de Protección de Captaciones de Abastecimiento (NUEP-A): para el establecimiento de zonas de protección de las captaciones de agua para el abastecimiento de la población.

Suelo No Urbanizable Dotacional (NU-DOT):

- Suelo No Urbanizable Dotacional Equipamientos (SED): se incluyen el parque público Vinyals y la reserva para zona deportiva.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

- Suelo No Urbanizable Dotacional Servicio Urbano (PID): se incluyen los suelos vinculados a determinadas infraestructuras de servicio urbano ubicadas fuera del núcleo urbano (depósito de agua potable, depuradora de agua potable, EDAR, pozos de captación, cementerio y ecoparque). También se incluyen en esta categoría la red primaria de comunicaciones pendiente de obtención, y sita en suelo no urbanizable.

B.6.3. Comparación entre el planeamiento vigente y el propuesto

La comparación entre las superficies clasificadas entre el planeamiento vigente y el propuesto se resume en el siguiente cuadro:

		Planeamiento vigente[1]	Planeamiento desarrollado	Planeamiento propuesto	Crecimiento
Suelo urbano	Residencial	314.345 m²		474.468 m²	50,94%
	Industrial	0 m²		32.559 m²	---
	Terciario	0 m²		5.023 m²	---
	Dotacional	140.755 m²		201.451 m²	43,12%
Total suelo urbano		**455.100 m²**	**340.119 m²**	**713.501 m²**	**56,78%**
Suelo urbanizable	Residencial	467.156 m²	200.439 m²	258.535 m²	-44,66%
	Industrial	51.303 m²	51.303 m²	0 m²	-100,00%
	Terciario	0 m²	0 m²	156.744 m²	---
	Dotacional	0 m²	0 m²	54.726 m²	---
Total suelo urbanizable		**518.459 m²**	**251.742 m²**	**470.005 m²**	**-9,35%**
Suelo no urbanizable	Común	4.253.022 m²		3.333.776 m²	-21,61%
	Protegido	2.236.824 m²		2.948.826 m²	31,83%
	Dotacional	14.820 m²		12.117 m²	-18,24%
Total suelo no urbanizable		**6.504.666 m²**		**6.294.719 m²**	**-3,23%**
Total término municipal		**7.478.225 m²**		**7.478.225 m²**	

Si comparamos el total de suelo urbano más el suelo urbanizable entre ambos planeamientos se obtiene un incremento de aproximadamente el 21,56%:

	Planeamiento vigente	Planeamiento propuesto	Crecimiento sobre el planeamiento vigente	
Suelo urbano	455.100 m²	713.501 m²	258.401 m²	56,78%
Suelo urbanizable	518.459 m²	470.005 m²	-48.454 m²	-9,35%
Total suelo urbano + urbanizable	**973.559 m²**	**1.183.506 m²**	**209.947 m²**	**21,56%**

B.6.4. Potencial de población

En el documento de Plan General se indica el crecimiento de la población derivado de la colmatación del suelo urbano y la creación de suelo urbanizable residencial previsto. Considerando un tamaño medio familiar, según la prospección que para el año 2001 se realiza en la publicación "Previsions de població i habitatge per al planejament a la Comunitat Valenciana" (COPUT, 1997), de 2,74 habitantes/vivienda, da lugar a la posibilidad de una población horizonte de 6.554 habitantes.
Tal y como ya se ha indicado, la población en el año 2009 era de 1.997 habitantes.

B.6.5. Adecuación al planeamiento de los municipios colindantes

Respecto a la adecuación al planeamiento de los municipios colindantes, y según la documentación gráfica aportada, Beniarbeig limita con Suelo No Urbanizable en todos los municipios de su entorno, excepto con el término municipal de Ondara, que en una franja linda con suelo urbano. Asimismo, lindando igualmente con Ondara, se sitúan terrenos clasificados en el Plan General de Beniarbeig como suelo urbano y urbanizable, que lindan con suelo no urbanizable en el término municipal vecino.

[1] En el Plan General se ha procedido a actualizar el cuadro de superficies del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias), tomando como referencia la propia cartografía del Plan General, con la finalidad de obtener datos mejor comparables.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

C) *ANTECEDENTES. INICIO DEL PROCESO Y CONSULTAS PREVIAS*

Por parte de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, como órgano ambiental, se ha sometido a consultas de las Administraciones Públicas indicadas a continuación el Documento Consultivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2006, con el fin de definir el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA), para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo:

Fecha Consulta	Fecha Recepción Informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
20/11/2009	03/12/2009	D.G. para el Cambio Climático. Servicio de Protección Atmosférica
20/11/2009	11/01/2010	Área de Gestión de Recursos Forestales y Conservación
20/11/2009	23/12/2009	D.G. de Gestión del Medio Natural. Servicio de Biodiversidad
20/11/2009	---	Área de Planeamiento, Normativa y Gestión Urbanística
20/11/2009	06/10/2010	D.G. de Territorio y Paisaje. Servicio de Apoyo Técnico
20/11/2009	---	D.G. de Territorio y Paisaje. Área de Planificación del Territorio y el Litoral
20/11/2009	13/05/2010	D.G. de Gestión del Medio Natural. Área de Espacios Naturales
23/11/2009	08/03/2010	Confederación Hidrográfica del Júcar
20/08/2009	14/09/2010	Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR)
23/11/2009	16/12/2009	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)
23/11/2009	---	Consorcio para la ejecución de las previsiones del Plan Zonal de Residuos de la Zona XV
23/11/2009	---	Ayuntamiento de Benidoleig
23/11/2009	---	Ayuntamiento de Sanet y Negrals
23/11/2009	---	Ayuntamiento de Ondara
23/11/2009	---	Ayuntamiento de Benimeli
23/11/2009	---	Ayuntamiento de Pedreguer
23/11/2009	10/02/2010	D.T. de Alicante. Servicio Territorial de Medio Ambiente
23/11/2009	08/01/2010	Conselleria de Turismo
23/11/2009	18/02/2010	Conselleria de Educación
23/11/2009	---	Conselleria de Sanidad
23/11/2009	---	Conselleria de Educación. Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico y Artístico
23/11/2009	15/12/2009	Conselleria de Gobernación. D.G. de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias
23/11/2009	28/12/2009	Conselleria de Infraestructuras y Transporte. D.G. de Obras Públicas
23/11/2009	17/02/2010	Conselleria de Infraestructuras y Transporte. D.G. de Transportes y Logística
23/11/2009	29/12/2009	Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana. Unidad de Carreteras en Alicante
24/11/2009	28/12/2009	Conselleria de Infraestructuras y Transporte. D.G. Energía
26/11/2009	---	Dirección Territorial de Alicante. Servicio Territorial de Agricultura, Pesca y Alimentación

1. D.G. para **el Cambio Climático.** Área de **Calidad Ambiental**. Fecha de emisión de informe 27 de noviembre de 2009, que remite al informe del Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico de 5 de noviembre de 2008:

   1. *En materia de contaminación acústica, y por tratarse de un municipio de < 20.000 habitantes, deberá elaborar un estudio acústico ajustándose al contenido indicado en el punto B del citado informe.*

   2. *En materia de calidad del aire, la zona de calidad del aire donde se encuentra el municipio no se ve sometida a ningún Plan o Programa de Mejora de la Calidad del*

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Aire, al no verse rebasados en ésta, los valores límite establecidos en la normativa vigente sobre gestión y evaluación de la calidad del aire ambiente.

Asimismo indica, que, una vez revisado el estudio acústico presentado, la documentación se considera suficiente, siempre y cuando, con las medidas correctoras propuestas para lograr la compatibilidad acústica con las actuaciones propuestas en el PGOU, se cumplan con los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002.

(...) el PGOU, deberá contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

- *Clasificación y usos previstos del suelo en el municipio, según lo establecido en el artículo 19 del Decreto 104/2006.*
- *Clasificación del suelo en los municipios colindantes en los lindes del municipio.*
- *Identificación de las actividades e infraestructuras ruidosas en el municipio.*
- *Compatibilidad de las zonas reclasificadas como urbanizables con los niveles de ruido existentes y los focos de ruido de entorno.*
- *Medidas correctoras a adoptar, en caso que incluya nuevos desarrollos detallados o pormenorizados, para el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos.*

Conclusiones relativas a la contaminación acústica: En el caso en el que el municipio contenga algún instrumento de planeamiento destacable (PAM, PAM Zonal o ZAS) se solicitará informe si fuera necesario para obtener las aclaraciones oportunas. (...)

2. **Conselleria de Gobernación. D.G. de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias**. Fecha de emisión de informe 4 de diciembre de 2009, que realiza las siguientes observaciones:

(...)

- *Risc d'esllavissaments: segons la Cartografia Temàtica de la Comunitat Valenciana i tal i com s'assenyala a la documentació aportada, el municipi de Beniarbeig es veu afectat pel risc de despreniments en la zona de la serra de la Segaria i pel risc d'esllavissaments mitjà i alt en la zona de la Penya del Gos Flac. No obstant, este risc no afecta a les vivendes ja construïdes en el sector urbanitzable desclassificat "Colina del Sol".*

- *Risc sísmic: la documentació aportada considera este risc, però no ho fa segons la Norma de Construcció Sismorresistent del 2002 (NCSR-02) actualmente vigent. Segons esta norma el municipi de Beniarbeig té una acceleració sísmica de 0,07. Per tant, en qualsevol revisió del Pla General d'Ordenació Urbana es deuran assumir totes les mesures establertes a l'efecte en la NCSR-02.*

- *Risc forestal: en la documentació es considera este risc; no obstant, cal assenyalar que qualsevol zona urbanitzable plantejada que limite o incloga sòl forestal es considera afectada per este risc. Així doncs, este risc afecta als sectors urbanitzables 4 (Santonja) i 5 (Hortes de Baix). També cal considerar les vivendes ja construïdes en el sector urbanitzable desclassificat "Colina del Sol".*

  Per tant, en el seu desenvolupament caldrà aplicar totes les mesures establertes en el Document Bàsic de Seguretat en càs d'Incendi, secció SI 5, del Còdi Tècnic d'Edificació (...)

- *Risc ocasionat per accident en el transport de mercaderies perilloses: segons el Pla Especial de la Comunitat Valenciana front al risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses, l'AP-7 està considerada com una de les vies de circulació preferent d'estes mercaderies i es considera zona d'alt risc la franja de 500 metres al voltant de les mateixes. Per a no incrementar el risc en aquestes zones, cal evitar la localització d'aquells usos més sensibles, aquells que exposen a un gran nombre de población a aquest risc en el cas d'un accident en les mencionades vies.*

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 408

A les franges de 500 metres al voltant d'estes vies i que es consideren zones d'alt risc, es localitzen parcialment el següents sectors urbanitzables: el sector urbanitzable residencial 4 (Santonja) i el sector urbanitzable terciari 5 (Hortes de Baix).

3. **D.G. de Gestión del Medio Natural. Servicio de Biodiversidad.** Fecha de emisión de informe 17 de diciembre de 2009, que dispone:

   (...) 3. En relación con la flora, los datos actualmente disponibles en el BDBCV no contienen referencias a las especies botánicas amenazadas (...); sin embargo, se dispone de pocas referencias sobre la riqueza y diversidad de la flora en el municipio, por lo que no se puede descartar, al menos en lo relativo a la flora vascular, la presencia de algunas especies amenazadas que se conocen en áreas próximas y que tienen su óptimo ecológico en las formaciones vegetales presentes en diversas áreas. En caso de localizarse poblaciones de plantas amenazadas deberían tomarse las medidas necesarias para evitar afecciones negativas y la aplicación de las medidas de protección establecidas en el Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas y se regulan medidas adicionales de conservación.

4. **Conselleria de Infraestructuras y Transporte. D.G. de Obras Públicas. División de Carreteras.** Fecha de emisión de informe 1 de diciembre de 2009, con el siguiente resultado:

   (...) Este servicio emite INFORME DESFAVORABLE, por los siguientes motivos:

   Primero. No se respeta la zona de protección de la carretera CV-729 que es de 25 metros desde la arista exterior de la calzada a ambos lados. Dicha zona se calificará como Espacio Libre de Reserva Viaria cuyo único uso compatible será el ajardinamiento, especialmente en el sector urbanizable "Eixample Portell". Tampoco se admitirán nuevos accesos directos a las carreteras por razones de seguridad vial.

   Segundo. Deberá realizarse un Estudio de Tráfico, analizándose los puntos débiles de la red mejorándolas a cargo de los sectores para no empeorar los niveles de servicio actuales, incluyéndolas en las fichas de planeamiento y gestión a cargo del sector. Debe analizarse también la intersección actual de la CV-731 y CV-732 y las mejoras a realizar.

   Tercero. Además se requiere de un estudio acústico que pueda ocasionar el tráfico rodado. Las medidas correctoras necesarias serán a cargo de los sectores e incluidas en las fichas de planeamiento y gestión del mismo.

5. **Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.** Fecha de emisión de informe 22 de diciembre de 2009, según el cual:

   (...)

   a) El correcto análisis del impacto sobre la seguridad vial que pueda derivarse de la actividad prevista en el futuro Plan General de Ordenación Urbana para el territorio limítrofe con las infraestructuras viarias de nuestra competencia. A este respecto se prestará especial atención a restringir los usos permitidos para la zona de afección de las carreteras del Estado que, por la propia naturaleza de la actividad que en ella se desarrolle, puedan generar molestias o peligro para la circulación así como perjuicios a las características medioambientales del entorno de la vía.

   b) La correcta delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas del entorno de las carreteras del Estado, en los términos y condiciones establecidos por el Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Ello permitirá a esta Administración, como titular de la carretera N-332, y de la Autopista de Peaje AP-7, desarrollar los Planes de Mejora de la Calidad Acústica que establece el artículo 28 del Decreto 104/2006, del Consell, sobre Planificación y Gestión en Materia de Contaminación Acústica, una vez que han sido elaborados por este Ministerio los Mapas Estratégicos de Ruido.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMW55N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 408

6. **Servicio de Prevención de Incendios y Sanidad Forestal.** Fecha de emisión de informe 23 de diciembre de 2009, según el cual, en resumen, se señala que debe cumplir lo indicado en el artículo 25 bis de Decreto 36/2007 y el Decreto 7/2004.

7. **Conselleria de Turismo.** Fecha de emisión de informe 29 de diciembre de 2009, que dispone:

   (...) SE CONSIDERA que se deberá tener en cuenta que las nuevas actuaciones tengan suficientes recursos hídricos, así como deberá valorarse la viabilidad y protección de cualquier recurso turístico, ya sea de carácter paisajístico, natural o cultural (...)

8. **D.T. de Alicante. Servicio Territorial de Medio Ambiente.** Fecha de emisión de informe de la Demarcación Este de la Sección Forestal de 21 de enero de 2010, con el siguiente resultado:

   (...) CONCLUSIÓN

   (...) informar favorablemente el documento presentado, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

   - *El nivel de protección que se otorga al río Girona, suelo no urbanizable de protección, debe alcanzar a la totalidad de los terrenos forestales que discurren adjuntos al cauce.*
   - *La vía pecuaria Colada de Segaria y Rafalet debe quedar reflejada en el PGOU de acuerdo con la Clasificación de las vías pecuarias de Beniarbeig.*
   - *Que el nuevo PGOU refleje a escala adecuada las afecciones de la Colada de El Verger a Xàbia producidas por los suelos urbanos y urbanizables que se prevén y proponer soluciones y alternativas que sean acordes con la Instrucción de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 7 de marzo de 2007 sobre vías pecuarias afectadas por desarrollos urbanísticos (...)*

   Según el informe de Protección de Especies de 5 de febrero de 2010:

   (...) el planeamiento propuesto no califica como suelo no urbanizable de protección especial, por lo que deberá modificarse la calificación propuesta para ajustarse a la naturaleza real del suelo. También deberían grafiarse con mayor precisión los suelos forestales al NW del término municipal, calificándose también de la misma manera.

9. **Conselleria de Educación. D.G. de Régimen Económico.** Fecha de emisión de informe 20 de enero de 2010, que manifiesta:

   RESERVAS DE PARCELAS EDUCATIVAS EN EL SUELO DE NUEVO DESARROLLO

   (...) Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria

   (...) La parcela PED-2 de 12.200 m² prevista en el sector 1-2 Eixample-Portell, permitiría acoger un centro de perfil 6I+12P ampliable a tres líneas.

   Reservas de suelo para centros de Educación Secundaria

   (...) La parcela PED-3 de 12.000 m² de Red Primaria destinada a dotación escolar prevista en el sector 3 Illetes permitiría acoger el centro de educación secundaria.

10. **Conselleria de Infraestructuras y Transporte. Dirección General de Transportes y Logística.** Fecha de emisión de informe 2 de diciembre de 2009, que dispone:

    (...) el Plan General deberá ir acompañado de un breve análisis de la movilidad asociada al modelo territorial propuesto, incorporando las medidas que en su caso pueden requerir dicha movilidad.

11. **Confederación Hidrográfica del Júcar.** Fecha de emisión de informe 12 de febrero de 2010, con el siguiente resultado:

    1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 408

(...) el área del sector 1-2 "Eixample Portell" supone la ocupación de zona policía del Barranco de Benihome proyectando una zona verde en las inmediaciones del cauce.

La red viaria que limita el sector 1-2 "Eixample Portell" supondrá la cubrición del cauce del Barranco de Benihome en dos puntos (...)

(...) el suelo urbanizable consolidado, supone la ocupación del Dominio Público Hidráulico del tramo final del Barranco de Segaria. Además la ocupación de la zona de policía del río Girona sin que se pueda determinar la posible afección a sus zonas de servidumbre. (...)

Respecto a las cubriciones de los cauces públicos, el criterio de esta Confederación es el de no permitir este tipo de actuaciones. (...)

La ejecución de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico requiere la tramitación del correspondiente expediente de autorización (...)

Por otro lado y en relación a las aguas residuales generadas por el nuevo instrumento de planeamiento, se recuerda que:

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas). (...)

En relación con la posible incidencia en el régimen de corrientes, el Plan General deberá incorporar un análisis de la incidencia en el régimen de corrientes de aquellos sectores para los que el plan establezca la ordenación pormenorizada, (...) de modo que quede garantizada la no afección a terceros.

En cuanto a los sectores no pormenorizados por el Plan, el análisis de la incidencia en el régimen de corrientes y la posible afección a terceros se llevará a cabo cuando se redacte el correspondiente planeamiento de desarrollo. (...)

Se deberá, por tanto, incluir en el Plan General una previsión sobre el sistema de evacuación de aguas pluviales y su destino final. (...)

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

(...) Estado de las masas de agua subterráneas

(...) el término municipal se ubica sobre tres de ellas, en concreto:

080.167.- Alfaro-Segaria

080.164.- Ondara-Denia

080.166.- Peñón-Bernia

En base al análisis cuantitativo de las mismas, las masas 080.166.- Peñón-Bernia y 080.167.- Alfaro-Segaria presentan buen estado cuantitativo, mientras que la masa 080.164.- Ondara-Denia se encuentra en mal estado con existencia clara de descensos no sostenibles del nivel piezométrico (...)

En lo referente al estado químico, las masas 080.167.- Alfaro-Segaria y 080.166.- Peñón-Bernia presentan buen estado químico, sin embargo, la masa 080.164.- Ondara-Denia presenta contaminación por nitratos por encima de la norma ambiental (50 mg/l), por lo que su uso para abastecimiento requeriría de tratamientos previos específicos.

Estimación de demandas

(...) para el municipio de Beniarbeig la población total equivalente estimada es:

	2005	2007	2015	2027
Población total equivalente (heq)	1.591	1.777	2.660	3.796

En base a la información facilitada para la redacción de este informe se establece un potencial de población según el nuevo planeamiento de 6.554 habitantes que, aunque no

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 408

se especifica el plazo temporal, está muy por encima de la evolución tendencial prevista (...)

Con la finalidad de facilitar la compatibilidad entre el planeamiento urbanístico con el hidrológico, se recomienda plantear escalones de crecimiento poblacional lo más fundados posibles y a corto plazo, recomendándose como horizonte el año 2015 (...)

En base a la población total equivalente y a la dotación de suministro estimada, la demanda futura estimada es de:

	2007	2015	2027
Población total equivalente (heq)	1.777	2.660	3.796
Dotación suministro (l/heq.día)	308	308	308
Demanda total estimada (m^3/año)	199.811	299.099	426.834

Compatibilidad entre la planificación territorial e hidrológica

(...) Dado que la masa de agua 080.164.- Ondara-Denia tiene estado cuantitativo malo, se considera que no deberán incrementarse las extracciones en esta masa y se recomienda que las necesidades hídricas para futuros crecimientos urbanísticos se extraigan de las masas 080.167.- Alfaro-Segaria y 080.166.- Peñón-Bernia en estado cuantitativo bueno.

(...) según en la masa de agua donde se realizara este incremento de las extracciones, se indica lo siguiente:

Si el incremento se realizara en las masas con estado cuantitativo bueno se considera que un incremento de las extracciones para crecimientos urbanísticos por encima de las previsiones realizadas en la planificación hidrológica seguiría siendo compatible con ésta, aunque ligado a rangos de dotaciones unitarias indicadas en el apartado anterior.

(...) si el incremento se realizara en la masa con estado cuantitativo malo se considera que sólo será compatible con la planificación hidrológica un incremento de las extracciones para crecimientos urbanísticos hasta el 2015 conforme a las previsiones futuras realizadas para este horizonte e indicadas en el apartado anterior. Cualquier crecimiento urbanístico que tenga unas necesidades superiores a las previstas en el horizonte 2015 requerirá de una aportación de recursos hídricos adicionales, procedentes de usos preexistentes con menor prioridad o de fuentes no convencionales, para asegurar la compatibilidad ambiental con la planificación hidrológica.

No obstante lo anterior dado que la masa 080.164 (...) presenta mal estado químico debido a la contaminación por nitratos por encima de la norma ambiental, e indica que el agua procedente de la misma no es apta para uso doméstico sin un tratamiento adecuado o mezcla de aguas.

Derechos de aprovechamiento de aguas

Se han consultado los antecedentes al respecto en este Organismo y se ha comprobado que el Ayuntamiento de Beniarbeig dispone de:

- *Aprovechamiento de aguas subterráneas para uso abastecimiento (...) situado en la partida Benihome (...) con un volumen máximo anual de 50.000 m^3.*
- *Aprovechamiento de aguas subterráneas para uso abastecimiento (...) situado en la partida Massils del término municipal Sanet y Negrals (...) con un volumen máximo anual de 102.492 m^3.*

A los efectos de la obtención, en su momento, de informe favorable de este Organismo (...) en lo que a recursos hídricos se refiere, se hace constar que en la documentación del instrumento de planeamiento de referencia, deberá quedar acreditada la plena disponibilidad (...) respecto al origen del que se establece tanto la población consolidada como a la de aquellos sectores cuya pormenorización quede definida en el propio Plan General.

(...) en cuanto al resto de los desarrollos no pormenorizados (...) se deberá indicar la previsión sobre el origen y cuantía de los recursos hídricos de los que se van a abastecer.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 408

3. *AFECCIÓN DEL PLANEAMIENTO A PROYECTOS, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE INTERÉS GENERAL*

(...) el planeamiento general previsto en el municipio de Beniarbeig incide directamente sobre espacios en los que es previsible que se produzca algún tipo de efecto (...) que quedarán determinados en los estudios que se elaboren en el Plan Director de Defensa contra Avenidas en la Marina Alta que se encuentra en ejecución y cuyo desarrollo se prevé a lo largo del próximo 2010.

12. **Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR)**. Fecha de emisión de informe 10 de agosto de 2010, según el cual:

1. *La EDAR de Beniarbeig da servicio al municipio del mismo nombre, y está diseñada a tratar 500 m³/d. En la actualidad el influente es de 383 m³/d.*
2. *En el II Plan Director de Saneamiento de Aguas de la Comunidad Valenciana contempla actuaciones en la EDAR de Beniarbeig.*
3. *Según los datos aportados por el solicitante, el desarrollo completo del Plan General de Ordenación Urbana producirá un incremento de caudal estimado en 966 m³/d. (...)*

CONCLUSIÓN

(...) esta Entidad de Saneamiento de Aguas INFORMA la viabilidad del tratamiento de la EDAR de Beniarbeig de las aguas residuales generadas (...) siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

1. *Se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a las infraestructuras de saneamiento necesarias para el desarrollo planificado. A estos efectos (...) se determinarán dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de esta infraestructura de red primaria: un área de reserva contigua a las instalaciones para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos (...)*

13. **Dirección General de Territorio y Paisaje. Servicio de Paisaje**. Fecha de emisión de informe 4 de octubre de 2010, según el cual:

(...)

1. *Respecto de la compatibilidad de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio:*

(...) definir (...) el plano de sistema de Espacios Abiertos, a escala urbana y en todas las clases de suelo.

A tal efecto, debe garantizarse una franja de afección entorno al Barranco de Benihome, asegurando su carácter abierto y su inclusión en la Infraestructura Verde (Sector Eixample-Portell). Igualmente debe garantizarse una franja de afección visual entorno a la carretera CV 729 (Sector Eixample-Portell y Sector Illetes) y la CV 731 (sector "Hortes de Baix").

Las zonas próximas al río Girona libres de edificación deberán ser preservadas para garantizar la recuperación o mantenimiento de las características propias del curso fluvial y proteger el patrón ecológico del lugar, incorporándolas a la Infraestructura Verde.

2. *En cuanto a la adecuación de los nuevos crecimientos de suelo a las demandas reales de la población y el empleo:*

En relación con la propuesta de modelo de crecimiento presentada en el Documento Consultivo de Beniarbeig y con los datos de crecimiento racional y sostenible establecidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, se considera necesario que el nuevo modelo desarrolle estrategias que acoten el crecimiento urbano, preservando la identidad del lugar y conciliando en todo caso los nuevos desarrollos con la Infraestructura Verde del territorio.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 408

En cualquier caso, el modelo propuesto supera ampliamente no sólo el umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del ROGTU sino también el previsto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana sometida, a fecha de hoy, a información pública.

3. *Respecto del crecimiento racional y sostenible, se deberá:*

- *Priorizar la culminación de los desarrollos existentes frente a nuevas ocupaciones, fomentando las actuaciones de renovación urbana frente a las nuevas reclasificaciones de suelo. Principalmente en la zona sin edificar existente entre el casco urbano consolidado y la urbanización Montecorona.*
- *Fomentar el sistema de ciudades, siguiendo modelos de crecimiento compacto (...) frente a los crecimientos dispersos (...) debiéndose reducir el perímetro de contacto entre los núcleos urbanos y los paisajes del entorno, evitando los desarrollos tentaculares a lo largo de las infraestructuras de comunicación (Sector 3 "Illetes").*
- *Programar los nuevos crecimientos temporal y espacialmente.*
- *Evitar rebasar infraestructuras o elementos de paisaje (...) se considera adecuado el crecimiento terciario únicamente en el entorno más inmediato a las viviendas existentes, debiendo estudiar alternativas al Sector "Hortes de Baix", con el fin de preservar el carácter del cauce como configurador del paisaje. La ubicación del Sector 3 "Illetes" no se considera adecuada por rebasar la CV 729 en dirección sureste y por afectar a un elemento de la Infraestructura Verde de carácter Regional (río Girona), definida por el PAT del Paisaje de la Comunitat Valenciana (...)*

4. *Al efecto de la preservación de la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar (...), se deberá:*

- *Definir adecuadamente los bordes urbanos y los espacios de transición entre usos (...) definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos y silueta (...). El desarrollo del sector Eixample-Portell (...) y el Sector Santonja (...) generará cambios sustanciales en la percepción de los bordes urbanos del casco, por lo que se considera necesario garantizar las medidas oportunas para la configuración de una fachada de calidad. Respecto a la transición entre usos, se deberán estudiar las características de la zona de transición entre el sector terciario propuesto y el polígono industrial existente.*
- *Ordenar y cuidar los accesos a municipios y la secuencia visual. Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas. Los accesos actuales al casco urbano a través de la CV 729 se verán modificados por la implantación de los sectores Eixample-Portell y Santonja, por lo deberán estudiarse las características de los mismos con el fin de generar accesos de calidad. Resulta prioritario el tratamiento del acceso sur al casco urbano por la CV 732, ya que tiene baja calidad paisajística debido a la falta de consolidación de las viviendas y la presencia del polígono industrial.*
- *Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor desde los principales puntos de observación, garantizando que la planificación, los crecimientos y las infraestructuras, mantengan las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor, procurando su localización en áreas de menor exposición visual o previamente alteradas por otros motivos, y eligiendo las alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística (Sector Illetes). Deberán estudiarse alternativas a la ubicación del Sector 3 "Illetes" ya que interfiere en la percepción del entorno del río Girona, (parte de la Infraestructura Verde Regional) desde la CV 729, mermando la calidad del paisaje percibido desde la misma (...)*
- *Ubicar las áreas para actividades económicas en zonas de sombra visual y, por tanto, de menor exposición visual y, en especial, fuera de los principales accesos a los*

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 408

municipios, respetando franjas de afección visual de al menos 100 metros en estas áreas, y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico. Se considera prioritario preservar una franja de afección visual desde la AP7 (Sector Hortes de Baix), implementando medidas de integración paisajística con el fin de minimizar el impacto visual generado por el polígono industrial consolidado.

- *Potenciar el paisaje del municipio zonificando de manera adecuada el suelo no urbanizable. Limitar las actividades que puedan alterar la percepción del paisaje proponiendo medidas que incentiven el mantenimiento del mismo. Se valorarán, para su inclusión en la Infraestructura Verde, las áreas que se deban preservar para proteger el patrón ecológico, mejorar el paisaje visual del núcleo o preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades. El suelo situado junto al cauce del río Girona que todavía se encuentra vacante, deberá ser protegido e incluido en la Infraestructura Verde con el fin de preservar el carácter abierto del cauce.*

5. *En cuanto a favorecer la movilidad sostenible y el acceso y disfrute a los paisajes de mayor valor:*

- *La vía pecuaria "Colada de Segaria y Rafalet", tiene un importante potencial como elemento de unión entre espacios de elevado valor ambiental como la Sierra de Segària y la Penya del Gos Flac, por lo que debería ser puesta en valor como trazado articulador de la Infraestructura Verde.*

D) AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Se emite el presente informe, con el fin de establecer la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del ISA, documento que deberá recoger todas y cada uno de los condicionantes ambientales que se desprenden tanto de las consultas realizadas en esta fase como de las consideraciones de este Documento. Además deberá tenerse en cuenta que, en el ISA deberá realizarse tanto el estudio de la Alternativa 0, como el de las diferentes alternativas de desarrollo del término municipal.

Visto el modelo territorial existente, el modelo de planeamiento propuesto y las afecciones ambientales y legales, se establece que en la Versión Preliminar del Plan se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos, además de los recogidos en las consultas realizadas:

D.1. Suelo No Urbanizable

Deberá justificarse el cumplimiento de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable, particularmente en cuanto a zonificación, reglas sobre adecuación de la edificación al entorno, normas de utilización, conservación y aprovechamiento respecto al no urbanizable protegido, parcela mínima, así como las que regulen las características de la edificación para las construcciones autorizables e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales y regulación de la excepcional implantación de actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios.

A la hora de zonificar el suelo se deberá tener en cuenta que el municipio está considerado como zona vulnerable a la contaminación de las aguas por nitratos. En aquellas zonas donde la vulnerabilidad a los acuíferos sea alta y se localizase un suelo no urbanizable de protección agrícola, deberá atenderse a lo que se establece en la Orden 10/2010, de 24 de febrero, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se modifica la Orden 12 de Diciembre de 2008, por la que se establece el Programa de Actuación sobre las Zonas Vulnerables Designadas en la Comunitat Valenciana.

Con respecto a la adecuación al planeamiento de los municipios colindantes, en el ISA se analizará la clasificación y calificación, así como los usos previstos en los suelos no urbanizables.

En general, deben subsanarse las diferencias existentes entre los planos y el texto del documento consultivo. En el texto se definen unas categorías de suelo no urbanizable que no coinciden con las establecidas en los planos.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

D.1.1. Suelo No Urbanizable Protegido

El ISA recogerá todos aquellos usos que se pretendan incluir en este tipo de suelo con el fin de determinar la compatibilidad de los mismos con los valores objeto de protección.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.6 de la LOTPP toda reclasificación de suelo no urbanizable en urbanizable conlleva la obligación de ceder gratuitamente a la administración igual cantidad a la reclasificada de suelo no urbanizable protegido, teniendo en cuenta el orden de prelación establecido en el artículo 21 del ROGTU.

Tanto el suelo dotacional de parque público natural como sus correspondientes conexiones, debe aparecer grafiado en los planos de estructura del modelo territorial. La información gráfica debe permitir la diferenciación de esta categoría de suelo respecto del resto de zonas verdes.

Se deberá justificar que la red de espacios naturales está físicamente conectada y es contínua con las redes exteriores y los espacios abiertos urbanos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la LOTPP. A tal fin, se definirá una franja de 25 m de anchura a cada margen de la zona de dominio público hidráulico de todos los cauces y barrancos incluidos en el término municipal, excepto aquellos tramos que atraviesen el casco urbano de Beniarbeig, como conector ecológico o corredor verde. (A título meramente orientativo se indica que la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en su artículo 13, dice que *la planificación urbana establecerá una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo y actividades para garantizar la permeabilidad y la conectividad de los corredores biológicos y territoriales*).

La Ley 11/1994, de espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana declara protegidas, con carácter general, "todas las cuevas, simas y cavidades subterráneas" sitas en el ámbito territorial valenciano. Por tanto, se identificarán todas las cuevas existentes en el municipio, clasificándose como SNUP. En el ISA se describirán sus características y se valorará su interés ambiental y patrimonial con el objeto de aplicar, si procede, regímenes particulares de protección.

Sería recomendable que el ISA analizase el mantenimiento o la dotación de las infraestructuras (especialmente de riego) necesarias para el correcto desarrollo de la actividad agraria, con el objeto de conseguir una racionalización de la estructura territorial del sistema agrario municipal, garantizando el buen funcionamiento de las infraestructuras preexistentes.

Se revisarán los tipos de Suelo No Urbanizable Protegido, en función de las observaciones que se realizan a continuación:

- Deberá analizarse la extensión del SNUP Forestal propuesta, de forma que se recoja el suelo forestal incluido en el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana, aprobado mediante Acuerdo del Consell de 15 de junio de 2007.

  En los suelos lindantes con suelo forestal se estará a lo dispuesto en el artículo 25 bis ROGTU.

  Deberán identificarse los suelos incendiados, de acuerdo con los artículos 25 y 26 del ROGTU, además de incluirse un análisis de las masas arbóreas y arbustivas, así como las formaciones vegetales de interés. Se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en la redacción de la Ley 10/2006, de 28 de abril, en el que queda prohibido en los terrenos forestales incendiados el cambio de uso forestal durante treinta años, así como toda actividad incompatible con la cubierta vegetal.

- Las vías pecuarias deberán ser objeto de estudio en el análisis de la clasificación del Suelo No Urbanizable Protegido en toda su extensión, clasificándose como Suelo No Urbanizable Protegido de Vías Pecuarias (SNUP-VP), debiendo grafiarse correctamente su trazado y anchura legal, con el fin de evitar ocupaciones de este bien de dominio público. Deberán recogerse en la documentación escrita con carácter normativo la naturaleza de estos terrenos y reflejarse en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores colindantes o atravesados por los mismos. En los tramos que discurran por suelo urbano y urbanizable podrán considerarse Red Primaria Parque Público, integradas como paseos o alamedas.

- Todos los barrancos y cauces del municipio deberán ser clasificados como SNUP en toda su extensión. Se integrará tanto la protección correspondiente al Dominio Público Hidráulico como las zonas de ribera que presenten un valor ambiental. A este respecto, se incluirá el suelo forestal según el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana,

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 408

que discurre por las márgenes del río Girona, en cumplimiento del informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Dirección Territorial de Alicante.

- En relación con los puntos de captación de agua destinados al consumo humano, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 18.1.d de la LOTPP.

- Respecto al patrimonio cultural, el ISA deberá recoger la totalidad de los elementos de interés patrimonial inventariados en el término municipal, analizando cuáles pueden verse afectados por los desarrollos proyectados. Se analizará el nivel de conocimiento actual de cada uno de ellos (tipo, extensión, caracterización, nivel de protección, etc.), con el fin de determinar el grado de incertidumbre de la valoración y la afección al patrimonio.

  El ISA determinará, por tanto, si los elementos en principio afectados están suficientemente documentados y, por tanto, se pueden adoptar las determinaciones de planeamiento con garantías de que el patrimonio no se verá afectado. En caso contrario, si el conocimiento actual de los elementos de interés patrimonial es insuficiente, el documento urbanístico deberá establecer el momento en el que se llevarán a cabo los estudios de patrimonio adecuados, que garanticen que las actividades a desarrollar son compatibles con la preservación de los elementos de interés, de acuerdo con las directrices de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Cultura y Deporte.

D.1.2. Suelo No Urbanizable Común

El ISA recogerá en Suelo No Urbanizable Común la zonificación adecuada con el fin de evitar usos incompatibles. El Documento Consultivo incluye un plano de unidades ambientales del municipio. El ISA deberá analizar con mayor detalle la unidad ambiental denominada U4 "Cultivos de regadío" y valorar, a partir de ella, la delimitación de nuevas zonas diferenciadas. En todo caso, para la regulación de dichos usos y aprovechamientos, se estará a lo dispuesto en la LSNU.

Se deberá estudiar la existencia de núcleos de viviendas consolidados sobre suelo no urbanizable común, con el fin de adoptar las medidas pertinentes de minimización del impacto territorial generado, de acuerdo a la disposición transitoria cuarta de la Ley del Suelo No Urbanizable, entendiendo que la solución a los problemas existentes debe ser previa o simultánea a abordar la colonización de nuevos territorios. Lo anterior es particularmente relevante en relación con la previsión de ejecutar nuevos crecimientos residenciales. El ISA deberá identificar los núcleos de viviendas existentes en suelo no urbanizable y aportar de cada uno de ellos la siguiente información:

- Planos del estado actual de parcelación, grado de urbanización y grado de edificación.
- Estado actual de las infraestructuras y servicios públicos existentes, en particular, red de agua potable, alcantarillado o sistema de depuración de vertidos de toda índole y la recogida regular de residuos sólidos, así como de la conexión con la red viaria.
- Estudio económico de la inversión en infraestructuras y servicios públicos existentes, que se consideren adecuados para el bienestar de la población y la protección del medio ambiente.

A partir de estos datos, el ISA realizará una valoración de las distintas situaciones detectadas y determinará a partir de ella el impacto real causado por dichas edificaciones, estableciendo medidas concretas de minimización adecuadas para cada caso.

En particular, respecto a la evacuación de aguas residuales se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 240 del Decreto 67/2006, *no justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas, salvo que para el caso concreto el planeamiento las autorice de forma excepcional y debidamente justificada, y en condiciones adecuadas para zonas de densidad inferior a una vivienda por hectárea.*

Según el documento consultivo, se incluyen dentro de la zona de uso agropecuario, aquellos terrenos *para la ordenación del aprovechamiento potencial agrícola o ganadero, así como para la protección de determinados tipos de cultivo o formas de implantación de éstos en el territorio.* De dicha definición se deducen características dignas de protección y, por tanto, debe justificarse que estos terrenos se encuentren dentro de la categoría "común". Deberán

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 408

diferenciarse y grafiarse en los planos, proponiendo diferentes categorías, definiendo aquellos terrenos destinados a la protección de determinados tipos de cultivo o formas de implantación de éstos en el territorio. En este sentido se deberán revisar las zonas dedicadas a la agricultura, tanto tradicional como intensiva, sobre todo las ubicadas en la unidad ambiental UA-4 "cultivos de regadío", con valoración paisajística media-alta, estudiando la necesidad de adoptar medidas de protección de los paisajes culturales agrarios.

En cuanto al nuevo emplazamiento propuesto para la ampliación del cementerio municipal, se deberá estudiar la posibilidad de ampliar el cementerio existente, en lugar de proponer dos emplazamientos distintos para esta actividad. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el Decreto 39/2005, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, modificado por el Decreto 195/2009, de 30 de octubre.

Se deben analizar las actividades existentes en el suelo no urbanizable, y la compatibilidad de las mismas con el planeamiento propuesto. Caso de que alguna de esas actividades fuera incompatible con la propuesta, determinará el régimen transitorio de las mismas.

D.2. Suelo Urbano y Urbanizable

Para realizar un cálculo aproximado del incremento demográfico en el municipio de Beniarbeig tomamos como base las tendencias poblacionales del municipio en los últimos 10 años, según datos extraídos de l'Institut Valencià d'Estadística. El incremento medio es el calculado en la siguiente tabla:

Año	1998	2000	2002	2004	2006	2008
Habitantes	1.205	1.172	1.344	1.455	1.615	1.889
Incremento bianual	–	-2,74%	14,68%	8,26%	11,00%	16,97%
					Incremento medio bianual	9,63%

Se observa una tendencia al crecimiento en la evolución poblacional. Tomando como referencia este valor, y aplicándolo a las previsiones de los próximos quince años, obtenemos una población para el año 2023 de 3.801 habitantes.

El Plan General estima el potencial demográfico en 6.554 habitantes, lo que supondría un crecimiento de aproximadamente el 328,19 % respecto a la población actual, y un incremento de un 172,43 % respecto al cálculo estadístico para el año 2023.

Ya se ha indicado anteriormente que si comparamos el total de suelo urbano más el suelo urbanizable entre ambos planeamientos, vigente y propuesto, se obtiene un incremento de aproximadamente el 25,56%; considerando el crecimiento previsto en el suelo urbanizable propuesto supone la creación de 921 nuevas viviendas.

El techo poblacional previsto en el Plan General rebasa las demandas futuras, remitiéndonos a la estimación de potencial residencial realizada anteriormente. El ISA incorporará un estudio de la demanda real de vivienda (tanto libre como de protección pública), a nivel municipal y supramunicipal. Se analizará el número de viviendas de primera residencia, con respecto al destinado a segunda residencia.

El desarrollo urbanístico deberá establecer una regulación de uso y ocupación del suelo conforme a los criterios de ordenación territorial indicados en el capítulo II "Desarrollo sostenible" del Título I de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP).

Los crecimientos, tanto desde un punto de vista físico como funcional, deben tener en cuenta la presión sobre los sistemas de soporte existentes, evitando el consumo de recursos no renovables.

El Documento Consultivo ha considerado una demanda de vivienda de protección pública inferior al calculado según la Orden de 28 de julio de 2008, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se implanta el sistema de indicadores territoriales de vivienda con protección pública.

En todo caso, se deberá priorizar la culminación de los desarrollos existentes frente a nuevas ocupaciones, fomentando las actuaciones de renovación urbana frente a las nuevas reclasificaciones de suelo.

Antes de adoptar cualquier solución definitiva en relación con la viabilidad de los crecimientos (tanto en magnitud como en ubicación) es necesario analizar la posible repercusión en el consumo de recursos y la compatibilidad con la situación actual, así como los posibles efectos

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

sobre el medio ambiente derivados de la gestión de residuos, aguas residuales, etc. Sobre este aspecto en el ISA se debe aportar un informe sobre la viabilidad económica de las distintas alternativas propuestas.

Se justificará que el proceso de crecimiento se acompaña en todo momento de las dotaciones, servicios e infraestructuras necesarios para garantizar la calidad de vida, en los términos expresados por la LOTPP.

Uno de los aspectos determinantes de la magnitud del crecimiento es la compatibilidad con la planificación hidrológica establecida por el Organismo de cuenca, ya que la asignación de recursos hídricos a cada municipio se realiza en base a las masas de agua y a la evolución de la población prevista, siendo, por tanto, la forma más adecuada de garantizar la utilización racional del recurso agua, no sobrepasando su capacidad de renovación.

Respecto a la gestión de las aguas residuales se atenderán las consideraciones del informe emitido por la EPSAR.

Se realizará un estudio en relación con el adecuado tratamiento y gestión de los residuos sólidos generados por los nuevos crecimientos, en el que se justifique la viabilidad de las propuestas. Se analizará la previsión del volumen para el municipio de Beniarbeig en el Plan Zonal XV y, en caso de discordancia, las actuaciones necesarias para garantizar el tratamiento de los volúmenes no previstos inicialmente. Se establecerán además las normas necesarias para que los proyectos de urbanización de los nuevos crecimientos incorporen aceras con los espacios necesarios para facilitar la recogida selectiva de residuos, prevista en el Plan Integral de Residuos.

Se deberán valorar los posibles efectos inducidos, derivados de la ampliación o nueva instalación de infraestructuras (carreteras, tratamiento de aguas residuales, líneas eléctricas, etc.), para atender las demandas de los crecimientos incluidos en la Versión Preliminar del Plan.

Se realizará un cuadro comparativo que recoja los datos de consumo de agua, volumen de aguas residuales y de residuos sólidos urbanos, tanto actuales como previstos para los distintos sectores, atendiendo a los criterios del Organismo de Cuenca.

Parte de los crecimientos propuestos se aproximan a zonas protegidas o de interés ambiental. Es necesario el estudio de las zonas de borde, para determinar su adecuado tratamiento como espacios de transición.

Los suelos urbanos o urbanizables colindantes con terrenos forestales estarán sujetos a las condiciones del artículo 25 bis ROGTU, así como del Documento Básico SI-5 del Código Técnico de la Edificación.

Con respecto a la movilidad, el crecimiento propuesto debe fomentar el desplazamiento sin medios motorizados o la rentabilidad en términos económico-sociales para la implantación del transporte público, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

D.2.1. Residencial

El crecimiento propuesto se plantea colindante al casco urbano actual y hacia las zonas norte y sur del mismo, con un esquema de crecimiento compacto en torno a éste. El modelo territorial recogido en el Documento de Plan General plantea tres nuevos sectores de suelo residencial.

A priori, se considera que dicha forma de crecimiento sigue los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio, respetando la morfología originaria del tejido urbano y evitando una implantación urbanística dispersa, con la excepción del sector 3 **"Illetes"**, que constituye un desarrollo tentacular apoyado en la carretera CV-729, y que por tanto no sigue los criterios definidos en los artículos 12 y 13 de la LOTPP. Asimismo, y según lo dispuesto en el informe del Servicio de Paisaje, su ubicación no se considera adecuada por rebasar la CV-729 en dirección sureste y por afectar a la percepción del río Girona, por lo que se deberán estudiar emplazamientos alternativos a la propuesta residencial.

En el caso concreto del **Sector 1-2 "Eixample-Portell"**, se deberá proceder a su redelimitación, con la finalidad de garantizar una franja de afección en torno al barranco de Benihome, asegurando su carácter abierto y su inclusión en la Infraestructura Verde. Del mismo modo debe garantizarse una franja de afección visual en la carretera CV-729, respetando las zonas de dominio público y reserva viaria de 25 m de dicha carretera y evitando la afección acústica. Asimismo, se deberán adoptar las medidas oportunas con la finalidad de que dicho sector defina adecuadamente el borde urbano, configurando una fachada de calidad.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 408

En relación con la propuesta de desarrollo residencial hacia el norte (**Sector 4 "Santonja"**) se deberán adoptar las medidas oportunas con la finalidad de que dicho sector defina adecuadamente el borde urbano, configurando una fachada de calidad. Parte de la superficie de este sector afecta a un yacimiento arqueológico, y en parte se encuentra afectado por el riesgo ocasionado por accidente en el transporte de mercancías peligrosas, por su proximidad a la AP-7. A tal fin, se deberá estudiar su redelimitación, con la finalidad de no afectar al mencionado yacimiento, y estudiar alternativas a su ubicación. Asimismo, el sector limita con suelo forestal, ubicado en el término municipal de Ondara, debiendo estar a lo dispuesto en el artículo 25 bis del ROGTU.

En resumen, debe justificarse la superficie de suelo urbanizable residencial en función de las necesidades reales del municipio, teniendo en cuenta las afecciones existentes en el territorio, así como los incrementos de consumo de agua y generación de aguas residuales y residuos sólidos.

D.2.2. Terciario

El ISA realizará un análisis del incremento de demanda de este tipo de suelo y, analizada la demanda real, se deben justificar adecuadamente las ubicaciones y dimensiones propuestas.

En el caso del único sector terciario planteado, **Sector 5 "Hortes de Baix"**, debe garantizarse una franja de afección visual en la carretera CV-731. Según el informe del Servicio de Paisaje, y dado que su delimitación ha rebasado el cauce del río Girona, se considera adecuado el crecimiento terciario únicamente en el entorno más inmediato de las viviendas existentes, debiendo estudiarse alternativas a su ubicación, con el fin de preservar el cauce como configurador del paisaje. Este concepto se aúna con el objeto de fomentar la mezcla de usos, sugiriendo compatibilizar los usos terciarios y residenciales en lugar de plantear sectores monofuncionales. Asimismo, se deberán estudiar las características de la zona de transición entre este sector y el suelo urbano industrial existente. Este sector se encuentra afectado por el riesgo ocasionado por accidente en el transporte de mercancías peligrosas, por su proximidad a la AP-7. A tal fin, se deberá estudiar restringir los usos que expongan a un gran número de población a este riesgo, en una franja de 500 m de la citada carretera. Asimismo, el sector limita con suelo forestal, en el margen del río Girona, debiendo estar a lo dispuesto en el artículo 25 bis del ROGTU.

D.3 Otras determinaciones

Además de lo especificado en los puntos anteriores, el ISA deberá incidir en los siguientes aspectos:

- Se incidirá en el análisis de diferentes alternativas que respondan a lo establecido en los puntos anteriores, destacando el estudio de la Alternativa 0 con el fin de establecer los potenciales que presenta el planeamiento vigente y obtener, en función de dicho estudio, las necesidades a las que deberá responder el nuevo planeamiento. Se estudiará la situación actual real del municipio: el planeamiento vigente (con aprobación definitiva), su grado de desarrollo (grado de urbanización y de consolidación por la edificación) y capacidad de acogida (número de viviendas pendientes de ejecutar y habitantes), contemplando y delimitando las áreas de suelo no urbanizable ocupadas por viviendas.

  Se deberán recoger detalladamente todos los posibles impactos que producirán las diferentes alternativas estudiadas. Asimismo, se presentarán las medidas preventivas y/o correctoras que garanticen la minimización de dichos impactos.

  Contendrá un cuadro comparativo de superficies y clasificación del suelo entre el planeamiento vigente y el propuesto, expresado en %, incluyendo datos sobre el grado de desarrollo del planeamiento vigente.

- El ISA deberá contener un análisis del término municipal en el que se definan y delimiten unidades ambientales, concluyendo con el desarrollo de un modelo de aptitud del terreno frente a los usos que se pretenden instaurar en el municipio. Después de este análisis, y teniendo en cuenta las afecciones legales y ambientales descritas en el apartado B.5 del presente documento, se definirán diferentes alternativas que respondan a los objetivos de desarrollo del municipio.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 408

- Se tendrá en cuenta a la hora de definir los sectores las limitaciones que surjan de los informes de las diferentes administraciones consultadas.
- De acuerdo con la legislación sectorial vigente en materia de contaminación acústica (Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, apartado B anexo IV), debería realizarse un estudio acústico del término municipal respetando los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica.
- Se deberá realizar consulta a la Confederación Hidrográfica del Júcar acerca del Plan Director de Defensa contra Avenidas en la Marina Alta, al que hace referencia en su informe, ya que previsiblemente se propondrán actuaciones e infraestructuras de interés general que afecten al término municipal de Beniarbeig.
- Se incluirá un análisis del riesgo de inundación, al menos para los cauces, zonas de acumulación y conos de inundación cuya vertiente tenga una superficie superior a 0,5 km^2, o que supongan un riesgo apreciable para las actividades humanas.
- El análisis de la movilidad. Se deberá realizar un Estudio de Tráfico para asegurar el mantenimiento del equilibrio en el actual sistema viario.
- Un plano de red primaria en el que se grafíen todos aquellos equipamientos que la conformarán, incluyendo las afecciones que generen, en su caso (depuradora, cementerio...). También se deberán contemplar aquellos que se proponen como desarrollo de los sectores.

Los puntos anteriores se complementarán con los aspectos que sean necesarios para que el ISA incluya los contenidos especificados en el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

E) CRITERIOS Y OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES APLICABLES

El empleo de indicadores de planeamiento tiene la virtud de comparar la realidad antes del plan con la situación planificada. Los indicadores de planeamiento señalados en este documento deben ser elaborados respecto a la alternativa cero y respecto a la Versión Preliminar del Plan que se someta al Información Pública y, en su caso, respecto a las alternativas descartadas para su justificación.

E.1. INDICADORES MÍNIMOS para el estudio de las alternativas

1. **Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal**
   - Incremento poblacional
   - Nº viviendas, a razón de 2,1 habitantes por vivienda y 100 m^2t residencial por vivienda.
   - % de vivienda de primera residencia y segunda residencia.
   - % de vivienda colectiva – % de vivienda unifamiliar.
2. **Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano**
   - Grado de desarrollo del Plan y secuencia lógica.
   - % de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado > 80 %.
3. **Uso racional del recurso suelo**
   - suelo planificado (m^2s) – demanda de suelo (m^2s), por usos urbanísticos.
   - Incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico municipal.
   - Intensidad de Uso – IEB (m^2s/m^2t) y Unid. Aprov., media y alta densidad.
4. **Uso racional del recurso agua, gestión y reutilización**
   - Suficiencia de recursos hídricos (TRLA, LOTPP).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

- Dotación de suministro (l/heq·día).
- Demanda estimada (m^3/año) < Derecho aprovechamiento (m^3/año).
- Suficiencia de Gestión de las Aguas Residuales.
- Caudal de diseño EDAR (m^3/día) < Caudal de servicio (m^3/día) y cumplimiento parámetros vertido.

5. **Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología**
   - Generación de residuos (Tn/hab·día).
   - Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de residuos (recogida selectiva).
   - Ecoparque tipo, A, B ó C (PLAN ZONAL).
6. **Prevención y corrección de los efectos de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética**
   - Nivel Sonoro Exterior (ANEXO I, Ley 7/02) (+10 dBA, Objetivo de Calidad Acústica).
   - Uso Residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA.
   - Uso Terciario, Leq día < 65 dBA, Leq noche < 55 dBA.
   - Uso Industrial y de servicios, Leq día < 70 dBA, Leq noche < 60 dBA.
7. **Movilidad Sostenible**
   - Distribución modal del espacio público.
   - % vehículo privado, transporte público, peatón, bici.
   - Viales de coexistencia e Itinerarios reservados al transporte público (m ó km).
8. **Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones**
   - Zonificación del Suelo No Urbanizable Común y Protegido.
   - % SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada, por usos y aprovechamientos.
   - Protección de espacios afectados por alguna figura ambiental o instrumento de rango superior (EE.NN.PP y RN2000, SF, DPH, etc.).
   - % TM afectado por cualquier figura medioambiental – % TM clasificado como SNU de Protección.
9. **Paisaje (indicadores extraídos del informe del Servicio de Paisaje)**
   - Superficie de la Infraestructura Verde propuesta, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
   - Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje, con carácter anual.

El ISA calculará los indicadores mínimos (definidos en los puntos anteriores), según las alternativas, y los ampliará, seleccionando y definiendo un sistema de indicadores de seguimiento de los objetivos y efectos del Plan (mientras se elabora un conjunto de indicadores propios, de diagnóstico y seguimiento para la Comunitat Valenciana, artículo 81 de la LOTPP); de forma que la elaboración periódica de los mismos permita comprobar si la realidad territorial se aproxima cada vez más a estos objetivos y permita el seguimiento de sus efectos sobre el medio ambiente.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 408

E.2. INDICADORES para el seguimiento del Plan

A continuación se relaciona un listado de objetivos, criterios e indicadores generales aplicables y/o seleccionables por el promotor según las características propias de la actuación, para el seguimiento del Plan:

A) Cambios de ocupación y usos del suelo: Minimizar el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes.

- Suelo al margen del proceso de urbanización: SNU Protegido por el planeamiento urbanístico y suelo protegido por otras afecciones jurídicas y territoriales (%).
- Superficie transformada y total acumulada.
- Suelo de uso industrial, productivo, terciario o de servicios, disponible en el ámbito del Plan General (m^2).
- Suelo de uso residencial disponible en el ámbito del Plan General (m^2) y techo poblacional.
- Oferta de vivienda ejecutada por años.
- Licencias de edificación o reedificación de solares por año.
- Licencias para la rehabilitación de edificaciones por año.

B) **Biodiversidad, conectividad ecológica y patrimonio natural**: Mantenimiento y mejora de los ecosistemas, hábitats y especies. Recuperar y restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural. Mantener y fomentar la naturalización de los espacios de agua.

- Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales (%).
- Número de tipos de hábitats presentes en el ámbito del Plan General y superficie total ocupada por cada tipo de hábitat (m^2).
- Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (m^2).
- Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí.
- Inventarios de flora y fauna realizados tanto en las zonas agrícolas como en el entorno de cauces y barrancos.
- Censos anuales de fauna.
- Calidad de las aguas. Contaminación orgánica (DBO5) y por amonio.
- Recuperación de antiguos caminos, vías pecuarias...

C) Riesgos naturales y tecnológicos.

- Cuantía de los daños materiales ocasionados como consecuencia de fenómenos naturales.
- Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar las medidas adecuadas para evitar y/o disminuir el riesgo de inundación en el término municipal.
- Listado de industrias existentes en el término municipal, destacando aquellas que le sea de aplicación el Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

D) **Calidad del paisaje**: Contribuir efectivamente a la protección, ordenación y gestión de los paisajes naturales, agrarios, urbanos o culturales, tanto valiosos como degradados.

Propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje, definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación. Evitar nuevas infraestructuras,

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 408

construcciones y desarrollos urbanos que fragmenten paisajes particularmente valiosos o amenazados.

- Promedio de la calidad paisajística (orden o categoría).
- Fijación y aplicación de la protección y los objetivos de calidad paisajística por el planeamiento municipal.
- Construcciones y edificaciones tradicionales rehabilitadas y recuperadas.
- Número de elementos catalogados (BICs, BRL...).

E) **Ciclo del Agua**: Compatibilizar el planeamiento territorial y los usos del suelo con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente. Preservar y mejorar la continuidad de los flujos y la calidad de las aguas. Fomentar el ahorro y la reutilización del agua en el espacio rural y urbanizado, adecuando la calidad de la misma a los usos.

- Dotación de suministro (l/hab/día).
- Demanda total municipal de agua. (m^3/año).
- Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, industrial, de servicios y de riego).
- Demanda de agua de riego. (m^3/año).
- Agua reutilizada en cantidad y calidad.
- Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas (%).
- Calidad de las aguas. Contaminación orgánica (DBO5) y por amonio.
- Viviendas conectadas a una depuradora (%).
- Actividades conectadas a una depuradora o con un tratamiento definitivo de las aguas residuales (%).
- Puntos de vertidos tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de las aguas de la Directiva Marco sobre Aguas (%).

F) **Gestión de Residuos**: Reducir la cantidad y la peligrosidad de los residuos, fomentar el reciclaje y su reutilización y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento.

- Generación de residuos sólidos urbanos, inertes, industriales y de la agricultura. (Tn/año).
- Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Tn/año).
- Valorización o compostaje de los residuos biodegradables (Tn/año).
- Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).

G) **Energía**. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica: Reducir el consumo energético como contribución al cambio climático. Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Mantener a la población expuesta a niveles acústicos inferiores a los recomendados para la salud humana recogidos por la legislación sectorial. Regular la implantación de instalaciones de radiotelecomunicación y de transporte de energía eléctrica.

- Número de antenas o instalaciones de radiotelecomunicación.
- Líneas eléctricas aéreas de alta tensión (longitud) y número de instalaciones eléctricas.
- Consumo de energía primaria. Consumo anual de energía primaria expresada en toneladas equivalentes de petróleo (tep/año) y su distribución por tipo de fuente (petróleo, carbón, gas natural, nuclear y renovables) expresada en % respecto al total.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

- Consumo de energía renovable. Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
- Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc.).
- Consumo doméstico de electricidad y gas natural (tep/hab/año).
- Emisiones de gases acidificantes y eutrofizantes (SO2, NOX y NH3), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los gases contaminantes.
- Emisiones totales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) expresadas como CO2 equivalente y presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada del Protocolo de Kioto.
- Emisiones de gases precursores del ozono troposférico (NOX, COVNM, CO y CH4), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los cuatro gases contaminantes.
- % población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65 dBA diurnos y 55dBA nocturnos).
- % población expuesta a niveles sonoros superiores a fijados en la legislación autonómica (Ley 7/2002).

H) **Transporte y Movilidad**: El objetivo es reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Plantear un nuevo concepto de movilidad que permita construir municipios más habitables, favoreciendo la movilidad por medios ambientalmente menos agresivos y reduciendo el número de desplazamientos motorizados de carácter urbano.

- Creación de nuevas infraestructuras de transporte (incremento de longitud).
- Vías de coexistencia (longitud).
- Itinerarios peatonales preferentes (longitud).
- Itinerarios ciclistas (longitud).
- Desplazamientos de la población (despl/hab/día).
- Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
- Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
- Incremento del servicio de transporte urbano.
- Total de biocarburantes consumido por el transporte urbano.

I) **Agricultura y ganadería**: Fomentar la preservación de la actividad agrícola sostenible y ecológica, salvaguardando sus valores patrimoniales y ambientales y asegurando la competitividad de la producción agrícola de calidad con destino al mercado local.

- Suelo rural de uso agrícola (m^2) por tipo de cultivo (%).
- Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%).
- Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (%).
- Consumo total de fertilizantes, tanto inorgánicos como de cada tipo de fertilizante (fosfatados, nitrogenados y potásicos) por hectárea cultivada.
- Consumo total de pesticidas por hectárea cultivada.
- Consumo local (< 300 km) de los productos agrícolas (Tn) (% respecto producción total).
- Número de instalaciones agropecuarias (granjas).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 408

J) **Turismo**: Ofertar un turismo de calidad con un nivel de sostenibilidad alta que apueste por la protección de espacios con valores ambientales, paisajísticos y etnográficos, controlando la masificación.

- Población turística equivalente (la suma de las pernoctaciones realizadas en todo tipo de alojamientos dividida por 365) en relación con la población residente.
- % de población turística nacional y extranjera.

K) **Educación Ambiental y Participación Ciudadana**. Implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de decisiones, de manera que se acumule más conocimiento sobre el mismo y mayor consenso, evitando los conflictos.

- Actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales y número de participantes.
- Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.

F) MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA. IDENTIFICACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PÚBLICO INTERESADO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 9/2006 y artículos 2 y 23 de la Ley 27/2006, en relación con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 30/1992 se considera público interesado a cualquier persona (física o jurídica), así como a sus asociaciones, organizaciones o grupos, constituidos con arreglo a la normativa que les sea de aplicación que, o bien hayan promovido el procedimiento administrativo, como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos, o bien tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte o aquéllos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva. Asimismo, se reconoce como "público interesado", en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 en relación con el artículo 23 de la Ley 27/2006, a las personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 27/2006.

En cuanto a la determinación de administraciones públicas afectadas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.4 de la Ley 27/06. Se consideran Administraciones Públicas afectadas por la aprobación del instrumento de ordenación del territorio, como mínimo las consultadas en la fase previa del expediente, y las consultadas para la redacción del Concierto Previo.

Como público interesado se consultará:

1. Los organismos y empresas públicas o privadas que gestionen servicios cuando pudieran estar afectados por la aprobación del plan o instrumento de ordenación del territorio, como son: EPSAR, EMTRE, FGV, RENFE, ADIF, IBERDROLA, etc.
2. Se deberá consultar, en calidad de público interesado, a las Asociaciones inscritas en Registros Municipales y en la página web de la Consellería de Medio Ambiente (www.cma.gva.es, en el apartado de educación y participación, asociacionismo), así como aquellas incluidas en el Documento Consultivo.
3. Las incluidas en el Plan de Participación Pública del Plan General.
4. A los agentes implicados en la Agenda 21 Local, si la hubiese.

Al inicio de la participación pública y al objeto de garantizar la participación efectiva del público interesado, se anunciaría la apertura de un periodo de cómo mínimo 15 días de duración durante el cual las personas físicas o jurídicas acrediten el cumplimiento de los requisitos que les corresponda establecidos en el artículo 10.2 de la ley 9/2006, de 28 de abril, o los requisitos de los artículos 2.2 y 23 de la ley 27/2006. Las personas físicas o jurídicas que acrediten los requisitos se consultarán.

La fase de consulta de la Versión Preliminar del Plan y del Informe de Sostenibilidad Ambiental implicará la puesta a disposición de los documentos al público y el inicio de la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado como mínimo, de un plazo de 45 días para examinarlo y formular observaciones, a partir de la fecha de publicación en el DOCV del anuncio de la fase de consultas.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 408

En cuanto a las modalidades de información y consulta se podrán realizar por medios convencionales, telemáticos o cualquier otro, siempre que se acredite la realización de la consulta y su resultado, ajustado a las características del Plan. Para ello, se puede definir un Plan de Participación Pública con las actividades a realizar durante la elaboración del Plan General y su desarrollo, que será propuesto a este órgano ambiental.

Como conclusión de este Documento de Referencia, cabe recordar a la Corporación Local que el instrumento de planificación y ordenación del territorio minimizará los problemas medioambientales, emprendiendo para ello acciones de apoyo a los sistemas integrados de transporte, acciones de fomento del uso racional de la energía y de los recursos hídricos (realizando esfuerzos en favorecer la planificación, el ahorro y la utilización eficiente de los recursos naturales), analizando prácticas agrícolas tradicionales, compatibles con la conservación de los Espacios Naturales.

En resumen, la política de planificación territorial y de urbanismo debe considerar el principio de proximidad para llevar a cabo la aplicación del concepto de desarrollo sostenible, integrando el Medio Ambiente en todas las políticas y acciones relacionadas con el territorio, disponiendo de un instrumento de planificación urbanística y territorial que propicie actividades y usos compatibles medioambientalmente, prevaleciendo los modelos urbanos y de implantación territorial propios de la cultura urbana mediterránea. Asimismo, para la elaboración de la Memoria Ambiental se consultarán a las administraciones correspondientes, en aras de obtener a la mayor brevedad los informes a los que hace referencia el artículo 15 de la Ley 2/2008, de 20 de junio, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

El Documento de Referencia se emite a los efectos de la legislación en materia de evaluación ambiental, y por tanto, no supone un pronunciamiento ambiental definitivo a los efectos de la legislación urbanística.

Se da traslado al Ayuntamiento de aquellos informes que en razón de su extensión y contenido, y por su información o criterios, son de utilidad y/o aplicables en varias fases del proceso de evaluación ambiental. Si en los informes recibidos con posterioridad a la emisión del presente Documento de Referencia aparecieran nuevos aspectos ambientales a integrar en el Plan General, serán remitidos al órgano promotor que deberá considerarlos en la redacción del ISA y en la versión preliminar del Plan.

Valencia, 20 de noviembre de 2010

La Directora General de
Gestión del Medio Natural

Fdo. Mª Ángeles Centeno Centeno

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 408

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

AJUNTAMENT de BENIARBEIG
16 DES. 2011
REGISTRE ENTRADA
Número 954

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

GENERALITAT VALENCIANA
C/ Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA
Registre General - 204
Data 01 DIC. 2011
SALIDA 37270

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y ESTRATÉGICA
Remisión de copia de informes
Expt. 17/2009-EAE
ADP

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG
Plaza 9 d'Octubre, 1
03778 BENIARBEIG (ALICANTE)

Datos del expediente en el servicio de Evaluación de Impacto Ambiental

Expediente:	17/2009-EAE
Título:	Plan General
Promotor:	Ayuntamiento de Beniarbeig
Autoridad sustantiva:	Ayuntamiento de Beniarbeig y CTU
Localización:	Beniarbeig (Alicante)

Asunto: **Remisión de documentación**

Por la presente se adjunta el siguiente informe, recibido en el Área de Evaluación Ambiental con posterioridad a la emisión del Documento de Referencia, para que tengan conocimiento del mismo a los efectos oportunos:

- Informe de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con fecha de entrada 16 de noviembre de 2011.

Valencia, 24 de noviembre de 2011

El Subdirector General de
Evaluación Ambiental y Territorial

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Enrique Martí Selva

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 408

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

S/ref.: 17-EAE-DR/2009
N/ref.: IU_2009_105
Subdirección General de Ordenación,
Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas

Asunto: informe en relación con el plan general de Beniarbeig (Alicante).

Mediante escrito de 20 de noviembre de 2009, por parte del Área de Evaluación Ambiental se solicitó informe para la elaboración del Documento de Referencia para el plan general de Beniarbeig (Alicante).

Se adjuntó un CD-ROM que incluye Memoria informativa y justificativa, Ordenanzas, Planos de información y ordenación y una carpeta con Anexos (Catálogo de bienes y espacios protegidos, Estudio acústico, Estudio de Paisaje y Estudio de Impacto Ambiental).

Con fecha 20 de noviembre de 2010 se emitió el Documento de Referencia para la elaboración del plan general de Beniarbeig. En esa fase del procedimiento no se emitió informe por parte de este organismo en consideración a que se encontraba en tramitación para su aprobación la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, y la prudencia recomendaba esperar a su aprobación. Una vez aprobada la ETCV parece oportuno informar de cara al acuerdo sobre la Memoria Ambiental, dando cuenta de los **indicadores** para el cálculo del crecimiento racional y sostenible que ofrece la ETCV. En relación con ello conviene tener presente que de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el documento de referencia, y por tanto el informe de sostenibilidad ambiental (y por tanto en el plan general), debe contener "indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso". Entre esos objetivos hay que destacar el que señala el artículo 13 de la LOTyPP, sobre "utilización racional del suelo", que señala en su apartado 4 que: "Se establecerán mecanismos de control de los incrementos de ocupación del suelo, articulando los instrumentos de gestión territorial para hacer efectivo el principio de equidad territorial"; a cuyo servicio está la técnica de los indicadores, en el presente caso el de crecimiento demográfico con los factores correctores propuestos por la ETCV en los términos que se ve a continuación.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 408

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

INFORME

1. Sobre el crecimiento racional y sostenible.

De conformidad con lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV), el plan general debe determinar el índice máximo de ocupación de suelo y la intensidad de usos (morfologías y tipologías edificatorias), como parte de las Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio. En términos semejantes el artículo 13, apartados 1 a 5, de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTyPP).

En desarrollo de lo anterior, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), propone como indicadores a tener en cuenta para el cálculo del **índice máximo de ocupación de suelo**, el crecimiento demográfico y del empleo (según se trate de uso del suelo residencial o para actividades económicas –industrial, terciario, etc.–), dato de partida al que se le aplican dos factores correctores, por tamaño municipal y por vertebración territorial.

La aplicación de esos indicadores arroja los resultados de los que se da cuenta a continuación, y la aplicación del índice máximo de ocupación de suelo así calculado al suelo actualmente ocupado de acuerdo con la cartografía SIOSE ofrece el dato sobre crecimiento racional y sostenible.

Leyenda:

TCD: Tasa de Crecimiento Demográfico.

FCTM: Factor de Corrección por Tamaño Municipal.

FCVT: Factor de Corrección por Vertebración Territorial.

IMOS: Índice Máximo de Ocupación de Suelo.

TCE: Tasa de Crecimiento del Empleo.

FCEA: Factor de Corrección por Empleo Actual.

SIOSE: Nombre dado a la cartografía elaborada por el Instituto Cartográfico Valenciano de acuerdo con la metodología SIOSE (Sistema de Información de Ocupación de Suelo en España) definida por el Instituto Cartográfico Nacional, utilizada como base de cálculo del suelo computable a efectos de determinar el crecimiento racional y sostenible.

Se adjunta como **Anexo** los cálculos relativos al suelo computable, a los efectos de la aplicación del índice máximo de ocupación de suelo, así como la cartografía SIOSE tomada como base de cálculo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 408

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV

Municipio	**BENIARBEIG**	
Área funcional (AF)	La Marina Alta	
Comarca	La Marina Alta	
Área Urbana Integrada (AUI)	NO	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	NO	**Tipo nodo:**
Ámbito territorial	Plana Litoral/Cota 100	
Población (P)	1.888 habitantes	
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	595 empleos	

Superficie término municipal (S_T)	7.490.599 m²
Superficie sellada SIOSE 2010 (S_s)	809.122 m²
% S_s / S_T	10,80 %
Suelo computable residencial	438.305 m²
Suelo computable actividades económicas	54.497 m²

	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2011-2030	1,25 % anual	28,20%
Población estimada 2030		2.420 habitantes
FCTM	-0,1914*Ln(P)+3,007	1,56
FCVT		1
IMOS	TCD*FCTM*FCVT	44,09 %
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento total suelo residencial		**193.249 m²**

	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2011-2030	1,4 % anual	32,06 %
Población empleada estimada 2030		786 empleos
FCEA	-0,2957*Ln(Emp)+3,9719	2,08
FCVT		1
IMOSE	TCE*FCEA*FCVT	66,77 %
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento total suelo actividades económicas		**36.388 m²**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 408

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Tal y como se señala en el Documento de Referencia de 20 de noviembre de 2010, el techo poblacional rebasa las previsiones futuras (página 19); mientras que las previsiones de crecimiento demográfico para el año 2030 es de 2.420 habitantes, según los cálculos que se hacen en la ETCV, en el plan general presentado es de 6.554 [esta es la capacidad de acogida correspondiente a lo previsto por el plan general] (página 35 de la Memoria justificativa), motivo por el cual se ha de revisar el avance del plan general adaptándolo a un sistema de indicadores, punto en el que la ETCV puede desempeñar un papel de racionalización del proceso de gran ayuda.

2. Sobre el riesgo de inundación y de acumulación de aguas.

La afección por riesgo de inundación que se pueda dar en el municipio de Beniarbeig no está limitada a los ámbitos que vienen identificados como inundables en la cartografía del Plan de Acción Territorial de prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), porque como se explica en el Plan, el mismo está elaborado a una escala regional, motivo por el cual puede ser objeto de mejora a escala municipal, y con dicho fin se establece en la normativa del PATRICOVA que se habrá de efectuar un **estudio de drenaje superficial de las aguas** (artículo 20).

Este estudio deberá tener las características de un Estudio de Inundabilidad de los regulados en los artículos 16 y 17 de las Normas del PATRICOVA, a fin de ser tramitado conforme al artículo 18. A las vista de las conclusiones del mismo se aplicarán las limitaciones de uso así como las condiciones de adecuación de las edificaciones e infraestructuras en zonas inundables, igualmente en cuanto a las actuaciones de defensa, con especial referencia al encauzamiento previsto en suelo urbanizable que deberá atender a lo previsto en artículo 32.2 de las Normas del PATRICOVA.

Valencia, 28 de octubre de 2011.

El técnico de análisis territorial	Vº. Bº. El Jefe del Servicio de Ordenación Territorial	Conforme: El Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral
Guillem Cervera Pascual	Luis J. Juaristi Martínez de Sarría	Vicent Domènech Gregori

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 408

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

ANEXO

SUELO COMPUTABLE RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

a efectos de las Directrices 85 y 100 de la ETCV

Municipio **Beniarbeig**

TOTAL SUELO SELLADO SIOSE 2010

RESIDENCIAL

USO	m2.	% Mun.
Casco urbano:	142413	1.90%
Ensanche:	131207	1.75%
Discontinuo:	368031	4.91%
Total:	**641651**	**8.57%**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

USO	m2.	% Mun.
Primario:	*0*	*0.00%*
Industrial:	54497	0.73%
Terciario:	0	0.00%
Total In.+Te.:	**54497**	**0.73%**

SISTEMAS GENERALES

USO	m2.	% Mun.
Infraestructuras:	101860	1.36%
Equipamientos:	11114	0.15%
Total:	**112974**	**1.51%**

Total suelo sellado en el municipio:	809122 m2	Aplicación del coeficiente corrector de flexibilidad: NO
Superficie del término municipal:	7490599 m2	
Porcentaje de suelo sellado en el municipio:	10.80%	

TOTAL SUELO SELLADO EN NÚCLEOS URBANOS Y ENVOLVENTES DE 500 METROS

NÚCLEOS URBANOS

Nombre:	Casco Urb.	Ens.	Disc.	Infr.	Equ.	Total	Pri.	Ind.	Ter.
Beniarbeig	*142413*	*131207*	*0*	*18583*	*0*	292203 m2	*0*	*0*	*0*
Totales:	142413	131207	0	18583	0	**292203m2**	*0*	*0*	*0*

ENVOLVENTES 500m

Nombre:	Casco Urb.	Ens.	Disc.	Infr.	Equ.	Total	Pri.	Ind.	Ter.
Beniarbeig	*0*	*0*	*335958*	*31590*	*11114*	378662 m2	*0*	*39958*	*0*
Totales:	0	0	335958	31590	11114	**378662m2**	*0*	*39958*	*0*

TOTAL SUELOS COMPUTABLES

Total suelo residencial a efectos de cómputo:	438.305 m^2
Total suelo para actividades económicas a efectos de cómputo:	54.497 m^2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 408

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

SERVICIO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Área de Planificación del Territorio y el Litoral

Plano Nº 1
Vista general del término municipal

SIMBOLOGÍA

Usos del suelo según SIOSE

RESIDENCIAL
- *Casco urbano*
- *Ensanche*
- *Discontinuo*

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- *Industrial*
- *Terciario*

SISTEMAS GENERALES
- *Equipamiento*
- *Infraestructuras*

Perímetros
- Perímetro núcleos urbanos
- Perímetro envolventes de 500 metros

Fecha: 17 de Marzo de 2011

Escala: 1:35 000

0 375 750 1 500 m

Fuente: *SIOSE 2010 del Instituto Cartográfico Valenciano*

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

SUELO SELLADO SEGÚN SIOSE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENIARBEIG



6

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 408

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

SERVICIO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Área de Planificación del Territorio y el Litoral

Plano Nº 2
Detalle del núcleo urbano

SUELO SELLADO SEGÚN SIOSE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENIARBEIG



SIMBOLOGÍA

Usos del suelo según SIOSE

RESIDENCIAL
- Casco urbano
- Ensanche
- Discontinuo

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Industrial
- Terciario

SISTEMAS GENERALES
- Equipamiento
- Infraestructuras

Perímetros
- Perímetro núcleos urbanos
- Perímetro envolventes de 500 metros

Fecha: 17 de Marzo de 2011

Escala: 1:10 000

0 105 210 420 m

Fuente: SIOSE 2010 del Instituto Cartográfico Valenciano

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

7

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 408

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y ESTRATÉGICA
Remisión de copia de informes
Expt. 17/2009-EAE
ADP

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG
Plaza 9 d'Octubre, 1
03778 BENIARBEIG (ALICANTE)

Datos del expediente en el servicio de Evaluación de Impacto Ambiental

Expediente:	17/2009-EAE
Título:	Plan General
Promotor:	Ayuntamiento de Beniarbeig
Autoridad sustantiva:	Ayuntamiento de Beniarbeig y CTU
Localización:	Beniarbeig (Alicante)

Asunto: **Propuesta de remisión de documentación**

Por la presente se adjunta el siguiente informe, recibido en el Área de Evaluación Ambiental con posterioridad a la emisión del Documento de Referencia, para que tengan conocimiento del mismo a los efectos oportunos:

- Informe de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con fecha de entrada 16 de noviembre de 2011.

Valencia, 24 de noviembre de 2011

El Jefe de Servicio de
Evaluación Ambiental Estratégica

Jose del Valle Arocas

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 408

ANEXO-4. CONCESIÓN DE ABASTECIMIENTO PARA CONSUMO HUMANO.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 408

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

AJUNTAMENT de BENIARBEIG
21 MARÇ 2012
REGISTRE ENTRADA
Número 183

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO RURAL Y AGUA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

O F I C I O

S/REF
N/REF. 1098/2010 (2010RP0006) [Citese al contestar]
FECHA 13 de febrero de 2012
ASUNTO SASHG30B_NOTIF_RESOL_VC_SM

GABINETE TECNICO REDYGEST, S.L.U.
En rep. AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG
Avda. REINO DE VALENCIA 39 1º 1ª
46005 Valencia
Valencia

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
REGISTRO DE SALIDA
NUM.: 5003 VALENCIA
FECHA: 28/02/2012

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS RENOVABLES EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE BENIARBEIG Y SANET Y NEGRALS (ALICANTE), CON DESTINO A ABASTECIMIENTO.

La Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de conformidad con la propuesta formulada por la Comisaría de Aguas sobre el asunto de referencia, ha dictado la siguiente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- Analizados los antecedentes obrantes en este Organismo de cuenca se constata la existencia de los siguientes aprovechamientos:

- Aprovechamiento de aguas subterráneas situado en la Partida "Hort del Molí Baix" del Término Municipal de Beniarbeig (Alicante), el cual se encuentra inscrito en la Sección A del Registro de Aguas, Tomo 6, Folio 56, a favor de la C.R. HORTES DE BAIX, con destino a Riego de 59,56 Has. con un volumen máximo anual de 445.712 m^3/ año., a través del expediente 1989CP0055.
- Aprovechamiento de aguas subterráneas situado en la Partida "Benihome" del Término Municipal de Beniarbeig (Alicante), el cual se encuentra incluido en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 19, Folio 37 a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.550 habitantes con un volumen máximo anual de 50.000 m^3/año., a través del expediente 1997IC0099.
- Aprovechamiento de aguas subterráneas situado en la Partida "Masils" del Término Municipal de Sanet y Negrals (Alicante), el cual se encuentra incluido en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 6, Folio 60 a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.208 Habitantes, con un volumen máximo anual de 102.492 m^3/año., a través del expediente 1997IC0100.

Con fecha 08/03/2010, el AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG solicita la concesión de aguas públicas de un aprovechamiento compuesto por las tres captaciones expuestas con anterioridad, con destino a Abastecimiento de 5.672 Habitantes (población consolidada y pormenorizada) con un volumen máximo anual de 595.591 m^3/año., procediéndose a la apertura del presente expediente 2010RP0006.

Los expedientes 1989CP0055, 1997IC0099 y 1997IC0100 se acumulan al expediente 2010RP0006, conforme al artículo 73 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285 de 27 de noviembre de 1992), modificada por Ley 4/1999 de 13 de enero (BOE nº 12 de 14 de enero de 1999).

CORREO ELECTRÓNICO
oficial@chj.es

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL 96 393 88 00
FAX. 96 393 88 01

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 408

El proyecto presentado es considerado conforme y se aprueba a los efectos de la presente tramitación administrativa.

2.- La Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo, con fecha 25/11/2010 informó que la concesión solicitada no se considera incompatible con el Plan Hidrológico de la cuenca del Júcar, aprobado por R. D. 1.664/1998 de 24 de Julio (BOE 11-08-98),

3.- Asimismo, con fecha 13/12/2010, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 del R. D. 849/86, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se requiere informe en materia de su competencia a la CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA de la Generalitat Valenciana. Con fecha 18/04/2011 la CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA informa favorablemente con respecto a la solicitud de concesión formulada por parte del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

4.- En el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, de fecha 04/03/2011, se insertó nota de esta Confederación en la que se anunciaba la petición del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG con las características que se expresaban, abriéndose un plazo para que pudiera alegarse, durante el cual no se presentó reclamación alguna en este Organismo ni en el Ayuntamiento de Beniarbeig, según certificación del mismo de fecha 29/04/2011.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 130.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R. D. 849/1986, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986), siendo el abastecimiento, se prescinde del trámite de competencia de proyectos.

5.- El Servicio de Hidrogeología, con el conforme del Jefe del Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico, informó favorablemente el proyecto presentado a los solos efectos de la tramitación de la presente concesión de aguas subterráneas; y proponiendo el otorgamiento de la concesión con el condicionado que se fija.

6.- Con fecha 01/02/2012, se dio traslado al AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG de las condiciones bajo las cuales podría otorgarse la concesión, manifestando éste su conformidad con las mismas en escrito que tuvo entrada en esta Confederación el 10/02/2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- Compete al Presidente de la Confederación Hidrográfica dictar la presente resolución y a la Comisaría de Aguas su tramitación y propuesta, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas (Texto Refundido aprobado por R. D. 1/2001 de 20 de julio de 2001; BOE nº 176, de 24 de Julio de 2001), en el Reglamento de Dominio Publico Hidráulico R. D. 849/1986, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986), modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo, (BOE de 6 de junio) y en los R.D. 927/88 de 29 de julio, (BOE de 31 de agosto) y 984/89 de 28 de julio, (BOE de 2 de agosto).

2.- Habiéndose cumplido los trámites preceptivos y según lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Aguas antes citado y 93 y concordantes del R.D.P.H.

Esta **PRESIDENCIA** en virtud de la facultad que le confiere el articulo 33.2.f) del R.D. 927/88 de 29 de julio, (BOE de 31 de agosto), **RESUELVE:**

1.- **OTORGAR** al AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG con C.I.F. P0302600B el aprovechamiento de un volumen máximo anual de **595.591** m^3/año. con destino a **Abastecimiento**, de acuerdo con las características y condiciones que se indican.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 408

2.- **CANCELAR** la inscripción efectuada en su día en la Sección A del Registro de Aguas, Tomo 6, Folio 56, en el expediente 1989CP0055, a favor de C.R. HORTES DE BAIX con destino a Riego de 59,56 Has. con un volumen máximo anual de 445.712 m^3/ año.

3.- **CANCELAR** la inclusión efectuada en su día en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 19, Folio 37, en el expediente 2001IC0099, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.550 habitantes, con un volumen máximo anual de 50.000 m^3/año.

4.- **CANCELAR** la inclusión efectuada en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 6, Folio 60, en el expediente 2011IC0100, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.208 Habitantes, con un volumen máximo anual de 102.492 m^3/año.

5.- **INSCRIBIR** en el Registro de Aguas Públicas el presente otorgamiento con arreglo a las siguientes características y condiciones especificas:

CARACTERÍSTICAS:

SECCIÓN: A
CLAVE: 1098/2010 (2010RP0006)
UNIDAD HIDROGEOLÓGICA: 8.38 PLANA DE GANDÍA-DÉNIA

MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA:

CAPTACIÓN	MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA
1	ONDARA- DENIA
2	ONDARA- DENIA
3	ALFARA- SEGARIA

LUGAR:

Nº CAPTACIÓN	TERMINO	PROVINCIA	FINCA	POLÍGONO	PARCELA
1	BENIARBEIG	ALICANTE	HORTES DEL MOLI BAIX	4	94
2	BENIARBEIG	ALICANTE	BENIHOME	4	4
3	SANET I NEGRALS	ALICANTE	MASILS	2	132

HUSO: 30

COORDENADAS:

Nº CAPTACIÓN	X (UTM)	Y (UTM)
1	760.371	4.301.102
2	759.317	4.300.837
3	237.860	4.301.023

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 408

TITULAR:

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG	P0302600B

CLASE DE APROVECHAMIENTO:

CAPTACIÓN	TIPO USO	Nº HABITANTES PREVISTO SEGÚN EL P.G.O.U. (SUELO CONSOLIDADO + PORMENORIZADO)
1, 2 y 3	Abastecimiento	5.672

PLAZO POR EL QUE SE OTORGA: 25 años.
VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m^3/año): 595.591
CAUDAL MÁXIMO INSTANTANEO (l/s): 103,82

Nº CAPTACIÓN	CAUDAL MÁX. INST.
1	35,82
2	38
3	30

TÍTULO-PLAZO-AUTORIDAD: Resolución de fecha 13 de febrero de 2012 del Excelentísimo Presidente de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

CARACTERÍSTICAS DE LAS CAPTACIONES:

Nº CAPT	PROFUNDIDAD POZO (m)	DIÁMETRO POZO (mm)	POTENCIA BOMBA (CV)	PROFUNDIDAD BOMBA (m)
1	190	450	25	190
2	100	350	70	60
3	110	400	30	71,2

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de veinticinco años, a contar desde la firma de la presente Resolución debidamente notificada, pasado el cual se extinguirá. El titular de la concesión podrá obtener una nueva con el mismo uso y destino para las aguas, debiendo formular la solicitud en el trámite de audiencia previa en el expediente de declaración de extinción o durante los últimos cinco años de la vigencia de aquella. En caso de producirse la solicitud, y siempre que a ello no se opusiere el Plan Hidrológico Nacional, el Organismo de cuenca tramitará el expediente excluyendo el trámite de proyectos en competencia. (Artículo 53.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL 96 393 88 00
FAX. 96 393 88 01

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 408

2ª.- El agua que se concede no podrá ser utilizada en usos distintos del abastecimiento, quedando expresamente prohibida su enajenación, cesión o arriendo, con independencia de los mismos. Habrá de ser suministrada en perfectas condiciones de salubridad, con arreglo a la legislación sanitaria vigente. El aprovechamiento deberá contar de forma permanente con la conformidad del Organismo competente en materia de sanidad, y con este fin, durante la explotación, el concesionario deberá solicitar periódicamente los certificados de análisis químico y bacteriológico de las aguas, expedido por la Jefatura Provincial de Sanidad, de acuerdo con el R. D. 1138/1990, de 14 de septiembre, modificado por el R. D. 140/2003, de 7 de febrero (B.O.E. de 21 de febrero de 2003), viniendo obligado, en el caso de que la potabilidad fuese deficiente, a someter las aguas a un proceso adecuado de depuración.

3ª.- Se deberá presentar de acuerdo con el articulo 39 de la Orden de 13 de agosto de 1999 sobre el contenido normativo del Plan Hidrológico de la cuenca del Júcar (BOE de 27/08/1999), un perímetro de protección de la captación de abastecimiento con el fin de prevenir su contaminación. De manera provisional y a falta de un estudio particularizado, se establece con carácter general uno de 300 metros contados desde el limite exterior del punto de captación, que deberá estar calificado como suelo no urbanizable de especial protección o bien incorporado a la red primaria de espacios libres y zonas verdes cuando afecten a suelos urbanos o urbanizables (articulo 18 de la Ley de la Comunidad Valenciana 4/2004 de 30 de junio de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje)

4ª.- Las obras se ajustaran a la documentación técnica presentada y que obra en el expediente, en todo cuanto no se opongan las presentes condiciones. Comenzarán en el plazo de UN MES, a partir de la recepción de la presente Resolución, y deberán quedar terminadas en el plazo de SEIS MESES, también a partir de la misma fecha (Art. 115.2.a y b del R.D.P.H.).

5ª.- En el plazo indicado en el punto anterior, deberá aportar Certificación de fin de obra, suscrita por técnico competente en la que se incluirán las características técnicas de la captación, indicando en su caso, las modificaciones que se hubiesen producido, sobre las que se relacionan en su petición inicial, haciéndose constar los siguientes datos:

• De la obra subterránea:

- Datos de situación del pozo: coordenadas U.T.M., polígono y parcela catastral donde se emplaza.
- Profundidad y diámetro del pozo. Descripción de la entubación (profundidad, diámetro y grosor).
- Análisis de las aguas (si lo hubiere).

• Del equipamiento:

- Potencia y profundidad de colocación de la bomba, (así como del transformador si lo hubiere).
- Nivel estático y dinámico.
- Caudal máximo instantáneo de extracción y diámetro de la tubería de salida.
- Marca, modelo y num. De serie del contador volumétrico y lectura inicial.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 408

• Croquis del sondeo y sus instalaciones, con representación de la columna litológica, posición del ranurado de la entubación y cementaciones realizadas en su caso.

• Tipo de uso (doméstico, industrial, ganadero, riego, etc.): superficie de riego en Has. (en su caso).

Si la perforación hubiese dado resultado negativo, el titular aportará una propuesta técnica de sellado, elaborada por Ingeniero Director de las obras para su aceptación por este Organismo. De todo esto, dará cuenta a este Organismo, manifestando si desea hacer otra perforación en la misma o distinta parcela, indicando su nuevo emplazamiento.

Posteriormente, en su caso, se procederá al reconocimiento por los Servicios Técnicos de la Confederación Hidrográfica del Júcar, levantándose la correspondiente Acta de Reconocimiento Final de las obras e instalaciones, en la que conste el cumplimiento de estas condiciones.

6ª.- La explotación comenzará a los 30 días de la terminación de las obras si no se hubiese levantado el Acta de Reconocimiento Final, en cuyo caso se condicionará a la aprobación de la misma.

7ª.- El titular de este aprovechamiento queda obligado a instalar y mantener a su costa UN CONTADOR DE AGUA EN EL ORIGEN DE LA TUBERÍA DE IMPULSIÓN DE LA CAPTACIÓN / UN SISTEMA INTEGRADOR DE MEDICIÓN DE CAUDALES EN EL ORIGEN DE LA TOMA, que permita cuantificar de forma directa los volúmenes consumidos, todo ello según el artículo 55.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (redacción según Disposición Final Primera, apartado seis de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, del Plan Hidrológico Nacional) y según la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de los aprovechamientos de agua.

El equipo de medición deberá ser fiable, garantizando que no se pueda manipular o alterar su correcto funcionamiento ni permitir la puesta a cero ni la cuenta regresiva de caudales.

El diseño del sistema de medida deberá permitir su precintado de forma que garantice la posición fija del equipo en la tuberia y la inaccesibilidad a sus componentes internos.

8ª.- La resolución de la concesión deberá ser objeto de publicación en los Boletines Oficiales de las provincias a que afecten las obras. (Art. 116 R.D.P.H).

9ª.- La resolución del presente expediente CANCELA la inscripción efectuada en su día en la Sección A del Registro de Aguas, Tomo 6, Folio 56, en el expediente 1989CP0055, a favor de C.R. HORTES DE BAIX con destino a Riego de 59,56 Has. con un volumen máximo anual de 445.712 m^3/ año.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL 96 393 88 00
FAX. 96 393 88 01

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 408

10ª.- La resolución del presente expediente CANCELA la inclusión efectuada en su día en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 19, Folio 37, en el expediente 2001IC0099, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.550 habitantes, con un volumen máximo anual de 50.000 m^3/año.

11ª.- La resolución del presente expediente CANCELA la inclusión efectuada en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 6, Folio 60, en el expediente 2011IC0100, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.208 Habitantes, con un volumen máximo anual de 102.492 m^3/año.

CONDICIONES GENERALES:

Las condiciones generales se encuentran ordenadas de la siguiente forma:

1 - 3: Generalidades
4: Explotación del aprovechamiento
5 - 6: Regimenes de excepción
7 - 8: Modificación y revisión de la concesión
9 - 10: Extinción de la concesión

1. Esta concesión se otorga sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos de propiedad.
   El agua que se conceda quedará adscrita a los usos indicados en el titulo concesional.
   No obstante, la Administración concedente podrá imponer la sustitución de la totalidad o de parte de los caudales concesionales por otros de distinto origen (Art. 61 del T.R.L.A.), como puedan ser los provenientes de desalación o reutilización de aguas depuradas.
   Si dichos volúmenes procedieran de otra Demarcación Hidrográfica, sería preciso el acuerdo de la Demarcación cedente.
   La Administración responderá únicamente de los gastos inherentes a la obra de sustitución, pudiendo repercutir estos gastos entre los beneficiarios.

2. Esta concesión no supone ni excluye las autorizaciones que puedan ser necesarias de la Administración Central, Autonómica o Local, de cuya obtención no queda eximido el concesionario, incluso cuando se trate de otros departamentos de este mismo Ministerio, y queda sujeta en particular a la legislación ambiental y de industria (Art. 115.2.k del R.D.P.H.), se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Normas Básicas de Seguridad Minera según el Real Decreto 863/85, de 2 de abril (BOE del 12.06.1985), y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

3. Esta concesión queda sujeta al pago del canon que en cualquier momento pueda establecerse por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, con motivo de las obras de regulación y explotación del acuífero realizadas por el Estado (Art. 115.2.i del R.D.P.H.).

4. Si la concesión lleva aparejada la construcción de una obra de almacenamiento o la utilización de una ya existente (balsa, presa o embalse), la misma quedará condicionada a la normativa especifica de seguridad de presas y embalses de la Orden de 12 de marzo de 1996 por el que se aprueba el Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses (BOE nº 78, de 30 de marzo de 1996))al Título VII del **Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº 14, de 16 de enero de 2008)** y a la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones (BOE nº 38 de 14 de febrero de 1995).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cod. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 408

En su caso los titulares de presas, embalses o balsas, deberán presentar a la Administración Pública competente, una propuesta razonada de clasificación en función del riesgo potencial, según la normativa vigente.

5. La Administración no responde del volumen de agua que se concede, entendiéndose esta concesión como provisional y a precario en épocas de estiaje, si no hay caudal disponible (artículo 115.2.f del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

   En circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, el Gobierno, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, oído el Organismo de cuenca, podrá adoptar para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión. La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación temporal y expropiación forzosa de bienes y derechos, así como la de urgente necesidad de la ocupación (artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

6. La Administración se reserva el derecho a tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para la construcción de toda clase de obras públicas en la forma en que se estime conveniente, cuidando de no perjudicar las obras e instalaciones de la concesión, sin que ello de lugar a indemnización alguna (Art. 115.2.e del R.D.P.H.).

7. Toda modificación de las características de la concesión requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante. (Art. 64 del T.R.L.A.).

8. Esta concesión podrá ser revisada cuando de forma comprobada se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento, o en casos de fuerza mayor a petición del concesionario; en estos casos el concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. (art. 65.1 a) y b) del TRLA.

   Asimismo, la concesión podrá ser revisada en los supuestos en que se acredite que el objeto de la concesión puede cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica de utilización del recurso que contribuya a un ahorro del mismo. La modificación de las condiciones concesionales, en estos últimos supuestos, no otorgará al concesionario derecho a compensación económica alguna. (art. 65.2 y 65.4 TRLA).

9. El derecho al uso privativo de las aguas se extinguirá por término del plazo de su concesión, por expropiación forzosa, por renuncia expresa del interesado o por caducidad de la concesión, y revertirán al Estado, gratuitamente y libres de cargas, cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional. (Art. 53 del T.R.L.A.).

10. Esta concesión caducará por incumplimiento de alguna de las presentes condiciones o plazos en ella previstos. Asimismo, el derecho al uso de las aguas podrá declararse caducado por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos, siempre que aquella sea imputable al titular, declarándose la caducidad según los tramites señalados en la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (Art. 66 del T.R.L.A.).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 408

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede el interesado interponer recurso de reposición ante esta Presidencia en el plazo de **UN MES** contado a partir del día siguiente del recibo de la presente, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99; y si no desea interponer dicho recurso administrativo puede impugnar directamente dicha resolución mediante recurso contencioso-administrativo en el plazo de **DOS MESES**, recurso que podrá ejercitarse de acuerdo a lo previsto en los artículos 8.3, 10.1 y 14 de la Ley 29/98, de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, por tener en Valencia su sede este Organismo de Cuenca o de la Comunidad Autónoma donde tenga, en su caso, el domicilio el interesado, a su elección.

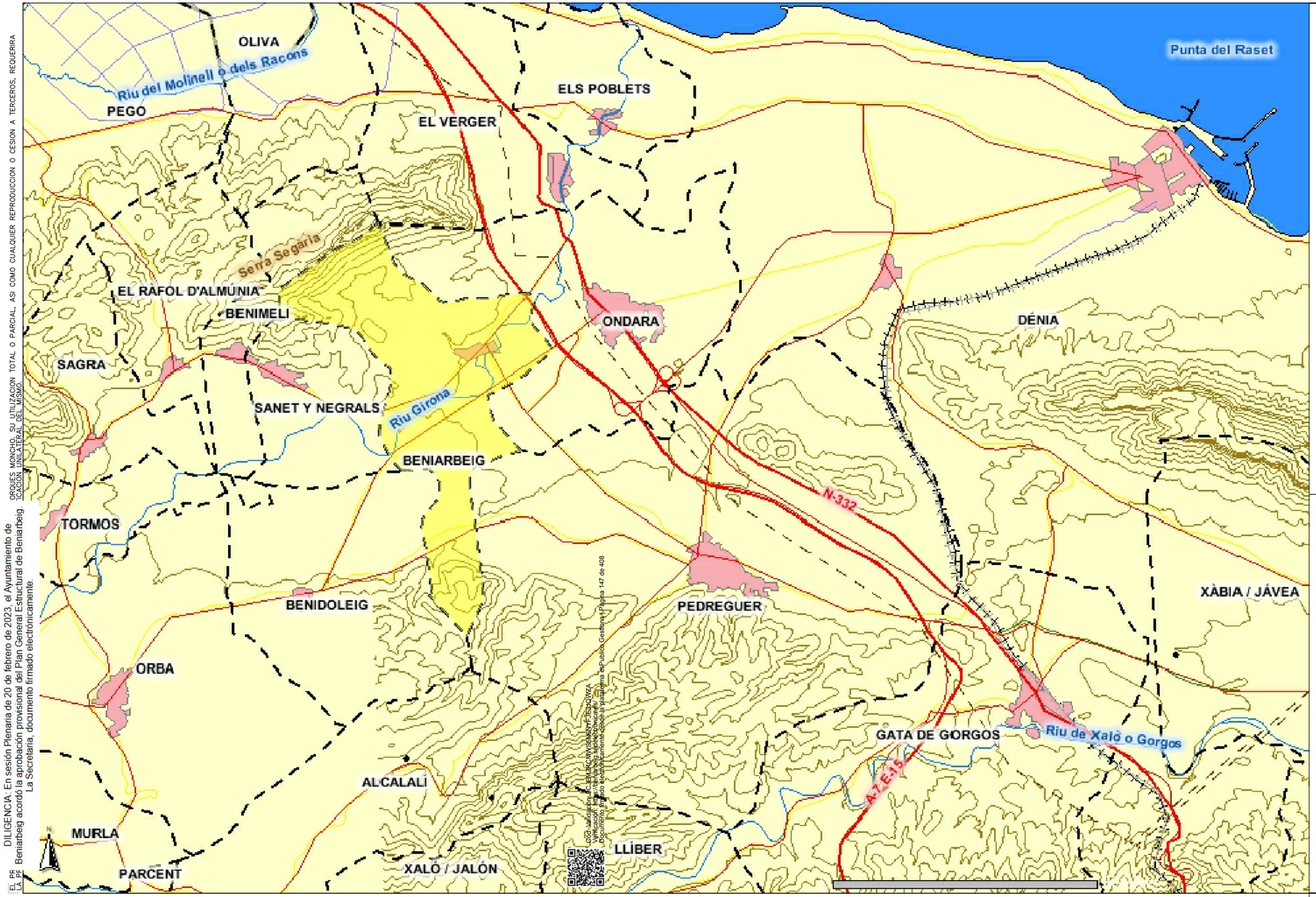
EL JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

José Antonio Soria Vidal

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 408



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA ICACION UNILATERAL DEL MISMO.

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

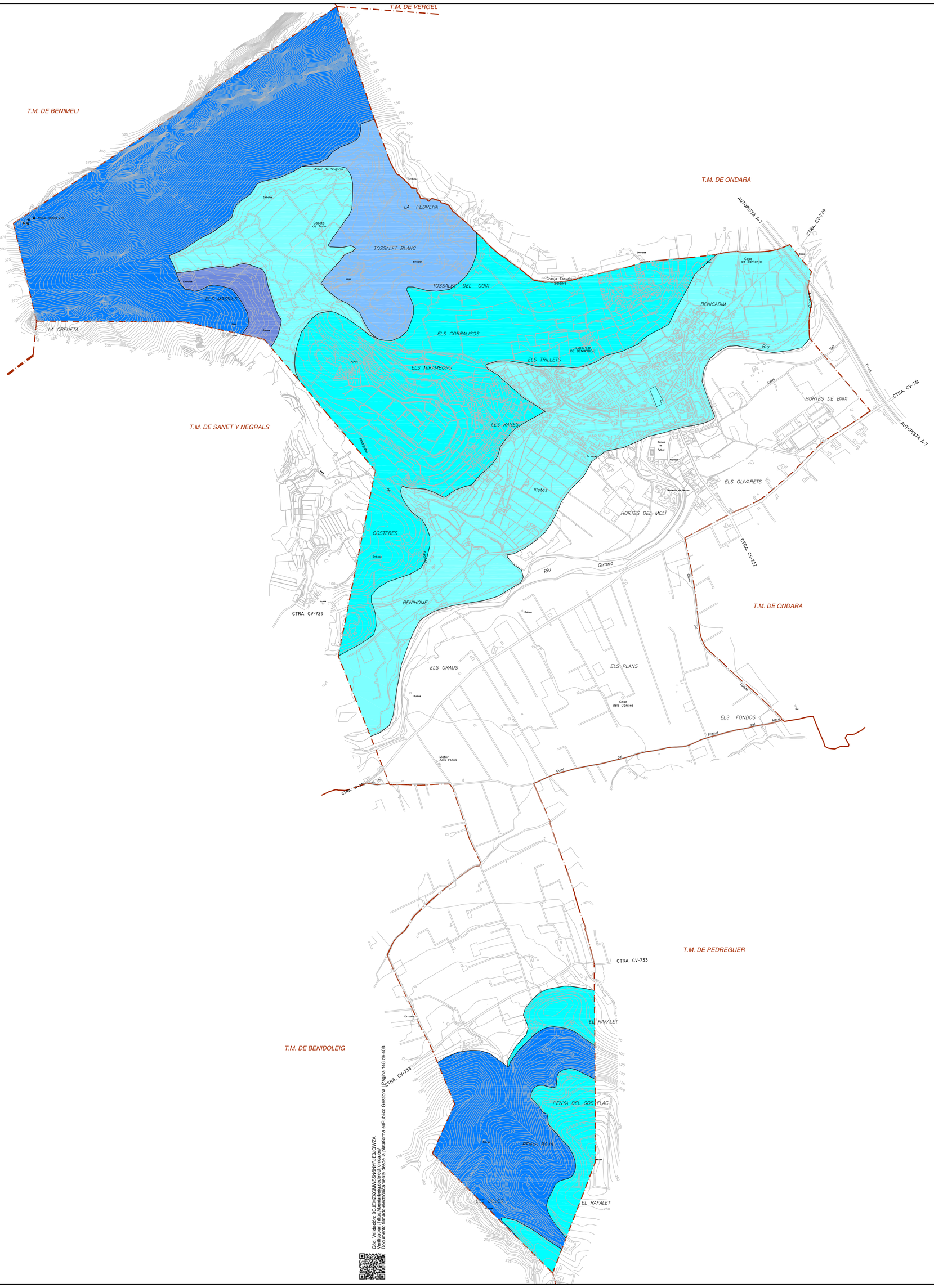
SITUACION

NUMERO: I-1

HOJA: 1

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-



PENDIENTES DEL TERRENO

0–10%	
10–20%	
20–30%	
30–40%	
40–50%	
>50%	

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

PLANO TOPOGRAFICO

NUMERO: I-2

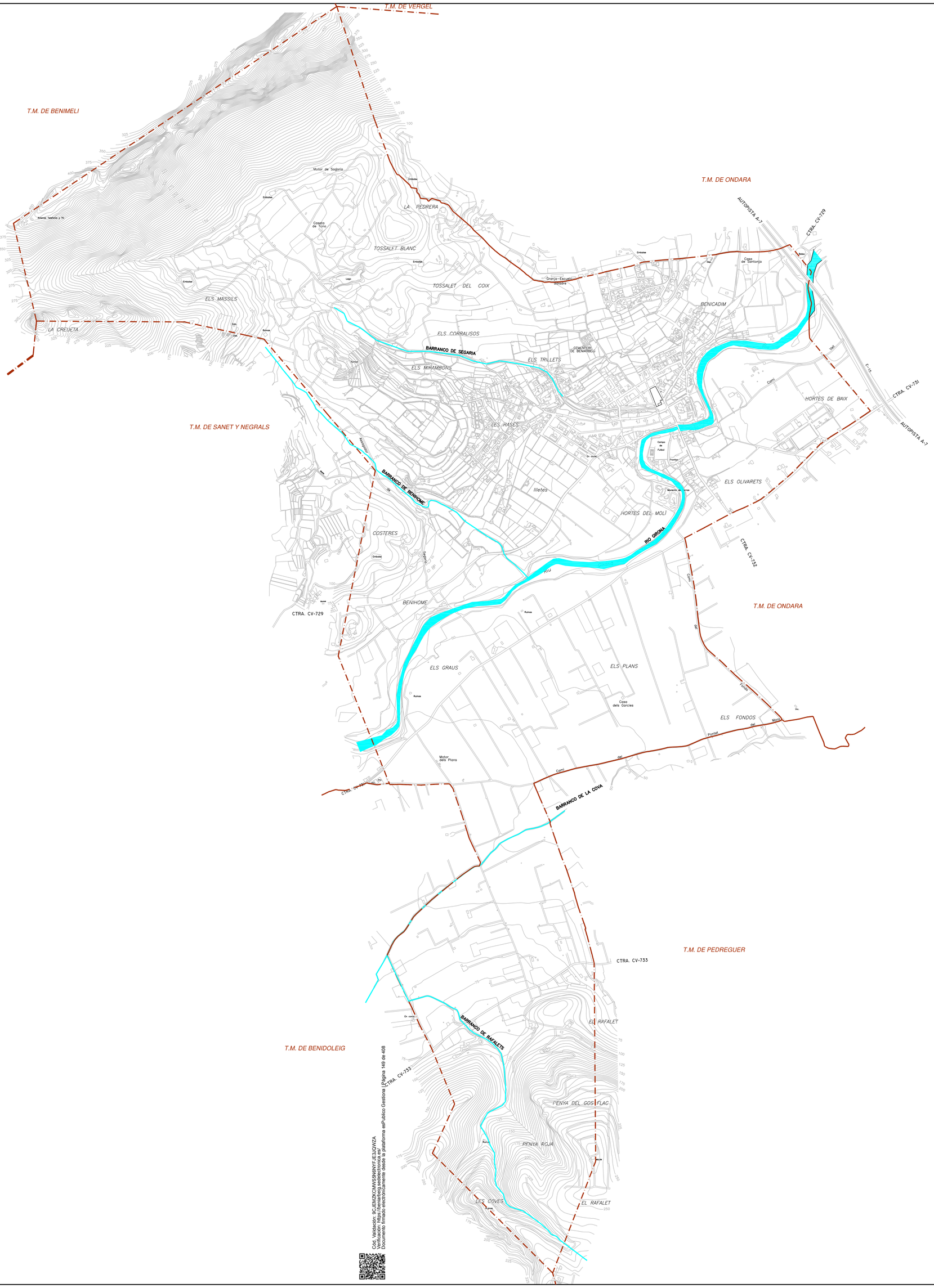
HOJA: 1

1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

EL PR
LA PE
DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.
Cód. Validación: 9CJEM2KCMWSSN8NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 408
ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERA
ICACION UNILATERAL DEL MISMO



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

EL PR
LA PR

ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA
ICACION UNILATERAL DEL MISMO.

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

CUENCAS HIDROLOGICAS

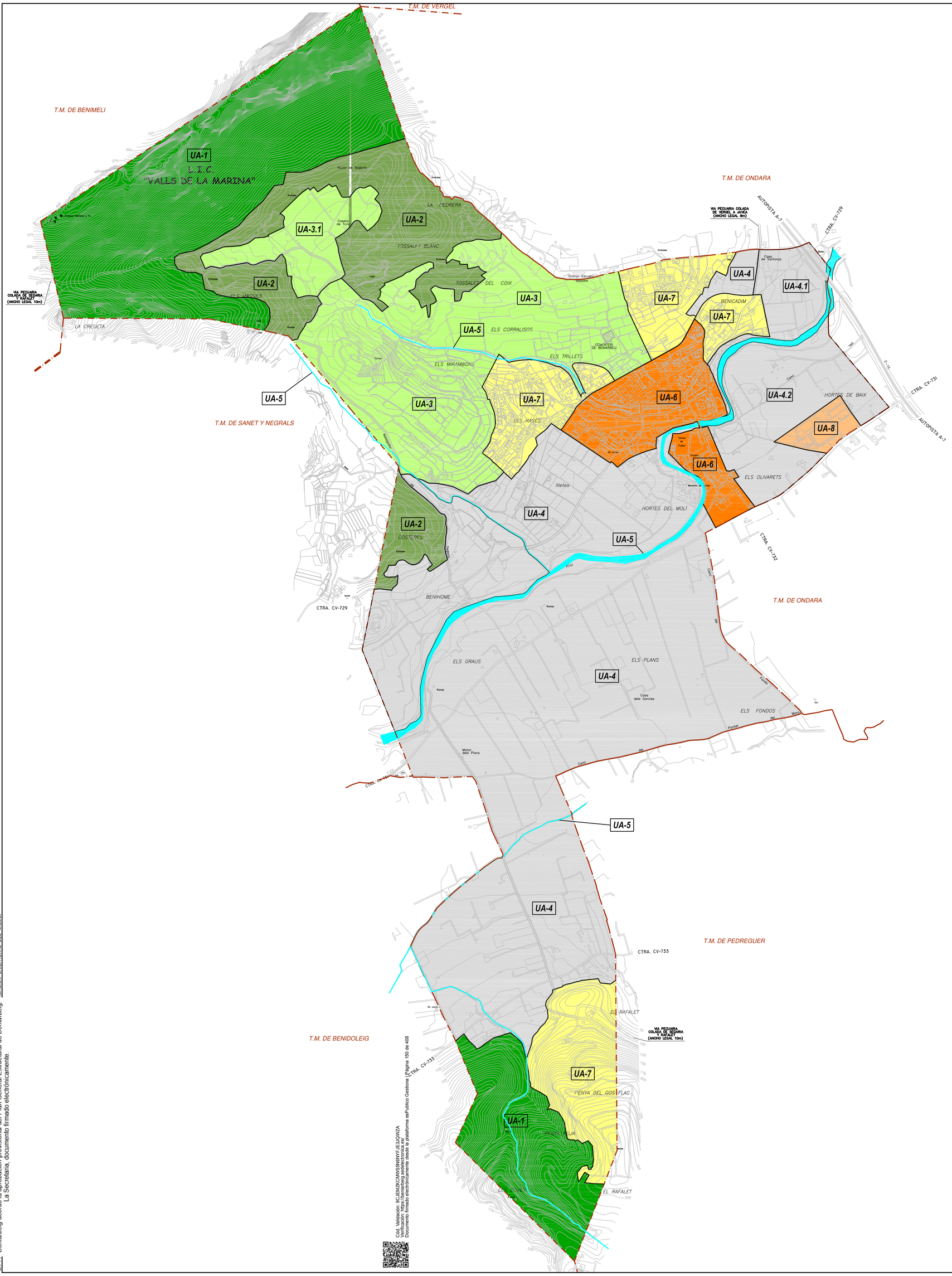
NUMERO: I-3

HOJA: 1

1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-



	UNIDAD AMBIENTAL U1:	Monte
	UNIDAD AMBIENTAL U2:	Monte bajo
	UNIDAD AMBIENTAL U3:	Abancalamientos, regadío–secano
	UNIDAD AMBIENTAL U4:	Cultivos de regadío
	UNIDAD AMBIENTAL U5:	Vegetación de ribera (rios y barrancos)
	UNIDAD AMBIENTAL U6:	Casco urbano
	UNIDAD AMBIENTAL U7:	Urbanizaciones residenciales extensivas
	UNIDAD AMBIENTAL U8:	Zona industrial

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

UNIDADES AMBIENTALES

NUMERO: I-4

HOJA: 1

1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

EL PR
LA PE

ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERA
ICACION UNILATERAL DEL MISMO.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWSDN8NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 408

N

EDIFICACIONES EXISTENTES

- BALSA RIEGO
- EDIF. AUXILIAR
- EQUIPAMIENTO
- INSTALACIONES
- NAVE AGRÍCOLA
- PISCINA
- PISTA DEPORTIVA
- VIVIENDA
- ALMACÉN AGRÍCOLA

NO EXISTEN EN EL T.M. AGRUPACIONES DE MÁS DE 10 VIVIENDAS, SEPARADAS EN TRE SÍ MENOS DE 100 m MEDIDOS POR LOS CAMINOS POR LOS COMPARTEN ACCESO Y CON DENSIDADES DE MÁS DE 3 VIV/HA, POR LO QUE NO SE PRECISAN DELIMITAR ÁREAS SUJETAS A MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS MEDIANTE PLANES ESPECIALES.

Suelo urbano

Suelo no urbanizable

Limites TM Beniarbeig

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000 m

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

LANO: FORMATO A1

S.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMVSSN6NYFJES3QW2A
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 408

PLAN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE BENIARBEIG

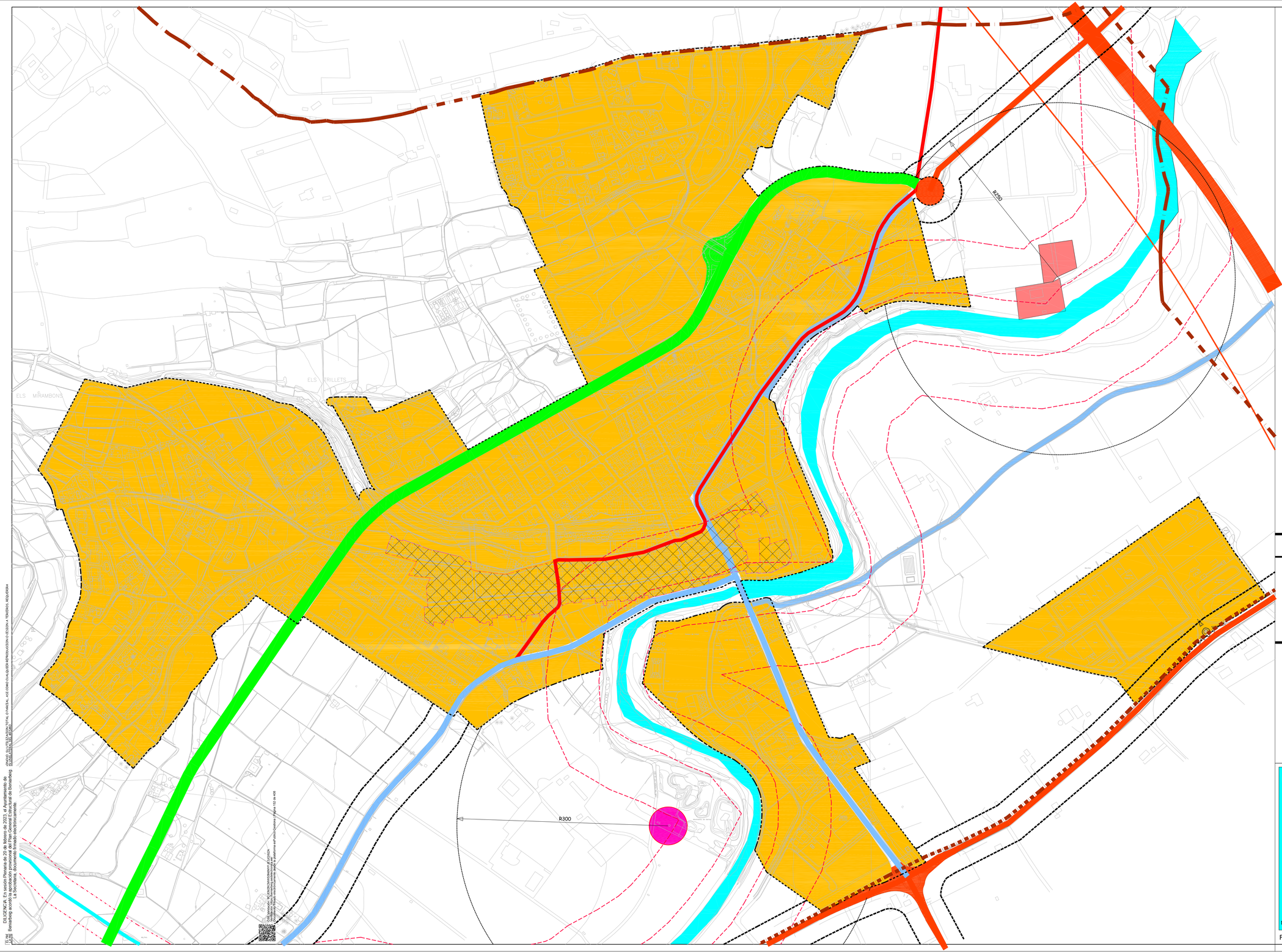
AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

Forques i Associats S.L.P. PLANEJAMENT I ARQUITECTURA

NÚMERO:	HOJA:	ESCALA:
I-05		1 / 10.000

PLANO: EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

FECHA: SEPTIEMBRE 2022



INFRAESTRUCTURAS		POZOS
		DEPURADORA
REDES DE COMUNICACION TRANSPORTE Y		CARRETERAS COMARCALES Y AUTOPISTA
		VIARIO DE TRANSITO
		PROYECTO VARIANTE CV-729
		RIO Y BARRANCOS
		ZONA DE SERVIDUMBRE EN INFRAESTRUCTURAS SERVICIO-URBANO
		ZONA DE SERVIDUMBRE EN RIOS Y BARRANCOS
		ZONA DE SERVIDUMBRE EN CARRETERAS
		ZONA DE SERVIDUMBRE EN AUTOPISTA

	NUCLEOS CONSOLIDADOS
	LIMITE TERMINO MUNICIPAL
	DELIMITACION SUELO URBANO
	DELIMITACION CASCO HISTORICO

I

PLAN GENERAL ESTRUCUTRAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

DELIMITACION DE LOS NUCLEOS DE POBLACION

NUMERO: I-6

HOJA: 1

1 / 2.000

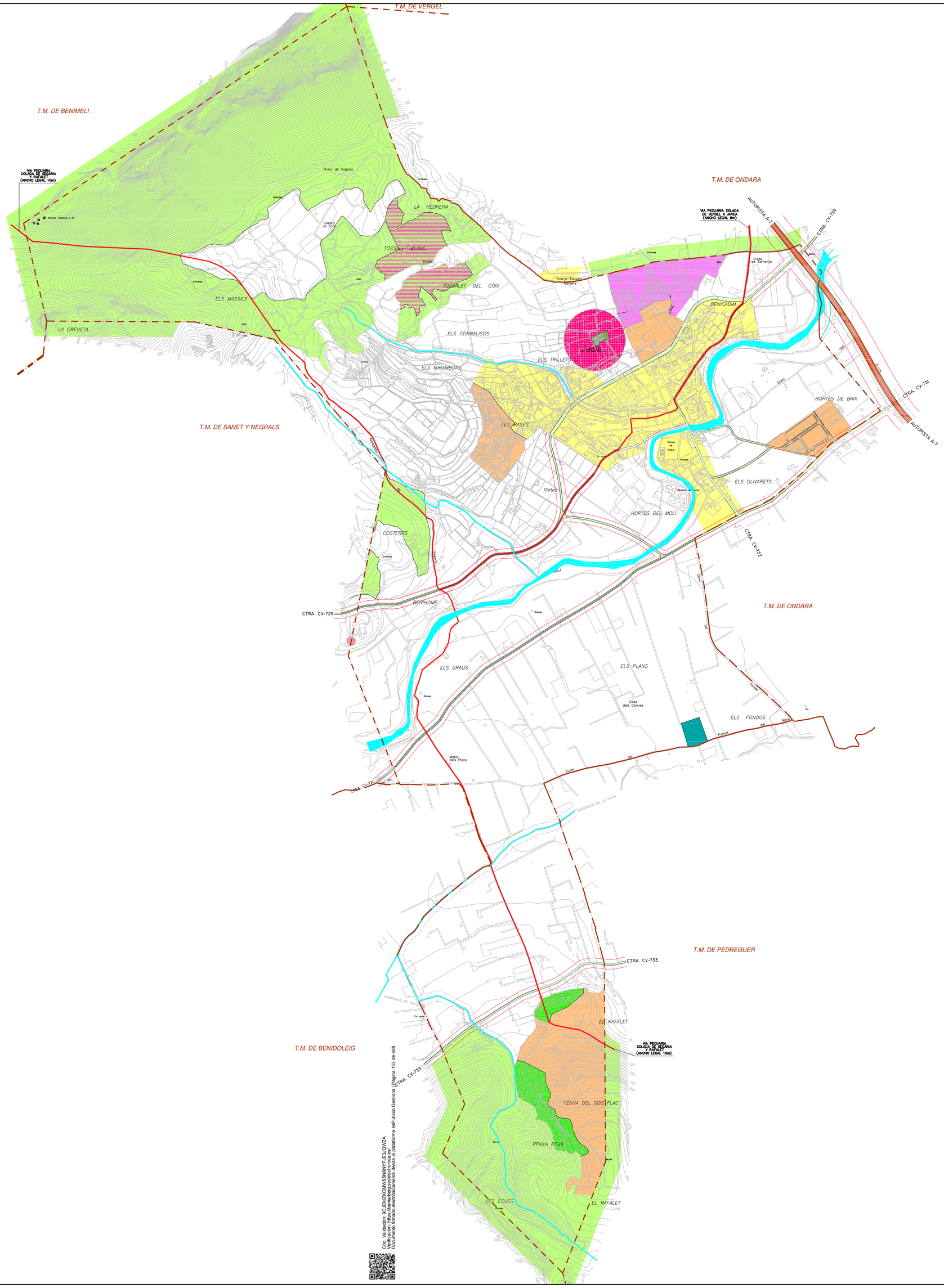
NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

ORDENACIÓN: SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ EL PLANO LATERAL DEL MÍNIMO.

Código Validación: NCSAUDCNVIDSWNTE ALONSO
Verificación: https://sedelectronica.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente según la plataforma verificación Gestiona | Página 152 de 408



SUPERFICIES SEGUN NN.SS. VIGENTES		
SUELO URBANO		453.220,00 M2
SUELO APTO PARA LA URBANIZACION EN EJECUCION DE SU PLAN		95.200,00 M2
SUELO APTO PARA LA URBANIZACION		414.500,00 M2
SUELO NO URBANIZABLE	DE PROTECCION	2.251.644,00 M2
	COMUN	4.375.436,00 M2
TOTAL		**7.590.000,00 M2**

CLASIFICACION DEL SUELO		ZONAS DE ORDENACION
SUELO URBANO		
SUELO APTO PARA LA URBANIZACION EN EJECUCION DE SU PLAN		
SUELO APTO PARA LA URBANIZACION		
SUELO NO URBANIZABLE	DE PROTECCION	ECOLOGICO PAISAJISTICA
		HIDROLOGICA
		DEL CEMENTERIO
		DE LAS VIAS PECUARIAS
	COMUN	
SISTEMA GENERAL		CARRETERA COMARCAL
		AUTOPISTA DEL MEDITERRANEO
		PARQUE PUBLICO
		ZONA VERDE
		CEMENTERIO
		VERTEDERO DE RESIDUOS SOLIDOS
		DEPURADORA
		DEPOSITO DE AGUA

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

NUMERO: I-7

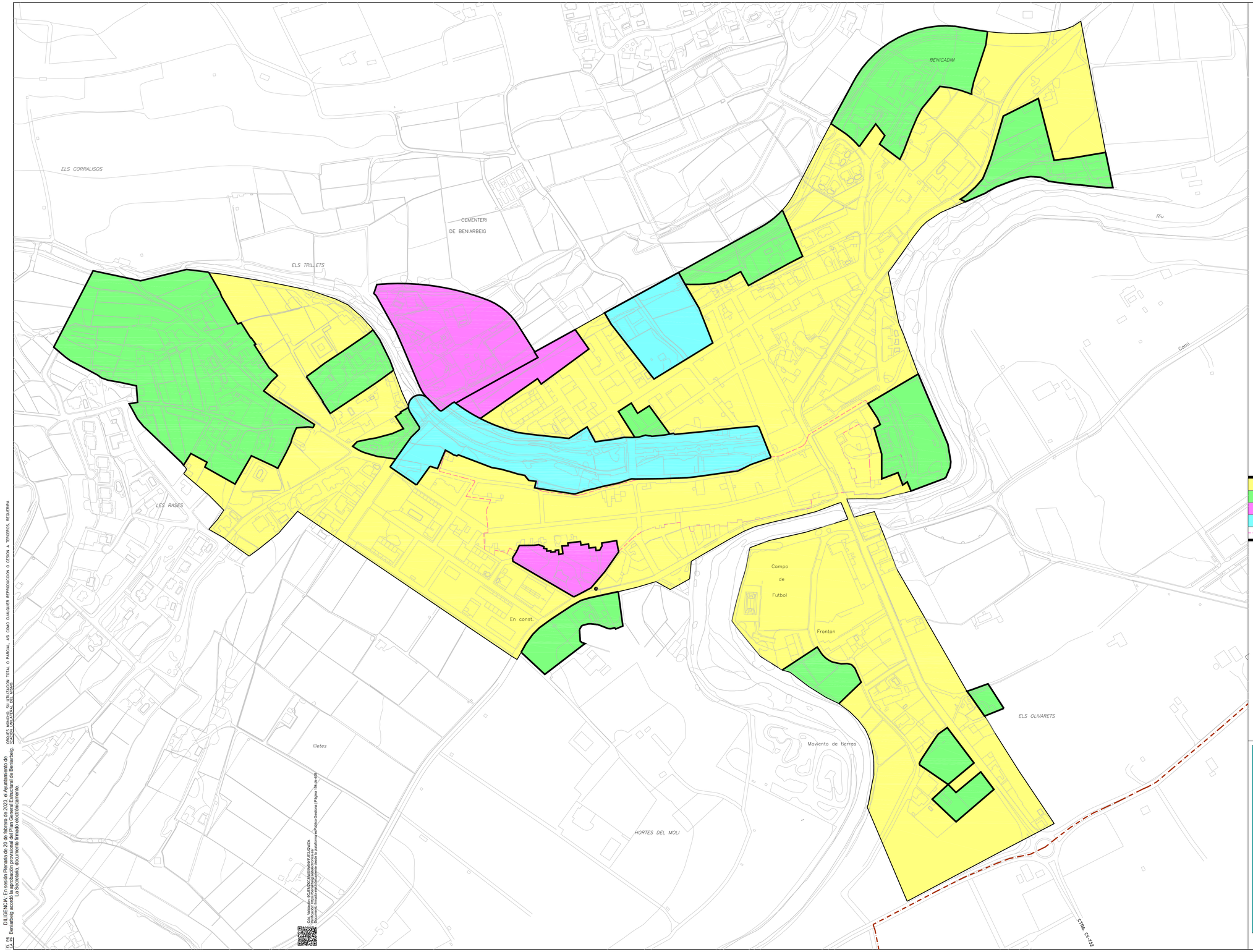
HOJA: 1

1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

EL PR LA PF DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.
ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA ICACION UNILATERAL DEL MISMO.



	SUELO CONSOLIDADO
	SUELO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACION SIN DESARROLLAR
	SUELO CON PLANEAMIENTO EN EJECUCION
	SUELO EN EJECUCION DE LA URBANIZACION
	LIMITE DEL CASCO HISTORICO

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

DESARROLLO DEL SUELO URBANO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

NOVIEMBRE 2017

NUMERO: I-8

HOJA: 1

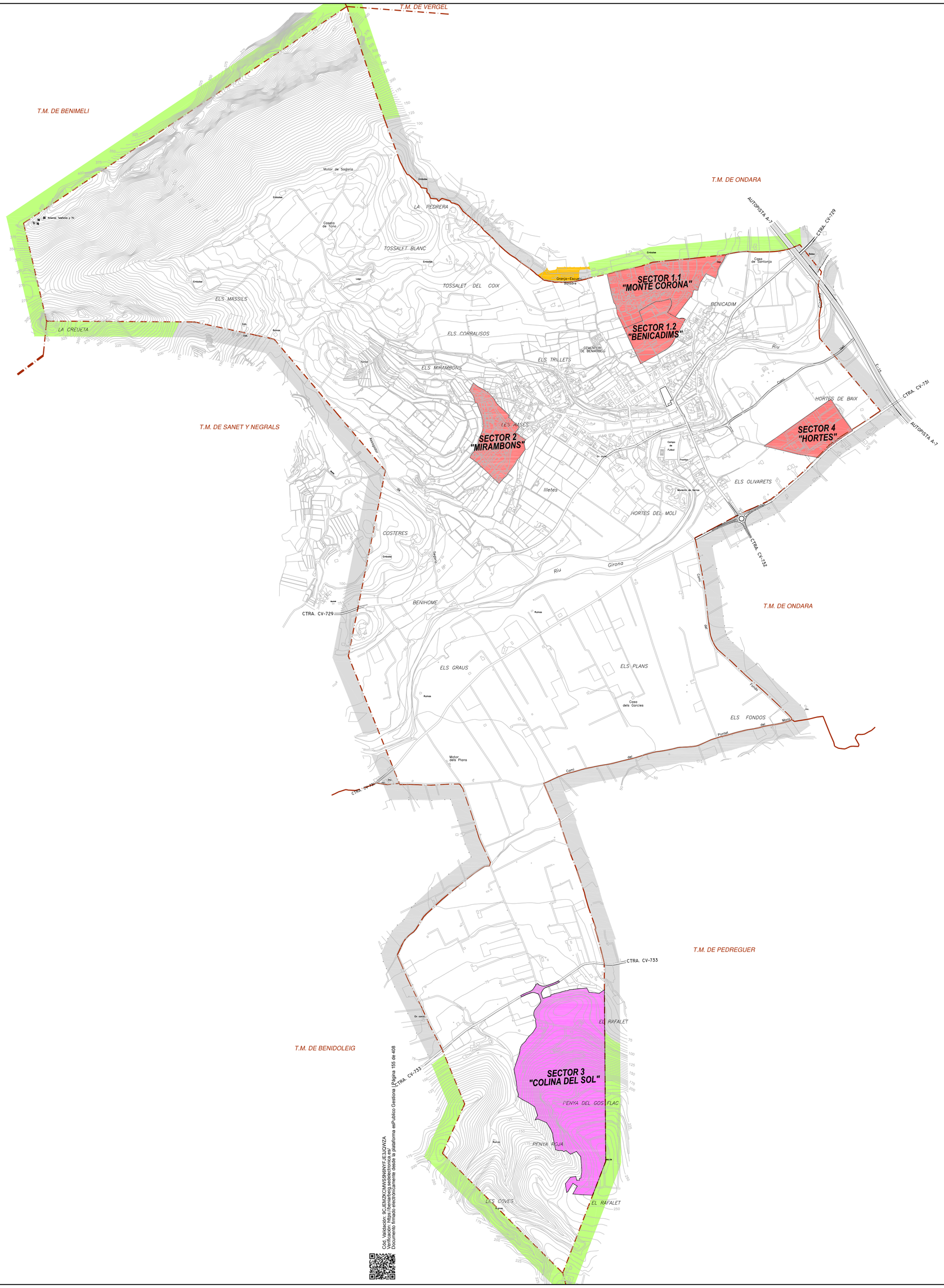
1 / 2.000

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

EL PR
LA PL

ORDES MONCHO, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ SOLICITUD UNILATERAL DEL MISMO.



CLASIFICACION DEL SUELO DE LOS TERMINOS COLINDANTES

SUELO URBANO			
SUELO URBANIZABLE			
SUELO NO URBANIZABLE	DE PROTECCION		
	COMUN		

GRADO DE DESARROLLO DEL SUELO

	PLANEAMIENTO PRESENTADO
	PLANEAMIENTO EN EJECUCION
	PLANEAMIENTO EJECUTADO

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

NUMERO: I-9

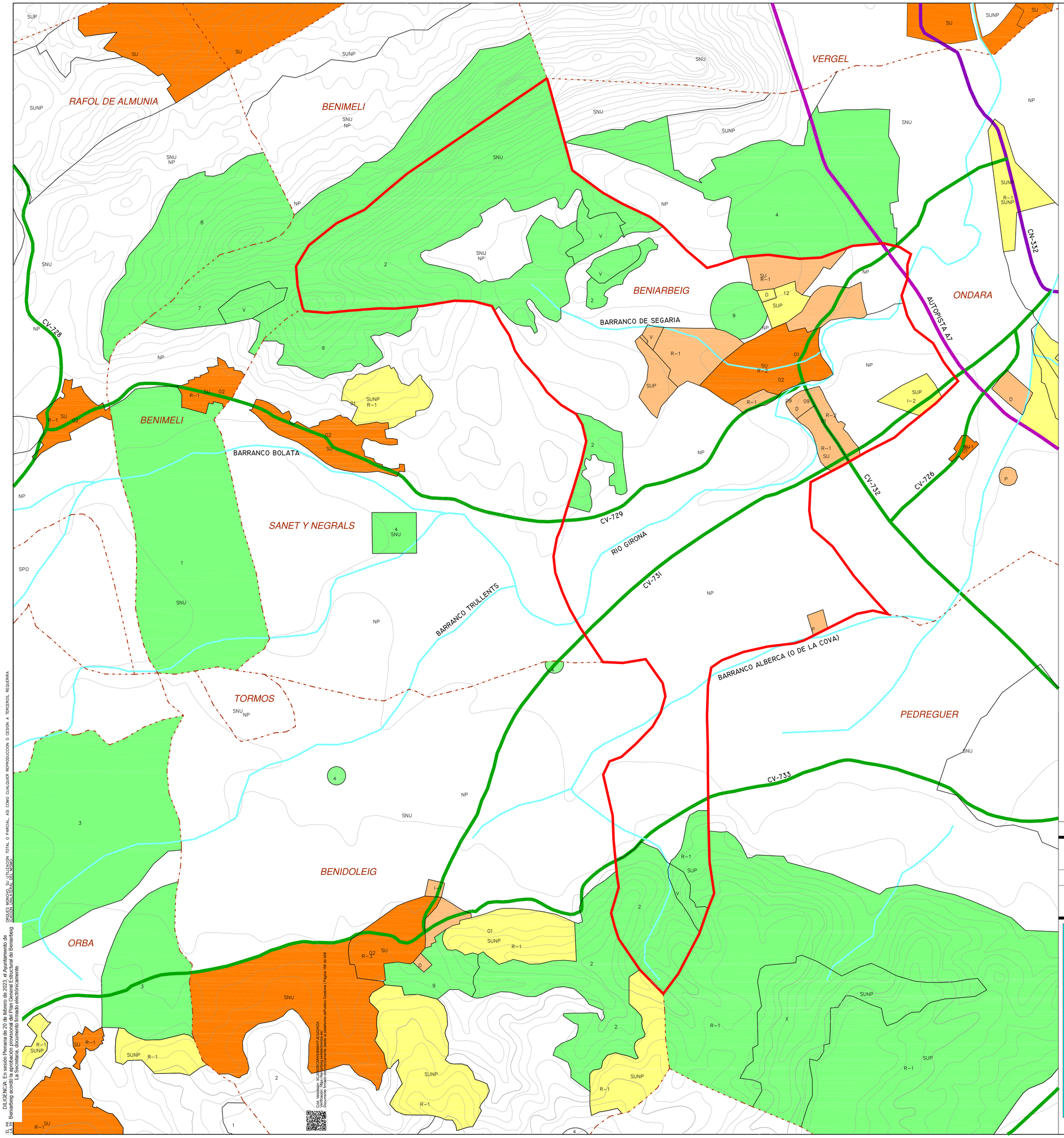
HOJA: 1

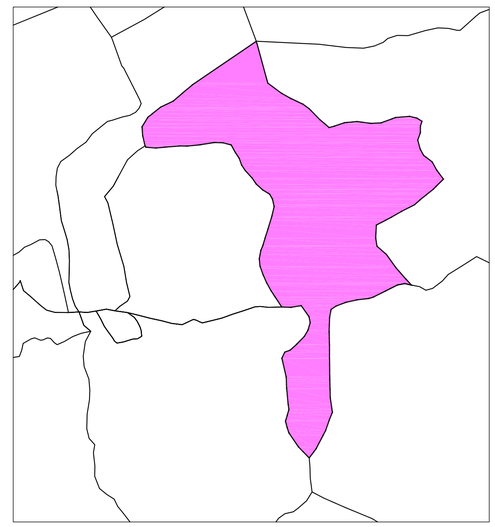
1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

EL PR
LA DE
DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.
ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERA ICACION UNILATERAL DEL MISMO.
Cód. Validación: 9CJEMZKCMWSN6NNYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 408





CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANO	NUCLEO URBANO	
	AMPLIACION	
SUELO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	
	COMUN	

I

NOVIEMBRE 2017

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

ORDENACION DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

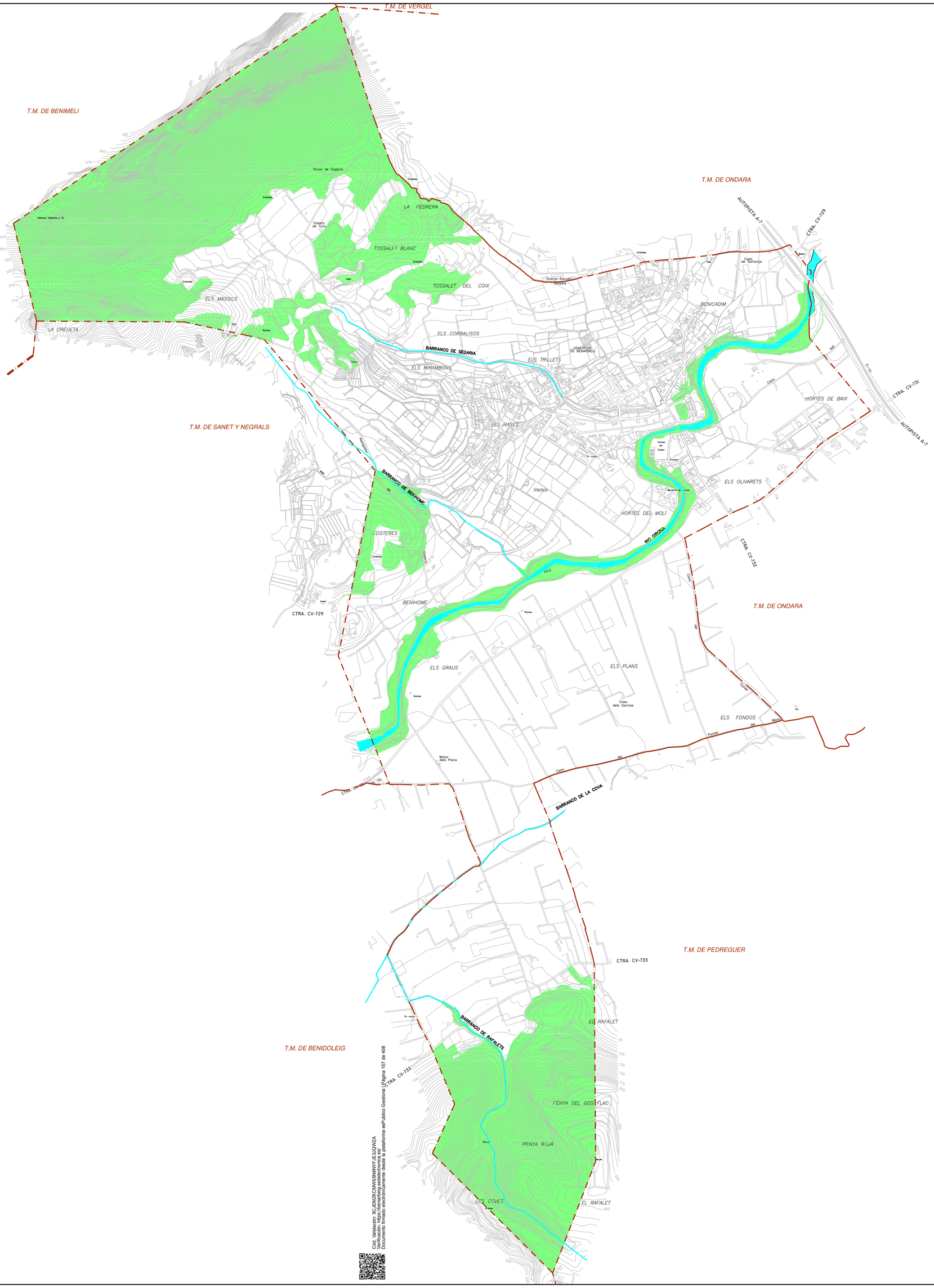
NUMERO: I-10

HOJA: 1

1 / 10.000

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.
ORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA CONCESION UNILATERAL DEL MISMO.



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWSSNNYFJE3JQW2A
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 408

EL PRESENTE PLANO ES PROPIEDAD DE FRANCISCO FORQUES MONCHO, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA AUTORIZACION UNILATERAL DEL MISMO

I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO

SUELO FORESTAL

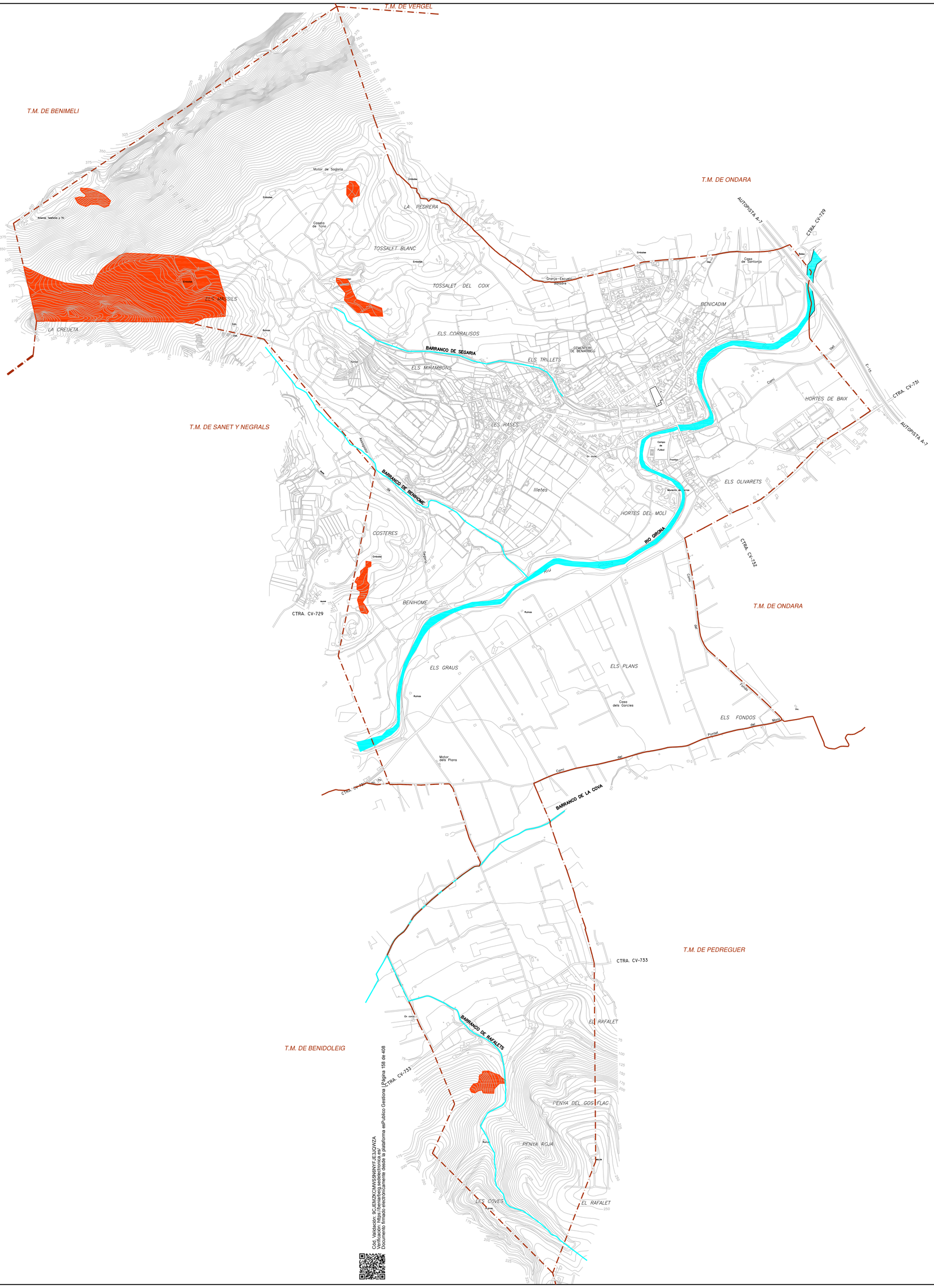
NUMERO: I-11

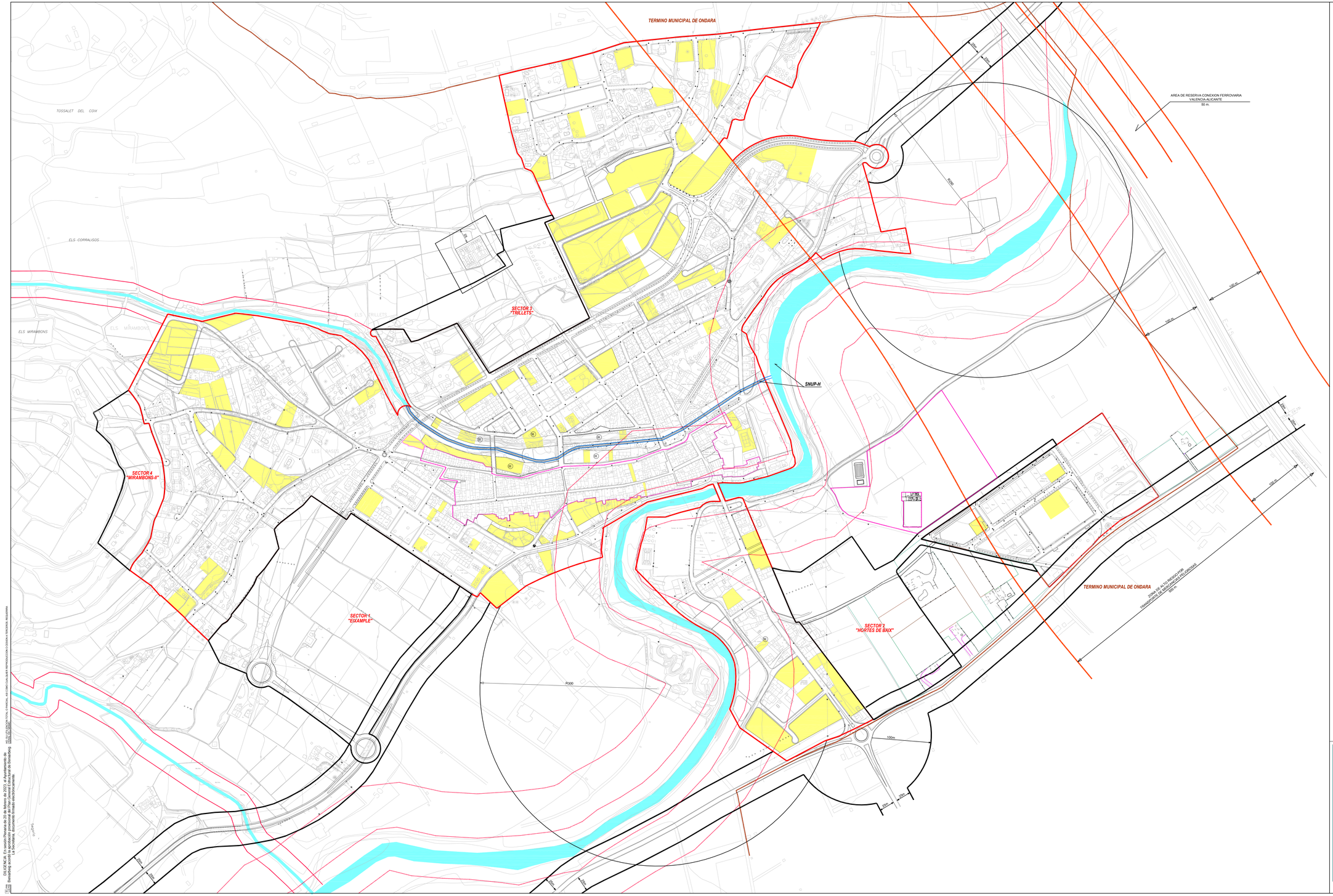
HOJA: 1

1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO -ARQUITECTO-


T.M. DE VERGEL
T.M. DE BENIMELI
T.M. DE ONDARA
T.M. DE SANET Y NEGRALS
T.M. DE ONDARA
T.M. DE PEDREGUER
T.M. DE BENIDOLEIG
LA PEDRERA
TOSSALET BLANC
TOSSALET DEL COIX
ELS CORRALISOS
ELS MIRAMBONS
ELS TRILLETS
ELS RASES
LES PASSES
LA CREUETA
BENICADIM
HORTES DE BAIX
ELS OLIVARETS
HORTES DEL MOLÍ
COSTERES
BENIHOME
ELS GRAUS
ELS PLANS
ELS FONDOS
EL RAFALET
PENYA DEL GOS FLAC
PENYA ROJA
LES COVES
BARRANCO DE SEGARIA
BARRANCO DE BENIHOME
BARRANCO DE LA COVA
BARRANCO DE RAFALETS
RIO GIRONA
AUTOPISTA A-7
CTRA. CV-729
CTRA. CV-751
CTRA. CV-752
CTRA. CV-733
Motor de Segaria
Cementerio de Benarbeig
Granja-Escuela Ecológica
Casa de Santonja
Campo de Futbol
Frontón
Casa dels Garcies
Motor dels Plans
Molí
Molí
Molí



I

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

DOCUMENTO DE INFORMACION

PLANO:

SOLARES VACANTES

NUMERO: I-13

HOJA: 1

1 / 10.000

NOVIEMBRE 2017

FRANCISCO FORQUES MONCHO

-ARQUITECTO-

N

Aprovechamiento de rocas industriales

Limites TM Beniarbeig

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000 m

PLAN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE BENIARBEIG

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

Forques i Associats S.L.P. PLANEJAMENT I ARQUITECTURA

NÚMERO:	HOJA:	ESCALA:
I-14		1 / 10.000

PLANO: CARTOGRAFIA DE APROVECHAMIENTO DE ROCAS INDUSTRIALES (COPUT)

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

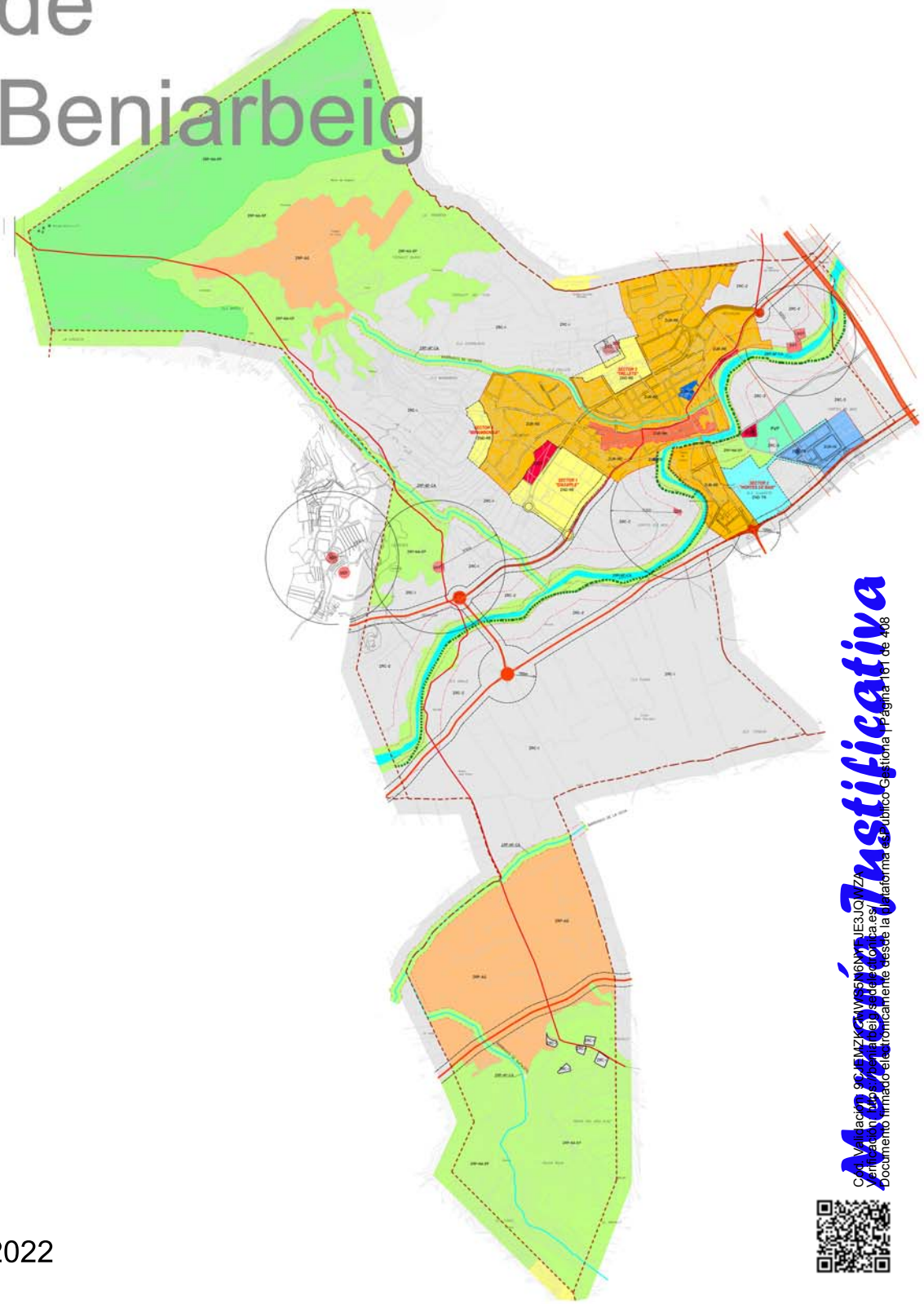
DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

S. LANO: FORMATO A1

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWSSN6NYFJE3JQW2A
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 408

PGE

Pla General Estructural de Beniarbeig



FORQUÉS i associats S.L.P.

SEPTIEMBRE-2022

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Memoria Justificativa
Código Validación: 9CMEMZKCHWS5N6NTEJ3JQMZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

ÍNDICE

ÍNDICE 1

1. ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO 6

1.1. ANTECEDENTES 6
1.1.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE: LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1996 6
1.1.2. PLANEAMIENTO PARCIAL Y DE DESARROLLO. 7
1.1.3. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. 8
1.1.4. EL ACUERDO PARA LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN. 12
1.1.5. LA ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO DEL PLAN: LA AGENDA 21 LOCAL 12
1.1.6. EL CONCIERTO PREVIO DE 2004. 14
1.1.7. PRIMERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL PLAN GENERAL. DOGV 5514 DE 17/05/2007 15
1.1.8. SEGUNDA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL PLAN GENERAL. DOGV 5788 DE 19/06/2008 16
1.1.9. LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL: EL DOCUMENTO CONSULTIVO. 17
1.1.10. EL DOCUMENTO DE REFERENCIA EMITIDO. 18
1.1.11. TERCERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL PLAN GENERAL (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-I). DOCV Nº 6500 DE 12/04/2011 18
1.1.12. CUARTA EXPOSICIÓN AL PUBLICO DEL PLAN GENERAL (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-II). DOCV Nº 6789 DE 5/06/2012). 19
1.1.13. VERSIÓN DEFINITIVA DEL PLAN. (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-II, MODIFICADA CON LOS INFORMES SECTORIALES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA) 20
1.1.14. VERSIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL. (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-II, MODIFICADA CON LOS INFORMES SECTORIALES, PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y MEMORIA AMBIENTAL EMITIDA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL) 21
1.2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. 22
1.2.1. EL MODELO TERRITORIAL. 22
1.2.2. LA INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA LOCAL. 26
1.2.3. LA SUPERFICIE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENIARBEIG 35
1.3. PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO: ALTERNATIVAS. 37
1.3.1. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. 37
1.3.2. ALTERNATIVA 0. 38
1.3.3. ALTERNATIVA 1. EL DOCUMENTO CONSULTIVO. 40
1.3.4. ALTERNATIVA 2. (VERSIÓN PRELIMINAR-I) 42
1.3.5. ALTERNATIVA 3. (VERSIÓN PRELIMINAR-II) 45
1.3.6. ALTERNATIVA 4. (VERSIÓN FINAL-I) 48
1.3.7. ALTERNATIVA 5. (VERSIÓN FINAL), ADAPTADA A LAS INDICACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EMITIDA POR LA COMISION DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA D.G. DE MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. (VERSIÓN FINAL-II) 51

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 408

1.3.8. RESUMEN DE LOS PARÁMETROS BÁSICOS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS. 63
1.4. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL ESCOGIDO. 63
1.4.1. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. 63
1.4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. 69
1.4.3. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. 80
1.4.4. JUSTIFICACIÓN DESDE LOS CONDICIONANTES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 83
1.4.5. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 85
1.4.6. JUSTIFICACIÓN DEL ESTÁNDAR DOTACIONAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS. .. 94
1.4.7. JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS Y DEPURACIÓN. 96
1.4.8. JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE. (JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 104/2014, DE 4 DE JULIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA LA 100
1.4.9. JUSTIFICACIÓN DE LA RED PRIMARIA DE CEMENTERIO. 102
1.4.10. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA. 102
1.4.11. DELIMITACIÓN DE ZONAS SOMETIDAS A MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL. 103

2. LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 106

2.1. DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. 106
2.1.1. CARACTERISTICAS GEOLÓGICAS 106
2.1.2. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES. 106
2.1.3. DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA U OCUPACIÓN DEL TERRITORIO (DEUT). 110
2.1.4 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LA ORDENACIÓN 110
2.1.5 CÁLCULO DE LA POBLACIÓN POTENCIAL DEL PLAN 110
2.1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA ORDENACIÓN PARA LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE 114
2.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD. 115
2.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN. 116
2.2.1. SUELO URBANO. 116
2.2.2. SUELO URBANIZABLE. 118
2.2.3. SUELO NO URBANIZABLE. 120
2.2.4. RESUMEN DE SUPERFICIES. 128

3. ZONAS DE ORDENACIÓN. 129

3.1. LAS ZONAS URBANIZADAS 129
3.2. LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO Y DE EXPANSIÓN URBANA. 130
3.3. LAS ZONAS RURALES. 130

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 408

4. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL 132

4.1. CARRETERAS. 132
4.1.1. RELACIONES ENTRE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL CON LA PLANIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE LAS CARRETERAS. 132
4.2. AGUAS. 134
4.2.1. LEY DE AGUAS. 134

5. LA RED PRIMARIA. 135

5.1. PARQUE PÚBLICO. 136
5.2. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. 136
5.2.1. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL 136
5.2.2. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE CARÁCTER LOCAL 137
5.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO EDUCATIVO-CULTURAL. 137
5.3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO URBANO. 137
5.3.1. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO-URBANO: 137
5.4. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE. 139
5.4.1. REDES DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL. 139
5.4.2. REDES DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE CARÁCTER LOCAL. 140

6. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO. 142

6.1. FUNCIÓN TERRITORIAL DE LOS DIFERENTES SECTORES. 142
6.2. DELIMITACIÓN DE SECTORES: CRITERIOS DE SECTORIZACIÓN Y DESARROLLO SECUENCIAL 143
6.2.1. CRITERIOS DE SECTORIZACIÓN. 143
6.2.2. DESARROLLO SECUENCIAL DE LOS SECTORES. CONDICIONES PARA SU PROGRAMACIÓN. .. 144
6.2.3. CRITERIO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SECTORES EXISTENTE. 144
6.2.4. CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES INTEGRADAS DELIMITADAS POR EL PLAN. 144

7. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO. 146

7.1. EN SUELO URBANO. 146
7.1.1. SUELO URBANO SIN URBANIZACIÓN CONSOLIDADA. 146
7.1.2. SUELO URBANO RESIDENCIAL CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. 147
7.2. EN SUELO URBANIZABLE 148
7.3. APROVECHAMIENTO TIPO: CRITERIOS DE DETERMINACIÓN Y CÁLCULO. 148
7.3.1. APROVECHAMIENTO TIPO 148
7.3.2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-1. 149
7.3.3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-2. 149

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 408

7.3.4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-3. 150
7.3.5. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-4. 150
7.3.6. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-5. 150
7.4. ORDENACIÓN DE LOS CENTROS CÍVICOS Y DE LAS ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁNSITO INTENSO. 151

8. ANEXOS. 152

ANEXO-1. CUADROS ESTADÍSTICOS. 153
ANEXO-2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN BENIARBEIG. 154
0.1. ANÁLISIS SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA PRIVADA Y DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN BENIARBEIG. 154
0.2. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA PRIVADA Y DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN BENIARBEIG 155
0.3. CONCLUSIONES. 155
ANEXO-3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 157
ANEXO-4. ESTUDIO DE PAISAJE. 158
ANEXO-5. ESTUDIO ACÚSTICO. 159
ANEXO-6. ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA Y TRANSPORTE PÚBLICO. 160
ANEXO-7. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD. 161
ANEXO-8. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. 162
1. INTRODUCCIÓN. 162
2. SUELO DESTINADO A USO PRODUCTIVO 163
3. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO. 163
4. PLAN GENERAL DE BENIARBEIG. 164
5. INFORMACIÓN BÁSICA DEL MUNICIPIO. 165
LOS DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA SON LOS SIGUIENTES: 165
6. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS. 166
7. PRESUPUESTOS MUNICIPALES. 167
8. ANÁLISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO DEL NUEVO ESPACIO URBANO. 169
9. PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES EN EL NUEVO ESCENARIO. 170
10. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES. 170
11. IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: IBI. 171
12. ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL SUELO. 171
13. ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. 172
14. ESTIMACIÓN DEL VALOR CATASTRAL. 174
15. ESTIMACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA. 175
16. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. 176
17. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. 177
18. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA. 178
19. TRANSFERENCIAS CORRIENTES POR PARTICIPACIÓN EN LOS TRIBUTOS DEL ESTADO 179
20. TASAS Y OTROS INGRESOS E INGRESOS PATRIMONIALES. 180
21. RESULTADO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES. 180
ANEXO-9. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA. 182

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 408

1. INTRODUCCIÓN. 182
2. CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES EN LA SITUACIÓN DE ORIGEN. 182
3. CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA ACTUACIÓN PROPUESTA. 182
4. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. 183
5. FORMULACIÓN DEL INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA. 183
ANEXO-10. INFORME DE GÉNERO RELATIVO AL PGE DE BENIARBEIG. 189
1. OBJETO DEL INFORME. 189
2. ANTECEDENTES. 189
3. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS TEMÁTICAS Y TRANSVERSALES PRIORITARIAS EN EL PLANEAMIENTO PARA LA INTRODUCCIÓN DE ACCIONES Y MEDIDAS EN MATERIA DE GÉNERO 190
4. PROPUESTA DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA CADA UNA DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE ACCIÓN IDENTIFICADAS 201
ANEXO-11. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS 206
ANEXO-12. FICHAS DE GESTIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 207

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 408

1. ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE: LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1996.

El municipio de Beniarbeig cuenta con un planeamiento general vigente formado por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, del tipo “b”, tal como se definían en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, aprobadas el 2 de febrero de 1996 (BOP de 31 de mayo de 1996).

Dichas Normas Subsidiarias se realizaron al amparo de la Ley del Suelo de 1975 y del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y clasifican el término municipal de Beniarbeig de la siguiente forma:

A) SUELO URBANO. Las NN. SS. de 1996 clasificaron 45,32 has de suelo urbano. El suelo urbano de Beniarbeig diferencia tres áreas de ordenación urbanística:

- ❖ Residencial Intensiva. Abarca una superficie de 12,70 has y engloba las zonas de ordenación urbanística denominadas:

  ZONA-A. CASCO HISTÓRICO

  ZONA-B. AMPLIACIÓN DEL CASCO "AC1"

  ZONA-C. AMPLIACIÓN DEL CASCO "AC2"

  ZONA-E. RESIDENCIAL EN FILA "RF2"

- ❖ Residencial Semi-intensiva. Abarca una superficie de 6,04 has y engloba las zonas de ordenación urbanística denominadas:

  ZONA-D. RESIDENCIAL EN FILA "RF1"

- ❖ Residencial Extensiva. Abarca una superficie de 12,50 has y engloba las zonas de ordenación urbanística denominadas:

  ZONA-F. RESIDENCIAL AISLADA URBANA

  ZONA-G. RESIDENCIAL AISLADA EXTENSIVA

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 408

El resto del suelo urbano está formado por las dotaciones públicas (Ayuntamiento, escuelas, cementerio, socio-deportivo, iglesia), con una superficie de 2,07 has; las zonas verdes, con una superficie de 4,81 has; y el viario, con una superficie de total de 7,20 has.

Existen 18 Unidades de Ejecución delimitadas en el suelo urbano, incluidas en tres áreas de reparto.

B) SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN EN EJECUCIÓN DE SU PLAN. Las NN. SS. de 1996 clasificaron 9,52 has de suelo apto para la urbanización en ejecución de su plan, en un único sector que estaba en tramitación. En la actualidad se encuentra completamente urbanizado. El sistema de ordenación es por edificación aislada y tipología de bloque exento en vivienda unifamiliar.

C) SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN. Las NN. SS. de 1996 clasificaron 41,45 has de suelo apto para la urbanización, en cuatro sectores: uno industrial y tres residenciales de baja densidad.

D) SUELO NO URBANIZABLE. El resto del suelo del término se clasifica como no urbanizable con una superficie de 662,70 has, de las que 223,68 has. son de suelo no urbanizable protegido, 1,48 has lo son de suelo no urbanizable dotacional y 437,54 has. son de suelo no urbanizable común. El suelo no urbanizable protegido tiene las siguientes categorías: protección ecológico-paisajística, protección hidrológica, protección de cementerio, protección arqueológica y protección de las vías pecuarias.

1.1.2. PLANEAMIENTO PARCIAL Y DE DESARROLLO.

En desarrollo de este Planeamiento General se han tramitado cuatro Planes Parciales, un Plan de Reforma Interior, dos Planes Especiales y tres PAI para el desarrollo de cuatro unidades de ejecución del suelo urbano; asimismo se han tramitado cuatro modificaciones puntuales de planeamiento.

Se citan en la tabla siguiente la relación de las figuras de planeamiento vigentes en el municipio de Beniarbeig, así como su fecha de aprobación definitiva.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 408

TIPO DE PLAN	FECHA DE APROBACIÓN	GRADO DE VIGENCIA
NN. SS. de Planeamiento	C.T.U. 2/2/1996 (BOP 31/05/1996)	TOTAL excepto las modificaciones puntuales
Modif. Puntual de las NN. SS. (Mod. del artículo 8.11.3 de las Ordenanzas, sobre muros de contención)	AYTO. PLENO 28/01/1999 (BOP 17/06/1999)	TOTAL
Modif. Puntual de las NN. SS. (Mod. del artículo 4.2.4. de las Ordenanzas, sobre Aprovechamiento tipo en el área de reparto SU-AR3)	C.T.U. 1/7/2003 (DOGV 31/10/2003)	TOTAL
Modif. Puntual de las NN. SS. (Mod de la ubicación del suelo dotacional escolar)	En tramitación	--
Modif. Puntual del P.P. Industrial Hortes (Mod de la ubicación del suelo dotacional)	C.T.U. 17/7/2006 (DOGV 24/10/2006)	TOTAL
P.P. del Sector 1-1 Residencial "Montecorona"	C.T.U. 22/05/1986 (BOP 11/06/1986)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-2 Residencial "Mirambons"	C.T.U. 21/04/1997 (BOP 11/12/1997)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-4 Industrial "Hortes"	C.T.U. 16/11/1998 (BOP 28/06/2002)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-1.2 Residencial	C.T.U. 11/12/2003 (DOGV 5/05/2004)	TOTAL
Homolog. y P.P. del Sector-3 Residencial "Colina del Sol"	Aprobado Provisionalmente	--
Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional Escolar	C.T.U. 31/10/2007 (BOP 14/11/2008)	TOTAL
Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional para Centro de Servicios Sociales	Aprobado Provisionalemente	--
PRI y PAI de la unidad de ejecución CU-6	C.T.U. 26/11/2002 (BOP 27/05/2004)	TOTAL
PAI de la unidad de ejecución RA-1 "Rases"	AYTO. PLENO 17/09/98 CU-970485	TOTAL
PAI de la unidad de ejecución CU-4	En tramitación CU-02-0497	TOTAL
PAI de la unidad de ejecución CU-5 y TR-1	En tramitación CU-02-0498	--
PAI de la UE-1 del Sector-3 Residencial "Colina del Sol"	Aprobado Provisionalmente.	--

1.1.3. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

En Suelo Urbano.

De las 18 unidades de ejecución delimitadas, dos se encuentran completamente urbanizadas (RA-1 "Rases" y CU-4); otras tres están en la actualidad en diferentes estados de gestión (CU-5 y CU-6); y otras se han consolidado por la urbanización mediante la realización de obras públicas realizadas por diferentes administraciones (CU-7, CU-8 y CU-9); otras, por último, por sus especiales características de consolidación se han ido

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 408

consolidando mediante la adición de actuaciones aisladas (MB-1, BE-1, CU-2, HB-1, HB-2, HB-3 y ILL-1). El resto, (CU-1, CU-3, TR-1 y HB-4) no se han gestionado, pero la urbanización y gestión de las colindantes las han dotado de un mayor grado de urbanización.

Las unidades de ejecución del suelo urbano gestionadas desde la aprobación de las NN. SS. municipales vigentes y su grado de desarrollo son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN RA-1 “RASES”. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización de la misma. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 25.088,00 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-8. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización de la misma, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Dada su escasa entidad se ha gestionado como Actuación Aislada. Su superficie es de 1.105,50 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-4. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización de la misma. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 9.599,39 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-5. En la actualidad tiene cédula de urbanización, estando en tramitación los instrumentos de gestión y urbanización de la misma, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano. Su superficie es de 18.442,35 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

UNIDAD DE EJECUCIÓN CU-6. En la actualidad tiene cédula de urbanización, estando prácticamente terminadas las obras de urbanización, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano. Su superficie es de 25.476,21 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

Las restantes, gestionadas sólo parcialmente, se han desarrollado como actuaciones aisladas.

En muchos casos, las diversas unidades de ejecución presentan excesos o defectos de adjudicación; ello se ha tenido en cuenta en el presente Plan, en el que se incorporan los defectos de adjudicación, como reservas de aprovechamiento a materializar en unidades de ejeccición del suelo urbano o en el PRI.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 408

En Suelo Apto para la Urbanización en Ejecución de su Plan de las NN. SS., el único sector así clasificado es el denominado:

SECTOR 1.1 "MONTE CORONA". Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización en Ejecución de su plan. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 95.200 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

En Suelo Apto para la Urbanización.

Los sectores gestionados desde la aprobación de las NN. SS. municipales vigentes y su grado de desarrollo son los siguientes:

SECTOR 2 "MIRAMBONS". Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 59.686,00 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

SECTOR 4 "HORTES". Dicho sector, de uso industrial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 51.303,00 m2. Se ha realizado por Gestión Directa.

SECTOR 1.2. Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad están aprobados los instrumentos de gestión y urbanización del mismo. Su grado de desarrollo es completo, en lo que se refiere a la gestión y urbanización del mismo, debiendo considerarse en el nuevo Plan General como suelo urbano consolidado. Su superficie es de 45.553,81 m2 Se ha realizado por Gestión Directa.

SECTOR 3 "COLINA DEL SOL". Dicho sector, de uso residencial, está clasificado en las NN. SS. vigentes como suelo Apto para la Urbanización. En la actualidad tiene aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el Programa el desarrollo de una de las dos unidades de ejecución que tiene delimitadas, y está adjudicada la condición de Urbanizador. Debería pues considerarse en el nuevo Plan General

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 408

como suelo urbanizable en ejecución. Su superficie es de 266.713,30 m2. Se está tramitando por Gestión Indirecta.

Las superficies, densidades y capacidad resultantes de las NN. SS. de 1996 son las reflejadas en el Cuadro-2A siguiente:

Cuadro - 2.A. Superficies y capacidad de las NN. SS. de 1996

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	2.682
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	774
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	502
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	213
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	117
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	153
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	683
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
	COMÚN		4.253.022					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	5.124

Si bien tras las Modificaciones Puntuales, Planes Especiales, DICs y demás documentos de planeamiento y gestión realizados en el período de vigencia de las NN. SS., dicho cuadro queda como sigue:

Cuadro - 2.B. ALTERNATIVA-0. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	1.760
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	508
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	330
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	140
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	77
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	100
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	448
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
		Docente	12.200					
	COMÚN	DICs	35.924					
		Común	4.204.898					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	3.3[illegible]

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZFBNW5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 408

1.1.4. EL ACUERDO PARA LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN.

Tal y como se puede apreciar, tanto el suelo urbano pendiente de urbanización como el suelo urbanizable previstos en las NN. SS. vigentes se encuentran ya programados y desarrollados prácticamente en su totalidad y en una secuencia temporal constante y continua que se inicio tras la aprobación de las NN. SS en 1996 y ha seguido hasta la total urbanización del suelo apto para ello.

No ha sido pues el resultado de un proceso puntual debido al auge de la construcción de estos últimos años, sino a una gestión uniforme y constante del Ayuntamiento y a una demanda residencial continuada.

Las NN. SS. vigentes se encuentran completamente agotadas, sin posibilidades de crecimiento, por ello y con la finalidad de anticiparse a los acontecimientos futuros, el Ayuntamiento de Beniarbeig ha promovido la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de disponer de un documento actual adaptado a las nuevas exigencias legales vigentes que dé respuesta a las inquietudes y necesidades actuales del municipio en materia urbanística y de ordenación del territorio, que trata de estructurar y dar un sentido a la ordenación territorial del término municipal.

1.1.5. LA ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO DEL PLAN: LA AGENDA 21 LOCAL

El Ayuntamiento de Beniarbeig, muy sensibilizado con las cuestiones medioambientales se ha hecho eco de la Carta de Aalborg, y reconociendo el carácter de municipio turístico al que se tiende, apuesta por la estrategia del desarrollo local sostenible para la concepción y gestión del mismo.

El Ayuntamiento de Beniarbeig, como preparación para la redacción del PGOU ha encargado a la empresa Bureau Veritas una Auditoria Medioambiental sobre el Municipio de Beniarbeig, enmarcada en la Agenda 21 Local. Así en la memoria de dicha Auditoría, se dice:

> "La Agenda 21 es un sistema en el cual las autoridades locales trabajan en asociación con todos los sectores de la comunidad local a fin de preparar los planes de acción para aplicar la sostenibilidad a escala local."

En dicho documento se dictan las siguientes directrices de observancia para la redacción del PGOU:

I-1 Se recomienda que el PGOU incluya como suelo no urbanizable de especial protección, por su alto valor ecológico los siguientes suelos:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 408

La zona propuesta para Lugar de Interés Comunitario LIC “Valls de la Marina”

La cueva de Bolumini

Las zonas de monte: sierra de Segaria y Penya del Gos Flac.

Pinares y carrascales situados en las partidas Tossalet Blanc y montaña de Rafalets

Zonas de matorral que se extienden en la base de la sierra de Segaria (partida Racons) y una franja en el margen izquierdo del término que abarca parte de las partidas de Tossals y Benihome.

Antigua cantera de áridos en la que se encuentra el lago.

Esponja de protección del río Girona, de 50 metros a cada margen del río; y los barrancos de Segaria, de la Cova y de Rafalets

La zona del cementerio municipal y alrededores.

Las vías pecuarias: Colada de Vergel a Jávea y Colada de Segaria y Rafalet.

I-2 Se recomienda que el PGOU prevea la protección de los dos algarrobos centenarios (C/ Calvario y C/ del Lliri) y la de un olivo también centenario (en la C/ del Lliri)

I-3 Se recomienda que el PGOU incluya una mayor superficie de zonas verdes de las que existe déficit en la actualidad.

I-4 Se recomienda que el PGOU solucione los problemas del tráfico de paso a través del casco urbano, por lo problemas que conlleva contaminación acústica y atmosférica, mediante la creación de circunvalaciones y la creación de zonas de aparcamiento perimetral al casco vinculadas a los itinerarios peatonales y ciclistas.

I-5 Se recomienda que el PGOU prevea la creación de itinerarios peatonales y ciclistas como alternativa al tráfico rodado en la comunicación interurbana entre el centro y las diferentes urbanizaciones.

I-6 Se recomienda que el PGOU prevea la creación de un Ecoparque o Punto Limpio.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 408

I-7 Se recomienda que el PGOU prevea la protección del cauce del río Girona estableciendo una zona de protección de 50 metros a cada margen del río.

1.1.6. EL CONCIERTO PREVIO DE 2004.

Con fecha 3 de junio de 2004 el Ayuntamiento aprobó el Documento para el Concierto Previo y lo remitió a la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Territorio y Vivienda para su aprobación. Dicho documento fué aprobado por resolución del Director General de Planificación y Ordenación Territorial de fecha 3 de febrero de 2005.

En su momento se emitieron a dicho documento diversos informes de los diferentes servicios y administraciones implicadas

El concierto previo, realizado al amparo de la LRAU, pretendía la siguiente estrategia de desarrollo:

Clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable, adosados al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto y forzando la programación en primer lugar de los sectores inmediatos al suelo consolidado.

Crecimiento hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del término municipal: autopista AP-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores). La excepción a este crecimiento hacia el oeste es la clasificación de un nuevo sector en el este del casco urbano (Benicadims). Dicho sector es de pequeña magnitud, y se clasifica para cerrar la ordenación.

Elección de dos tipologías diferentes para el desarrollo urbano: una tipología semiintensiva, más urbana, que se ubicará en la zona más llana y adosada al casco y que por lo tanto generará un menor impacto visual en el paisaje; y otra tipología extensiva, de vivienda aislada con parcelas grandes, para ocupar las cotas más elevadas y que permita minimizar el impacto visual. En esta tipología se pretende imponer la plantación de un mínimo de 5 árboles en cada parcela.

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado, la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad, lo que permitirá obtener una zona de aparcamientos necesaria para cubrir tanto el aumento de aparcamiento derivado del uso compatible (terciario), como el déficit de los mismos que padece la actual zona industrial. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 408

conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Todo ello suponía la reclasificación como suelo urbanizable de una superficie aproximada de unos 715.000 m2.

1.1.7. PRIMERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL PLAN GENERAL. DOGV 5514 DE 17/05/2007

Durante el trámite del concierto previo han visto luz nuevas disposiciones legislativas que afectan la ordenación del territorio: la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Ordenación del Paisaje, la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Dichas disposiciones legislativas optan por el modelo de ciudad compacta que se corresponde con modelos de media y alta densidad coherentes con las densidades ya consolidadas y establecen unos umbrales de sostenibilidad para el consumo de suelo, con la consiguiente limitación de las nuevas reclasificaciones de suelo.

Todo ello ha provocado el reajuste del modelo territorial propuesto en el concierto previo, de modo que sigue siendo válido el modelo, pero cambiando las magnitudes del mismo; así podemos decir que la estrategia de desarrollo del plan actual es la siguiente:

Clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable, de densidad media, adosados al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación.

Crecimiento hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del término municipal: autopista A-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de una única tipología para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo que la extensiva, que se ubicará en la zona más llana y adosada al casco y que por lo tanto generará un menor impacto visual en el paisaje.

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado, la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad, lo que permitirá obtener una zona de aparcamientos necesaria para cubrir tanto el aumento de aparcamiento derivado del uso compatible (terciario), como el déficit de los mismos que padece la actual zona

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 408

industrial. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Modificar la densidad de viviendas y la edificabilidad (reduciéndolas) y la parcela mínima (aumentándola) permitidos en el sector-3 "Colina del Sol", como consecuencia de los resultados del estudio del paisaje.

Reservar el suelo no reclasificado, incluido como urbanizable en el Concierto Previo, como suelo no urbanizable de reserva urbana, por ser el de mayor vocación urbana en futuras reclasificaciones.

1.1.8. SEGUNDA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL PLAN GENERAL. DOGV 5788 DE 19/06/2008

Tras la participación ciudadana en el trámite de exposición al público del Plan se tomado diversas decisiones que abundan en la vía del crecimiento compacto de la ciudad y de la sostenibilidad del modelo, lo cual ha provocado un segundo reajuste del modelo territorial propuesto en el concierto previo, de modo que sigue siendo válido el modelo, pero cambiando las magnitudes del mismo; así podemos decir que la estrategia de desarrollo del plan actual es la siguiente:

Desclasificación del sector-3 Colina del Sol, muy alejado del casco urbano, y que ocupa unos terrenos de alto valor ecológico, a pesar del avanzado estado de tramitación del mismo.

Clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable, de densidad media, adosados al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación.

Ocupación de la zona intersticial resultante entre el polígono industrial y el suelo urbano con un sector de uso terciario, que sirva de colchón entre los dos usos incompatibles y que al mismo tiempo permita dar apoyo al carácter residencial del municipio reforzando los servicios.

Crecimiento residencial hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del termino municipal: autopista AP-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de una única tipología para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo que la extensiva, que se

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 408

ubicará en la zona más llana y adosada al casco y que por lo tanto generará un menor impacto visual en el paisaje (excepto una pequeña zona de relleno en la que se utiliza la tipología de baja densidad: sector-4 Santonja).

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado, la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Eliminar la clase de suelo denominada "suelo no urbanizable común de reserva urbana" por exceder el tamaño máximo del suelo ampliable, así como por su cercanía al suelo de especial protección.

Modificar la ubicación y ampliar al mismo tiempo la reserva de suelo deportivo, ya que la actual ubicación ha sido arrasada en la riada de octubre de 2007. Se ha buscado una ubicación segura y que permita concentrar todas las instalaciones deportivas municipales (ahora en dos ubicaciones diferentes) lindante con la piscina municipal.

1.1.9. LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL: EL DOCUMENTO CONSULTIVO.

Con fecha 7 de agosto de 2008, se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento de Beniarbeig el Plan General de Ordenación Urbana, presentandose en los Servicios Territoriales de Alicante de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, con fecha 21 de enero de 2009, para su aprobación definitiva.

En el momento de su presentación se nos informó que como la primera exposición al público del Plan se había realizado con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente, el documento debía someterse al proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tras diversas entrevistas en diferentes Direcciones Generales, se optó por presentar el pla aprobado provisionalmente como documento de referencia. A tal efecto, el Ayuntamiento de Beniarbeig, como órgano Promotor, presentó con fecha 3 de junio de 2009 el Documento Consultivo en los Servicios Territoriales de Alicante de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 408

1.1.10. EL DOCUMENTO DE REFERENCIA EMITIDO.

El Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General fue emitido con fecha 28 de enero de 2010, recibiendo entrada en el Ayuntamiento de Beniarbeig con fecha 1 de diciembre de 2010.

Se incluye, en anexo a este documento el Documento de Referencia emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, así como los diferentes informes sectoriales emitidos al Documento Consultivo.

1.1.11. TERCERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL PLAN GENERAL (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-I). DOCV Nº 6500 DE 12/04/2011

Tras la recepción del Documento de Referencia se procedió a la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la Versión Preliminar del Plan, en el cual se proponía en coherencia con el Documento de Referencia emitido y las consultas aclaratorias realizadas en la D.G. del Paisaje y en el DG de Gestión del Medio Natural el siguiente modelo territorial:

Desclasificación del sector-3 Illetes en base a los condicionantes establecidos en el Documento de Referencia (Informe de la D.G. del Paisaje)

Desclasificación del sector-4 Santonja en base a los condicionantes establecidos en el Documento de Referencia por concurrir en él dos circunstancias que aconsejan su desclasificación: por una lado la ubicación de terrenos incluidos en el Inventario de Bienes y Espacios Protegidos por yacimientos arqueológicos, y por otro la situación de dicho sector en la franja de 500 m de la autopista AP-7, considerada como vía para el transporte de mercancias peligrosas, y ser el suelo residencial un uso de los considerados sensibles y por tanto no ubicable en dicha zona.

Definición de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana en el ámbito local a escala 1/5000.

Clasificación como suelo no urbanizable de especial protección agrícola del suelo agrícola más inmediato a las zonas de Especial Protección Ecológico-Paisajística.

Clasificación de un único sector de suelo residencial (el sector Eixample), de densidad media, adosado al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación.

Clasificación de un único sector de suelo terciario, ocupando la zona intersticial resultante entre el polígono industrial y el suelo urbano, que sirva de colchón entre

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 408

los dos usos incompatibles y que al mismo tiempo permita dar apoyo al carácter residencial del municipio reforzando los servicios.

Crecimiento residencial hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del término municipal: autopista AP-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de una única tipología para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo que la extensiva, que se ubicará en la zona más llana y adosada al casco y que por lo tanto generará un menor impacto visual en el paisaje.

1.1.12. CUARTA EXPOSICIÓN AL PUBLICO DEL PLAN GENERAL (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-II). DOCV Nº 6789 DE 5/06/2012).

Tras el período de información pública del ISA y de la Versión Preliminar del Plan-I, y debido a que durante ese período ha habido un cambio de Corporación Municipal, se han producido algunos cambios en el modelo propuesto en la Versión Preliminar del Plan-I expuesta al público. Dichos cambios son los siguientes:

Se disminuye la superficie del sector-1 “Eixample”, evitando que sobrepase el barranco de Benihome, tal como aconsejaban diversos informes del Documento de Referencia. Se conecta el sector con dicho barranco con la finalidad de cumplir con la continuidad e integración de la Infraestructura Verde en los suelos urbanos y urbanizables tal como exige la ETCV.

Se crea un nuevo sector “Trillets” de suelo residencial en baja densidad que cierre todo el norte de la zona de Trillets y del sector 2 y que permita a través del viario interior del mismo conectar adecuadamente la Avda de la Rectoría con el camí Racons.

Se recupera la clasificación del sector “Illetes”, desclasificado en base al informe de paisaje por quedar separado del casco mediante la CV-729 debido a que existe un proyecto de la Diputación Provincial de Alicante de crear una biela de conexión entre las CV-731 y CV-729 que desafectaría el tramo urbano que separa el sector Illetes del casco, convirtiendolo por tanto en un vial urbano. En la ficha del sector se condiciona el desarrollo del mismo a la construcción de dicha infraestructura. Asimismo, a pesar de que una parte del sector ocupa parte de la infraestructura verde (suelo de especial protección del pozo de captación de agua para el consumo humano PID-8 “Pozo de les Hortes del Molí de Baix”) se considera conveniente

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 408

mantener la clasificación como urbanizable del sector, pues en su ámbito existen algunas viviendas con vertidos a fosas sépticas y de esta forma se podría realizar una red de saneamiento que evitará el vertido en la zona de recarga del pozo.

Se modifica la anchura y el uso del vial rodado de 8 m que separa las manzanas identificadas como EDA 1-5 (ahora ADA 2-4) por un lado y la identificada como ACA 2-3 cambiandolo a vial peatonal de 4 m de anchura, con la finalidad de permitir la conexión de la zona verde que cruza todo el casco urbano con el margen del río Girona.

Para mantener mejor la imagen urbana, se rebajan las alturas en todo el suelo urbano a dos plantas (la versión anterior sólo preveía esta circunstancia para el núcleo histórico y el núcleo de les cases noves, así como para las zonas de ordenanza EDA-2, ADO y AIS), excepto algunas manzanas de la zona de ordenanza ACA-1 donde el alto grado de consolidación aconseja mantener las tres plantas para no crear excesivas medianeras. Al mismo tiempo las ordenanzas preverán casos excepcionales para la transición de edificios de tres a dos plantas.

Dado que dichos cambios varían de forma considerable el modelo expuesto al público, se debe realizar una nueva Versión Preliminar del Plan (la denominaremos Versión Preliminar del Plan-II) y un nuevo periodo de exposición al público.

1.1.13. VERSIÓN DEFINITIVA DEL PLAN. (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-II, MODIFICADA CON LOS INFORMES SECTORIALES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA)

Como resultado del período de información pública del ISA y de la Versión Preliminar del Plan-II se han realizado alegaciones de los particulares, y se han emitido informes sectoriales por parte de las diferentes administraciones afectadas. Como consecuencia de ello se ha tenido que modificar el modelo propuesto como alternativa preliminar-II, en los siguientes aspectos, en lo que denominaremos Alternativa-4:

1. SUELO URBANO

- Crear una nueva reserva para equipamiento en el casco urbano SDM, adscribiéndola para su obtención a la UE-7.
- Calificar como zona verde (en vez de zona de aparcamiento) el espacio situado en paralelo a la C/ Escuelas (denominado Plaza del Canonge D. José Gomar) al estar afectada dicha zona por peligrosidad de inundación, según indicación del informe sectorial correspondiente.
- Calificar como zonas verdes de titularidad privada dos porciones de dos parcelas con peligrosidad de inundación, para evitar su edificación, pero manteniendo la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 408

titularidad de los terrenos por los propietarios, según indicación del informe sectorial correspondiente.

2. SUELO URBANIZABLE

- Eliminar el sector residencial Illetes, como resultado de un informe sectorial negativo a su clasificación como urbanizable.
- Reducir la superficie del sector-2 Hortes, inicialmente planteada para adaptarla a los resultados del estudio de inundabilidad realizado, eliminando las zonas con riesgo de inundación y estableciendo medidas adicionales para evitar dicho riesgo en la parte cuya clasificación se mantiene; y también con la finalidad de dejar una franja de afección visual entre el casco y el polígono. Esta reducción conlleva la revisión de las unidades de ejecución previstas para su desarrollo que pasan de tres a dos.
- Calificar como parque público la totalidad de la parcela destinada a parque con la denominación PQL, incluyendo también dentro de este uso las zonas deportivas existentes: pabellón cubierto y campo de fútbol (antes calificadas como red primaria de uso deportivo), por situarse en zonas con peligrosidad de inundación.

3. SUELO NO URBANIZABLE

- Incluir en la infraestructura verde las zonas de suelo no urbanizable calificadas como SNUC-2 colindantes con el río Girona, por exigencias del informe sectorial correspondiente, con la finalidad de preservar el corredor visual del río Girona.
- Clasificar como suelo no urbanizable de especial protección hidrológica (SNUP-H) el cauce del barranco de Segaría en su tramo urbano en la anchura de la canalización: 4 m, por ser dominio público hidráulico.

1.1.14. VERSIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL. (VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN-II, MODIFICADA CON LOS INFORMES SECTORIALES, PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y MEMORIA AMBIENTAL EMITIDA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL)

Como resultado de la Memoria Ambiental emitida y de los diversos informes sectoriales posteriores a ella se ha tenido que modificar el modelo propuesto como alternativa-4, en los siguientes aspectos, en lo que denominaremos Versión definitiva del Plan-II:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 408

1. SUELO URBANO

- Se Incorporan en el PRI-1 “Girona Sur” parte de la reserva de VPP exigida.

2. SUELO URBANIZABLE

- Se redelimitan, reduciendo su superficie, los sectores 1 Eixample y 2 Hortes de Baix para adaptarlos a las exigencias de la Memoria Ambiental.
- Se Incorporan en el sector -1 “Eixample” parte de la reserva de VPP exigida.
- Se elimina, como red primaria adscrita a los sectores, el suelo no urbanizable de especial protección, exigido por la LUV, al no ser exigible por el TRLOTUP, y suponer una carga adicional para los sectores.

3. SUELO NO URBANIZABLE

- Se clasifica como suelo no urbanible comun SNUC-3 el polideportivo cubierto
- Se elimina la reserva dotacional para ampliación del cementerio
- Se grafian las protecciones exigidas por el informe de carreteras de la Diputación de Alicante.

Al mismo tiempo se adapta el Plan al TRLOTUP, desglosando su contenido en los dos documentos: Plan general estructural (PGE) y Plan de ordenación pormenorizada (POP)

1.2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

1.2.1. EL MODELO TERRITORIAL.

El modelo territorial que planteamos, modesto debido a la pequeña entidad del término municipal, trata de resolver principalmente tres problemas: el problema creado por el tráfico comarcal que cruza el municipio (CV-729 de Sagra al puente de Vergel y CV-733), el agotamiento del suelo residencial y el agotamiento del suelo terciario. Esto se complementa con otras premisas de carácter estrictamente local que estudiaremos a continuación.

El modelo territorial propuesto se basa en las siguientes premisas:

1. **Creación de unas conexiones alternativas a las travesías de las carreteras CV-729 y CV-733 de carácter supramunicipal.**

   El casco urbano de Beniarbeig, es en la actualidad una encrucijada en la que se cruzan dos carreteras comarcales, las carreteras CV-729 y CV-733.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 408

Ello produce que las travesías urbanas, bastante problemáticas por sí mismas se saturen en las horas puntas. Ello se verá agravado además por la creación de la nueva variante de la CN-332 en Ondara, que canalizará todo el tráfico hacia el valle de la Rectoría a través de dichas carreteras.

Por ello se pretende crear un cinturón alternativo para el tráfico de paso, que lo distancie del tráfico local, consiguiendo con ello además de una disminución del tráfico, una menor contaminación ambiental (por gases y olores) y acústica.

2. Potenciar la especialización del municipio como zona residencial.

En el libro "Hipótesis de modelo territorial de la Comunidad Valenciana", se aboga por una especialización de los municipios, así se dice que:

> "En todo el territorio aparecen conflictos derivados de la competencia entre los municipios que llevan a sobredimensionar las necesidades de suelo y la proliferación de dotaciones, desarrollos residenciales, turísticos y de espacios industriales que rivalizan entre sí restándose fuerza mutuamente."
>
> "La estrategia de los territorios inteligentes pasa por la diferenciación poniendo de relieve los elementos de excelencia que los singularizan y que constituyen una ventaja competitiva que no está al alcance de los demás porque está asociada a las características específicas del territorio y a su propia identidad."

Así, el Ayuntamiento de Beniarbeig ha optado por la especialización como zona residencial, por ser la actividad que mejor se adapta a las características de su territorio, por los siguientes motivos:

Cercanía de la costa.

Cercanía de los principales municipios turísticos y comerciales de la zona (Denia y Jávea),

Cercanía de los municipios con mayor apuesta por el desarrollo industrial de la zona (Vergel, Ondara y Pedreguer).

Excelentes comunicaciones (por Ondara, municipio colindante pasa la Carretera Nacional N-337; en dicho municipio está existe una salida de la autopista AP-7; y también en dicho municipio se prevé una estación de la futura línea ferroviaria Gandía-Denia).

Un paisaje excelente y un medio ambiente limpio y cuidado.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 408

Y ha optado por no proseguir con el desarrollo de la zona industrial, por los siguientes motivos:

Su incompatibilidad con el desarrollo residencial pretendido: por la contaminación acústica y ambiental que provocan sus actividades; y por la afrenta al paisaje que provocan sus construcciones.

Por no poder competir en dicho ámbito con Ondara, Vergel y Pedreguer, mejor comunicadas, más cercanas a la costa y a los municipios de Denia y Jávea y con grandes complejos industriales existentes o en creación. En la actualidad entre dichos municipios existe una superficie de suelo industrial, existente o en desarrollo mayor de 88 Has.

Por todo ello el Ayuntamiento de Beniarbeig ha optado por especializarse en suelo residencial de Calidad, fomentando la calidad del medio la calidad de los servicios y la calidad de las urbanizaciones. Como apoyo a ello se prevé la implantación de suelo con uso terciario para fomentar el comercio y los servicios a los residentes, así como el cambio de uso a la zona industrial, que pasará a ser suelo terciario con uso compatible el industrial para no dejar fuera de ordenación las pocas actividades industriales implantadas (la mayoría de actividades implantadas son terciarias)

3. Solucionar la evacuación de aguas en todo el suelo urbano y urbanizable

Para ello se prevé, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable, realizar importantes canalizaciones que permitan el drenaje de toda la cuenca, canalizaciones que verterán en los diferentes barrancos que alimentan el río Girona; en suelo no urbanizable se prevé la protección y recuperación del dominio público hidráulico.

4. Protección efectiva del suelo agrícola.

Hay que preservar a toda costa la zona agrícola restante, pues esta comarca tendrá interés turístico en la medida en que continúen existiendo los naranjales, aunque sean antieconómicos y haya que subvencionar su cultivo, pues proporcionan una gran calidad de vida, por la vista, la tradición, y el colchón que suponen entre zonas urbanizadas. Por ello bogamos por la consolidación y modernización de los regadíos existentes. Se prohíben en esta zona las edificaciones de tipo urbano e industrial.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 408

5. **Protección efectiva de la Sierra de Segaria y de la Penya del Gos Flac, así como de otros montes por su interés como reguladores del paisaje.**

   Se incorpora a dicha protección la zona afectada por la Red Natura 2000: el LIC "Valls de la Marina". Asimismo, se desclasifica el sector-3 del Suelo Apto para la Urbanización de las Normas Subsidiarias, que pasa a ser Suelo de Especial Protección Ecológico-Paisajística.

6. **Creación de una reserva para un gran parque público urbano, con suficientes condiciones de accesibilidad.**

   Se creará un gran parque, junto a la zona deportiva existente, con buenas condiciones de accesibilidad.

7. **Proteger y potenciar el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico.**

   Es objetivo de este Plan, además de identificar los elementos de patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico del término municipal de Beniarbeig, que requieren su protección y preservación, regular en función de los distintos niveles de protección requeridos las posibles intervenciones en el mismo.

   Se incluyen en este tipo de protección los árboles más significativos existentes en el término municipal.

8. **Establecer las condiciones para la Urbanización del Suelo No Urbanizable.**

   En la actualidad el suelo no urbanizable es todo aquel al que se le supone una aptitud para su transformación urbanística, si bien las condiciones en que dicha transformación es admisible deben ser establecidas por el planeamiento, y no dejarse al albur de la iniciativa privada. Por ello el presente plan establece las condiciones mínimas de desarrollo para los suelos no urbanizables, con el fin de evitar que las iniciativas urbanizadoras que puedan producirse carezcan de un marco de referencia y estén huérfanas de toda ordenación.

9. **Protección del núcleo histórico de la población.**

   Conservando tipologías, trama viaria, parcelario y edificaciones de interés. Se limita el crecimiento en altura de los edificios.

   Se protege también el barrio denominado "Cases Noves".

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 408

10. Creación de una trama de itinerarios peatonales y ciclistas.

Se pretende por un lado la identificación y recuperación de las vías pecuarias existentes en el término municipal, como itinerarios peatonales o ciclistas.

Por otro lado, se pretende también completar dichas vías mediante la creación de una trama de itinerarios peatonales y ciclistas que conecten los sectores de suelo extensivo con el casco urbano y los diferentes sectores entre sí, como alternativa al uso del vehículo rodado. En concreto se plantea una vía verde que bordea el río Girona en todo el término municipal de Beniarbeig, y que tiene continuidad con las vías pecuarias y con otros itinerarios peatonales existentes en el término municipal.

11. Creación de zonas de aparcamiento en el suelo urbano.

Se pretende crear zonas de aparcamiento en el perímetro del suelo urbano consolidado, con la finalidad de resolver el acuciante problema del aparcamiento y al mismo tiempo reducir el tráfico en el núcleo urbano. Para ello se pretende la utilización de los suelos vacantes, por un lado; y por otro la creación de áreas de aparcamiento en la periferia del casco, buscando siempre que no haya distancias peatonales superiores a 300 m entre las zonas de aparcamiento y las viviendas y que estas distancias se cubran, cuando sea posible, mediante aceras arboladas.

12. Creación de un ecoparque o punto limpio.

Se considera fundamental la creación de un ecoparque que permita el reciclado de los materiales de desecho y que evite la proliferación de los vertederos incontrolados.

1.2.2. LA INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA LOCAL.

1.2.2.1. La definición de la Infraestructura Verde.

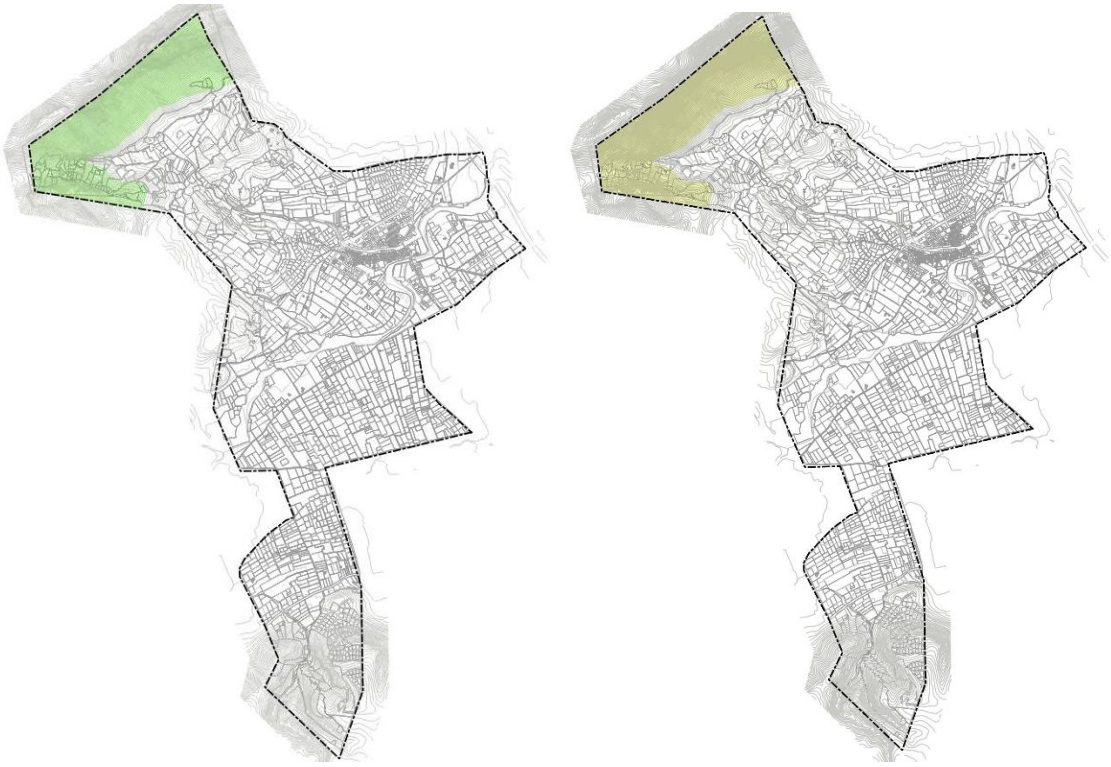
La Directriz 38 de la ETCV, el desarrollo de lo establecido en el artículo 19 bis de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje define los Espacios que integran la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana:

a) Los espacios que constituyen la Red Natura 2000 en la Comunitat Valencia, designados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

El término municipal de Beniarbeig está afectado por el LIC “Valls de la Marina” y por la ZEPA “Montañas de la Marina”. La superficie de estas dos zonas es coincidente. Su superficie es de 959.269 m2.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 408



LIC (Izquierda) y ZEPA (derecha) Valls de la Marina

b) La red que comprende los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo, en su caso, sus áreas de amortiguación de impactos.

No existen en el término municipal de Beniarbeig, Espacios Naturales Protegidos, ni áreas de amortiguación de impactos de alguno de ellos.

c) Las áreas protegidas formalmente designadas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

No existen en el término municipal de Beniarbeig, áreas protegidas de este tipo

d) Las zonas húmedas catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

No existen en el término municipal de Beniarbeig zonas húmedas catalogadas.

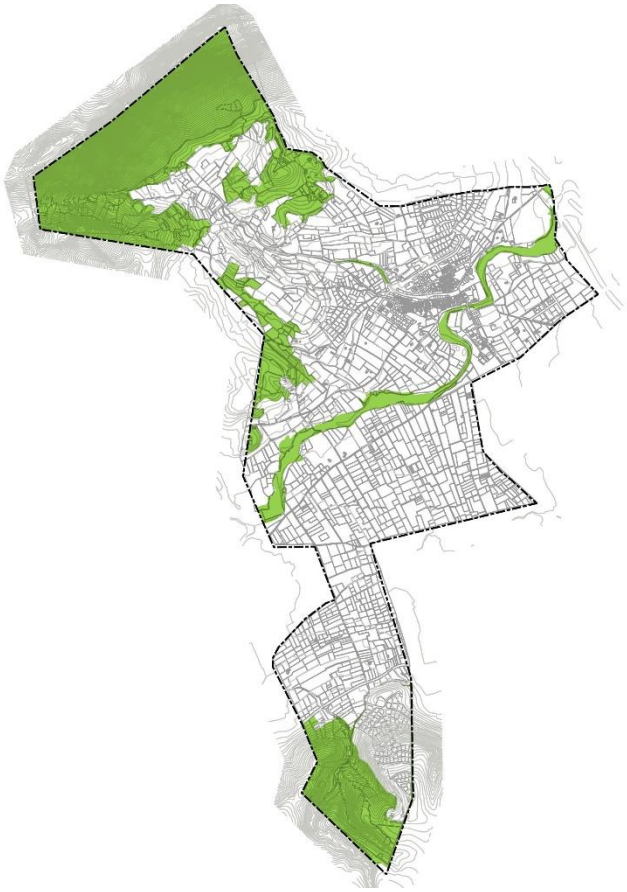
Existe una cueva catalogada. La cueva de Bolumini, que ubica en el interior del LIC "Valls de la Marina".

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 408

e) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como áreas de suelo forestal de protección en el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana formulado en desarrollo de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana, o instrumento de ordenación que le sustituya.

El término municipal de Beniarbeig está afectado por el suelo forestal incluido en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, en una superficie de 2.280.900 m2. El LIC "Valls de la Marina" se superpone con el suelo forestal, por lo que la superficie del suelo forestal sin incluir el LIC es de 1.321.631 m2



PATFOR (Suelo forestal estratégico)

f) Los espacios litorales de interés ambiental y cultural que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.

No existen en el término municipal de Beniarbeig este tipo de espacios.

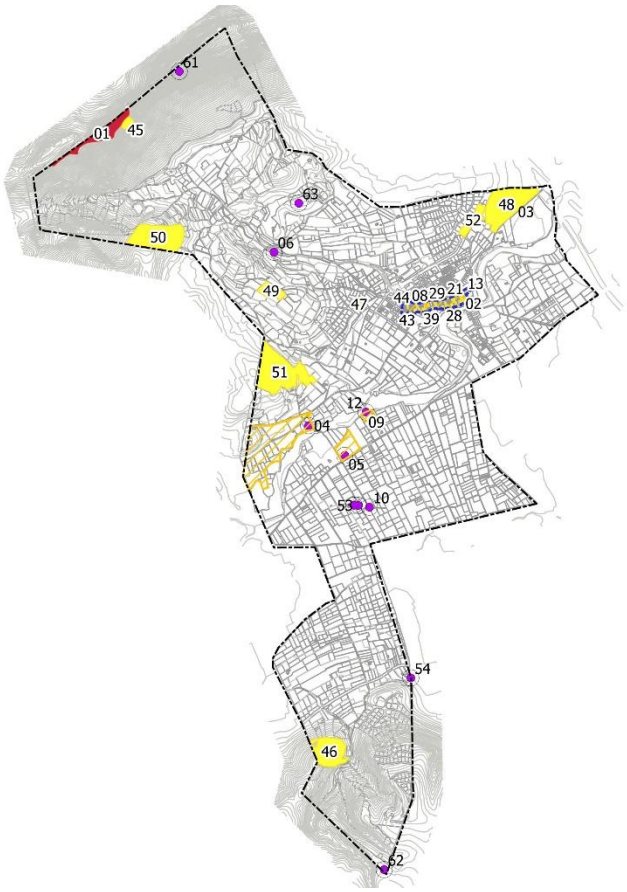
g) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el TRLOTUP.

Los recursos de interés cultural existentes en el término municipal de Beniarbeig son los siguientes: Todos los bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 408

protegidos (BICs, BRLs, yacimientos arqueológicos, cuevas, elementos estructurantes de la red de riego, etc)



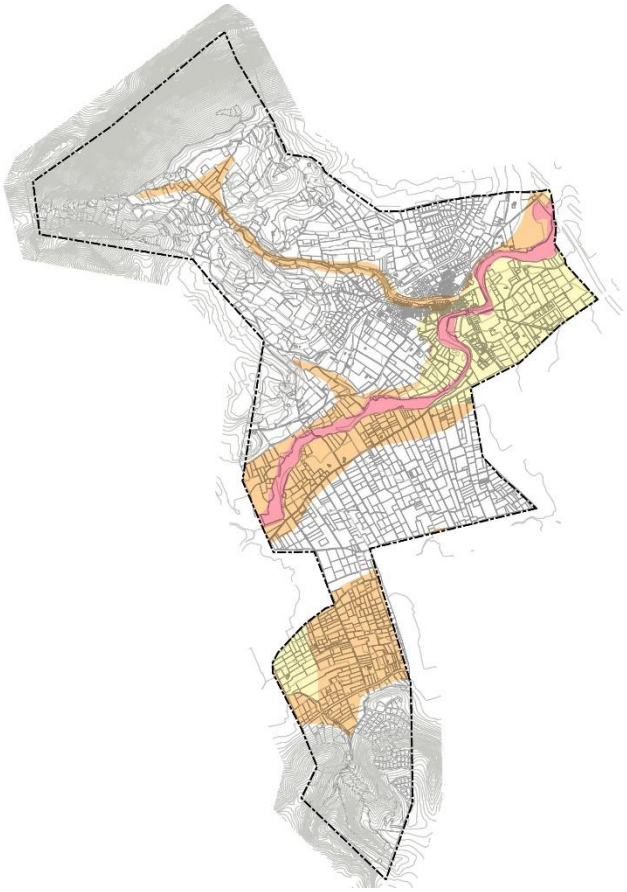
Recursos de interés cultural

h) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) y sus modificaciones y revisiones, así como en el Plan Director de defensa contra avenidas en la comarca de la Marina Alta.

Según el PATRICOVA vigente la superficie sometida a peligrosidad de inundación en el término municipal de Beniarbeig es de 2.120.273 m2 en la que se incluye la zona que se clasifica como sector 2 Hortes de Baix, que con las medidas correctoras del estudio de inundabilidad aprobado puede ubicarse ahí; dicha superficie incluye también las zonas con riesgo de inundación según el Plan Director de defensa contra avenidas en la comarca de la Marina Alta 514.274 m2.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 408



PATRICOVA

i) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, definidas y delimitadas de acuerdo con los criterios y normas establecidas en el TRLOTUP y, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.

El término municipal de Beniarbeig está afectado por una zona con muy alto riesgo de erosión tanto actual como potencial, que se ubica en el límite sur del término municipal, en la Penya del Gos Flac, y coincide en su totalidad sobre suelo forestal. La superficie afectada por este riesgo es de 661.182 m2

Por otro lado, también presentan riesgos significativos de contaminación de acuíferos, los perímetros de protección de las captaciones para consumo humano. La superficie incluida en estos perímetros es de 233.404 m2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 408



Riesgo de erosión potencial (Izq) y Vulnerabilidad de acuisferos (Derecha)

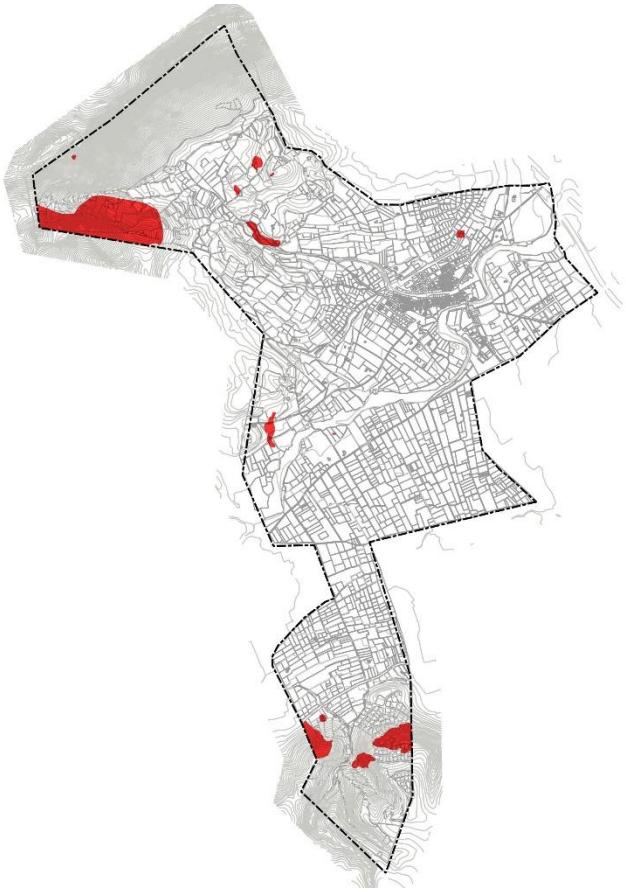
j) Las zonas críticas respecto a cualquier riesgo natural e inducido significativo, definidas y delimitadas de acuerdo con los criterios y normas establecidas en el TRLOTUP y, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado al efecto.

Las zonas afectadas por riesgos significativos en el término municipal de Beniarbeig, además de los mencionados en otros apartados (inundaciones, deslizamientos, etc) son: Los terrenos que han sufrido los efectos de un incendio: 203.500 m2.

Los afectados por accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, en los que hay que limitar sus consecuencias.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 408



Zonas incendiadas.

k) Las áreas en las que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo del TRLOTUP y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada infraestructura verde, por su interés para la conservación y disfrute del paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados y en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.

El suelo de protección agrícola supone una superficie de 748.781 m2.
El suelo de protección ecológico paisajística supone una superficie de 2.444.599 m2; tras deducir el LIC, el suelo forestal y los conectores biológicos, queda una superficie de 163.699 m2.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 408



Suelo de especial protección agrícola (Izq) y Suelo de protección forestal (Derecha)

l) Los espacios de la zona marina, teniendo en cuenta que la delimitación, ordenación y gestión de los mismos deberá hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados.

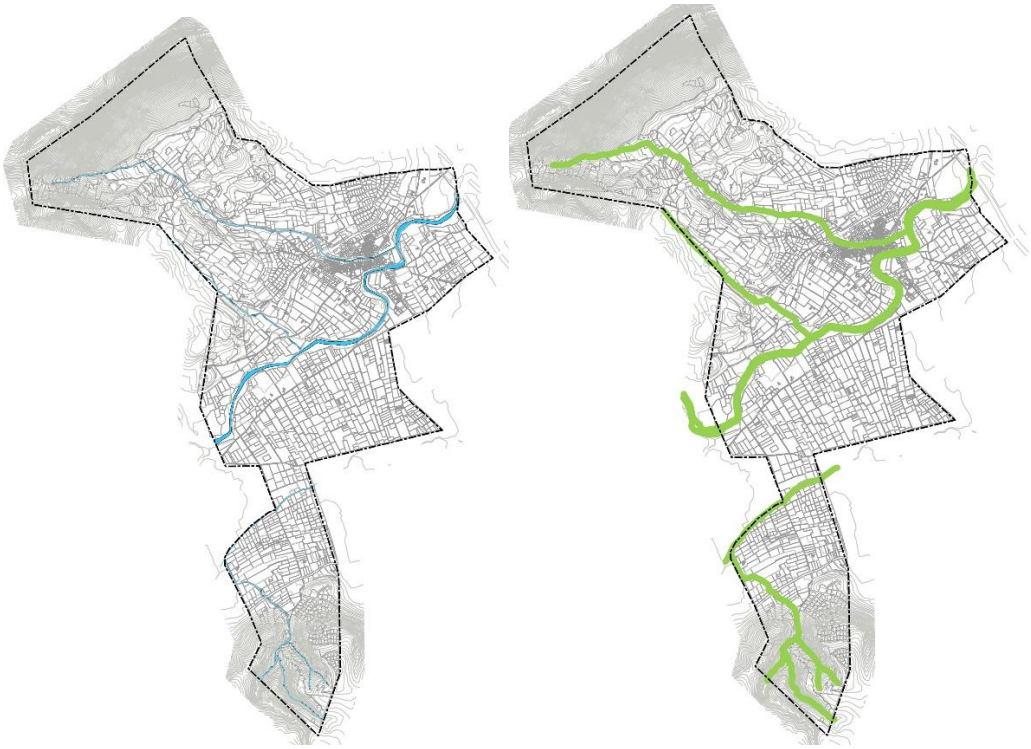
No existen en el término municipal de Beniarbeig este tipo de espacios.

m) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos y territoriales.

Los elementos que garantizan la conectividad en el término municipal de Beniarbeig son: los cauces públicos (ríos y barrancos), con una superficie de 92.263 m2; los conectores biológicos (franjas de 25 m paralelas a ambos lados de los ríos y barrancos), con una superficie de 311.218 m2 (este suelo está incluido también como suelo forestal); y las vías pecuarias (la superficie de las vías pecuarias es de 74.392 m2) y los caminos rurales.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 408



Rios y barrancos (Izq) y Conectores ambientales (Derecha)



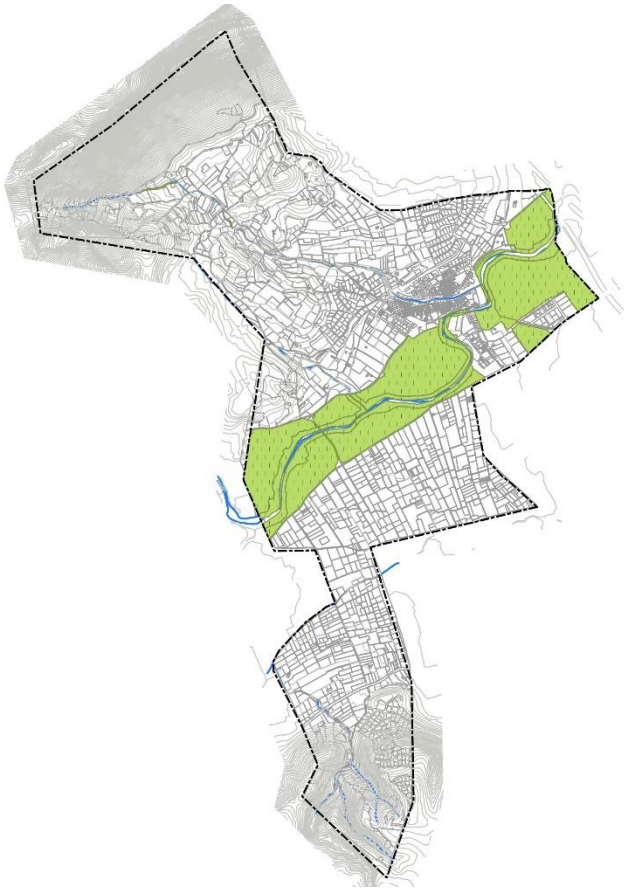
Vias pecuarias y caminos rurales

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 408

n) Las áreas de especial interés paisajístico

Destaca en el municipio por su elevado interés ambiental y paisajístico el río Girona. La superficie afecta a esta protección es de 1.261.725 m2.



Entorno del río Girona

1.2.3. LA SUPERFICIE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENIARBEIG

La superficie de la Infraestructura Verde propuesta en el término municipal de Beniarbeig es la siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG



Y que asciende a 4.972.211 m2 (66,50 % de la superficie del término municipal).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 408

INFRAESTRUCTURA VERDE DE ÁMBITO LOCAL EN BENIARBEIG	
SUELO FORESTAL	2.280.900
LIC "VALLS DE LA MARINA" / ZEPA "VALLS DE LA MARINA"	959.269
CONECTORES BIOLÓGICOS	311.218
ZONAS CON RIESGO DE EROSIÓN MUY ALTO	661.182
PARQUE NATURAL	254.701
ZONAS QUE HAN SUFRIDO INCENDIOS	203.500
VIAS PECUARIAS	74.392
SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA	748.781
CAUCES (RIOS Y BARRANCOS)	92.263
PROTECCIÓN ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICA	2.444.599
ZONAS DE INUNDABILIDAD DEL RÍO GIRONA	514.274
ZONAS SOMETIDAS A RIESGO DE INUNDACIÓN (PATRICOVA)	2.257.847
ZONAS CON ALTA VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS	233.404
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEL RÍO GIRONA	1.261.725
PATRICOVA	2.120.273
TOTAL	**4.972.211**
Nota: La superficie total de la Infraestructura Verde no es la suma numérica de las superficies de todos los espacios y zonas que la componen pues algunas de ellas se superponen.	

Si excluimos la superficie de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente: LIC “Valls de la Marina”, entonces queda una superficie de 4.012.942 m2 (53,70% de la superficie del término municipal).

1.3. PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO: ALTERNATIVAS.

1.3.1. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Se detallan a continuación las diferentes alternativas estudiadas en profundidad, así como el modelo territorial que se deriva de cada una de ellas:

- Alternativa 0. La no realización del Plan.
- Alternativa 1. La planteada en el Documento Consultivo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 408

- Alternativa 2. La derivada del Documento de Referencia. (Versión Preliminar-I)
- Alternativa 3. La derivada de la Exposición al público de la Versión Preliminar del Plan-I (Versión Preliminar-II)
- Alternativa 4. La elegida. Resultante del proceso de participación pública y de los informes sectoriales y afecciones territoriales. (Versión final)
- Versión final-II. La resultante de la incorporación a la versión final (Alternativa-4) las exigencias de la Memoria Ambiental emitida por el Organo Ambiental y por otros informes sectoriales.

No se incluyen en esta descripción otras alternativas tenidas en cuenta en el proceso, tales como la que pasó el trámite del concierto previo, o las dos expuestas al público en los dos procesos de participación pública del Plan, ya que éstas, de alguna forma ya han sido superadas por las diferentes fases del proceso. No obstante, y con la finalidad de que se tenga una visión de conjunto de la evolución del Plan desde sus inicios en el año 2003, se incorporan a este Anexo los planos de estas otras Alternativas estudiadas.

1.3.2. ALTERNATIVA 0.

La Alternativa 0 es la que resulta de no realizar el Plan, es decir mantener el planeamiento vigente con las modificaciones del mismo y los planes tramitados, en tramitación o que se puedan tramitar con el Plan vigente.

Esta alternativa viene determinada por el planeamiento vigente definido en las NN. SS. Aprobadas en 1996, con la incorporación de las modificaciones realizadas y del planeamiento de desarrollo aprobado o en tramitación.

Las superficies que resultan de esta alternativa son las detalladas en el Cuadro-2B siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 408

Cuadro - 2.B. ALTERNATIVA-0. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	1.760
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	508
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	330
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	140
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	77
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	100
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	448
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
		Docente	12.200					
	COMÚN	DICs	35.924					
		Común	4.204.898					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	3.363

Nota: En la Memoria de las NN. SS. de 1996 aparece como capacidad del Plan la cantidad de 5.124 habitantes. Ello se debe a que en las NN. SS. se contabilizó un estándar de 3,2 hab/viv, mientras que en la Alternativa-0 para poder comparar en igualdad de condiciones con el resto de alternativas se ha contabilizado un estándar de 2.1 hab/viv.

A. Ventajas que presenta esta alternativa.

- No supone incremento en la ocupación de suelo, respecto al planeamiento vigente.

B. Inconvenientes que presenta esta alternativa.

- Mantiene en tramitación como urbanizable el sector-3 Colina del Sol, de alto valor ecológico.
- No propugna una ciudad compacta, pues el sector Colina del Sol se ubica en una situación muy lejana al casco urbano, con los consiguientes problemas de prestación de servicios de calidad.
- No protege el núcleo histórico, ya que prevé un número de alturas incompatible con la conservación de las tipologías tradicionales existentes.
- No protege el barrio de les cases noves ya que prevé un número de alturas y una tipología incompatible con la conservación de las tipologías del barrio.
- Plantea unas alturas de la edificación en el casco urbano, disconformes con la realidad existente, y cuyo mantenimiento crearía una imagen urbana con predominio de medianeras para muchos años.
- No resuelve la gestión de la parte restante de la ronda norte (Avda. de la Rectoría).
- No resuelve la demanda de suelo terciario, pues el existente está agotado.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 408

- No se prevén las adecuadas protecciones del suelo no urbanizable, adaptadas a la normativa vigente y a la sensibilidad actual.
- No prevé una red de recorridos no motorizados ni contempla la Infraestructura Verde.
- No está adaptada a la normativa vigente

1.3.3. ALTERNATIVA 1. EL DOCUMENTO CONSULTIVO.

La Alternativa 1 es la que ha resultado del proceso inicial de participación pública del Plan, tras la elaboración del Concierto Previo, y de las dos exposiciones al público realizadas. Es la que se ha utilizado como Documento Consultivo.

Esta alternativa ha sido el resultado de un largo proceso de participación pública iniciado con la Agenda 21 Local, seguido de la elaboración del Documento para el Concierto Previo, de dos exposiciones al público con sus correspondientes períodos de alegaciones (en los que se presentaron 52 alegaciones en la primera y 14 en la segunda) tanto del Plan General como de los documentos Estudio de Impacto Ambiental, Estudio del Paisaje, y demás anexos.

Las superficies que resultan de esta alternativa son las detalladas en el Cuadro-2C siguiente:

Cuadro-2.C. ALTERNATIVA-1. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		474.468	713.501	9,54		1.471	3.089
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		63.683					
	EQUIPAMIENTOS		7.016					
	VIARIO		130.752					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1-2 Eixample-Portell	148.970	470.005	6,28	40	596	1.251
		Sector 3 Illetes	71.758			40	287	603
		Sector 4 Santonja	37.807			10	38	79
	TERCIARIO	Sector 5 Hortes de Baix	156.744					
	DOTACIONAL		20.747					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		33.979					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.436.403	2.948.826	84,17			
		LIC	1.033.042					
		Hidrológico	141.292					
		Cultural	80.698					
		Captaciones de Abast.	162.500					
		Infraestructuras	94.891					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	12.117				
		Servicio Urbano	9.324					
	COMÚN	Agropecuario	2.615.078	3.333.776				
		Entornos Especiales	718.698					
TOTALES				7.478.225	100,00		2.392	5.023

Descripción de la propuesta:

Desclasificación del sector-3 Colina del Sol de las NN SS. vigentes, muy alejado del casco urbano, y que ocupa unos terrenos de alto valor ecológico, a pesar del

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 408

avanzado estado de tramitación del mismo (fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento).

Clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable de uso residencial, de densidad media, adosados al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación (Sectores 1-2 “Eixample-Portell”, Sector-3 Illetes y Sector-4 Santonja”

Ocupación de la zona intersticial resultante entre el polígono industrial y el suelo urbano con un sector de uso terciario (Sector-5 “Hortes de Baix”), que sirva de colchón entre los dos usos incompatibles y que al mismo tiempo permita dar apoyo al carácter residencial del municipio reforzando los servicios.

Crecimiento residencial hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del termino municipal: autopista A-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de una única tipología para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo que la extensiva, que se ubicará en la zona más llana y adosada al casco y que por lo tanto generará un menor impacto visual en el paisaje (excepto una pequeña zona de relleno en la que se utiliza la tipología de baja densidad: sector-4 Santonja).

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado, la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad, lo que permitirá obtener una zona de aparcamientos necesaria para cubrir tanto el aumento de aparcamiento derivado del uso compatible (terciario), como el déficit de los mismos que padece la actual zona industrial. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Eliminar la clase de suelo denominada “suelo no urbanizable común de reserva urbana” por exceder el tamaño máximo del suelo ampliable, así como por su cercanía al suelo de especial protección.

Modificar la ubicación y ampliar al mismo tiempo la reserva de suelo deportivo, ya que la actual ubicación ha sido arrasada en la riada de octubre de 2007. Se ha buscado una ubicación segura y que permita concentrar todas las instalaciones

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 408

deportivas municipales (ahora en dos ubicaciones diferentes) lindante con la piscina municipal.

A. Ventajas que presenta esta alternativa.

- Desclasifica el sector-3 Colina del Sol de las NN. SS, de alto valor ecológico.
- Protege el núcleo histórico, ya que prevé un número de alturas compatible con la conservación de las tipologías tradicionales existentes.
- Protege el barrio de les cases noves ya que prevé un número de alturas y una tipología compatible con la conservación de las tipologías del barrio.
- Disminuye la densidad del centro urbano respecto a la Alternativa 0
- Resuelve la gestión de la parte restante de la ronda norte (Avda. de la Rectoría).
- Resuelve la demanda de suelo terciario existente en el municipio.
- Prevé una red de recorridos no motorizados.

B. Inconvenientes que presenta esta alternativa.

- No propugna una ciudad compacta, pues el sector-4 Illetes se encuentra desgajado del casco urbano, al estar separado por la carretera comarcal.
- Plantea unas alturas de la edificación en el casco urbano, disconformes con la realidad existente, y cuyo mantenimiento crearía una imagen urbana con predominio de medianeras para muchos años.
- No se prevén las adecuadas protecciones del suelo no urbanizable, adaptadas a la normativa vigente y a la sensibilidad actual.
- Supone incremento en la ocupación de suelo, respecto a la Alternativa-0.
- No contempla la Infraestructura Verde ni esta adaptada a la ETCV.
- No se prevén las adecuadas protecciones del suelo no urbanizable, adaptadas a la normativa vigente y a la sensibilidad actual.

1.3.4. ALTERNATIVA 2. (VERSIÓN PRELIMINAR-I)

La Alternativa 2 es la resultante de adecuar la Alternativa-1 a los distintos informes y recomendaciones del documento de referencia.

Esta alternativa que procede por desarrollo de la anterior, cumple la mayor parte de las especificaciones de los informes sectoriales y del Documento de Referencia.

Las superficies que resultan de esta alternativa son las detalladas en el Cuadro-2D siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

Cuadro-2.D. ALTERNATIVA-2. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		476.824	721.334	9,65		1.435	3.014
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		66.296					
	EQUIPAMIENTOS		7.016					
	VIARIO		133.616					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	148.970	344.552	4,61	40	596	1.251
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	132.050					
	DOTACIONAL		38.060					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		25.472					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.729.282	85,75			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	369.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	31.549				
		Servicio Urbano	28.756					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda rural compatible	912.223	2.651.508				
		2-Uso de vivienda familiar compatible	782.619					
		3-Compatible Terciario-Servicios	614.800					
		4-Incompatible edificación	341.866					
TOTALES				7.478.225	100,00		2.031	4.265

Descripción de la propuesta:

Desclasificación del sector-3 Colina del Sol de las NN SS. vigentes, muy alejado del casco urbano, y que ocupa unos terrenos de alto valor ecológico, a pesar del avanzado estado de tramitación del mismo (fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento).

Clasificación de un único sector de suelo urbanizable de uso residencial, de densidad media, adosado al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto, capaz de albergar la reserva de vivienda protegida y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación (Sector 1 “Eixample”).

Ocupación de la zona intersticial resultante entre el polígono industrial y el suelo urbano con un sector de uso terciario (Sector-2 “Hortes de Baix”), que sirva de colchón entre los dos usos incompatibles (industrial y residencial) y que al mismo tiempo permita dar apoyo al carácter residencial del municipio reforzando los servicios.

Crecimiento residencial hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del término municipal: autopista A-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de una única tipología para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo que la extensiva, que se ubicará en la zona más llana y adosada al casco y que por lo tanto generará un menor impacto visual en el paisaje.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 408

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado, la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad, lo que permitirá obtener una zona de aparcamientos necesaria para cubrir tanto el aumento de aparcamiento derivado del uso compatible (terciario), como el déficit de los mismos que padece la actual zona industrial. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Eliminar la clase de suelo denominada "suelo no urbanizable común de reserva urbana" por exceder el tamaño máximo del suelo ampliable, así como por su cercanía al suelo de especial protección.

Modificar la ubicación y ampliar al mismo tiempo la reserva de suelo deportivo, ya que la actual ubicación ha sido arrasada en la riada de octubre de 2007. Se ha buscado una ubicación segura y que permita concentrar todas las instalaciones deportivas municipales (ahora en dos ubicaciones diferentes) lindante con la piscina municipal.

Zonificación del suelo no urbanizable estableciendo también una zona de protección agrícola en las inmediaciones de los suelos de mayor valor ambiental.

A. Ventajas que presenta esta alternativa.

- Desclasifica el sector-3 Colina del Sol de las NN. SS, de alto valor ecológico.
- Propugna una ciudad compacta, con los nuevos crecimientos adosados al núcleo existente.
- Protege el núcleo histórico, ya que prevé un número de alturas compatible con la conservación de las tipologías tradicionales existentes.
- Protege el barrio de les cases noves ya que prevé un número de alturas y una tipología compatible con la conservación de las tipologías del barrio.
- Plantea unas alturas de la edificación en el casco urbano, ajustadas a la realidad existente.
- Disminuye la densidad del centro urbano respecto a la Alternativa 0 y respecto a la Alternativa 1, lo que implica menores problemas de aparcamiento.
- Resuelve la gestión de la parte restante de la ronda norte (Avda. de la Rectoría).
- Resuelve la demanda de suelo terciario existente en el municipio.
- Prevé las adecuadas protecciones del suelo no urbanizable, adaptadas a la normativa vigente y a la sensibilidad actual.
- Está adaptada a la ETCV.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 408

- Prevé una red de recorridos no motorizados.
- Contempla la Infraestructura Verde

B. Inconvenientes que presenta esta alternativa.

- Supone incremento en la ocupación de suelo, respecto a la Alternativa-0, pero menor ocupación que la Alternativa-1.
- No soluciona la accesibilidad a la zona de Racons.
- Prevé la programación del sector -2 de uso terciario "Hortes de Baix" de una sola vez, independientemente de la demanda real existente.

1.3.5. ALTERNATIVA 3. (VERSIÓN PRELIMINAR-II)

La Alternativa 3 es la resultante de adecuar la Alternativa-2 a las alegaciones realizadas durante el período de exposición al público de la Versión Preliminar del Plan, tanto por el público interesado como por la nueva Corporación entrante surgida tras las elecciones municipales de 2011.

Esta alternativa que procede por desarrollo de la anterior, cumple la mayor parte de las especificaciones de los informes sectoriales y del Documento de Referencia.

Las superficies que resultan de esta alternativa son las detalladas en el Cuadro-2E siguiente:

Cuadro-2E. ALTERNATIVA-3. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		478.985	721.334	9,65		1.409	2.959
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		39.099					
	EQUIPAMIENTOS		5.335					
	VIARIO		160.333					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	130.898	478.572	6,40	40	523	1.097
		Sector 3 Trillets	94.525			10	95	199
		Sector 4 Illetes	56.600			25	142	297
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	132.050					
	DOTACIONAL		39.027					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		25.472					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.729.282	83,95			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	369.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	31.549				
		Servicio Urbano	28.756					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda rural compatible	778.203	2.517.488				
		2-Uso de vivienda familiar compatible	782.619					
		3-Compatible Terciario-Servicios	614.800					
		4-Incompatible edificación	341.866					
TOTALES				7.478.225	100,00		2.169	4.553

Descripción de la propuesta:

Desclasificación del sector-3 Colina del Sol de las NN SS. vigentes, muy alejado del casco urbano, y que ocupa unos terrenos de alto valor ecológico, a pesar del avanzado estado de tramitación del mismo (fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 408

Clasificación de tres sectores de suelo urbanizable de uso residencial: dos de densidad media, (Sector-1 Eixample y Sector-4-Illetes) y uno de baja densidad (Sector-3 "Trillets"), adosados al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto, capaz de albergar la reserva de vivienda protegida y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación.

Ocupación de la zona intersticial resultante entre el polígono industrial y el suelo urbano con un sector de uso terciario (Sector-2 "Hortes de Baix"), que sirva de colchón entre los dos usos incompatibles (industrial y residencial) y que al mismo tiempo permita dar apoyo al carácter residencial del municipio reforzando los servicios.

Crecimiento residencial hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del término municipal: autopista A-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de dos tipologías para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo para el crecimiento de la población, situadas en la parte llana del término municipal, y por tanto menos expuesta a impactos paisajísticos; y la extensiva, en preservación del modelo turístico que se desea mantener ubicada en cotas más altas, y por ello más expuestas al impacto sobre el paisaje, pero más fácil de integrar en él.

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado, la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad, lo que permitirá obtener una zona de aparcamientos necesaria para cubrir tanto el aumento de aparcamiento derivado del uso compatible (terciario), como el déficit de los mismos que padece la actual zona industrial. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Eliminar la clase de suelo denominada "suelo no urbanizable común de reserva urbana" por exceder el tamaño máximo del suelo ampliable, así como por su cercanía al suelo de especial protección.

Modificar la ubicación y ampliar al mismo tiempo la reserva de suelo deportivo, ya que la actual ubicación ha sido arrasada en la riada de octubre de 2007. Se ha buscado una ubicación segura y que permita concentrar todas las instalaciones

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 408

deportivas municipales (ahora en dos ubicaciones diferentes), lindante con la piscina municipal.

Zonificación del suelo no urbanizable estableciendo también una zona de protección agrícola en las inmediaciones de los suelos de mayor valor ambiental.

Rebajar a dos plantas la altura máxima en todo el casco urbano, con la finalidad de mantener la imagen urbana y paisajística actual del municipio. Salvo pequeñas excepciones derivadas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos o de zonas muy consolidadas.

A. Ventajas que presenta esta alternativa.

- Desclasifica el sector-3 Colina del Sol de las NN. SS, de alto valor ecológico.
- Propugna una ciudad compacta, con los nuevos crecimientos adosados al núcleo existente.
- Protege el núcleo histórico, ya que prevé un número de alturas compatible con la conservación de las tipologías tradicionales existentes.
- Protege el barrio de les cases noves ya que prevé un número de alturas y una tipología compatible con la conservación de las tipologías del barrio.
- Plantea unas alturas de la edificación en el casco urbano, ajustadas a la realidad existente.
- Disminuye la densidad del centro urbano respecto a todas las alternativas anteriores, al rebajar a dos las alturas en todo el casco urbano (salvo las excepciones citadas), lo que implica menores problemas de aparcamiento.
- Resuelve la gestión de la parte restante de la ronda norte (Avda. de la Rectoría).
- Resuelve la comunicación y accesibilidad de la zona norte del municipio (Sector-2 y zona de Racons) al crear el nuevo sector “Trillets”
- Resuelve la demanda de suelo terciario existente en el municipio, si bien acomodada a la demanda real existente al secuencializar el desarrollo de las diferentes unidades de ejecución en función de la demanda real existente.
- Prevé las adecuadas protecciones del suelo no urbanizable, adaptadas a la normativa vigente y a la sensibilidad actual.
- Está adaptada a la ETCV.
- Prevé una red de recorridos no motorizados.
- Contempla la Infraestructura Verde

B. Inconvenientes que presenta esta alternativa.

- Supone incremento en la ocupación de suelo, respecto a la Alternativa-0, aunque menor que la Alternativa-1.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 408

- Se ocupa parte de la Infraestructura verde con el sector -4 “Illetes”, (afección del perímetro de protección de una de las captaciones de agua para el consumo humano) si bien ello supone por otro lado la creación de red de saneamiento en la zona que soluciona los vertidos actuales de las edificaciones existentes.

1.3.6. ALTERNATIVA 4. (VERSIÓN FINAL-I)

La Alternativa 4 es la resultante de adecuar la Alternativa-3 a las alegaciones realizadas durante el período de exposición al público de la Versión Preliminar del Plan-II, a los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones y municipios colindantes, y al Plan Director de defensa contra avenidas en la comarca de la Marina Alta, que tanta inflencia ha tenido en el diseño de esta versión final.

Esta alternativa que procede por desarrollo de la anterior y cumple las especificaciones de los informes sectoriales.

Las superficies que resultan de esta alternativa son las detalladas en el Cuadro-2F siguiente:

Cuadro-2.F. ALTERNATIVA-4. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		480.939	721.334	9,65		1.404	2.948
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		39.099					
	EQUIPAMIENTOS		6.686					
	VIARIO		157.028					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	108.076	291.588	3,90	40	431	906
		Sector 3 Trillets	38.888			20	78	163
		Sector 4 Mirambons II	20.808			10	21	44
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	86.929					
	DOTACIONAL		2.490					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		34.397					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	86,46			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	389.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	11.549				
		Servicio Urbano	8.756					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.747.806	2.704.472				
		2-Compatible Terciario-Servicios	614.800					
		3-Incompatible edificación	341.866					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.935	4.063

Descripción de la propuesta:

Desclasificación del sector-3 Colina del Sol de las NN SS. vigentes, muy alejado del casco urbano, y que ocupa unos terrenos de alto valor ecológico, a pesar del avanzado estado de tramitación del mismo (fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento). Se clasifica como suelo de Especial Protección Ecologico-Paisajístico, excepto en las parcelas edificadas que se remiten al régimen del SNU Común, grado-1 (uso de vivienda unifamiliar compatible).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 408

Clasificación de tres sectores de suelo urbanizable de uso residencial: uno de densidad media, (Sector-1 Eixample) y dos de baja densidad (Sector-3-Trillets y Sector-4 “Mirambons-II”), adosados todos ellos al suelo consolidado, buscando un crecimiento compacto, capaz de albergar la reserva de vivienda protegida y limitado por los umbrales de sostenibilidad establecidos en la legislación.

Creación de suelo terciario pegado al casco urbano y al actual polígono industrial, dejando una franja de afección visual entre el casco y el polígono (Sector-2 “Hortes de Baix”).

Crecimiento residencial hacía el oeste del término municipal (linde con Sanet y Negrals), con la finalidad de evitar los puntos críticos para el desarrollo urbanístico situados en el linde este del término municipal: autopista A-7 (alto nivel sonoro), polígono industrial (contaminación aérea y acústica) y depuradora de aguas residuales (olores).

Elección de dos tipologías para el desarrollo urbano: la tipología semiintensiva, más urbana y menos consumidora de suelo para el crecimiento de la población, situadas en la parte llana del término municipal, y por tanto menos expuesta a impactos paisajísticos; y la extensiva, en preservación del modelo turístico que se desea mantener ubicada en cotas más altas, y por ello más expuestas al impacto sobre el paisaje, pero más fácil de integrar en él.

Modificar los usos y la edificabilidad permitidos en el polígono industrial. Permitiendo, por un lado la compatibilidad de los usos terciarios; y por otro aumentar la edificabilidad, lo que permitirá obtener una zona de aparcamientos necesaria para cubrir tanto el aumento de aparcamiento derivado del uso compatible (terciario), como el déficit de los mismos que padece la actual zona industrial. Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

Eliminar la clase de suelo denominada “suelo no urbanizable común de reserva urbana” por exceder el tamaño máximo del suelo ampliable, así como por su cercanía al suelo de especial protección.

Reubicación, respecto de las anteriores alternativas, del parque urbano. Se ha ubicado en el entorno del polideportivo municipal, con la finalidad de integrar mejor la actividad lúdica y la deportiva.

Zonificación del suelo no urbanizable estableciendo también una zona de protección agrícola en las inmediaciones de los suelos de mayor valor ambiental.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 408

Rebajar a dos plantas la altura máxima en todo el casco urbano, con la finalidad de mantener la imagen urbana y paisajística actual del municipio. Salvo pequeñas excepciones derivadas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos o de zonas muy consolidadas.

A. Ventajas que presenta esta alternativa.

- Desclasifica el sector-3 Colina del Sol de las NN. SS, de alto valor ecológico.
- Propugna una ciudad compacta, con los nuevos crecimientos adosados al núcleo existente, evitando los crecimientos dispersos o tenticulares.
- Protege el núcleo histórico, ya que prevé un número de alturas compatible con la conservación de las tipologías tradicionales existentes.
- Protege el barrio de les cases noves ya que prevé un número de alturas y una tipología compatible con la conservación de las tipologías del barrio.
- Plantea unas alturas de la edificación en el casco urbano, ajustadas a la realidad existente.
- Disminuye la densidad del centro urbano respecto a todas las alternativas anteriores, al rebajar a dos las alturas en todo el casco urbano (salvo las excepciones citadas), lo que implica menores problemas de aparcamiento.
- Resuelve la gestión de la parte restante de la ronda norte (Avda. de la Rectoría).
- Resuelve la comunicación y accesibilidad de la zona norte del municipio (Sector-2 y zona de Racons) al crear el nuevo sector “Trillets”
- Resuelve la demanda de suelo terciario existente en el municipio, si bien acomodada a la demanda real existente al secuencializar el desarrollo de las diferentes unidades de ejecución en función de la demanda real existente.
- Prevé las adecuadas protecciones del suelo no urbanizable, adaptadas a la normativa vigente y a la sensibilidad actual.
- Está adaptada a la ETCV.
- Prevé una red de recorridos no motorizados.
- Contempla la Infraestructura Verde
- Evita las zonas inundables o adopta las medidas correctoras precisas.
- Establece medidas correctoras para crear fachadas urbanas de calidad en los accesos a la población.
- Crea una importante reserva de suelo para equipamiento en el suelo urbano consolidado.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 408

B. Inconvenientes que presenta esta alternativa.

- Supone incremento en la ocupación de suelo, respecto a la Alternativa-0, aunque menor que todas las alternativas anteriores, pero dentro de los parámetros establecidos por la ETCV.

1.3.7. ALTERNATIVA 5. (VERSIÓN FINAL), ADAPTADA A LAS INDICACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EMITIDA POR LA COMISION DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA D.G. DE MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. (VERSIÓN FINAL-II)

Esta última Alternativa es el resultado de la adaptación de la Alternativa-4 (versión final) a la Memoria Ambiental emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental de la D.G. de Medio Natural y Evaluación Ambiental, así como a los diversos informes remitidos por administraciones sectoriales tras la emisión de la Memoria Ambiental.

Las superficies que resultan de esta alternativa son las detalladas en el Cuadro-2G siguiente:

Cuadro-2.G. ALTERNATIVA FINAL II. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	ZONA DE ORDENACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	ZUR-NH (NÚCLEO HISTÓRICO)		37.657	721.334	9,65	52	194	407
	ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)		63.826			65	418	878
	ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)		148.918			25	372	781
	ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD)		414.719			10	414	869
	ZUR-IN (INDUSTRIAL)		49.423			0	0	0
	ZUR-TR (TERCIARIO)		6.791			0	0	0
URBANIZABLE	ZND-RE1 (MEDIA DENSIDAD)	S-1 Eixample	101.372	216.390	2,89	40	405	851
	ZND-RE2 (BAJA DENSIDAD)	S-3 Trillets - S-4 Mirambons II	59.696			17	99	208
	ZND-TR (TERCIARIO)	S-2 Hortes de Baix	55.322			0	0	0
NO URBANIZABLE	ZRP (PROTEGIDO)	NA-EP Natural, Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	87,46			
		AF-CA Afecciones Cauces	92.263					
		AF-I Afecciones Infraestructuras	389.247					
		AF-VP Afecciones Vias Pecuarias	74.392					
		AG Agropecuaria	748.781					
	ZRC (COMÚN)	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.750.097	2.791.219				
		2-Compatible Terciario-Servicios	627.969					
		3-Incompatible edificación	413.153					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.902	3.995

La Memoria Ambiental emitida con fecha 27 de abril de 2017, exige la incorporación al Plan, antes de su aprobación definitiva, de las siguientes determinaciones:

1.- Se deberá reducir la extensión del Sector 2 Hortes de Baix no siendo admisible la reclasificación propuesta del suelo situado al noreste del suelo urbano industrial, por lo que dicho ámbito deberá ser SNUC-3.

A pesar de esta reducción, se deberán mantener las medidas correctoras que evitan el riesgo de inundación en el suelo urbano industrial.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 408

2.- Las medidas para contrarrestar el riesgo de inundación señaladas en las fichas del sector Hortes de Baix no se ajustan a lo señalado en la Resolución aprobatoria del Estudio de inundabilidad por lo que deberán modificarse. Con el fin de verificar que se aplican correctamente para que desaparezca el riesgo, el proyecto de urbanización será sometido a evaluación de impacto ambiental.

3.- El Sector 1 Eixample deberá reducir y ajustar su límite sudoeste al suelo urbano existente buscando un borde urbano más homogéneo.

En la ficha de este sector se introducirán medidas correctoras para reducir el ruido sobre el suelo escolar consistentes en pavimentos fonoabsorbentes o limitaciones a la velocidad del tráfico.

4.- La parte del PRI-1 (suelo urbano) que se encuentra en zona de flujo preferente. Se incluirá en su ficha las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones frente al riesgo de inundación, tal como se especifica en el art. 20 PATRICOVA.

5.- No puede regularizarse la situación del polideportivo municipal cubierto a través de este Plan General. En primer lugar, deberá clasificarse como SNU y proceder en un futuro a la tramitación del correspondiente instrumento urbanístico en él que se adopten las medidas correctoras pertinentes de manera que el ámbito deje de ser inundable.

Hasta que este proceso se lleve a término será necesario adoptar medidas transitorias que disminuyan la afección sobre inmuebles y personas. Estas medidas se incluirán en el Plan de Vigilancia.

6.- Se recuerda que conforme al apartado II.3 del Anexo IV del TRLOTUP el 50% de la superficie de las zonas verdes debe destinarse a la plantación de especies vegetales y esto no se cumple en el Parque Público si en él se integra el campo de fútbol.

7.- Se debe atender a lo señalado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje en su informe de 25 de abril de 2017.

8.- En las normas urbanísticas se introducirá la imposibilidad de construir nuevas granjas a 1.000 metros de los núcleos de población.

9.- Se corregirá en las Normas urbanísticas las referencias erróneas al suelo urbanizable “Colina del Sol”.

10.- Las Normas Urbanísticas del Plan deben recoger las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tal y como se contemplan en el ISA y en el apartado 7 del borrador de la Memoria Ambiental.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 408

11.- Los informes de seguimiento contemplados en el artículo 58.2 del TRLOTUP serán elaborados por un técnico municipal.

12.- El Plan de Vigilancia ambiental deberá incluir entre sus medidas el mantenimiento del carácter rural del suelo no urbanizable evitando la proliferación de viviendas unifamiliares. Se incluirá este parámetro en los informes de seguimiento.

13.- En la Directriz 23 de las DEUT se eliminará "Sólo serán reclasificables como suelos residenciales los incluidos en el SNU común SNUC-3 "incompatible edificación" ya que estos suelos se encuentran en zona inundable y próximos al polígono industrial. Prevalecerán los criterios establecidos en la directriz quinta.

14.- Se deberá ampliar el Estudio de Movilidad en los términos señalados por el Informe de 24 de junio de 2016 del Servicio de Movilidad y obtener nuevo informe.

15.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse informe definitivo de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, del Área de Carreteras de la Diputación de Alicante y del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte referentes a la afección sobre el patrimonio cultural, sobre las carreteras y reservas de suelo dotacional escolar, respectivamente.

16.- Para que la ampliación del cementerio sea viable se debe presentar el estudio hidrogeológico especificado en el art. 46 del Decreto 195/2009, o bien posponer la misma a la tramitación de un Plan Especial específico.

Tras la emisión de dicha Memoria Ambiental, se incorporan por tanto al Plan, en cumplimiento de lo indicado en la misma, las siguientes modificaciones, respecto de cada uno de los puntos indicados: (en color azul las medidas adoptadas)

1.- Se deberá reducir la extensión del Sector 2 Hortes de Baix no siendo admisible la reclasificación propuesta del suelo situado al noreste del suelo urbano industrial, por lo que dicho ámbito deberá ser SNUC-3.

A pesar de esta reducción, se deberán mantener las medidas correctoras que evitan el riesgo de inundación en el suelo urbano industrial.

Se elimina del suelo urbanizable de uso industrial Sector -2 Hortes de Baix, la parte situada al noreste del suelo urbano industrial, que pasa a clasificarse como suelo no urbanizable común SNUC-3, manteniendo las medidas correctoras establecidas en el estudio de inundabilidad, que evitan el riesgo de inundación en el suelo urbano industrial

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 408

2.- Las medidas para contrarrestar el riesgo de inundación señaladas en las fichas del sector Hortes de Baix no se ajustan a lo señalado en la Resolución aprobatoria del Estudio de inundabilidad por lo que deberán modificarse. Con el fin de verificar que se aplican correctamente para que desaparezca el riesgo, el proyecto de urbanización será sometido a evaluación de impacto ambiental.

Se modifica la ficha del sector 2 "Hortes de Baix" incorporando las medidas, para contrarrestar el riesgo de inundación, establecidas en la Resolución aprobatoria del Estudio de inundabilidad. Además, se incorpora en la ficha la exigencia de que el proyecto de urbanización sea sometido a evaluación de impacto ambiental.

3.- El Sector 1 Eixample deberá reducir y ajustar su límite sudoeste al suelo urbano existente buscando un borde urbano más homogéneo.

En la ficha de este sector se introducirán medidas correctoras para reducir el ruido sobre el suelo escolar consistentes en pavimentos fonoabsorbentes o limitaciones a la velocidad del tráfico.

Se modifica el límite sudoeste del sector 1 "Eixample" para ajustarlo al límite del suelo urbano existente. Asimismo, se introducen en la ficha correctoras para reducir el ruido sobre el suelo escolar consistentes en pavimentos fonoabsorbentes y limitaciones a la velocidad del tráfico.

4.- La parte PRI-1 (suelo urbano) que se encuentra en zona de flujo preferente. Se incluirá en su ficha las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones frente al riesgo de inundación, tal como se especifica en el art. 20 PATRICOVA.

Se modifica la ficha del sector PRI-1, incluyendo las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones a lo establecido en el artículo 20 del PATRICOVA.

5.- No puede regularizarse la situación del polideportivo municipal cubierto a través de este Plan General. En primer lugar, deberá clasificarse como SNU y proceder en un futuro a la tramitación del correspondiente instrumento urbanístico en él que se adopten las medidas correctoras pertinentes de manera que el ámbito deje de ser inundable.

Hasta que este proceso se lleve a término será necesario adoptar medidas transitorias que disminuyan la afección sobre inmuebles y personas. Estas medidas se incluirán en el Plan de Vigilancia.

Se modifica la clasificación del polideportivo municipal cubierto, pasando a clasificarse como suelo no urbanizable común SNUC-3.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 408

Se incluyen en el Plan de Vigilancia de las Normas Urbanísticas del PGE, medidas transitorias que disminuyan la afección sobre inmuebles y personas, hasta que se tramite el instrumento urbanístico en él que se adopten, de modo definitivo, las medidas correctoras pertinentes de manera que el ámbito deje de ser inundable.

6.- Se recuerda que conforme al art. 128 ROGTU el 50% de la superficie de las zonas verdes debe destinarse a la plantación de especies vegetales y esto no se cumple en el Parque Público si en él se integra el campo de fútbol.

El parque público PVP-1 en el que se integra el campo de futbol, tiene tras la desclasificación del polideportivo municipal cubierto, una superficie de 32.573 m2; el campo de fútbol de dimensiones 100x60 m, tiene una superficie de 6.000 m2 (18,50%), muy inferior al 50% de la superficie total del parque, por lo que no es un impedimento para que se pueda cumplir que más del 50% de la superficie se destine a la plantación de especies vegetales.

7.- Se debe atender a lo señalado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje en su informe de 25 de abril de 2017.

En dicho informe se indica lo siguiente:

A) Deben incorporarse la totalidad de las determinaciones del Estudio de Paisaje que forman parte de la ordenación estructural en la documentación con eficacia normativa del Plan General, de conformidad con el artículo 45.4, en relación con los apartados 12, 13 y 14 del artículo 44, del RPJECV, y según lo indicado en los apartados siguientes.

Se incorporan en la sección primera "Normas de Integración Paisajística" del capítulo segundo "Protección de elementos naturales y paisajes", del título noveno "Normas de Protección", del documento normativo del PGE las determinaciones del Estudio de Paisaje.

B) Respecto a la Infraestructura Verde delimitada, se incluyen los planos OE-10.1 RECORRIDOS PEATONALES, OE-10.2 RECORRIDOS PEATONALES y O-11 INFRAESTRUCTURA VERDE en los planos de ordenación estructural del Plan General, de conformidad con el artículo 44.14 del RPJECV. Si bien ésta no incorpora de manera específica o diferenciada las zonas de afección visual de las infraestructuras del ámbito requeridas en anteriores informes, cabe considerar que las principales zonas para la preservación de las vistas existentes quedan incluidas en la infraestructura verde delimitada.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 408

Efectivamente, las principales zonas para la preservación de las vistas existentes quedan incluidas en la infraestructura verde delimitada, superponiéndose con otras protecciones.

C) Respecto a las Normas de Integración Paisajística, se comprueba que se han completado las establecidas en el Estudio de Paisaje y que tanto las Normas Urbanísticas como las Fichas de Planeamiento y Gestión integran normas de integración paisajística (artículos 5.10.1 y 11.2.3 a 11.2.6 de las Normas Urbanísticas) y medidas de diseño y ordenación, respectivamente. No obstante, y dado que se observa una falta de coincidencia entre la normativa establecida en el Estudio de Paisaje y la incluida en el Plan, se reitera que las normas de integración paisajística se deben incorporar en su totalidad a la normativa urbanística del Plan o a las Fichas de Planeamiento y Gestión en función de su alcance, de conformidad con el artículo 42 del RPJECV, debiendo justificar la modificación o exclusión, en su caso, de cualquiera de ellas.

Se han incorporado en la sección primera "Normas de Integración Paisajística" del capítulo segundo "Protección de elementos naturales y paisajes", del título noveno "Normas de Protección", del documento normativo del PGE, las determinaciones del Estudio de Paisaje; asimismo se han incorporado en las fichas de planeamiento y gestión de los diferentes sectores las medidas particulares que afectan a cada sector.

D) Respecto a los Programas de Paisaje, se reitera que deben incorporarse al Plan General bien como fichas independientes del Plan, o como condiciones de las fichas de planeamiento y gestión para el desarrollo de los distintos sectores.

Se han incorporado en las fichas de planeamiento y gestión de los diferentes sectores los programas de paisaje, como condiciones para el desarrollo de los sectores.

E) Respecto del Catálogo de Paisaje, se reitera asimismo que debe integrarse en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como una sección o un anexo del mismo. Debe contar con unas fichas de alcance similar a las del Catálogo de Bienes, de manera que se identifiquen los elementos y aspectos definitorios del carácter de las unidades o recursos a preservar que singularizan cada uno de los elementos incluidos y se fije su régimen de protección.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 408

Se integra en el Catálogo de Protecciones, con sus fichas correspondientes, el catálogo de Paisaje del Estudio de Paisaje.

F) Se ha completado el Análisis Visual con nuevos puntos de observación, concretando condiciones de integración paisajística para los distintos sectores previstos.

G) Respecto a la ordenación del paisaje, y en relación con la preservación de las zonas próximas al río Girona libres de edificación y el adecuado tratamiento del acceso sur, se observa la inclusión en la infraestructura verde del ámbito definido como SNUC-2 y de las zonas de transición entre el casco urbano, el Sector 2 "Hortes de Baix" y el suelo urbano industrial, así como la inclusión de medidas para el posterior desarrollo de la ordenación pormenorizada.

En relación con estas medidas, y vistas las condiciones de desarrollo del suelo urbanizable industrial-terciario derivadas del impacto acústico y, en especial, del riesgo de inundabilidad ("Las rasantes del nuevo polígono industrial subirán hasta 1,2 m por encima del terreno natural existente en la actualidad, manteniendo las cotas de los bordes existentes"), se considera necesario que tanto el instrumento de planeamiento que se tramite para su desarrollo como el proyecto de urbanización del mismo cuenten con estudios de integración paisajística que garanticen la correcta implementación de las medidas de integración establecidas y minimicen los impactos generados por la elevación de todo el ámbito del sector, que a priori incrementará la volumetría global del ámbito y podría afectar a la continuidad y funcionalidad de la infraestructura verde del entorno.

Se ha incorporado en la ficha de planeamiento y gestión del sector 2 Hortes de Baix, la exigencia de realizar un estudio de integración paisajística del mismo, junto con la tramitación del plan parcial y proyecto de urbanización; por motivos de inundabilidad el proyecto de urbanización de este sector ya está condicionado también a la realización de un estudio de impacto ambiental.

8.- En las normas urbanísticas se introducirá la imposibilidad de construir nuevas granjas a 1.000 metros de los núcleos de población.

En el artículo 8.2.3. del documento normativo del PGE se ha introducido la prohibición de construir nuevas granjas a menos 1.000 metros de los núcleos de población.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 408

9.- Se corregirá en las Normas urbanísticas las referencias erróneas al suelo urbanizable “Colina del Sol”.

Se han eliminado de los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas del PGE, las referencias al "suelo urbanizable Colina del Sol", ya que dicho suelo tiene en el PGE la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección SNUP-E.

10.- Las Normas Urbanísticas del Plan deben recoger las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tal y como se contemplan en el ISA y en el apartado 7 del borrador de la Memoria Ambiental.

Se han incorporado en los diferentes capítulos del título noveno "Normas de Protección", del documento normativo del PGE las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tal y como se contemplan en el ISA y en el apartado 7.3.2 del borrador de la Memoria Ambiental.

11.- Los informes de seguimiento contemplados en el artículo 56.3 de la LOTUP serán elaborados por un técnico municipal.

Se modifica el aparatado 7.4.2. del borrador de Memoria Ambiental, y las Normas Urbanisticas del PGE introduciendo la exigencia de que los informes de seguimiento del Plan sean elaborados por un técnico municipal.

12.- El Plan de Vigilancia ambiental deberá incluir entre sus medidas el mantenimiento del carácter rural del suelo no urbanizable evitando la proliferación de viviendas unifamiliares. Se incluirá este parámetro en los informes de seguimiento.

En la tabla de indicadores del plan de vigilancia y seguimiento del Plan se ha añadido a las medidas existentes la de mantenimiento del carácter rural del suelo no urbanizable, con el fin de evitar la proliferación de viviendas unifamiliares. Dicho parámetro se incluirá por tanto en los informes de seguimiento del Plan.

13.- En la Directriz 23 de las DEUT se eliminará “Sólo serán reclasificables como suelos residenciales los incluidos en el SNU común SNUC-3 “incompatible edificación” ya que estos suelos se encuentran en zona inundable y próximos al polígono industrial. Prevalecerán los criterios establecidos en la directriz quinta.

Se ha eliminado dicha referencia de la Directriz 23 de las DEUT.

14.- Se deberá ampliar el Estudio de Movilidad en los términos señalados por el Informe de 24 de junio de 2016 del Servicio de Movilidad y obtener nuevo informe.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 408

El citado informe exige la ampliación del estudio de movilidad realizado de modo que incluya propuestas de actuación a recoger en el documento normativo del plan, referentes a los siguientes aspectos:

A. Estudio, con más detallede los viales internos, estableciendo una jerarquización de los mismos en relación con su funcionalidad y los itinerarios peatonales principales de Beniarbeig.

Se adjunta Anexo al Estudio de Tráfico y Movilidad Urbana, incorporando el Plan de Accesibilidad Universal realizado para el municipio de Beniarbeig, en el que se jerarquizan los itinerarios peatonales y se estudian las medidas para su completa funcionalidad.

B. Propuestas de secciones viarias para los nuevos viales y los accesos actuales en relación con la seguridad de los modos no motorizados y la inclusión de espacio reservado para peatón y bicicleta.

Se adjunta Anexo al Estudio de Tráfico y Movilidad Urbana, incorporando secciones viarias para los nuevos viales y los accesos actuales.

15.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse informe definitivo de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, del Área de Carreteras de la Diputación de Alicante y del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte referentes a la afección sobre el patrimonio cultural, sobre las carreteras y reservas de suelo dotacional escolar, respectivamente.

- Se ha obtenido informe favorable condicionado del área de carreteras de la Diputación de Alicante, condicionado a:

  A. Ampliar la protección en las intersecciones de las carreteras:

  a) Circulo de 100 m de rádio en la glorieta sur de la conexión prevista entre las carreteras CV-729 y CV-731

  b) Semicírculo de 100 m de rádio en la mitad sur de la intersección de la CV-731 y CV-732

  En todos los planos de ordenación se han grafiado las protecciones indicadas.

- Se ha obtenido informe desfavorable del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, por los siguientes motivos:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 408

1.- Las reservas dotacionales públicas previstas para centros docentes deberán distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad de acuerdo con artículo 8 Reservas de Suelo del Decreto 10412014, resolviendo de forma independiente la demanda educativa generada por el desarrollo urbanístico en cada uno de los suelos clasificados. El planeamiento deberá recoger los mecanismos que garanticen la obtención de dichas parcelas.

Ello se consigue distribuyendo las reservas educativas en dos sectores diferentes, con las exigencias del informe, como se detalla a continuación.

2.-Reservar una parcela de EQUIPAMIENTO EDUCATIVO para atender la demanda INFANTIL y PRIMARIA con una superficie mínima de 4.500 m2 para albergar el centro de perfil 31+6P. Según Jo visto anteriormente, la reserva debería realizarse en el Sector 3 "Tríllets".

Se reserva de una parcela de 4.500 m2 de la red secundaria de dotaciones públicas en el sector 3 Trillets, para atender a la demanda de Infantil y Primaria, que el Ayuntamiento se compromete a poner a disposición de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, cuando las necesidades educativas lo exijan, a requerimiento de la citada Consellería. La parcela se entregará totalmente urbanizada y con todos los servicios a linde de parcela.

Se modifica la ficha de planeamiento y gestión del sector 3 "Trillets" de suelo urbanizable, incorporando dicha exigencia.

3.-Para atender la demanda de EDUCACIÓN SECUNDARIA se plantea la necesidad de adoptar una de las siguientes soluciones:

- Ampliar la parcela reservada en el Sector 3 "TRILLETS" hasta alcanzar una superficie mínima de 8.000 m2.

- Reservar una nueva parcela de superficie mínima de 8.000 m2

Esta nueva parcela podría reservarse en el Sector 1 "Eixample" teniendo en cuenta, por un lado, la mayor superficie de este sector respecto del Sector 3 "TRILLETS" y, por otro lado, que, una vez ejecutado el nuevo CEIP BENICADIM que se está construyendo ocupando una superficie de 9.673,80 m2, la parcela sobrante de los 12.200 m2 reservados para el PED-2 podría destinarse a otros usos.

Se opta por la reserva de una parcela de 8.000 m2 de la red secundaria de dotaciones públicas en el sector 1 Eixample, para atender a la demanda de

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 408

Educación Secundaria, que el Ayuntamiento se compromete a poner a disposición de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, cuando las necesidades educativas lo exijan, a requerimiento de la citada Consellería. La parcela se entregará totalmente urbanizada y con todos los servicios a linde de parcela.

Se modifica la ficha de planeamiento y gestión del sector 1 "Eixample" de suelo urbanizable, incorporando dicha exigencia.

4.- Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba Ja norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

En las Normas urbanisticas del PGE (artículo 4.6.2.) y en la ficha de planeamiento y gestion de los sectores 1 Eixample y 3 Trillets se indican dichas exigencias.

5.- Las Normas Urbanísticas deberán recoger las condiciones de edificabilidad para las parcelas de uso escolar establecidas en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. En este sentido, el artículo 4. 6. 2 de las Normas Urbanísticas establece que el número de aparcamientos será igual al número de docentes; si bien conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014, el número de plazas de aparcamiento será el que determine el programa de necesidades.

Se ha modifiado el artículo 4.6.2. de las Normas urbanísticas del PGE recogiendo dicha circunstancia.

6.- La documentación se presentará atendiendo a los artículos, 14, 15, 16 y 17 del Decreto 104/2014.

En el apartado 1.4.7 de la presente Memoria Justificativa se encuentra la documentación exigida.

7. Desde el punto de vista de impacto ACÚSTICO se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establecen para el USO DOCENTE unos niveles sonoros de recepción externos máximos, para el día de 45 dB(A) y para la noche de 35 dB(A). En el Estudio Acústico presentado se sobrepasan en general los mencionados niveles sonoros, por lo que se deberán recoger las medidas necesarias para garantizar que se cumplen los límites máximos

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 408

mencionados, realizándose las mediciones correspondientes que justifiquen dicho cumplimiento.

Por exigencias de la Memoria Ambiental, se han introducido en la ficha del sector-1 Eixample medidas correctoras para reducir el ruido sobre el suelo escolar consistentes en pavimentos fonoabsorbentes y limitaciones a la velocidad del tráfico, en el viario colindante con el suelo escolar.

- El informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio exige una serie cuantiosa de modificaciones en el Catálogo.

  Se adjunta como documento normativo de este PGE el nuevo catálogo de Protecciones elaborado con las fichas unificadas indicadas en el Anexo del TRLOTUP.

16.- Para que la ampliación del cementerio sea viable se debe presentar el estudio hidrogeológico especificado en el art. 46 del Decreto 195/2009, o bien posponer la misma a la tramitación de un Plan Especial específico.

Se elimina la reserva de suelo dotacional para la ampliación del cementerio, posponiéndose su calificación mediante Plan Especial (con el estudio hidrogeológico especificado en el artículo 46 del Decreto 195/2009) al momento en que sea necesaria.

Al mismo tiempo que se introducen estas modificaciones y por indicación del Servicio Territorial de la Conselleria de Arquitectura, Vivienda y Vertebración del Territorio con la finalidad de que no se aprobará el Plan con una normativa obsoleta, se ha realizado el esfuerzo de adaptarlo al TRLOTUP; ello ha comportado además de la adaptación de toda la documentación al articulado y nomenclatura del TRLOTUP, al desglose del Plan en el Plan General Estructura y el Plan de Ordenación Pormenorizada, y en la eliminación de las figuras que no estan amparadas por la nueva legislación (parque natural adscrito a sectores de suelo urbanizable.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 408

1.3.8. RESUMEN DE LOS PARÁMETROS BÁSICOS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS.

CUADRO 2.H. COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LAS PROPUESTAS

		Planeamiento vigente	Planeamiento desarrollado	Planeamiento propuesto				
			Alternativa-0	Alternativa-1	Alternativa-2	Alternativa-3	Alternativa-4 Versión final-I	Version final-II
Suelo urbano	Residencial	314.345	314.345	474.468	476.824	478.985	480.939	665.120
	Industrial	0	0	32.559	32.559	32.559	32.559	49.423
	Terciario	0	0	5.023	5.023	5.023	5.023	6.791
	Dotacional	140.755	140.755	201.451	206.928	204.767	202.813	
Total suelo urbano		**455.100**	**455.100**	**713.501**	**721.334**	**721.334**	**721.334**	**721.334**
Suelo urbanizable	Residencial	467.156	467.156	258.535	148.970	282.023	167.772	161.068
	Industrial	51.303	51.303	0	0	0	0	0
	Terciario	0	0	156.744	132.050	132.050	86.929	55.322
	Dotacional	0	0	54.726	63.532	64.499	36.887	
Total suelo urbanizable		**518.459**	**518.459**	**470.005**	**344.552**	**478.572**	**291.588**	**216.390**
Suelo no urbanizable	Común	4.225.186	4.240.822	3.333.776	2.651.508	2.517.488	2.704.472	2.791.219
	Protegido	2.236.824	2.236.824	2.948.826	3.729.282	3.729.282	3.749.282	3.749.282
	Dotacional	42.656	27.020	12.117	31.549	31.549	11.549	
Total suelo no urbaniz.		**6.504.666**	**6.504.666**	**6.294.719**	**6.412.339**	**6.278.319**	**6.465.303**	**6.540.501**
Total término municipal		7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225
Ocupación total de suelo		973.559	973.559	1.195.623	1.097.435	1.231.455	1.024.471	937.724
		13,02%	13,02%	15,99%	14,68%	16,47%	13,70%	12,54%
Ocupación de suelo uso residencial		781.501	781.501	733.003	625.794	761.008	648.711	826.188
		10,45%	10,45%	9,80%	8,37%	10,18%	8,67%	11,05%
Ocupación de suelo actividades productivas		51.303	51.303	194.326	169.632	169.632	124.511	111.536
		0,69%	0,69%	2,60%	2,27%	2,27%	1,66%	1,49%
nº de viviendas		1.601	1.601	2.392	2.031	2.169	1.935	1.902
nº de habitantes		5.124	3.363	5.023	4.265	4.553	4.063	3.995

COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA PROPUESTA ELEGIDA

	Pl. vigente	Pl.propuesto	Crecimiento propuesto	
	Alternativa-0	Version final II	m2	%
Suelo urbano	455.100	721.334	266.234	27,35
Suelo urbanizable	518.459	251.453	-267.006	-27,43
Total suelo urbano + urbanizable	**973.559**	**972.787**	**-772**	**-0,08**
nº de viviendas	1.601	1.902	301	18,80
nº de habitantes	3.363	3.995	632	18,79

1.4. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL ESCOGIDO.

1.4.1. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

La Alternativa Final-II es el modelo de crecimiento propuesto, que incluye los suelos del Plan General vigente desarrollados, los suelos en tramitación (con excepción del

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 408

desclasificado Sector-3 “Colina del Sol” de las NN. SS), una pequeña bolsa de suelo urbano que queda por colmatar la anterior previsión, y los nuevos sectores necesarios que permitan albergar los usos que en la actualidad ya no tienen cabida en el término dado que se han agotado las posibilidades de crecimiento.

La estrategia de desarrollo que se propone en las diferentes clases de suelo se fundamenta en los siguientes puntos:

1. SUELO URBANO

1.1. Respecto al uso residencial se propone:

- Proteger el núcleo histórico y el núcleo de “Les Cases noves” mediante la limitación de las alturas y de los tipos permitidos:

  En el casco antiguo se limita a dos plantas la altura máxima (las normas subsidiarias permitían tres plantas más aprovechamiento bajo cubierta), excepto en las edificaciones catalogadas con más alturas que se mantienen.

  En el núcleo de “les cases noves” se limita a dos plantas la altura máxima (las normas subsidiarias permitían tres plantas más aprovechamiento bajo cubierta), y se limita el uso a la tipología tradicional de la zona (viviendas adosadas con patio posterior).

  Estas medidas suponen una considerable disminución de la densidad del casco urbano, necesaria por otro lado, pues como se ha constatado en la gestión del Plan, el viario no tienen suficiente capacidad de acogida para tanta densidad.

- Fomentar la rehabilitación y conservación de los edificios mediante incentivos económicos.
- Se reducido las alturas de todas las zonas de ordenación del casco urbano (a dos plantas), con la finalidad de mantener la imagen urbana actual, con la excepción de zonas muy consolidadas de la subzona de ordenación ACA1 o EDA1, de tres plantas de altura, en las que se mantienen las tres plantas. Las ordenanzas regularán como casos especiales la posibilidad de estudios de detalle u otras figuras similares para permitir la transición de los edificios de tres plantas existentes a los de dos, con la finalidad de eliminar o reducir al máximo las medianeras. Esta reducción de alturas conlleva la correspondiente reducción del aprovechamiento de los ámbitos de gestión.
- Se han replanteado también algunas tipologías para favorecer las ya implantadas, también con la finalidad de que las nuevas construcciones no puedan crear nuevas medianeras para siempre. (Manzanas: ADO1-6, EDA1-6)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 408

- Se mantiene la delimitación del suelo urbano de las NN. SS. de 1996, incorporando al mismo los sectores ya urbanizados durante el período de vigencia de las NN. SS: Sector-1.1 Montecorona, Sector 1.2 Benicadims, Sector 2 Mirambons y Sector-4 "Hortes". A esta delimitación se añaden únicamente dos piezas que pasan de suelo no urbanizable en las NN. SS. de 1996 a suelo urbano en este Plan: un parcela edificada con una nave industrial (INM-2) colindante al sector-4 Hortes de apenas 216 m2 y una pequeña pieza (AIS2-21) de 3.344 m2 que estaba incluida en el propuesto sector-4 Santonja de la Alternativa-1 (eliminado en esta alternativa por estar en la zona de 500 m de la AP-7, zona de riesgo por transporte de mercancías peligrosas y sobre un yacimiento arqueológico) que no tiene entidad suficiente para constituir un sector independiente.
- En base a lo establecido en el DR se clasifica como zona verde una parcela de suelo urbano sin edificar que el PATFOR incluye como suelo forestal (SJL-10).
- Se reduce a 4 m y se pasa a viario peatonal, el vial que separa las manzanas denominadas EDA-5 y ACA2-3, con la finalidad de completar el itinerario peatonal del municipio y el enlace entre la Infraestructura Verde y las zonas verdes del suelo urbano.
- Se incluye en Áreas de Reforma Interior una zona sin edificar (o con edificaciones incompatibles con la ordenación) en el suelo urbano que requieren de una ordenación detallada (PRI-1 "Girona Sur")

1.2. Respecto al uso Terciario se propone:

- Se crear tres manzanas de uso dominante terciario.
- Permitir el uso terciario en el sector-4 "Hortes" de las NN. SS. de 1996, por los siguientes motivos:

  Se pretende con ello evitar que sigan implantándose nuevas industrias, y conseguir una progresiva transformación del uso industrial más duro en uso terciario y de pequeños talleres.

1.3. Respecto al uso Industrial se propone:

- Aumentar la edificabilidad en el sector-4 "Hortes" de las NN. SS. de 1996, por los siguientes motivos:

  Permitir la creación de altillos en el interior de las naves existentes para oficinas y almacenes, demanda muy extendida durante el desarrollo de las NN. SS. y que no ha podido llevarse a cabo por estar agotada la edificabilidad.

1.4. Respecto a las dotaciones e infraestructuras se propone:

- Mejorar la dotación de plazas de aparcamiento, mediante la regulación de reservas de aparcamiento en parcela privada, en las distintas zonas de ordenación,

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 408

que permitan la aproximación a los ratios de reserva establecidos en la legislación urbanística vigente; y mediante la creación de nuevas áreas de aparcamiento (PAV-2 y varios SAV en el suelo urbano).

- Crear una nueva reserva para equipamiento en el casco urbano SDM, adscribiéndola para su obtención a la UE-7.

2. SUELO URBANIZABLE

2.1. Respecto a los nuevos crecimientos para uso residencial se propone:

- Crear un sector semintensivo que absorba el crecimiento residencial del municipio (sector-1 Eixample), adosado al casco urbano y que servirá de soporte a la reserva de vivienda de protección pública exigible en el municipio. Dicho sector se ha delimitado adosado al casco urbano existente, en cumplimiento de los criterios de la ETCV sobre la ciudad compacta, y en las zonas más aptas para el desarrollo de estas tipologías, por las idóneas condiciones del terreno, por su escaso impacto paisajístico, por la inexistencia de contaminación acústica, inexistencia de contaminación del aíre, etc.
- Crear dos sectores extensivos que absorban la demanda de segunda residencia turística (sector-3 Trillets y sector-4 Mirambons-II). Dichos sectores se han delimitado también adosados al casco urbano existente, en cumplimiento de los criterios de la ETCV sobre la ciudad compacta, y en las zonas más aptas para el desarrollo de esta tipologías, es decir las cotas más altas, ya que a pesar de que son las que producen mayor impacto paisajístico, dichas tipologías permiten minimizar mucho el mismo por la integración de la vegetación y la dispersión de las viviendas; igualmente, dichas zonas carece de contaminación acústica, ni de contaminación del aíre, etc.
- La ordenación pormenorizada del sector-1 Eixample deberá tener en cuenta lo siguiente:

  Incluir una gama variada de tipologías que permita atender a las diferentes demandas existentes.

  La ordenación pormenorizada de este sector garantizará un adecuado borde urbano desde el acceso Oeste al municipio.

- La ordenación pormenorizada del sector-3 Trillets deberá tener en cuenta lo siguiente:

  La ubicación de la reserva de zona verde del mismo en las inmediaciones del cementerio municipal.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 408

- La ordenación pormenorizada del sector-4 Mirambons-II deberá tener en cuenta lo siguiente:

  Ordenanzas que garanticen un mínimo impacto en el paisaje, a tal efecto deberá preverse que la edificación se disponga en una única planta.

2.2. Respecto a los nuevos crecimientos para actividades económicas:

- Limitar a un único sector (Sector-2 Hortes de Baix) el crecimiento para actividades económicas del municipio. El uso de dicho sector será terciario (incompatible el industrial). Dicho sector que se delimita adosado al casco urbano existente, en cumplimiento de los criterios de la ETCV sobre la ciudad compacta, y dejando una franja de afección visual entre el casco y el polígono. Se considera que este uso (el terciario) es el idóneo para amortiguar la unión entre aquellos dos usos incompatibles.
- La ordenación pormenorizada del sector graduará la tipología de usos entre el suelo industrial y el residencial.
- La ordenación pormenorizada del sector garantizará, interviniendo en la imagen urbana mediante las ordenanzas de edificación y mediante el correspondiente estudio de integración paisajística un adecuado borde urbano con la CV-731.
- El sector cumplirá las medidas correctoras establecidas en el estudio de inundabilidad realizado.

2.3. Respecto a las nuevas infraestructuras y equipamientos planteados se pretende:

- Mejorar los accesos a la población, evitando el tránsito obligado a través del casco urbano. Para ello se propone:

  La creación de la importente Biela de conexión entre las CV-729 y CV-731 que eliminará la mayor parte de tráfico de paso por la población. La Diputación ha proyectado su ejecución.

  La continuación de la Avda. de la Rectoría como Ronda Norte, para evitar el resto del tráfico de paso por el casco urbano. Dicha vía se gestiona y ejecuta con cargo al Sector 1 Eixample.

- Ampliar las infraestructuras urbanas a las nuevas zonas, evitando los tendidos aéreos y procurando sistemas de saneamiento adecuados.
- Implantar el sistema separativo, con carácter general, en todas las zonas de nueva creación.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 408

- Implantar el sistema una red de aguas grises, paralela a la de agua potable, aprovechando los pozos de riego a goteo existentes, con la finalidad de riego de zonas verdes, jardines privados, consumos industriales, etc.

3. SUELO NO URBANIZABLE

La estrategia a seguir que se propone en las zonas de suelo no urbanizable en general, es la de definir la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana a escala local en el término municipal de Beniarbeig, garantizando su conexión física y su continuidad con las redes exteriores y con los espacios abiertos urbanos.

Respecto a las actividades existentes en el suelo no urbanizable, cabe decir que las únicas actividades existentes en el suelo no urbanizable (al margen de los usos agropecuarios y de vivienda familiar) son dos huertos solares.

Respecto a los núcleos de viviendas existentes en el suelo no urbanizable común a los efectos de adoptar medidas tendentes a la minimización de impactos de los mismos, cabe decir que, debido a una adecuada política de disciplina urbanística, no existen núcleos de viviendas en suelo no urbanizable en el término municipal de Beniarbeig.

El termino municipal de Beniarbeig presenta en su mayor parte una alta vulnerabilidad de los acuíferos, sobre todo en las zonas de uso agrícola; por otro lado, el municipio está considerado como zona vulnerable a la contaminación por nitratos; por tal motivo en las Normas Urbanísticas del Plan General se regulan los procedimientos de abonado establecidos en la Orden 10/2010 de 24 de febrero de la Conselleria de Agricultura Pesca y Alimentación.

El término municipal de Beniarbeig presenta una zona con rocas de aprovechamiento industrial según la cartografia de la COPUT (áridos de trituración). Por ello y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 122 de la Ley 22/1973 de 21 de julio de Minas, la superficie de dichas áreas no clasificada como suelo urbano o urbanizable, o sea la ubicada sobre suelo no urbanizable se ha identificado como “Áreas de aprovechamiento de rocas industriales”, en las ques e permitirá, únicamente en ellas y mediante un Plan especial, el uso extractivo.

3.1. Suelo No Urbanizable Común.

- Se zonifica el suelo no urbanizable común en: las siguientes zonas:

  Zona con uso de vivienda familiar compatible
  Zona con usos terciarios y de servicios compatibles
  Zona incompatible con la edificación

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 408

- Se adoptan las oportunas medidas sobre adecuación de la edificación al entorno, normas de edificación, conservación, parcela mínima, etc (Incluidas en el documento: Normas Urbanísticas del Plan General)
- Realizar un control y restricción de las edificaciones en el medio natural.
- Identificar las zonas que puedan albergar actividades sometidas a DIC.
- Creación de nuevas dotaciones públicas de la red primaria: ampliación de la EDAR, reserva para ecoparque, parque público, aparcamientos.
- Creación de nuevas conexiones viarias: biela de conexión entre la CV-731 y la CV-729

3.2. Suelo No Urbanizable Protegido

- Protección especial de los espacios naturales de mayor interés: LIC Valls de la Marina, ZEPA Montañas de la Marina, suelo incluido en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, suelo con masa arbustivas o arbóreas de interés.
- Protección especial de los elementos de valor cultural: yacimientos, cuevas, vías pecuarias, etc.
- Protección especial de la red hidrográfica, incluyendo una zona de 25 m a cada lado como conector ecológico.
- Protección especial de la red de infraestructuras.
- Protección especial de los suelos incendiados.
- Protección especial del suelo con muy alta capacidad de uso agrícola, y adecuada vocación de uso agrícola.
- Protección especial de los perímetros de las captaciones de agua para el consumo humano.

1.4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

La clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable se ha hecho de acuerdo a la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (en adelante TRLSRU).

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. (en adelante TRLOTUP)

Al amparo de lo dispuesto en el TRLOTUP, se clasifican como suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas y cuyo desarrollo se prevea realizar preferentemente mediante Actuaciones Aisladas por estar dotados total o parcialmente de los servicios urbanísticos.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 408

El TRLOTUP prevé la clasificación como suelo urbanizable los terrenos que zonifique como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana. La clasificación como suelo urbanizable por el plan supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismo).

Asimismo el TRLOTUP especifica que se clasificarán como suelo no urbanizable los terrenos que el PGE zonifique como zonas rurales, según lo dispuesto en el TRLOTUP; ello engloba aquellos suelos que deben ser destinados a los usos propios de la naturaleza rústica de los terrenos, ya sea por los valores y riquezas que en ellos residen o por la presencia de riesgos naturales, ya sea por ser inadecuados para su desarrollo urbano de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio previstos.

El suelo del término municipal de Beniarbeig se clasifica como urbano residencial, urbano terciario (el sector de uso industrial de las NN SS, se reconvierte en Terciario en el planeamiento vigente), urbanizable residencial, urbanizable terciario y no urbanizable con distintas categorías.

A. Suelo Urbano

La clasificación de un suelo como urbano tiene carácter reglado, de modo que debe clasificarse como tal el suelo que cumpla lo dispuesto en el artículo 21 del TRLSRU y lo dispuesto en los artículos 28 y 25.2 del TRLOTUP

En base a estos antecedentes, se han clasificado como suelo urbano tres tipos de suelo:

1. El suelo consolidado por la urbanización, entendiendo por tal aquel suelo que reúna alguna de las siguientes condiciones:

a) Cuando la urbanización existente se asume íntegramente por el nuevo planeamiento

b) Cuando las obras de urbanización o la reurbanización exigidas por dicho planeamiento no posean entidad suficiente para imponer (o aconsejar) una actuación urbanizadora integral mediante delimitación de un ámbito de gestión. Ello no supone la prohibición de realizar operaciones reparcelatorias, siempre que ello no conlleve procesos integrales de urbanización.

2. El suelo consolidado por la edificación, que estaba clasificado como urbano en el anterior planeamiento, pero que carece de urbanización adecuada. Este tipo de suelo se incluirá en ámbitos de gestión (unidades de ejecución) para su urbanización.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 408

3. El suelo incluido en Unidades de Ejecución en tramitación. Son suelos que estaban clasificados como urbanos en el anterior planeamiento e incluidos en Unidades de Ejecución que en la actualidad se encuentran en tramitación, por lo que, a pesar de no estar incluidos en los dos apartados anteriores, sí deben clasificarse como urbanos. Se encuentran en esta situación los suelos incluidos en las unidades de ejecución de las vigentes NN SS: CU-5

No se ha incluido en la clasificación como suelo urbano, como norma general, el suelo que, a pesar de lindar con viales urbanizados de la periferia del casco urbano, estaba clasificado como no urbanizable en el planeamiento anterior. Esta norma general únicamente se ha omitido al clasificar como suelo urbano una pequeña parcela edificada con una nave industrial y lindante con el polígono industrial, de apenas 216 m2 (INM-2) de suelo no urbanizable común en las anteriores NN. SS y una pequeña bolsa de suelo de 3.344 m2 (AIS2-21) que queda entre el sector Montecorona, el sector Benicadims y el suelo urbano de las NN. SS. que en la Alternativa-1 conforma con otras parcelas el sector-4 Santonja, pero que por su proximidad a la AP-7 como vía de transporte de mercancías peligrosas y por contener un suelo de protección arqueológica se ha desclasificado, quedando únicamente esta pequeña zona que no tienen entidad para constituir un sector.

Así pues, se ha clasificado como urbano:

Por un lado, todo el suelo clasificado como tal en las anteriores NN. SS, por estar incluido en todos o alguno de los apartados enunciados anteriormente. Se distingue el suelo urbano urbanizado (UUR) del suelo urbano sin urbanización (UNU) que se incluye en ámbitos de gestión para su desarrollo mediante actuaciones integradas y el suelo urbano en ejecución, que es el incluido en unidades de ejecución en desarrollo (UUE).

Por otro lado, el suelo correspondiente a los sectores de suelo Apto para la Urbanización de las anteriores Normas Subsidiarias: Sector 1.1. “Montecorona, Sector 1.2 “Benicadims”, Sector-2 “Mirambons” y Sector-4 “Hortes”, por estar urbanizados en su totalidad se incluye todo este suelo por tanto en la categoría de Urbano Urbanizado (UUR).

Por último, una parcela edificada con una nave industrial antigua, lindante con el polígono industrial Hortes, y cuya clasificación anterior era suelo no urbanizable común; y una pequeña bolsa de suelo cuya clasificación anterior era suelo no urbanizable común, pero estaba rodeada por tres de sus lados con suelo urbano.

En resumen, la clasificación de Suelo Urbano no varía con respecto a la de la Alternativa 0, con la excepción de estas dos pequeñas zonas (3.560 m2), un pequeño reajuste de la unidad de ejecución TR-1 (2.631 m2) y la producida por la urbanización de los sectores urbanizables.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 408

La delimitación del suelo urbano se incluye en los planos correspondientes. La superficie del suelo urbano delimitado es de 721.334 m2.

B. Suelo Urbanizable.

Se clasifican como Suelo Urbanizable, los que cumplan las siguientes condiciones:

1. El planeamiento clasificará como suelo urbanizable los terrenos que pretenda incorporar al proceso de urbanización, a medida que el desarrollo de la red primaria de dotaciones y el grado de definición de la ordenación estructural permita integrarlos en dicho proceso dentro de un modelo territorial sostenible y coherente.

2. Los sectores de nuevos desarrollos urbanísticos, delimitados expresamente en el Plan General o resultantes de una reclasificación de suelo realizada mediante un Plan Parcial.

3. Los suelos dotacionales e infraestructuras de la red primaria que el Plan General integre en los diferentes sectores, o que no estando integrados espacialmente en ellos, el Plan General les otorgue esta clasificación a efectos de su inclusión en las diferentes áreas de reparto a efectos de su obtención.

Uno de los objetivos prioritarios es que el desarrollo de los sectores delimitados se lleve a cabo garantizando una adecuada conexión de los mismos y con las redes de infraestructuras existentes. En este sentido, todos ellos se encuentran vinculados a la ejecución de distintos elementos de la red viaria de la red primaria, bien por inclusión de la misma en el ámbito del sector, o bien por adscripción. Además, estos nuevos sectores también participarán de la obtención y desarrollo en su caso, del sistema de zonas verdes de red primaria previsto.

Por otro lado, se ha desclasificado el sector -3 “Colina del Sol”, residencial de las NN. SS. de 1996, pasando a considerarse como suelo no urbanizable de especial protección por ubicarse en suelo forestal y no cumplir los criterios de ciudad compacta

Por ello el suelo urbanizable se clasifica en:

1.- Suelo urbanizable residencial semiintensivo, que es todo aquel que es apto para albergar la vivienda protegida y servir de soporte al desarrollo urbano y turístico. Así se delimita el sector: Sector-1 Eixample (101.372 m2).

1.1. Sector -1 Eixample.

Este desarrollo posibilitará la finalización completa de la ronda Norte del casco (Avda. De la Rectoría) que descongestione el tráfico interior y favorezca la conectividad Este-Oeste del casco, además incluye parte de la reserva fijada por el presente Plan de techo residencial con destino a vivienda de protección pública.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 408

La ordenación tendrá en cuenta el trazado de la vía pecuaria “Colada de Vergel a Jávea” cuyo trazado coincide con la CV-729, considerando dichos terrenos como dominio público y dándoles el tratamiento exigible por la legislación.

Se adscriben a dicho sector las siguientes dotaciones: la reserva de suelo para aparcamiento público PCA-2 y parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1). Se impone la condición de la reserva en la parcela de suelo de la red secundaria con destino dotacional escolar SQE-3 de 8.000 m2

Respecto a este sector cabe indicar también lo siguiente: La red primaria de Suelo Dotacional-Educativo, incluida en él (PQE-2) fue objeto de un Plan Especial de reserva de Suelo Dotacional Escolar, con la finalidad de poder ceder dicho suelo a la Consellería de Educación para que pudiera edificar en él un nuevo colegio publico. Para la obtención del suelo se llego a cuerdos con los propietarios, realizando cesiones con reservas de aprovechamiento, por lo que dichas reservas de aprovechamiento se van a materializar en el sector, de acuerdo a los convenios suscritos.

Los parámetros urbanísticos más significativos del sector se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

2.- Suelo urbanizable residencial extensivo, que es todo aquel que es apto para servir de soporte al desarrollo turístico del municipio. Así se delimitan los sectores: sector-3 Trillets (38.888 m2) y sector-4 Mirambons-II (20.808 m2).

Sector 3 Trillets. La ordenación del mismo absorberá la demanda de suelo extensivo para el crecimiento de la población y del sector turístico en cuanto se colmate el sector 1.2 Benicadims de las Normas Subsidiarias vigentes.

Las zonas verdes del mismo se ubicarán en el entorno del barranco de Segaria que forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana; se ubicarán también en la zona de 25 m del cementerio.

Se adscriben a dicho sector las siguientes dotaciones: la reserva de suelo para ecoparque y ampliación de la EDAR PQI-6 y parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1). Se impone la condición de la reserva de una parcela de suelo de la red secundaria con destino dotacional escolar de SQE-4 de 4.500 m2

Sector 4 Mirambons-II. La ordenación del mismo absorberá la demanda de suelo extensivo para el crecimiento del sector turístico en cuanto se colmate el sector 1.2 Benicadims de las Normas Subsidiarias vigentes.

Se adscriben a dicho sector las siguientes dotaciones: parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 408

Los parámetros urbanísticos más significativos de dichos sectores se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

3.- Suelo urbanizable terciario, que es aquel apto para albergar los servicios que sirven de apoyo a la residencia y dan al mismo tiempo empleo al municipio y ello en base a la especial situación geográfica del municipio a las puertas del valle de la Rectoría. Se delimita así el sector 2 Hortes de Baix (55.322 m2).

Respecto a la ubicación elegida, para su implantación se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Directriz 92 de la ETCV "Principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para actividades económicas", que establece los criterios para elección de la ubicación de las áreas para actividades económicas entre las que destacan:

a) Compatibilizar el crecimiento del suelo para actividades económicas con el mantenimiento de la integridad de la infraestructura verde del territorio.

c) Reducir el número y la distancia de los desplazamientos por motivos de trabajo mediante el equilibrio entre la localización de la población y el empleo. Para ello los nuevos desarrollos de suelo para actividades económicas tenderán a ubicarse próximos a los tejidos urbanos residenciales para facilitar la movilidad y el acceso mediante medios de transporte no motorizado. Y se recomienda que, para facilitar las conexiones en sistemas de transporte no mecanizados, una distancia máxima a las áreas residenciales de 1.000 metros, equivalente al desplazamiento medio peatonal.

e) Concentrar las actuaciones estratégicas en materia de suelo para actividades económicas en emplazamientos de elevada accesibilidad y disponibilidad de sistemas de transporte intermodal.

i) Desarrollar los nuevos crecimientos de suelo para actividades económicas partiendo de los tejidos existentes procurando evitar la dispersión de estos usos en el territorio.

j) Facilitar la conexión de estos suelos con las zonas residenciales mediante sistemas de transporte público y modos no motorizados.

Por ello se ha optado como ubicación más adecuada para la implantación del sector terciario la elegida, por los siguientes motivos principales:

- Por su situación junto a la carretera comarcal, lugar más accesible del término municipal,
- Por su cercanía a otras vías de comunicación importantes CN-332 y autopista A-7

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 408

- Por ser la puerta de acceso al valle del río Girona y disponer de una situación privilegiada para la implantación de dichas actividades.
- Por su cercanía al casco urbano que permite el acceso peatonal al mismo.
- Porque al ubicarse en una zona intersticial entre el suelo urbano residencial y el urbano industrial, no supone la dispersión de usos en el territorio.

Esta situación, se ha considerado la más adecuada de todas las posibles, si bien es cierto que presenta algunos inconvenientes que habrá que suplir mediante las oportunas medidas como se detalla a continuación:

El sector ya no está afectado por riesgo de incendio forestal en su franja más próxima al río Girona, dado que por motivos de inundabilidad se ha reducido sustancialmente la superficie del sector, sobre todo en la proximidad del río Girona.

Se adscriben a dicho sector las siguientes dotaciones: parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1).

Los parámetros urbanísticos más significativos del sector se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

La superficie total del suelo urbanizable es de 216.390 m2.

C. Suelo No Urbanizable.

El nuevo modelo incluye como suelo no urbanizable, los siguientes terrenos:

A) Los Bienes de dominio Público.

Se incluyen aquí, tanto los bienes de dominio público natural, como los que estén sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.

B) Los suelos sujetos a algún régimen de protección.

Se incluyen aquí los suelos en los que existen valores a proteger, ya sea desde la ley, desde el planeamiento de ordenación de los recursos naturales o el territorio, o por el propio Plan General. Se distinguen en los suelos aquí incluidos dos grupos:

B.1. Los bienes sujetos por ley a un régimen de protección, en virtud de la legislación específica: medio ambiente, montes, vías pecuarias, espacios naturales protegidos, etc.

B.2. Los que son merecedores de protección, a juicio del presente Plan General, para que mantengan sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico arqueológico o ambiental; por ser

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 408

procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales; o ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público. Se incluye en esta categoría el sector-3 de las antiguas NN. SS. que a pesar de tener un estado de tramitación muy avanzado se ha considerado conveniente desclasificar por los motivos expuestos en apartados anteriores.

C) Los suelos inadecuados para el desarrollo urbanístico en función del modelo territorial planteado.

Se han clasificado aquí los suelos que, a pesar de no tener características para su especial protección, no son aptos para el desarrollo urbanístico, por alguna de las siguientes circunstancias:

C.1. Inadecuados para ser soporte de aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación, o por los riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

C.2. Ser pertinente la preservación para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento

D) Los suelos dotacionales aislados, tantolos existentes como los vinculados como red adscrita a los diferentes sectores, tanto de red primaria como secundaria, que se hallen rodeados de suelo no urbanizable, así como las vías de comunicación o infraestructuras lineales que discurran por el suelo no urbanizable, en este último caso desde el perímetro exterior de los núcleos urbanos formados por suelos urbanos y urbanizables.

En base a todo ello se establecen dos categorías de suelo no urbanizable: el Suelo No Urbanizable de Especial Protección y el Suelo No Urbanizable Común. Dentro de cada una de las citadas categorías se distinguen distintas zonas sujetas a ordenación diferenciada.

La zonificación y la ordenación de las distintas zonas se ha realizado por unidades territoriales homogéneas, definidas por las características del medio natural, los usos característicos del suelo, sus condiciones paisajísticas, la interdependencia funcional de sus elementos, su articulación respecto a una infraestructura, su problemática común u otras razones sustantivas análogas. Para la determinación y delimitación de dichas zonas ha sido de vital importancia la definición de las Unidades Ambientales del Estudio de Impacto Ambiental.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 408

Para cada una de las zonas de ordenación se establecen unos usos permitidos en función de su vocación o aptitud para albergar los diferentes usos susceptibles de realizarse en dicha clase de suelo; y unos usos prohibidos, aquellos que por impropios resulten indeseables en cada una de las zonas de ordenación delimitadas.

La superficie del suelo clasificado como suelo no urbanizable es de 6.540.501 m2; las categorías establecidas en el suelo no urbanizable son las siguientes:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP)

La superficie de esta zona es de 3.749.282 m2. En esta categoría de suelo se han delimitado las siguientes subzonas:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA. (ZRP-AG). Son zonas en las que se ha detectado en toda su extensión la presencia de uso agrícola coincidente con suelos con elevada capacidad de uso agrícola, y donde la intención es preservar precisamente dicho uso y el medio agrícola; combinado todo ello con un alto valor paisajístico y una situación en los entornos del suelo forestal.

Los usos actuales agrícolas conforman una unidad de paisaje de alto valor que debe preservarse, se pretende por lo tanto la protección y regulación de estas zonas que aunque tienen una alta antropización, la situación actual productiva y su vegetación indican su necesaria preservación. El criterio de uso será su conservación y mejora, permitiendo el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes con las adecuadas precauciones.

La superficie de esta subzona es de 748.781 m2.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (ZRP-NA)

ZRP-NA-EP. Ecológico-paisajística. Para la preservación de los valores naturales o ecológicos, así como para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos; los sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme la legislación reguladora de la conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua o del medio ambiente.

Comprende aquellos terrenos cuya estructura es forestal (arbolado natural y matorral) y deben preservarse de toda acción transformadora, siendo su fin esencial el ser soporte de actividades forestales o cinegéticas. La delimitación de este tipo de suelo incluye el suelo forestal delimitado en el inventario de suelo forestal de la CV. También se ha incluido en esta zona el suelo incluido en el LIC “Valls de la Marina” (se grafía de forma diferente), así como el desclasificado sector-3 “Colina del Sol de las antiguas NN. SS.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 408

Se incluyen asimismo en esta subzona los conectores ecológicos, conformados por una franja de 25 m de anchura a cada lado de la zona de dominio público hidráulico de los cauces y barrancos (con excepción de los tramos que atraviesen el suelo urbano).

Todos los suelos incendiados se ubican en este tipo de suelo; esta calificación impide de facto su reclasificación como urbanizables. También coinciden con esta clasificación los suelos con riego de erosión muy alto.

La superficie de esta subzona es de 2.444.599 m2. En ella se incluye el LIC, con una superficie de 959.269 m2.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR AFECCIONES (ZRP-AF)

ZRP-AF-VP. De Protección de las Vías Pecuarias. Para la preservación, en cumplimiento de la normativa específica, de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Beniarbeig. Su descripción se acompaña como anexo a la Memoria Informativa; sus anchos legales se detallan en plano correspondiente. Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Beniarbeig son dos: Colada de Vergel a Jávea y Colada de Segaria y Rafalet.

La superficie de las vías pecuarias es de 74.392 m2.

ZRP-AF-CA. Cauces. Para la protección de las riberas y cauces y del dominio público hidráulico, evitar los procesos erosivos y los riesgos de inundación. Se han incluido en este tipo de suelo, tanto el cauce del río Girona como los cauces de los barrancos de Segaria, de la Cova, de Benihome y de Rafalets, así como las zonas de servidumbre de los mismos y las áreas inundables.

En los tramos de los barrancos de Segaria y de Benihome que atraviesan los suelos Urbanos únicamente se han clasificado como suelo no urbanizable de Protección Hidrológica el cauce del barranco con una anchura de 4,00 m.

La superficie de esta subzona es de 92.263 m2.

ZRP-AF-I. Infraestructuras. Para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las estructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en esta zona (salvo especificación en contrario).

Las infraestructuras incluidas en esta subzona, así como sus zonas de protección y servidumbre son las siguientes:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 408

Carreteras: Se han incluido en esta clasificación la Autopista A-7 con su zona de afección, las carreteras comarcales CV-729, CV-731, CV-732 y CV-733 con sus zonas de afección, y la red de caminos rurales de dominio público existentes en el término municipal. Se incluye también la reserva de suelo para la biela de conexión entre las carreteras CV-729 y CV-731. Esta protección viene regulada e impuesta por la normativa sectorial correspondiente.

EDAR: Se incluye la EDAR municipal, la reserva de suelo para futuras ampliaciones y la zona de servidumbre de protección.

Captaciones de agua para consumo humano. Para el establecimiento de zonas de protección de las captaciones de agua para el abastecimiento de la población. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en esta zona (salvo especificación en contrario). Esta protección viene regulada e impuesta por la ETCV. Abarca un círculo de 300 m de radio, con centro en el pozo.

La superficie de esta subzona es de 389.247 m2.

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN. ZONA RURAL COMÚN (ZRC).

Los suelos que, a pesar de no tener características para su especial protección, son aptos para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda de la capacidad de desarrollo urbanístico del término municipal. El uso general en toda la zona es el agropecuario, distinguiendose diferentes subzonas en función de los usos compatibles permitidos en ellas.

La superficie del suelo No Urbanizable Común es de 2.791.219 m2.

En esta categoría de suelo se han delimitado las siguientes subzonas:

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN COMPATIBLE VIVIENDA UNIFAMILIAR (ZRC-1). El uso general de esta subzona es el agropecuario, permitiéndose el uso de vivienda aislada y familiar. Se corresponde en su mayor parte con el secano tradicional alternado con cultivo de regadío; por su orografía no son zonas aptas para el cultivo; y por su situación carecen de otro tipo de interés.

La superficie de esta subzona es de 1.750.097 m2

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN COMPATIBLE TERCIARIO-SERVICIOS (ZRC-2). Se incluyen en esta categoría los suelos comprendidos entre la CV-731 y la CV-729 (con el río Girona en el centro); por ser zonas residuales comprendidas entre el río y otras infraestructuras carecen de interés agrícola que las haga merecedoras de especial protección; por otro

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 408

lado, y debido a ser limítrofes con las citadas infraestructuras presentan características adecuadas para la implantación de usos terciarios o de servicios. Se regulan los usos permitidos mediante Declaraciones de Interés Comunitario.

La superficie de esta subzona es de 627.969 m2

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN INCOMPATIBLE EDIFICACIÓN (ZRC-3). Es la zona limítrofe al suelo urbanizable más apta para futuros desarrollos urbanísticos, por lo que deben preservarse de edificación. Se incluyen también en esta categoría los suelos con determinados riesgos que las hacen incomptibles con la edificación (contaminación acústica, ambiental o de inundación).

La superficie de esta subzona es de 413.153 m2.

1.4.3. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO.

La red primaria constituye el esqueleto del plan, la osamenta sobre la que se apoyan tanto las dotaciones de la red secundaria como las parcelas privadas. Dicha red constituye el engranaje del desarrollo urbano, y no es por ello comprensible este sin aquella; siempre debe ser previa, en el tiempo, la dotación de la red primaria a las dotaciones de la red secundaria y a la configuración parcelaria para usos privados.

Distinguiremos, por su titularidad y función estructural en el territorio entre red primaria supramunicipal y red primaria local; y a su vez, dentro de cada una de ellas las agruparemos en Redes de transportes y comunicaciones, Servicios, parqués Públicos y equipamientos.

En el apartado siguiente se relacionan todos los elementos integrantes de esta red primaria; red que no tiene porque comprender todos y cada uno de los elementos diferenciados anteriormente, bien por no existir o bien por no preverse en el presente PGOU.

A) PARQUES PÚBLICOS.

La reserva de parque público, pertenece a la red local y está formada por el Parque Público Urbano “Parque Hortes de Baix” (PVP-1) con una superficie de 32.573 m2. Dicho suelo está clasificado como no urbanizable y se obtiene como dotación adscrita a los Sectores: sector 1 Eixample (6.722,38 m2), sector-2 Hortes de Baix (20.774,10 m2), sector 3 Trillets (3.123,10 m2) y sector-4 Mirambons II (1.953,42 m2)

B) SUELO DOTACIONAL.

B.1. EDUCATIVO-CULTURAL (PQE)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 408

PQE-1 Centro escolar 2.430 m² (existente)

PQE-2 Reserva para nuevo colegio I+P 12.200 m² (nueva creación; incluido en el sector-1)

B.2. RECREATIVO-DEPORTIVO (PQD)

PQD-1 Piscina municipal 2.793 m² (existente)

B.3. ASISTENCIAL (PQS)

PQS-1 Consultorio Medico 208 m² (existente)

B.4. INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO (PQI)

PQI-1 Pozo	166 m² (existente)
PQI-2 Depósito	152 m² (existente)
PQI-3 Pozo	90 m² (existente)
PQI-4 Depuradora	2.955 (existente)
PQI-5 Cementerio	1.883 m2 (existente)
PQI-6 Ecoparque-Ampliación EDAR,	2.353 m2(nueva creación; adscrito al sector 3)
PQI-7 Pozo	125 m2 (existente)

C) COMUNICACIONES.

Se adoptan como Ordenación Estructural los siguientes elementos:

PCV.1. CARRETERAS:

Las principales carreteras no municipales que transcurren por el término municipal de Beniarbeig son:

1. Autopista del Mediterráneo A-7. Dicha vía atraviesa el término municipal por el borde Nor-este; es de propiedad Estatal. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 100 m. La anchura de la vía es de 24 m.

2. Carretera Comarcal CV-729 de Sagra a puente de Vergel. Dicha carretera atraviesa el término municipal de Oeste a Este, pasando a través del casco urbano; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 408

3. Carretera Comarcal CV-731 de Ondara a Orba. Dicha carretera entra en el término municipal por el Este y atravesando la CV-732, sale por el Oeste; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

4. Carretera Comarcal CV-732 de Beniarbeig a Pedreguer. Dicha carretera entra en el término municipal por el Sur y atravesando la CV-731 y cruza el casco urbano hasta su intersección con la CV-729; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

5. Carretera Comarcal CV-733 de Pedreguer a Benidoleig. Dicha carretera entra en el término municipal por el Este y sale por el Oeste; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

6. Biela de conexión entre las carreteras comarcales CV-729 y CV-731. Red primaria de nueva creación proyectada por la Diputación Provincial de Alicante. Es vital la creación de dicha biela para evitar el tráfico de paso a través del núcleo urbano de Beniarbeig.

PCV.2. CAMINOS RURALES.

El término municipal de Beniarbeig presenta una elevada cantidad de caminos rurales, la mayoría de ellos asfaltados, y con un uso importante, por facilitar el acceso a las actividades agrarias. Se contabilizan hasta 13 caminos rurales que actúan en algunas ocasiones como red alternativa a las carreteras comarcales, para acceder a otros términos municipales, así como a nivel local garantizar la accesibilidad prácticamente a todo el término.

Camí Tossals	Camí Hortes del Molí
Camí Racons	Camí del Motor dels Plans
Camí Mirambons	Camí Rayano
Camí Vinyals	Camí García
Camí Vell	Camí dels Fondos
Camí Dipòsit	Camí dels Plans
Camí Benihome	

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 408

PCV.3. VÍAS PECUARIAS:

Las vías pecuarias que afectan al término municipal de Beniarbeig, según el inventario facilitado por la Dirección territorial de Alicante de la CMAAUV son dos, y ocupan una superficie total de 74.392 m2.

1. Colada de Vergel a Jávea. Procedente de Vergel, entra en el término municipal por su parte norte; sigue el trazado de la CV-729, cruza el casco urbano en dirección Oeste y acaba en la Colada de Segaria y Rafalet. Su anchura legal es de 8,00 m y su longitud en el término municipal de Beniarbeig es de 2.414,00 m. Es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo su gestión a la Consellería de Medio Ambiente.

2. Colada de Segaria y Rafalet. Procedente del término municipal de Pedreguer, entra en el término municipal por su parte sur y discurre en sentido Sur-Norte hasta su salida por el Término de Benimeli. Su anchura legal es de 10,00 m y su longitud en el término municipal de Beniarbeig es de 5.508,00 m. Es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo su gestión a la Consellería de Medio Ambiente.

PCA.4. APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

1. Aparcamiento público Benicadims, PCA-1, sito en la Partida Benicadims, junto a la Avda. de Vergel. Se ubica en una parcela de 2.490 m2. Es de nueva creación y se ubica en suelo no urbanizable.

2. Aparcamiento público del cementerio, PCA-2, sito frente al cementerio municipal Se ubica en una parcela de 805 m2. Es una dotación existente.

1.4.4. JUSTIFICACIÓN DESDE LOS CONDICIONANTES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

1.4.4.1.- Justificación desde los condicionantes de población y vivienda.

Teniendo en cuenta lo previsto en el TRLOTUP: “En ausencia de previsión específica para el ámbito del plan o para los sectores de desarrollo, se considerará que el número total de habitantes será el resultante de aplicar 2,5 habitantes por el número de viviendas”.

Debemos observar que los datos recogidos en el Ayuntamiento de Beniarbeig y en los Institutos Valencianos y Nacional de Estadística se refieren a población empadronada, es decir, población de primera residencia, y que en base a estos datos podremos obtener posibles previsiones de crecimientos de población empadronada, es decir, de primera residencia.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 408

Cabe decir, que la población de segunda residencia en Beniarbeig, y que no está incluida en los datos estadísticos que se manejan a continuación es muy elevada, de los últimos datos oficiales de los que disponemos a través del I.N.E. (2001), es la de la tabla siguiente:

Clasificación de las viviendas por su clase: Principal / No principal	
Clase de vivienda	Porcentaje
Viviendas principales	65,5 %
Viviendas no principales	34,5 %

De acuerdo a los datos del INE, el crecimiento de los últimos 10 años es el que se muestra en la tabla siguiente:

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1172	1254	1344	1358	1455	1548	1615	1729	1889	1997

Analizando como se ha producido el crecimiento de la población empadronada en los últimos años, se puede observar que el crecimiento ha ido aumentando de manera exponencial, de manera que si se mantuviera esta tendencia cabría esperar que la población empadronada pudiera superar los 4.000 habitantes en el periodo de vigencia del Plan, estimado en 20 años (cantidad muy semejante a la capacidad prevista por el Plan: 4.082 habitantes).

Una previsión de crecimiento más restringido y pesimista resultaría del siguiente análisis:

1. Si observamos los datos recogidos en la tabla del INE de los años 2000 a 2009, podemos extraer que el incremento medio anual de los últimos 10 años ha sido de 82 habitantes por año.

2. Si se mantuviese lineal ese crecimiento en una previsión conservadora, aunque se observa en la gráfica anterior que ha sido exponencial, en un horizonte de 20 años, plazo que se considera necesario en principio para plantear un nuevo modelo territorial a partir de las previsiones propuestas, el número de habitantes actual se incrementaría en 1.640 habitantes.

3. Si estimamos un tamaño medio familiar en Beniarbeig de 2,74 habitantes por vivienda, serían necesarias unas 599 nuevas viviendas de primera residencia para satisfacer las necesidades residenciales surgidas por dicho incremento poblacional.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 408

4. Para la segunda residencia la estimación si extrapolamos los datos conocidos de 2001 de relación del 34,5 %, se necesitarían al menos 206 viviendas de segunda residencia.

5. Por último, hay que tener en cuenta que la oferta de suelo propuesta por el modelo no debe ajustarse y ceñirse estrictamente a las necesidades mínimas exigibles por el crecimiento, pues esto llevaría a una sobrepresión en la demanda sobre los suelos propuestos reclasificados, al ser estos los únicos posibles de albergar los crecimientos necesarios para absorber el incremento de población. Es decir, la propuesta de suelos urbanizables no se debería ceñir exclusivamente a los crecimientos calculados ni al suelo mínimo para poder dar respuesta a esa demanda, sino que debe permitir una flexibilidad en la oferta que disminuya la presión sobre los suelos propuestos como urbanizables.

Del planteamiento de crecimiento anterior se puede deducir que un modelo de crecimiento equilibrado debería permitir al menos un crecimiento residencial mínimo desde el punto de vista del planeamiento de unas 599 nuevas viviendas de primera residencia, y un crecimiento de 206 viviendas de segunda residencia que potenciase las características turísticas del municipio y permitiese dar un empuje a la economía local a través de la implantación de un modelo territorial sostenible. En total el Plan debería prever la posibilidad de incrementar en 805 las viviendas existentes.

Si tenemos en cuenta que entre los tres sectores de suelo residencial tienen capacidad para albergar 504 viviendas en diferentes tipologías; y que los suelos vacantes del casco urbano tienen capacidad para albergar más de 150 viviendas, y el stock de viviendas vacantes (aprox. 150 viviendas) estaríamos ante un Plan dimensionado en su justa medida.

1.4.5. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Dentro de los distintos objetivos que se recogen el la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante ETCV), pasamos a analizar el objetivo 23 “Definir unas pautas racionales y sostenibles de la ocupación del suelo”.

De acuerdo a dicho objetivo la ETCV propone un esquema general de crecimiento adaptado para cada municipio donde el primer factor de limitación es la propia capacidad de acogida del territorio. Es decir, no puede haber crecimientos urbanísticos que rompan la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 408

En este sentido, la propuesta para el Plan General de Beniarbeig, no rompe la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio, por cuanto los desarrollos previstos no interfieren con ella, debiendo los desarrollos planteados preservar la estructura forestal existente, mediante ubicación de espacios libres verdes y los cauces o vías pecuarias en su caso cuando estos atraviesan los suelos previstos como urbanizables. En ningún caso, la propuesta plantea reclasificaciones ni intervenciones urbanísticas de ningún tipo en suelos con valores merecedores de ser protegidos que forman parte de la infraestructura verde. Hay una parte del sector Hortes que estaría afectada por el riesgo de inundaciones (riesgo bajo) pero que el estudio de inundabilidad ha previsto unas medidas correctoras para que su ubicación sea compatible con dicha zona de riesgo; por lo que la superficie del sector afectada por el riego de inundaciones no se ha incorporado en la infraestructura verde; a cambio se exige para el desarrollo del sector que se implanten dichas medidas correctoras.

Una vez superado este factor limitador, la ETCV propone un crecimiento urbanístico, orientativo y no impositivo, relacionado con el incremento de la población esperada en el municipio para el periodo de vigencia de su Plan General (20 años), corregida por criterios de equidad territorial, los objetivos de vertebración de la Comunitat Valenciana y un ajuste para atender a la demanda previsible del mercado inmobiliario.

La propia ETCV establece por otro lado la relación directa entre el crecimiento del denominado suelo artificial o sellado y el incremento del PIB y la generación de empleo.

Factor que se tiene en cuenta en las previsiones de crecimiento del Plan General, cuyo objetivo es la preservación de la infraestructura verde, pero al mismo tiempo la posibilidad de ofrecer un crecimiento moderado y ajustado que no impida ni frene las posibilidades de crecimiento económico.

El porcentaje de suelo artificial o sellado existente en la actualidad es del 9,89 %; en el modelo propuesto en la presente versión definitiva del Plan General de Beniarbeig es del 13,70 %, porcentaje que dado la importancia territorial dentro de la Comarca que tiene Beniarbeig se considera equilibrado:

RESIDENCIAL		
	CASCO URBANO + ENSANCHE	297.247
	DISCONTINUO	293.929
ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
	INDUSTRIAL	58.550
	TERCIARIO	0
SISTEMAS GENERALES		
	EQUIPAMIENTO	17.357
	INFRAESTRUCTURAS	33.867
TOTAL SUELO SELLADO		700.950

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 408

Aún así, y de acuerdo al ETCV, este indicador no se considera el más adecuado para realizar comparaciones y establecer conclusiones, pues el factor población es determinante para poder analizar correctamente los crecimientos de suelo, por ello la ETCV habla del indicador que relaciona suelo con habitantes.

Así podemos comparar la situación actual del indicador suelo/habitantes, con la superficie de suelo sellado en la actualidad y el número de habitantes actual:

INDICADOR SUELO/HABITANTES	
Total suelo artificial o sellado	739.414 m2
Nº de habitantes previsto en el Plan	1.888 hab
	391,64 m2/hab

Con el resultante del plan propuesto en el horizonte de su desarrollo.

INDICADOR SUELO/HABITANTES	
Total suelo artificial o sellado	1.024.471 m2
Nº de habitantes previsto en el Plan	3.994 hab
	256,50 m2/hab

Como se observa, el crecimiento propuesto produce una compactaciónde la ciudad, al disminuir el indicador de suelo ocupado por habitante.

De acuerdo a los últimos datos del Corine Land Cover del 2000, la proporción de suelo sellado por habitante en la Comunitat era de 216 m2/hab., comparable a la media española (206 m2/hab.), y muy por debajo de territorios como Aragón (249 m2/hab.), Castilla-La Mancha (322 m2/hab.) o Murcia (256 m2/h). Si la comparación se realiza con países europeos, Bélgica (609 m2/hab.), Dinamarca (581m2/hab.), Reino Unido (303 m2/hab.) o Francia (457m2/hab.) están muy por encima de la intensidad de urbanización de la Comunitat Valenciana, siendo la media europea de unos 300 m2/hab. El caso extremo de urbanización de las sociedades avanzadas son los Estados Unidos con tasas de artificialización en torno de los 800 metros cuadrados por habitante.

Por todo lo anterior entendemos que Indicador para el modelo de Beniarbeig se encuentra dentro de unos valores aceptables, tanto si lo comparamos con otros municipios de la Comunidad Valenciana como del resto de Europa.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 408

1.4.5.1. CÁLCULO DEL INCREMENTO DE SUELO SEGÚN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

El informe emitido con fecha 24 de noviembre de 2011 por la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas de la Consellería de Infraestructuras, territorio y Medio Ambiente, que complementa el Documento de Referencia, adjunta en Anexo los cálculos relativos al suelo computable a los efectos de la aplicación del índice máximo de ocupación de suelo, así como la cartografía SIOSE tomada como base de cálculo.

En base a dichos cálculos, se incluye la tabla siguiente:

Municipio	**BENIARBEIG**	
Área funcional (AF)	La Marina Alta	
Comarca	La Marina Alta	
Área Urbana Integrada (AUI)	No	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	No	
Ámbito territorial	Plana litoral / Cota 100	
Población (P)	1.888 habitantes	
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	595 empleos	
Superfcie término municipal (St)	7.490.599 m2	
Superficie sellada SIOSE 2010 (Ss)	809.122 m2	
% Ss/St	10,80%	
Suelo computable residencial	438.305 m2	
Suelo computable actividades económicas	54.497 m2	
	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2011-2030	1,25 % anual	28,20%
Población estimada 2030		2.420 habitantes
FCTM	-0,1914*Ln(P) + 3,007	1,56
FCVT		1
IMOS	TCD * FCTM * FCVT	44,09%
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento total suelo residencial		**193.249 m2**
TCE 2011-2030	1,4 % anual	32,06%
Población empleada estimada 2030		786 empleos
FCEA	-0,2957*Ln(Emp) + 3,9719	2,08
FCVT		1
IMOSE	TCE * FCEA * FCVT	66,77%
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento total suelo actividades económicas		**36.388 m2**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

Respecto al suelo computable a los efectos de la aplicación de los índices máximos de ocupación de suelo establecida en el SIOSE, cabe decir que contiene numerosos errores, al identificar los usos del suelo en el Término Municipal de Beniarbeig (comparando el plano del SIOSE con el plano de la Alternativa-0, se aprecia la errónea atribución de usos al suelo), por ello, y dado que el Plan se redacta a una mayor escala, se adjunta plano con el cálculo con mayor detalle y concreción del suelo computable, del que se extraen los siguientes resultados que han servido de base para la redacción del Plan:

Municipio	**BENIARBEIG**	
Área funcional (AF)	La Marina Alta	
Comarca	La Marina Alta	
Área Urbana Integrada (AUI)	No	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	No	
Ámbito territorial	Plana litoral / Cota 100	
Población (P)	1.888 habitantes	
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	595 empleos	
Superfcie término municipal (St)	7.478.225 m2	
Superficie sellada REAL 2010 (Ss)	700.950 m2	
% Ss/St	9,37%	
Suelo computable residencial	445.870 m2	
Suelo computable actividades económicas	58.550 m2	
	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2011-2030	1,25 % anual	28,20%
Población estimada 2030		2.420 habitantes
FCTM	-0,1914*Ln(P) + 3,007	1,56
FCVT		1,10
IMOS	TCD * FCTM * FCVT	48,49%
Flexibilidad	aplicable	1,25
Crecimiento total suelo residencial		**270.253 m2**
TCE 2011-2030	1,4 % anual	32,06%
Población empleada estimada 2030		786 empleos
FCEA	-0,2957*Ln(Emp) + 3,9719	2,00
FCVT		1,10
IMOSE	TCE * FCEA * FCVT	70,54%
Flexibilidad	aplicable	1,25
Crecimiento total suelo actividades económicas		**51.626 m2**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 408

Se han grafiado en rojo las cantidades que sufren variación respecto del cuadro calculado con los datos erróneos del SIOSE. (se acompañan los planos justificativos de estos cálculos).

De acuerdo a los planteamientos de crecimiento racional y sostenible expuestos en la ETCV el cálculo de las nuevas propuestas de crecimiento podría estimarse de la siguiente forma, según sea crecimiento del suelo residencial o del suelo de actividades económicas:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

1.4.5.1.1. CÁLCULO DEL INCREMENTO DE SUELO RESIDENCIAL EN BENIARBEIG.

	MUNICIPIO	BENIARBEIG			
	SITUACIÓN	COTA 100			
	SU	445.870,00	m2		
	X (Población del municio)	1.888	Habitantes (INE 2010)		
	Suelo Sellado	700.950	m2		
	Superficie Termino Municipal	7.478.225	m2		
	Porcentaje de suelo sellado	9,37	%		
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA USO RESIDENCIAL				IMOS	
TASA DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO (20 años)				TCD	IMOS = TCD * FCTM * FCVT
FACTOR DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO MUNICIPAL				FCTM	
FACTOR DE CORRECCIÓN POR VERTEBRACIÓN TERRITORIAL				FCVT	
INCREMENTO DE SUELO PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL				ISR	
SUELO URBANO Y URBANIZADO RESIDENCIAL				SU	ISR = SU * IMOS
CORRECCIÓN DE FLEXIBILIDAD DE MERCADO DE SUELO				CFMS	
INCREMENTO DE SUELO RESIDENCIAL TOTAL				ISRt	ISRt = CFMS * ISR

TCD

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL ACUMULATIVO (MARINA ALTA) 1,25%

Población2010	1,000000	hab.
2011	1,012500	hab.
2012	1,025156	hab.
2013	1,037971	hab.
2014	1,050945	hab.
2015	1,064082	hab.
2016	1,077383	hab.
2017	1,090850	hab.
2018	1,104486	hab.
2019	1,118292	hab.
2020	1,132271	hab.
2021	1,146424	hab.
2022	1,160755	hab.
2023	1,175264	hab.
2024	1,189955	hab.
2025	1,204829	hab.
2026	1,219890	hab.
2027	1,235138	hab.
2028	1,250577	hab.
2029	1,266210	hab.
2030	**1,282037**	hab.

TCD = 0,2820372

FCTM

FCTM = -0,1914 * Ln (x) + 3,007

X = Población del municipio = 1.888 hab

FCTM= 1,563217481

FCVT

Incremento del 10% sobre el suelo total resultante, si el municipio está dentro de la cota 100 metros sobre el nivel del mar.
Incremento del 25% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si municipio está en la franja intermedia del territorio.
Un aumento del 50% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si el municipio está situado en el interior.

VT = 1,10

IMOS

IMOS = TCD * FCTM * FCVT

IMOS = 0,484974084

ISR

ISR = SU * IMOS SU = 445.870,00 m2

ISR = 216.235,39 m2

ISRt

Incremento del 25% sobre el suelo total resultante, si el municipio está dentro de la cota 100 metros sobre el nivel del mar. No es de aplicación si el suelo sellado supera el 10% del término municipal
Incremento del 50% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si municipio está en la franja intermedia del territorio. 100% si el suelo sellado no supera el 2,5% del Termino Municipal. No es de aplicación si el suelo sellado supera el 10% del término municipal
Un aumento del 25% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si el municipio está situado en el interior. No es de aplicación si el suelo sellado supera el 10% del término municipal.

ISRt = 1,25 * ISR

ISRt = 270.294,24 m2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 408

1.4.5.1.2. CÁLCULO DEL INCREMENTO DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN BENIARBEIG.

MUNICIPIO	BENIARBEIG		
SITUACIÓN	COTA 100		
SUE	58.550,00	m2	
X (Empleos en indutria y Terciario)	786	Empleos	

INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	IMOSE	
TASA DE CRECIMIENTO DEL EMPLEO INDUSTRIAL Y TERCIARIO	TCE	IMOSE = TCE * FCEA * FCVT
FACTOR DE CORRECCIÓN POR EMPLEOS MUNICIPALES ACTUALES	FCEA	
FACTOR DE CORRECCIÓN POR VERTEBRACIÓN TERRITORIAL	FCVT	
INCREMENTO DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	ISE	ISE = SUE * IMOSE
SUPERFICIE DE SUELO URBANO Y URBANIZADO DE USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO ACTUAL (*)	SUE	Si no existe en la actualidad suelo de este tipo se el ISet podrá ser como máximo el 20% del suelo global clasificado para todos los usos
INCREMENTO POR RIGIDECES DE MERCADO DE SUELO	IRMS	
INCREMENTO DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS TOTAL	ISEt	ISEt = IRMS * ISE

TCE

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL ACUMULATIVO (MARINA ALTA) 1,40%

Nota: En los municipios del sistema rural la tasa de crecimiento anual acumulativa no podra superar el 0,8 %

SUELO 2010	1,0000000
2011	1,0140000
2012	1,0281960
2013	1,0425907
2014	1,0571870
2015	1,0719876
2016	1,0869955
2017	1,1022134
2018	1,1176444
2019	1,1332914
2020	1,1491575
2021	1,1652457
2022	1,1815591
2023	1,1981010
2024	1,2148744
2025	1,2318826
2026	1,2491290
2027	1,2666168
2028	1,2843494
2029	1,3023303
2030	**1,3205629**

TCE 0,3205629

FCEA

FCEA = -0,2957 * Ln (x) + 3,9719

X = Empleos en los sectores industrial y terciario del municipio = 786 empleos

FCEA = 2,000480876

FCVT

Un aumento del 10% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si el municipio está en el litoral o dentro de la cota 100 metros sobre el nivel del mar.

Un aumento del 25% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si municipio está en la franja intermedia del territorio.

Un aumento del 50% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si el municipio está situado en el interior.

FCVT = 1,1

IMOSE

IMOSE = TCE * FCEA * FCVT

IMOSE = 0,705407999

ISE

ISE = SUE * IMOSE SUE = 58.550,00 m2

ISE = 41.301,64 m2

ISEt INCREMENTO DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Incremento del 25% sobre el suelo total resultante, si el municipio está dentro de la cota 100 metros sobre el nivel del mar. No es de aplicación si el suelo sellado supera el 10% del término municipal

Incremento del 50% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si municipio está en la franja intermedia del territorio. 100% si el suelo sellado no supera el 2,5% del Termino Municipal. No es de aplicación si el suelo sellado supera el 10% del término

Un aumento del 25% sobre el suelo total resultante del incremento de población, si el municipio está situado en el interior. No es de aplicación si el suelo sellado supera el 10% del término municipal

ISEt = 1,25 * ISE

ISEt = 51.627,05 m2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 408

1.4.5.1.3. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRECIMIENTOS PROPUESTOS EN BASE A LOS INDICADORES CÁLCULADOS A TRAVÉS DE LAS FORMULAS PREVISTAS EN LA ETCV.

Las superficies del Modelo elegido (Version definitiva-II) son las siguientes:

Cuadro-2.G. ALTERNATIVA FINAL-II. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		480.000	721.334	9,65		1.398	2.936
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		35.788					
	EQUIPAMIENTOS		9.997					
	VIARIO		157.967					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	101.372	251.453	3,36	40	405	852
		Sector 3 Trillets	38.888			20	78	163
		Sector 4 Mirambons II	20.808			10	21	44
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	55.322					
	DOTACIONAL		2.490					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		32.573					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	86,99			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	389.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	10.517				
		Servicio Urbano	7.724					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.747.806	2.745.639				
		2-Compatible Terciario-Servicios	622.536					
		3-Incompatible edificación	375.297					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.902	3.994

<u>Cumplimiento de la reserva de suelo residencial</u>

Como se observa el crecimiento residencial se concentra en tres sectores, con una superficie de 161.068 m2.

Por tanto, el total del incremento de suelo para uso residencial es de 161.068 m2, inferior al máximo recomendado por la ETCV que es de 270.253 m2.

<u>Cumplimiento de la reserva de suelo para actividades económicas.</u>

El crecimiento para actividades económicas se concentra en el sector-2 “Hortes de Baix” con una superficie de 55.322 m2.

Como se observa, el incremento recomendado por la ETCV es de 51.626 m2, si bien es cierto que la ETCV prevé que en caso de que no haya suelo destinado a actividades económicas en el municipio se pueda programar un crecimiento equivalente al 20% del suelo global clasificado para todos los usos; si aplicáramos esta segunda forma de cálculo, y dado que el suelo clasificado para todos los usos en el Plan (descontando el terciario e industrial) es de 888.411 m2, el máximo recomendado sería de:

888.411 x 20% = 177.682 m2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 408

Dado que no es lógico pensar que se puede permitir un mayor crecimiento para actividades económicas si no existe ese tipo de actividades que el que pueda resultar de la aplicación de las formulas, entendemos que podemos considerar como máximo recomendable el de 177.682, si bien es cierto que a ese máximo recomendable (si no hubiera suelo para este tipo de actividades) de crecimiento habría que descontar lo ya crecido que en el caso de Beniarbeig es de 37.582, por lo que el crecimiento máximo recomendable según la ETCV para suelo destinado a actividades económicas sería de :

177.682 - 37.582 = 140.100 m2.

Como el incremento de la superficie destinada a este tipo de uso en el Plan es de 55.322 m2, no se excedería la superficie recomendada.

No obstante, se ha previsto descomponer el sector-2 “Hortes de Baix” (único sector destinado a actividades económicas) en dos unidades de ejecución secuenciales, con los criterios de secuencialización detallados en la ficha de Planeamiento del sector, con la finalidad de acompasar el desarrollo del suelo con la demanda real existente.

1.4.6. JUSTIFICACIÓN DEL ESTÁNDAR DOTACIONAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS.

1.4.6.1. Justificación de la reserva de red primaria de parque publico urbano.

La reserva de parque público, pertenece a la red local y está formada por el Parque Público Urbano “Parque Hortes de Baix” (PVP-1) con una superficie de 32.573 m2.

El número máximo de viviendas del Plan es de 1.902, por lo que la población potencial del plan (calculada según los criterios del TRLOTUP, a razón de 2,5 hab/vivienda) está cifrada en 3.995 habitantes, requerirá una dotación mínima de parque público (PVPmín) (por aplicación del estándar previsto en el artículo 24 del TRLOTUP) de 5 m2/hab y cumpliendo las condiciones establecidas en el Anexo IV del TRLOTUP:

PVPmín = 3.995 habitantes x 5 m2s/habitante = 19.975 m2s

La reserva de parques públicos (PVP) de la red primaria de dotaciones públicas, que se prevé en la ordenación estructural del presente Plan es la siguiente:

Parques Públicos Urbanos de la Red Primaria (PVP)	
Denominación	Superficie total
Parque público urbano PVP-1 "Hortes"	32.573 m2
TOTAL PARQUES PÚBLICOS	32.573 m2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 408

Por tanto, se cumple el estándar de calidad exigido por la vigente legislación urbanística, por cuanto:

PVP del Plan = 32.573 m2 > PVP exigido TRLOTUP = 19.975 m2

Asimismo, la totalidad de la superficie computable como PQL de dicha área dotacional reúne las siguientes condiciones:

- Posee condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales
- Tiene garantizado su soleamiento
- Dispone de accesibilidad adecuada
- Su posición es conexa a los núcleos urbanos y adecuada a la función que han de desempeñar.

1.4.6.2. Justificación del cumplimiento del estándar de zonas verdes exigido por el TRLOTUP.

Para cumplir las determinaciones del artículo 24.3 del TRLOTUP, se deberán prever zonas verdes y parques públicos en una proporción no inferior a 10 m2 de zona verde por habitante, con relación al total de la población prevista por el Plan.

El número máximo de viviendas del Plan es de 1.902, por lo que la población potencial del plan (calculada según los criterios del TRLOTUP, a razón de 2,5 hab/vivienda) está cifrada en 3.995 habitantes, requerirá una dotación mínima de parque público y zonas verdes (por aplicación del estándar previsto en el artículo 24 del TRLOTUP) de 10 m2/hab y cumpliendo las condiciones establecidas en el Anexo IV del TRLOTUP:

Parques y zonas verdes min. = 3.995 habitantes x 10 m2s/habitante = 39.950 m2s

La reserva de parques públicos y zonas verdes que se prevé en la ordenación estructural del presente Plan es la siguiente:

Parques Públicos Urbanos de la Red Primaria (PVP)	
Denominación	Superficie total
Parque público urbano PVP-1 "Hortes"	32.573 m2
Sector-1 (reserva mínima de 15m2s c/100 m2t)	6.842 m2
Sector-2 (reserva mínima del 10% de la sup. Sector)	5.532 m2
Sector-3 (reserva mínima de 15m2s c/100 m2t)	1.750 m2
Sector-4 (reserva mínima de 15m2s c/100 m2t)	624 m2
Zonas verdes del suelo urbano consolidado (*)	35.788 m2
TOTAL PARQUES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES	83.108 m2

(*) Ver justificación detallada de dicha superficie en la memoria Justificativa del POP.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 408

Por tanto, se cumple el estándar de calidad exigido por la vigente legislación urbanística, por cuanto:

Sup. Zonas verdes y parques PGE = 83.108 m2 > Sup. Zonas verdes y parques TRLOTUP = 39.950 m2

1.4.7. JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS Y DEPURACIÓN.

1.4.7.1. Justificación de la disponibilidad de recursos hídricos.

1. Datos del abastecimiento existente.

El agua potable de Beniarbeig está gestionada por el Ayuntamiento. La infraestructura de abastecimiento consta de tres captaciones y un depósito regulador con la siguiente ubicación y características:

- Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de "Benihome", sito en la Partida Benihome de Beniarbeig (3032-3-0077), en el límite Oeste del término municipal.
- Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de "Massils", sito en la Partida Massils (3032-03-0092) del término Municipal de Sanet y Negrals.
- Pozo de Abastecimiento municipal de "Hortes del Molí de Baix", sito en la Partida Hortes del Molí, al sur del casco urbano de Beniarbeig.
- Depósito de agua potable municipal, con una capacidad de 500 m3, sito en la Partida Massils del término Municipal de Sanet y Negrals.

El volumen máximo autorizado para su extracción de estos pozos, por la Confederación hidrográfica del Júcar (Expediente: Sección A; Clave: 1098/2010 (2010RP0006)) es de 595.591 m3/año.

Previamente a su distribución, el agua del depósito tiene un tratamiento adicional para eliminar los nitratos, en una planta potabilizadora dimensionada para potabilizar un caudal de 1.200 m3/día (equivalente a una población de 4.800 habitantes con un consumo medio de 250 l/hab/día). La planta potabilizadora se ubica junto al depósito de agua potable en la Partida Massils del término Municipal de Sanet y Negrals.

2.- Datos de la demanda de recursos hídricos generada por el nuevo Plan.

A los efectos de determinar la demanda se diferencia entre las demandas que se concretan en el Plan General por conocidas y las que se concretarán a través de posteriores instrumentos urbanísticos (sector-1 "Eixample", sector-2 "Hortes de Baix", sector-3 "Trillets" y sector-4 "Mirambons II")

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 408

2.1. Demanda concretada en el Plan General.

La demanda concretada en el Plan, es la correspondiente únicamente al suelo urbano ya que no hay sectores urbanizables ordenados pormenorizadamente.

La previsión de viviendas y la necesidad de agua en este tipo de suelo es la siguiente:

Cuadro 6.2 Estimación del consumo de agua en el Suelo urbano y el Urbanizable con Ordenación Pormenorizada

		ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie de zona (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)		Número max. de viviendas
Suelo	urbano	ZUR-NH (NUCLEO HISTORICO)	37.657	52		194
		ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)	51.228	54		277
		ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)	160.039	32		513
		ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD	416.196	10		414
		ZUR-IN	49.423	0		0
		ZUR-TR	6.791	0		0
					Parcial Suelo Urbano	1.398
					TOTAL	**1.398**

RESUMEN		
Nº TOTAL DE VIVIENDAS DEL SU + SUBLE CON ORD PORM.	1.398	viviendas
Nº DE HABITANTES / VIVIENDA	2,10	hab/viv
Nº TOTAL DE HABITANTES DEL SU + SUBLE CON ORD PORM.	2.936	habitantes
CONSUMO AGUA (LITROS/HAB/DÍA)	250	l/hab/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO HUMANO (M3)	**267.892**	**m3**
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO INDUSTRIAL y TERCIARIO	37.582	m2s
CONSUMO AGUA SUELO INDUSTRIAL y TERCIARIO	10	m3/Ha/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO INDUSTRIAL y TERCIARIO (M3)	**13.717**	**m3**
VOLUMEN ANUAL TOTAL NECESARIO EN LA HIPOTESIS DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (M3)	**281.609**	**m3**

Como se observa el consumo máximo de recursos hídricos, derivado del desarrollo total del plan, en lo referente al suelo urbano asciende a 281.609 m3/año, cantidad inferior a los 595.591 m3/año que tiene garantizados el Ayuntamiento, mediante los tres pozos citados en el apartado anterior.

2.2. Demanda a concretar a través de posteriores instrumentos urbanísticos.

La demanda a concretar a través de posteriores instrumentos urbanísticos, es la correspondiente al suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada: sector-1 “Eixample”, sector-2 “Hortes de Baix”, sector-3 “Trillets” y sector-4 “Mirambons II”.

La previsión de viviendas y la necesidad de agua en este tipo de suelo es la siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 408

Cuadro 6.3 Estimación del consumo de agua en el Suelo Urbanizable no ordenado pormenorizadamente

		ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie neta (m2s)	Superficie bruta (m2s)	Parcela mínima (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)	Criterio de cálculo	Número max. de viviendas
Suelo	Urbanizable	SECTOR 1 (RES) Eixample		101.372		40	101.372 * 40 / 10.000	404
		SECTOR 2 (TER) Hortes de Baix		55.322			10 m3 / Ha / día	
		SECTOR 3 (RES) Trillets		38.888		20	38.888 * 20 / 10.000	78
		SECTOR 4 (RES) Mirambons II		20.808		10	20.808 * 10 / 10.000	21
							Parcial Suelo Urbaniz sin Ord. Porm	504
							TOTAL	**504**

RESUMEN		
Nº TOTAL DE VIVIENDAS DEL SUBLE SIN ORD PORM.	504	viviendas
Nº DE HABITANTES / VIVIENDA	2,10	hab/viv
Nº TOTAL DE HABITANTES DEL SUBLE SIN ORD PORM.	1.059	habitantes
CONSUMO AGUA (LITROS/HAB/DÍA)	250	l/hab/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO HUMANO (M3)	**96.593**	**m3**
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO TERCIARIO	55.322	m2s
CONSUMO AGUA SUELO TERCIARIO	10	m3/Ha/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO TERCIARIO (M3)	**20.193**	**m3**
VOLUMEN ANUAL TOTAL NECESARIO EN LA HIPOTESIS DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (M3)	**116.785**	**m3**

El consumo máximo de recursos hídricos, derivado del desarrollo total del plan, en lo referente al suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente asciende a 116.785 m3/año.

El origen para esta demanda será con la diferencia entre el volumen de los tres pozos existentes y la demanda del suelo urbano (311.079 m3/año).

Además, y respecto al balance hídrico hay que tener en cuenta que el presente Plan supone la reclasificación como suelo urbanizable o no urbanizable dotacional, de 291.588 m2 de suelo rústico, destinados en su totalidad en la actualidad al cultivo de cítricos con sistema de riego a goteo. Si estimamos que el consumo de agua para cítricos mediante el sistema de riego a goteo es de 4.963 m3/Ha/año (fuente: Plan Hidrológico del Júcar), ello significa que la reclasificación como suelo urbanizable o no urbanizable dotacional de 291.588 m2 de suelo con cultivo de cítricos, va a suponer la liberalización de 144.715 m3/año de agua, que se podrían emplear también para el consumo humano.

Por otro lado, como se ha comentado en otros apartados de la presente memoria justificativa, se pretende reutilizar el agua depurada para el riego de jardines y zonas verdes municipales mediante la introducción de una doble red de abastecimiento en las zonas de nueva urbanización, lo que redundará sin duda, en la disminución de la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 408

estimación de consumo por habitante y día que podría bajar de los 250 l/hab/día, a 210 l/hab/día.

2.3.- Conclusión.

Por todo lo anteriormente dicho se concluye que el municipio dispone de suficientes recursos hídricos para absorber la demanda prevista por el nuevo Plan General, tanto en lo que se refiere al suelo urbano, como en lo que se refiere al suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente.

1.4.7.2. Justificación de la capacidad de los depósitos y la potabilizadora.

Por otro lado, se dispone en la actualidad, como se indica en la memoria Informativa, de un depósito regulador con capacidad para 500 m3 y de una potabilizadora con capacidad para potabilizar 700 m3/día; en la actualidad se esta redactando el proyecto para su ampliación hasta un caudal potabilizado de 1.200 m3/día (equivalente a una población de 4.800 habitantes con un consumo medio de 250 l/hab/día). La planta potabilizadora se ubica junto al depósito de agua potable en la Partida Massils del término Municipal de Sanet y Negrals.

Se debe disponer de un depósito regulador capaz de almacenar, al menos, las necesidades diarias de la población, lo que supone, para una población de 3.994 habitantes y un consumo medio estimado de 250l/hab/día, una capacidad del depósito regulador de 998 m3. Dado que el existente tiene una capacidad de 500 m3, es necesario crear otro depósito con una capacidad de 498 m3.

Asimismo, la potabilizadora debe poder potabilizar un caudal diario igual a la del volumen almacenado en el depósito, lo que supone una capacidad diaria de 998 m3; dado que la actual tiene una capacidad de 1.200 m3/día, es suficiente para la población prevista.

Dichas cargas, tanto la de ampliación del depósito regulador, como la de ampliación de la planta potabilizadora de aguas, se abonarán mediante el canon de abastecimiento que se impondrá a los diferentes sectores, en función de su aprovechamiento.

1.4.7.3. Justificación de la red primaria de depuración de aguas.

Como se ha indicado en la Memoria Informativa, el caudal de depuración de la EDAR actual es de 400 m3/día. La población total prevista por el el PGOU es de 3.994 habitantes, lo que supone unas necesidades de depuración de aguas de 799 m3/día (estimando que la depuración es el 80 % del consumo). Es por ello por lo que se deberá realizar una ampliación de la depuradora de forma que esta sea capaz de depurar la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 408

totalidad del afluente previsto. Dicha ampliación de la depuradora se financiará con cargo al canon de saneamiento a abonar por los diferentes sectores.

1.4.8. JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE. (JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 104/2014, DE 4 DE JULIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA LA

1.1. Justificación de la posible adecuación/ampliación de los centros actuales.

En Beniarbeig existe en la actualidad un centro escolar público "Colegio Público de Educación Infantil y Primaria Benicadim" (código 03002895), ubicado en la C/ Frontó, nº 1 y que consta de tres unidades de educación infantil y seis de educación primaria (3I+6P); la superficie de la parcela que aloja dicho centro es de 2.430 m2. Los PP.EE. Actuales son 58 en infantil y 104 en primaria; total 162 PP.EE.

1.2. Determinación del número de puestos escolares potenciales.

Partimos de las siguientes consideraciones:

Habitantes por vivienda	=	2,5
Nº de viviendas	=	La resultante del cuadro adjunto
PP.EE en I+P	=	9 % de la población prevista
PP. EE en SO+B	=	6 % de la población prevista
Viviendas vacias	=	0 (no se han tenido en cuenta)
Zona de segunda residencia	=	En dichas zonas se ha adoptado un coef. reductor de de 0,35

Cuadro 10. Cálculo del número de Puestos Escolares (PP. EE.) potenciales del Plan General

	ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie (m2s)	Número max. de viviendas	Relacion viv principales/ viv. Totales	Número max. de habitantes	PP.EE 3 A 12 años 9%	PP. EE 12 A 18 años 6%
Suelo Urbano	NUH (Núcleo Histórico)	37.657	194	1,00	485	44	29
	RE1 (Residencial Alta Densidad)	51.228	277	1,00	693	62	42
	RE2 (Residencial Media Densidad)	160.039	513	1,00	1.283	115	77
	RE3 (Residencial Baja Densidad)	416.196	414	0,46	474	43	28
			1.398		2.933	264	176
Suelo Urbanizable	Sector 1 "EIXAMPLE"	101.372	405	1,00	1.013	91	61
	Sector 3 "TRILLETS"	38.888	78	0,35	68	6	4
	Sector 4 "MIRAMBONS II"	20.808	21	0,35	18	2	1
			504		1.099	99	66
	TOTALES		**1.902**		**4.032**	**363**	**242**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 408

1.3. Suficiencia del suelo calificado como educativo cultural.

Las reservas para equipamiento docente en el ámbito del término municipal de Beniarbeig, en función de las previsiones de población del Plan General que se tramita y de las necesidades fijadas por el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas son las siguientes:

BENIARBEIG		
Nº de habitantes previsto	PP. EE. Infantil-Primaria (9%)	PP. EE. Secundaria (6%)
3.994	363	242

Esto implicaría, con los parámetros para el establecimiento de las reservas dotacionales establecidos por la Dirección General de Régimen Económico de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Comunidad Valenciana las siguientes reservas:

CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL-PRIMARIA

* Dos líneas, con un perfil de 6I + 12P (450 PP. EE) y una superficie de parcela de 11.000 m2.

CENTROS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA.

* Un centro con el siguiente perfil: 12 Uds. de Educación Secundaria Obligatoria (360 PP. EE.), con una superficie total de parcela de 7.000 m2.

El Plan General prevé los siguientes centros de educación primaria:

- una parcela de Red Primaria PQE-1 en suelo urbano de 2.430 m2 destinada a dotación escolar que puede albergar un perfil de 1I + 2P (54 PP. EE), donde se ubica el actual centro escolar.

- una parcela de red primaria PQE-2 de 12.200 m2 destinada a dotación escolar, en suelo urbanizable, para albergar el centro de educación infantil-primaria con un perfil de 6I + 12P (450 PP. EE), incluida en el sector 1 Eixample en su totalidad.

- una parcela de red secundaria SQE-4 de 4.500 m2 destinada a dotación escolar, en suelo urbanizable, incluida en el sector 3 Trillets en su totalidad.

Previsión de centros de educación secundaria:

- como se manifiesta en el informe de la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Educación, los 251 alumnos de secundaria,

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 408

sobrevenidos por el desarrollo del suelo urbano y urbanizable del planeamiento en principio serán atendidos en el IES de Ondara.

No obstante, se reserva una parcela de red secundaria SQE-3 de 8.000 m2, en el sector-1 "Eixample" suficiente para albergar un centro de 12 unidades de SO y 360 PP.EE.

1.4.9. JUSTIFICACIÓN DE LA RED PRIMARIA DE CEMENTERIO.

La tasa de mortalidad indica el número de defunciones de una población cada mil habitantes.

Tasa bruta de mortalidad = (Defunciones/Población) x 1000

En España las últimas estadísticas emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y referidas al año 2000, sitúan la tasa de mortalidad en el 9,03 ‰; para la Comunidad Valenciana, y con datos extraídos de la misma fuente, la tasa de mortalidad se sitúa en el 9,41 ‰.

Considerando el total de la población prevista por el Plan desde la aprobación del mismo (como dato más conservador) y considerando también la tasa de mortalidad de la Comunidad Valenciana, la estimación de defunciones en los veinte años de vigencia del Plan será de:

Población máxima prevista por el Plan = 4.063 habitantes

Tasa de mortalidad Com. Valenciana = 9,41 ‰. Hab/año

Periodo de vigencia del Plan = 10 años

Número de defunciones previstas =3.994 * 9,41 * 20 / 1000 = 751,67

luego la previsión de defunciones durante el período de vigencia del Plan es de 752, por lo que el cementerio existente es suficiente para dicha demanda.

1.4.10. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del TRLOTUP, y en la legislación estatal de suelo, el plan general estructural debe respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, con destino, preferentemente, al alquiler o al régimen de derecho de superficie y a la venta, en un mínimo de:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 408

a) El 30 % de la edificabilidad residencial prevista en suelos urbanizables y urbanos sin urbanización.

b) El 15 % de la edificabilidad residencial prevista en suelos urbanos incluidos en ámbitos de renovación y regeneración urbana.

c) El 10 % del incremento de la edificabilidad residencial en suelo urbano que se genera sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente.

La edificabilidad residencial prevista en los suelos urbanizables (descontando el mínimo del 5% de edificabilidad terciaria prevista) es la siguiente:

Sector-1 Eixample: 40.548,80

Sector-3 Trillets: 9.722,00

Sector-4 Mirambons II: 3.121,20

TOTAL: 53.392,00 m2t

De esta edificabilidad, el 30% (16.017,60 m2t) debes destinarse a viviendas de protección pública.

La edificabilidad residencial prevista en los suelos urbanos incluidos en áreas de renovación (descontando la edificabilidad terciaria prevista) es la siguiente:

PRI-1 Girona-Sur: 14.100,00 m2t

De esta edificabilidad, el 15% (2.115,00 m2t) debes destinarse a viviendas de protección pública.

Así pues el total de edificabilidad a destinar a VPP será de 18.132,60 m2t; como los sectores 3 y 4 son de baja densidad, la totalidad de esta reserva se realizará en los sectores Sector-1 Eixample y PRI-1 Girona-Sur, en proporción a su edificabilidad total:

Sector o zona	Edificacbilidad destinada a VPP	Nº de viviendas de protección pública
PRI-1 "Girona Sur"	13.454,09 m2t	135
SEctor-1 "Eixample"	4.678,51 m2t	47
TOTAL	**18.132,60 m2t**	**182**

1.4.11. DELIMITACIÓN DE ZONAS SOMETIDAS A MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL.

De acuerdo con el indicado en el artículo 228 del TRLOTUP:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 408

> *1. El plan general estructural, o cualquier instrumento de planeamiento con capacidad de establecer la ordenación estructural, podrán delimitar como zona urbanística en el suelo no urbanizable los núcleos de viviendas consolidados que deben minimizar su impacto territorial, cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación.*
>
> *2. A los efectos de la delimitación a que se refiere el apartado anterior, se consideran núcleos de viviendas consolidados las agrupaciones de viviendas implantadas sobre ámbitos en suelo no urbanizable que conserven una parcelación de características rurales. A los efectos de la minimización de impactos territoriales existe una agrupación de viviendas en suelo no urbanizable siempre que haya una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea, sin perjuicio de que puedan tener tal consideración grupos de una menor densidad cuando proceda por condiciones de proximidad, de infraestructuras y territoriales.*

Por otro lado Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat ha elaborado una "Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable" . En dicha guia se dice lo siguiente:

> *Se entiende por densidad de viviendas la relación entre el número de viviendas y la superficie continua cuya forma determine el Ayuntamiento, que al menos esté constituida por las parcelas edificadas que formen la agrupación de viviendas, así como las parcelas sin edificar vinculadas a los viales y caminos que vertebren el parcelario edificado.*
>
> *Se entiendo por Agrupación de viviendas el núcleo formado al menos por 10 viviendas que disten dos a dos como maximo 100 metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todas ellas.*

En el suelo no urbanizable de Beniarbeig se han identificado las siguientes construcciones:

EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SNU	
VIVIENDAS	92
EDIF. AUXILIARES (vinculadas a las viviendas)	45
PISCINAS (vinculadas a las viviendas)	40
INSTALACIONES DEPORTIVAS (vinculadas a las viviendas)	3
ALMACENES AGRÍCOLAS (casetas de aperos)	45
BALSAS DE RIEGO	8
NAVES AGRÍCOLAS	2

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 408

INSTALACIONES (CT, Pozos, etc)	20
EQUIPAMIENTOS	5

El suelo no urbanizable propuesto en el PGE tiene una superficie de 6.540.501 m2, por lo que las 92 viviendas existentes suponen una densidad de 0,14 viv/ha.

El suelo no urbanizable común propuesto en el PGE tiene una superficie de 2.781.219 m2, por lo que las 92 viviendas existentes suponen una densidad de 0,33 viv/ha.

Por otro lado del análisis del plano de información en el que se han grafiado todas las edificaciones existentes, se observa que no existen núcleos consolidados de viviendas formados por agrupaciones al menos 10 viviendas que disten dos a dos como maximo 100 metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todas ellas. Por todo lo cual se considera que se presisan definir nucleos de viveindas que deban minimizar su impacto mediante Planes Especiales, considerando pues que todas las viviendas del término municipal que precisen minimizar su impacto territorial deberán hacerme por el procedimiento de Situación Individualizada de Minimización Impacto Territorial prevista en el artículo 230 del TRLOTUP.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 408

2. LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.1. DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

2.1.1. CARACTERISTICAS GEOLÓGICAS

2.1.1. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A LOS PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL.

En la actualidad no existe, ni Plan ni Programa de ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, únicamente se han tramitado, o están en tramitación, planes de acción territorial, ninguno de los cuales afectan al término municipal de Beniarbeig; entre ellos se encuentran por su especial relevancia los siguientes:

- ❑ El Plan Eólico Valenciano. No tiene influencia en el presente instrumento de Planeamiento
- ❑ El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).
- ❑ El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de corredores de infraestructuras. No tiene influencia en el presente instrumento de Planeamiento

Todas las determinaciones de estos planes se recogen en el Documento Normativo del PGE.

2.1.2. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.

La adecuación al planeamiento de los municipios colindantes se ha expresado en los planos, grafiando la clasificación y calificación de los suelos de los términos limítrofes en una franja de 100 m. Asimismo, y a una menor escala se realiza un análisis referido a un ámbito mayor (la totalidad de la superficie de los términos colindantes) en la que se observa la ordenación de dichos municipios, así como interrelación y estructuración con la propuesta para Beniarbeig.

En el cuadro siguiente se concretan las clasificaciones y calificaciones de los suelos limítrofes con el término municipal de Beniarbeig, con arreglo a los instrumentos de

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 408

planeamiento vigente en los respectivos municipios, con indicación de su incidencia sobre la ordenación propuesta en el presente Plan General.

Los municipios colindantes con el término municipal de Beniarbeig son: Vergel, Ondara, Pedreguer, Benidoleig, Sanet y Negrals y Benimeli.

La Ordenación y su posible incidencia en el territorio puede apreciarse con mayor detalle en la documentación gráfica del Plan General, en la que se comprueba la ausencia de incompatibilidades radicales entre las previsiones de planeamiento de los municipios colindantes con el de Beniarbeig

MUNICIPIO COLINDANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO LIMÍTROFE (franja de 100 m)		INCIDENCIA
	MUNICIPIO COLINDANTE	PGO-2014 DE BENIARBEIG	
VERGEL LONGITUD DE CONTACTO: 0 m (Linda en un punto)	Suelo No Urbanizable de Protección Ecológico-Paisajística	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística (LIC Valls de la Marina)	NULA

MUNICIPIO COLINDANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO LIMÍTROFE (franja de 100 m)		INCIDENCIA
	MUNICIPIO COLINDANTE	PGO-2014 DE BENIARBEIG	
PEDREGUER LONGITUD DE CONTACTO: **3.494 m**	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-paisajística.	NULA
	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-paisajística.	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	NULA

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

MUNICIPIO COLINDANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO LIMÍTROFE (franja de 100 m)		INCIDENCIA
	MUNICIPIO COLINDANTE	PGO-2014 DE BENIARBEIG	
BENIMELI LONGITUD DE CONTACTO: **2.232 m**	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística. (LIC Valls de la Marina)	NULA El PGOU de Benimeli debería adaptar la clasificación de suelo de esta zona, a la Red Natura-2000

MUNICIPIO COLINDANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO LIMÍTROFE (franja de 100 m)		INCIDENCIA
	MUNICIPIO COLINDANTE	PGO-2014 DE BENIARBEIG	
BENIDOLEIG LONGITUD DE CONTACTO: **3.045 m**	Suelo urbanizable	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	MUY ALTA El PGOU de Benidoleig debería adaptar la clasificación de suelo de esta zona, a la de Beniarbeig
	Suelo No Urbanizable de Especial Protección	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA

MUNICIPIO COLINDANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO LIMÍTROFE (franja de 100 m)		INCIDENCIA
	MUNICIPIO COLINDANTE	PGO-2014 DE BENIARBEIG	
SANET y NEGRALS	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	NULA El PGOU de Sanet y Negrals debería adaptar la clasificación de suelo de esta zona, a la de Beniarbeig
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 408

LONGITUD DE CONTACTO: **3.316 m**	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	NULA El PGOU de Sanet y Negrals debería adaptar la clasificación de suelo de esta zona, a la de Beniarbeig
	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	NULA

MUNICIPIO COLINDANTE	CLASIFICACIÓN DEL SUELO LIMÍTROFE (franja de 100 m)		INCIDENCIA
	MUNICIPIO COLINDANTE	PGO-2014 DE BENIARBEIG	
ONDARA	Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística. (LIC Valls de la Marina)	NULA El PGOU de Ondara debería adaptar la clasificación de suelo de esta zona, a la Red Natura-2000
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológico-Paisajística	NULA El PGOU de Ondara debería adaptar la clasificación de suelo de esta zona, a la de Beniarbeig
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo Urbano.	Suelo No Urbanizable Común	NULA Se trata de un pequeño núcleo urbano de baja densidad.
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica	Suelo Urbano Residencial baja densidad “Montecorona”	NULA Es suelo urbano consolidado y no han aparecido yacimientos en las excavaciones
	Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 408

LONGITUD DE CONTACTO: **5.716 m**	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbano Industrial "Hortes"	NULA Es suelo urbano consolidado y esta separado del suelo no urbanizable común colindante por la carretera comarcal CV-731
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo Urbano	NULA Es suelo urbano consolidado y esta separado del suelo no urbanizable común colindante por la carretera comarcal CV-731
	Suelo No Urbanizable Común	Suelo No Urbanizable Común	NULA

Como conclusión a este estudio cabe decir que las interrelaciones más importantes de la Ordenación Propuesta se realizan con el término municipal de Ondara, pues tienen zonas urbanas colindantes con las líneas de separación de términos, pero no coincidentes entre sí, por ello en el posterior desarrollo del Plan General se deberá tratar con mayor detenimiento dicha zona.

2.1.3. DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA U OCUPACIÓN DEL TERRITORIO (DEUT).

En el documetno normativo del PGE de Beniarbeig se establecen las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio municipal (DEUT).

2.1.4 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LA ORDENACIÓN

En los diferentes cuadros del Anexo-1 a la presente memoria se adjunta toda la información estadística de la ordenación.

2.1.5 CÁLCULO DE LA POBLACIÓN POTENCIAL DEL PLAN

El cálculo de la población potencial del Plan, calculada con los criterios de crecimiento potencial de la población, supone, como se justifica en el apartado 2.6.2. de la Memoria Informativa del presente Plan una población en el horizonte del año 2030 (veinte años de vigencia del Plan) de 2.420 habitantes. No obstante, se realiza también un cálculo de la población potencial derivada de la ordenación prevista, de acuerdo con los siguientes criterios del artículo 22 del TRLOTUP.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 408

A. Cálculo del número de viviendas en suelo urbano

El número potencial de viviendas en el suelo clasificado como urbano se ha estimado con los siguientes criterios:

A.1. Zona urbanizada Núcleo Histórico "ZUR-NH"

El núcleo histórico es una zona completamente consolidada, y la tipología es de la vivienda unifamiliar estre medianeras con programa desarrollado en dos o tres plantas (en algunos casos aparece la típica "cambra". Su superficie es de 37.657 m2

Dado que la renovación en dicha zona se produce, en su caso, elemento a elemento, y que las ordenanzas no permitirán modificar la parcelación ni la tipología existentes, el número de viviendas potencial se corresponde con el número de parcelas existentes. Acudiendo al catastro de urbana de la población extraemos el número de parcelas existentes en esta zona que es de 194 parcelas y por lo tanto el número de viviendas potencial que es de **194 viviendas**, lo que supone una densidad de 52 viv/ha.

A.2. Zona urbanizada residencial Alta Densidad "ZUR-RE1"

Zona residencial de alta densidad correspondiente a parcelas con tipología de viviendas adosadas con a sin retranqueo a fachada y con o sin limitación de la profundidad edificable. Se corresponde con la Unidad de Ejecución denominada RA-1 "Rases" de las antiguas NN. SS, cuya zona de ordenación era Residencial en fila RF-1; con el barrio de les "cases noves" creado en los años cincuenta por el Ministerio de la Vivienda y con otra zona del suelo urbano y con el ámbito del PRI-1

La superficie de esta zona es de 63.826 m2; la densidad de viviendas en esta zona es de 65 viv/ha, y por tanto el número de viviendas potencial es de **418 viviendas**.

A.3. Zona urbanizada residencial Media Densidad "ZUR-RE2"

Es la zona correspondiente al ensanche de la población, y está en proceso de consolidación. La tipología mayoritaria es la de viviendas entre medianeras con alineación a vial, si bien coexiste también algunas viviendas unifamiliares aisladas en parcela y viviendas adosadas. Se corresponde con las zonas: Ampliación del Casco AC1 y AC2 y Residencial en Fila RF-2 de las antiguas NN. SS.

La superficie de esta zona es de 148.918 m2; la densidad de viviendas en esta zona es de 25 viv/ha, y por tanto el número de viviendas potencial es de **372 viviendas**.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 408

A.4. Zona urbanizada residencial Baja Densidad "ZUR-RE3"

Es la zona residencial extensiva correspondiente a parcelas con tipología de viviendas adosadas o aisladas, con predominio de estas últimas y diferentes parcelas mínmas. Se corresponde con la Zona Residencial Urbana RU y Residencial Extensiva RE de las antiguas NN. SS.

La superficie de esta zona es de 414.719 m2; la densidad de viviendas en esta zona es de 10 viv/ha, y por tanto el número de viviendas potencial es de **414 viviendas**.

El número total de viviendas potenciales en el suelo clasificado como urbano es de 1.398 viviendas.

ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie de zona (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)		Número max. de viviendas	Número de habitantes
ZUR-NH (NUCLEO HISTORICO)	37.657	52		194	
ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)	63.826	65		418	
ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)	148.918	25		372	
ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD	414.719	10		414	
ZUR-IN	49.423	0		0	
ZUR-TR	6.791	0		0	
			Parcial Suelo Urbano	1.398	2.936

B. Cálculo del número de viviendas en suelo urbanizable

En la ficha de planeamiento de cada sector residencial del suelo urbanizable se establece la densidad máxima de viviendas de cada sector.

De dicho cuadro resultan **504 viviendas** potenciales en el suelo clasificado como urbanizable.

ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie de zona (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)		Número max. de viviendas	Número de habitantes
ZND-RE1 (MEDIA DENSIDAD)	101.372	40		405	
ZND-RE2 (BAJA DENSIDAD)	59.696	17		99	
ZND-TR	55.322	0		0	
			Parcial Suelo Urbanizable	504	1.059

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 408

C. Cálculo de la población potencial del Plan.

Para el cálculo de la población potencial se parte de los siguientes parámetros, según se establece en el Documento de Referencia para el cálculo del incremento poblacional: 2,10 habitantes/vivienda.

Por ello, la población potencial del Plan derivada de la ordenación prevista será la siguiente:

TIPO DE SUELO	Nº de viviendas	Hab/viv.	Habitantes
Suelo Urbano	1.398	2,1	2.936
Suelo Urbanizable	504	2,1	1.059
TOTALES	**1.902**		**3.995**

Se adopta, por tanto, como población potencial del Plan, la cantidad de **3.995 habitantes,** al ser dicha cantidad superior a la resultante de los cálculos con arreglo a lo previsto en la ETCV que es de 2.420 habitantes.

D. Comparación de la población potencial entre el Plan General que se propone y las NN SS. de 1996.

De la comparación de los datos obtenidos en los apartados anteriores referentes a la población potencial del plan que se propone con los que figuran en la memoria informativa referentes a las Normas Subsidiarias de 1996 se obtienen la siguiente tabla:

CLASE DE SUELO	Nº DE VIVIENDAS POTENCIALES	
	NN. SS. - 1996	PGE
SUELO URBANO	1.225	1.398
SUELO URBANIZABLE	360	504
TOTAL	**1.585**	**1.902**
Promedio de habitantes por vivienda	2,10	2,10
Nº total de habitantes potenciales	3.328	3.995

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 408

Y un cuadro comparativo de densidades de población entre el Plan General que se propone y las NN SS. de 1996.

	NN. SS (1996)		PLAN GENERAL (2014)	
	Viviendas	Habitantes	Viviendas	Habitantes
SUELO URBANO	1.237	2.598	1.398	2.936
SUELO URBANIZABLE	364	765	504	1.059
SUELO NO URBANIZABLE	0	0	0	0
TOTAL	1.601	3.362	1.902	3.995

Asimismo se adjunta una tabla en la que se especifica en superficie y en porcentajes (respecto al total del término municipal), el suelo efectivamente ocupado (incluyendo tanto las superficies efectivamente urbanizadas, edificada o transformadas, como los que tienen Plan Especial o Plan Parcial cuyo trámite haya superado la fase de exposición al público), el susceptible de ocupación en ejecución del planeamiento vigente (NN. SS de 1996), y el que resultaría de la aprobación del plan en tramitación (PG de 2014).

	Superficies (m2s)	%
SUELO EFECTIVAMENTE OCUPADO	739.414	9'89
SUELO SUSCEPTIBLE DE OCUPACIÓN CON LAS NN. SS. VIGENTES	1.036.503	13'86
SUELO SUSCEPTIBLE DE OCUPACIÓN CON EL PG PROPUESTO	1.012.922	13'54

2.1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA ORDENACIÓN PARA LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE

La evolución de la población del municipio de Beniarbeig en los últimos 20 años (desde el inicio del presente Plan) se recoge en la tabla que figura en el apartado “2.6.2. Previsiones de la evolución demográfica” de la Memoria Informativa.

Aplicando los criterios definidos en el Objetivo 23 “Suelo” de la ETCV, en el que se define que la Tasa estimada de crecimiento de la población en la Marina Alta para el periodo 2010-2030 es del 1,25 % anual acumulativo, obtenemos una población en el horizonte de 2030 de 2.420 habitantes.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 408

Dado que la capacidad máxima del Plan es de 3.995 habitantes, se garantiza la suficiencia de la ordenación prevista para satisfacer la demanda generada por el crecimiento demográfico por plazo no inferior a 20 años.

2.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD.

A. Cuadros de superficies por clases y usos del suelo.

En el Cuadro-3 del Anexo-1 a la presente memoria se detallan las diferentes superficies del Plan que se tramita.

B. Edificabilidades brutas para las diferentes clases de suelo.

En el Cuadro-4 del Anexo-1 a la presente memoria se detallan las diferentes edificabilidades brutas medias municipales para cada clase y uso del suelo del Plan que se tramita.

C. Porcentajes de suelo urbanizado y edificado al iniciarse la tramitación del Plan.

En el Cuadro-5.1. del Anexo-1 a la presente memoria se detallan los porcentajes de suelo efectivamente urbanizado, así como el edificado, en el momento de iniciarse la tramitación del Plan en los suelos urbanos o urbanizables de todo el término municipal, diferenciando por usos.

D. Suelo susceptible de ocupación por la urbanización y por la edificación en el desarrollo de las NN. SS. Vigentes.

En el Cuadro-5.2. del Anexo-1 a la presente memoria se detallan las superficies de suelo susceptible de ocupación por la urbanización y por la edificación en desarrollo de las NN. SS. vigentes, diferenciando por usos.

E. Suelo susceptible de ocupación por la urbanización y por la edificación en el desarrollo del Plan que se tramita.

En el Cuadro-5.3 del Anexo-1 a la presente memoria se detallan las superficies de suelo susceptible de ocupación por la urbanización y por la edificación en desarrollo del planeamiento que se tramita, diferenciando por usos.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 408

F. Estimación de consumo de agua para cada área del territorio con igual clasificación y asignación de uso global, tanto referida a las NN. SS. Vigentes como al Plan que se tramita.

En los Cuadros 6.1., 6.2. y 6.3. del Anexo-1 a la presente memoria se detalla la estimación del consumo de agua por áreas del territorio en las NN.SS de 1996 y la estimación del consumo de agua por áreas del territorio en el Plan General.

2.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.

2.2.1. SUELO URBANO.

La clasificación de un suelo como urbano tiene carácter reglado, de modo que debe clasificarse como tal el suelo que cumpla lo dispuesto en los artículos 25.2.b y 28 del TRLOTUP.

El artículo 25.2.b del TRLOTUP establece que serán suelo urbano:

> "Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones."

En base a estos antecedentes, se han clasificado como suelo urbano tres tipos de suelo:

El suelo consolidado por la urbanización, entendiendo por tal aquel suelo que reúna alguna de las siguientes condiciones:

a) Cuando la urbanización existente se asume íntegramente por el nuevo planeamiento

b) Cuando las obras de urbanización o la reurbanización exigidas por dicho planeamiento no posean entidad suficiente para imponer (o aconsejar) una actuación urbanizadora integral mediante delimitación de un ámbito de gestión. Ello no supone la prohibición de realizar operaciones reparcelatorias, siempre que ello no conlleve procesos integrales de urbanización.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 408

El suelo consolidado por la edificación, que estaba clasificado como urbano en el anterior planeamiento, pero que carece de urbanización adecuada. Este tipo de suelo se incluirá en ámbitos de gestión (unidades de ejecución) para su urbanización.

El suelo incluido en Unidades de Ejecución en tramitación. Son suelos que estaban clasificados como urbanos en el anterior planeamiento e incluidos en Unidades de Ejecución que en la actualidad se encuentran en tramitación, por lo que a pesar de no estar incluidos en los dos apartados anteriores, sí deben clasificarse como urbanos. Se encuentran en esta situación los suelos incluidos en las unidades de ejecución de las vigentes NN SS: CU-5

No se ha incluido en la clasificación como suelo urbano, como norma general, el suelo que a pesar de lindar con viales urbanizados de la periferia del casco urbano, estaba clasificado como no urbanizable en el planeamiento anterior. Esta norma general únicamente se ha omitido al clasificar como suelo urbano una pequeña parcela edificada con una nave industrial y lindante con el polígono industrial, de apenas 216 m2 (INM-2) de suelo no urbanizable común en las anteriores NN. SS y una pequeña bolsa de suelo de 3.344 m2 (AIS2-21) que queda entre el sector Montecorona, el sector Benicadims y el suelo urbano de las NN. SS. que en la Alternativa-1 conforma con otras parcelas el sector-4 Santonja, pero que por su proximidad a la AP-7 como vía de transporte de mercancías peligrosas y por contener un suelo de protección arqueológica se ha desclasificado, quedando únicamente esta pequeña zona que no tienen entidad para constituir un sector.

Así pues se ha clasificado como urbano:

Por un lado todo el suelo clasificado como tal en las anteriores NN. SS, por estar incluido en todos o alguno de los apartados enunciados anteriormente. Se distingue el suelo urbano urbanizado (UUR) del suelo urbano sin urbanización (UNU) que se incluye en ámbitos de gestión para su desarrollo mediante actuaciones integradas y el suelo urbano en ejecución, que es el incluido en unidades de ejecución en desarrollo (UUE)

Por otro lado, el suelo correspondiente a los sectores de suelo Apto para la Urbanización de las anteriores Normas Subsidiarias: Sector 1.1. “Montecorona, Sector 1.2 “Benicadims”, Sector-2 “Mirambons” y Sector-4 “Hortes”, por estar urbanizados en su totalidad se incluye todo este suelo por tanto en la categoría de Urbano Urbanizado (UUR).

Por último, una parcela edificada con una nave industrial antigua, lindante con el polígono industrial Hortes, y cuya clasificación anterior era suelo no urbanizable común; y una pequeña bolsa de suelo cuya clasificación anterior era suelo no urbanizable común, pero estaba rodeada por tres de sus lados con suelo urbano.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 278 de 408

En resumen, la clasificación de Suelo Urbano no varía con respecto a la de la Alternativa 0, con la excepción de estas dos pequeñas zonas (3.560 m2), un pequeño reajuste de la unidad de ejecución TR-1 (2.631 m2) y la producida por la urbanización de los sectores urbanizables.

La delimitación del suelo urbano se incluye en los planos correspondientes. La superficie del suelo urbano delimitado es de 721.334 m2.

2.2.2. SUELO URBANIZABLE.

Se clasifican como Suelo Urbanizable, los que al amparo de lo dispuesto en el artículo 25.2.c del TRLOTUP cumplan las siguientes condiciones:

> "Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras."

Uno de los objetivos prioritarios es que el desarrollo de los sectores delimitados se lleve a cabo garantizando una adecuada conexión de los mismos y con las redes de infraestructuras existentes. En este sentido, todos ellos se encuentran vinculados a la ejecución de distintos elementos de la red viaria de la red primaria, bien por inclusión de la misma en el ámbito del sector, o bien por adscripción. Además, estos nuevos sectores también participarán de la obtención y desarrollo en su caso, del sistema de zonas verdes de red primaria previsto.

Por otro lado, se ha desclasificado el sector -3 "Colina del Sol", residencial de las NN. SS. de 1996, pasando a considerarse como suelo no urbanizable de especial protección por ubicarse en suelo forestal y no cumplir los criterios de ciudad compacta

Por ello el suelo urbanizable se clasifica en:

1.- Suelo urbanizable residencial media densidad, que es todo aquel que es apto para albergar la vivienda protegida y servir de soporte al desarrollo urbano. Así se delimita el sector 1 Eixample (101.372 m2).

1.1. Sector -1 Eixample.

Este desarrollo posibilitará la finalización completa de la ronda Norte del casco (Avda. De la Rectoría) que descongestione el tráfico interior y favorezca la conectividad Este-Oeste del casco, además incluye parte de la reserva fijada por el presente Plan de techo residencial con destino a vivienda de protección pública.

La ordenación tendrá en cuenta el trazado de la vía pecuaria "Colada de Vergel a Jávea" cuyo trazado coincide con la CV-729, considerando dichos terrenos como dominio público y dándoles el tratamiento exigible por la legislación.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 408

Se incluye en dicho sector la reserva para equipamiento docente SQE-4. Se adscriben a dicho sector las siguientes dotaciones: la reserva de suelo para aparcamiento (PCV-2) y parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1).

Respecto a este sector cabe indicar también lo siguiente: La red primaria de Suelo Dotacional-Educativo, incluida en él (PQE-2) fue objeto de un Plan Especial de reserva de Suelo Dotacional Escolar, con la finalidad de poder ceder dicho suelo a la Consellería de Educación para que pudiera edificar en él un nuevo colegio publico. Para la obtención del suelo se llego a cuerdos con los propietarios, realizando cesiones con reservas de aprovechamiento, por lo que dichas reservas de aprovechamiento se van a materializar en el sector, de acuerdo a los convenios suscritos.

Los parámetros urbanísticos más significativos del sector se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

2.- Suelo urbanizable residencial baja densidad, que es todo aquel apto para servir de soporte al desarrollo turístico. Así se delimitan los sectores 3 Trillets (38.888 m2) y 4 Mirambons II (20.808 m2).

2.1. Sector -3 Trillets

Se incluye en dicho sector la reserva para equipamiento docente SQE-3; y se adscribe parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1).

Los parámetros urbanísticos más significativos del sector se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

2.2. Sector -4 Mirambons II

Se adscribe a este sector parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1)

Los parámetros urbanísticos más significativos del sector se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

3.- Suelo urbanizable terciario, que es aquel apto para albergar los servicios que sirven de apoyo a la residencia y dan al mismo tiempo empleo al municipio y ello en base a la especial situación geográfica del municipio a las puertas del valle de la Rectoría. Se delimita así el sector 2 Hortes de Baix (55.322 m2).

Esta afectado por posible riesgo de incendio forestal en su franja más próxima al río Girona, por lo que se deberán tener en cuenta las medidas de la sección SI 5, del Código Técnico de la Edificación.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 408

Se adscribe a dicho sector la siguiente dotación: parte de la superficie destinada a parque urbano (PVP-1).

Los parámetros urbanísticos más significativos del sector se exponen en la tabla resumen que se incluye más adelante.

La superficie total del suelo urbanizable es de 216.390 m2.

2.2.3. SUELO NO URBANIZABLE.

El nuevo modelo establece las siguientes zonas dentro del suelo no urbanizable común y protegido:

El artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece lo siguiente:

> "1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
>
> La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.
>
> Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.
>
> …/…
>
> 3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, sólo podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada. La alteración deberá someterse a información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 408

previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta de tal descatalogación."

El TRLOTUP por su parte establece en su artículo 28, lo siguiente:

> "El plan general estructural clasificará como suelo no urbanizable los terrenos que zonifique como zonas rurales, según esta ley."

Y en su artículo 25.2.a, lo siguiente:

> "Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan."

Y a su vez el artículo 26 del TRLOTUP establece la zonificación estructural de las zonas rurales:

1. Para las zonas rurales, la ordenación estructural establecerá:

a) La diferenciación entre el suelo rural común y el de protección especial atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

b) En el suelo rural común se establecerán las normas básicas que regulen los usos, intensidades, grados de protección, e integración paisajística y que prevengan la parcelación urbanística y la edificación incontrolada, estableciendo las superficies mínimas indivisibles, alturas máximas, ocupación máxima de parcela y otras determinaciones análogas.

En este tipo de suelo se delimitarán zonas de ordenación estructural, a partir de criterios ambientales y paisajísticos, que reflejen su vocación territorial futura y se regularán los usos que puedan acoger; a tal efecto, se estará a lo dispuesto en el título IV del libro II del TRLOTUP.

c) En el suelo rural de protección especial, por valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos, o por la presencia de riesgos naturales e inducidos, los planes aplicarán la legislación sectorial correspondiente a las materias afectadas, sin perjuicio de establecer disposiciones normativas y zonificaciones que mejoren su protección y gestión. Los usos, obras, instalaciones y actividades que se implanten en estos suelos, conforme al título IV del libro II, deberán estar

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 408

> previstas en el planeamiento por ser compatibles con el mantenimiento, conservación, mejora, aprovechamiento y puesta en valor de los recursos protegidos; también se permitirá la implantación de las que sean necesarias para limitar los riesgos. En este tipo de suelo, las actividades que prevean los planes estarán relacionadas con la utilización, aprovechamiento o captura de recursos naturales, tales como el viento, el sol, el agua o los minerales; además, se exigirá que no generen impactos significativos en el medio ambiente o que, previa evaluación de su impacto ambiental y el estudio de su integración en el paisaje, su interés público o social prevalezca o resulte compatible con los valores ambientales, culturales y paisajísticos que podrían resultar afectados. Igualmente, se podrán llevar a cabo las obras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público, o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general, y para la minoración de los riesgos que motivaron su especial protección. Por último, los planes incluirán las medidas a adoptar a efectos de la conservación, protección o mejora de los bienes protegidos y, cuando proceda, la prohibición de construir."

Es una de las determinaciones del Modelo Territorial propuesto en la elaboración del presente PGOU el desterrar el carácter negativo o residual del Suelo No Urbanizable, para lo que se pretende regularlo en positivo de forma detallada y con una normativa que garantice su importancia en el desarrollo socio-económico, y teniendo presente en todo momento su adecuada conservación.

En base a ello se incluyen como suelo no urbanizable, los siguientes terrenos:

A) Los Bienes de dominio Público.

Se incluyen aquí, tanto los bienes de dominio público natural, como los que estén sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.

B) Los suelos sujetos a algún régimen de protección.

Se incluyen aquí los suelos en los que existen valores a proteger, ya sea desde la ley, desde el planeamiento de ordenación de los recursos naturales o el territorio, o por el propio Plan General. Se distinguen en los suelos aquí incluidos dos grupos:

B.1. Los bienes sujetos por ley a un régimen de protección, en virtud de la legislación específica: medio ambiente, montes, vías pecuarias, espacios naturales protegidos, etc.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 408

B.2. Los que son merecedores de protección, a juicio del presente Plan General, para que mantengan sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico arqueológico o ambiental; por ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales; o ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público. Se incluye en esta categoría el sector-3 de las antiguas NN. SS. que a pesar de tener un estado de tramitación muy avanzado se ha considerado conveniente desclasificar por los motivos expuestos en apartados anteriores.

C) Los suelos inadecuados para el desarrollo urbanístico en función del modelo territorial planteado.

Se han clasificado aquí los suelos que a pesar de no tener características para su especial protección, no son aptos para el desarrollo urbanístico, por alguna de las siguientes circunstancias:

C.1. Inadecuados para ser soporte de aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación, o por los riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

C.2. Ser pertinente la preservación para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento

D) Los suelos dotacionales aislados, tanto de red primaria como secundaria, que se hallen rodeados de suelo no urbanizable, así como las vías de comunicación o infraestructuras lineales que discurran por el suelo no urbanizable, en este último caso desde el perímetro exterior de los núcleos urbanos formados por suelos urbanos y urbanizables

En base a todo ello se establecen tres categorías de suelo no urbanizable: el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, el Suelo No Urbanizable Común, y el Suelo No Urbanizable Dotacional. Dentro de cada una de las citadas categorías se distinguen distintas zonas sujetas a ordenación diferenciada.

La zonificación y la ordenación de las distintas zonas se ha realizado por unidades territoriales homogéneas, definidas por las características del medio natural, los usos característicos del suelo, sus condiciones paisajísticas, la interdependencia funcional de sus elementos, su articulación respecto a una infraestructura, su problemática común u otras razones sustantivas análogas. Para la determinación y delimitación de dichas zonas

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 284 de 408

ha sido de vital importancia la definición de las Unidades Ambientales del Estudio de Impacto Ambiental.

Para cada una de las zonas de ordenación se establecen unos usos permitidos en función de su vocación o aptitud para albergar los diferentes usos susceptibles de realizarse en dicha clase de suelo; y unos usos prohibidos, aquellos que por impropios resulten indeseables en cada una de las zonas de ordenación delimitadas.

La superficie del suelo clasificado como suelo no urbanizable es de 6.540.501 m2; las categorías establecidas en el suelo no urbanizable son las siguientes:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. (ZRP)

La superficie de esta zona es de 3.749.282 m2. En esta categoría de suelo se han delimitado las siguientes subzonas:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA. (ZRP-AG)

Son zonas en las que se ha detectado en toda su extensión la presencia de uso agrícola coincidente con suelos con elevada capacidad de uso agrícola, y donde la intención es preservar precisamente dicho uso y el medio agrícola; combinado todo ello con un alto valor paisajístico y una situación en los entornos del suelo forestal.

Los usos actuales agrícolas conforman una unidad de paisaje de alto valor que debe preservarse, se pretende por lo tanto la protección y regulación de estas zonas que aunque tienen una alta antropización, la situación actual productiva y su vegetación indican su necesaria preservación. El criterio de uso será su conservación y mejora, permitiendo el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes con las adecuadas precauciones.

La superficie de esta subzona es de 748.781 m2.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (ZRP-NA)

ZRP-NA-EP. Ecológico-paisajística.

Para la preservación de los valores naturales o ecológicos, así como para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos; los sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme la legislación reguladora de la conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua o del medio ambiente.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 408

Comprende aquellos terrenos cuya estructura es forestal (arbolado natural y matorral) y deben preservarse de toda acción transformadora, siendo su fin esencial el ser soporte de actividades forestales o cinegéticas. La delimitación de este tipo de suelo incluye el suelo forestal delimitado en el inventario de suelo forestal de la CV. También se ha incluido en esta zona el suelo incluido en el LIC "Valls de la Marina" (se grafía de forma diferente), así como el desclasificado sector-3 "Colina del Sol de las antiguas NN. SS.

Se incluyen asimismo en esta subzona los conectores ecológicos, conformados por una franja de 25 m de anchura a cada lado de la zona de dominio público hidráulico de los cauces y barrancos (con excepción de los tramos que atraviesen el suelo urbano).

Todos los suelos incendiados se ubican en este tipo de suelo; esta calificación impide de facto su reclasificación como urbanizables. También coinciden con esta clasificación los suelos con riego de erosión muy alto.

La superficie de esta subzona es de 2.444.599 m2. En ella se incluye el LIC, con una superficie de 959.269 m2.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR AFECCIONES (ZRP-AF)

ZRP-AF-VP. Vías pecuarias.

Para la preservación, en cumplimiento de la normativa específica, de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Beniarbeig. Su descripción se acompaña como anexo a la presente memoria (Ver Anexo-1 de la memoria Informativa); sus anchos legales se detallan en plano correspondiente. Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Beniarbeig son dos: Colada de Vergel Jávea y Colada de Segaria y Rafalet.

La superficie de las vías pecuarias es de 74.392 m2.

ZRP-AF-CA. Cauces.

Para la protección de las riberas y cauces y del dominio público hidráulico, evitar los procesos erosivos y los riesgos de inundación. Se han incluido en este tipo de suelo, tanto el cauce del río Girona como los cauces de los barrancos de Segaria, de la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 408

Cova, de Benihome y de Rafalets, así como las zonas de servidumbre de los mismos y las áreas inundables.

En los tramos de los barrancos de Segaria y de Benihome que atraviesan los suelos Urbanos únicamente se han clasificado como suelo no urbanizable de Protección Hidrológica el cauce del barranco con una anchura de 4,00 m.

La superficie de esta subzona es de 92.263 m2.

ZRP-AF-I. Infraestructuras.

Para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las estructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en esta zona (salvo especificación en contrario).

Las infraestructuras incluidas en esta subzona, así como sus zonas de protección y servidumbre son las siguientes:

Carreteras: Se han incluido en esta clasificación la Autopista A-7 con su zona de afección, las carreteras comarcales CV-729, CV-731, CV-732 y CV-733 con sus zonas de afección, y la red de caminos rurales de dominio público existentes en el término municipal. Se incluye también la reserva de suelo para la biela de conexión entre las carreteras CV-729 y CV-731. Esta protección viene regulada e impuesta por la normativa sectorial correspondiente.

EDAR: Se incluye la EDAR municipal, la reserva de suelo para futuras ampliaciones y la zona de servidumbre de protección.

Captaciones de agua para consumo humano. Para el establecimiento de zonas de protección de las captaciones de agua para el abastecimiento de la población. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en esta zona (salvo especificación en contrario). Esta protección viene regulada e impuesta por el artículo 18 de la LOT. Abarca un circulo de 300 m de radio, con centro en el pozo.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 287 de 408

La superficie de esta subzona es de 389.247 m2. En ella se incluye la biela de conexión entre las carreteras CV-729 y CV-731

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN. (ZRC)

Los suelos que, a pesar de no tener características para su especial protección, son aptos para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda de la capacidad de desarrollo urbanístico del término municipal. El uso general en toda la zona es el agropecuario, distinguiendose diferentes subzonas en función de los usos compatibles permitidos en ellas.

La superficie del suelo No Urbanizable Común es de 2.791.219 m2.

En esta categoría de suelo se han delimitado las siguientes subzonas:

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN COMPATIBLE VIVIENDA UNIFAMILIAR (ZRC-1)

El uso general de esta subzona es el agropecuario, permitiéndose el uso de vivienda aislada y familiar. Se corresponde en su mayor parte con el secano tradicional alternado con cultivo de regadío; por su orografía no son zonas aptas para el cultivo; y por su situación carecen de otro tipo de interés.

La superficie de esta subzona es de 1.750.097 m2

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN COMPATIBLE TERCIARIO-SERVICIOS (ZRC-2)

Se incluyen en esta categoría los suelos comprendidos entre la CV-731 y la CV-729 (con el río Girona en el centro); por ser zonas residuales comprendidas entre el río y otras infraestructuras carecen de interés agrícola que las haga merecedoras de especial protección; por otro lado y debido a ser limítrofes con las citadas infraestructuras presentan características adecuadas para la implantación de usos terciarios o de servicios. Se regulan los usos permitidos mediante Declaraciones de Interés Comunitario.

La superficie de esta subzona es de 627.969 m2

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN INCOMPATIBLE EDIFICACIÓN (ZRC-3)

Es la zona limítrofe al suelo urbanizable más apta para futuros desarrollos urbanísticos, por lo que deben preservarse de edificación. Se incluyen también en esta categoría los suelos con determinados riesgos que las hacen incompatibles con la edificación (contaminación acústica o ambiental).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 408

La superficie de esta subzona es de 413.153 m2.

En las ordenanzas que regulan los usos y aprovechamientos de cada zona se indican las zonas con potencialidad mixta, susceptibles de usos y aprovechamientos característicos de varias zonas.

2.2.4. RESUMEN DE SUPERFICIES.

En los diferentes cuadros del Anexo-1 a la presente memoria se adjunta toda la información referente a las superficies de los distintos tipos de suelo, densidades, etc.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 408

3. ZONAS DE ORDENACIÓN.

El artículo 25 del TRLOTUP, establece:

> *"El plan general estructural delimitará, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal."*

En base a ello y a lo dispuesto en el Anexo IV de TRLOTUP el término municipal quedará dividido en las siguientes zonas de ordenación urbanística:

3.1. LAS ZONAS URBANIZADAS.

Así, el suelo del término municipal quedará dividido en las siguientes zonas de ordenación urbanística:

Zona-1. Zona urbanizada Núcleo Histórico. ZUR-NH.

Es el conjunto formado básicamente por el núcleo más antiguo de la población; presenta una parcelación característica y un elevado grado de uniformidad y coherencia en el aspecto de la envolvente formal de la edificación. Dicha zona se ubica en su totalidad en suelo urbano.

Zona-2. Zona urbanizada residencial Alta Densidad. ZUR-RE1.

Se corresponde con tipologías de viviendas entre medianeras con o sin pastio delantero. Dicha zona se ubica en su totalidad en suelo urbano.

Zona-3. Zona urbanizada residencial Media Densidad. ZUR-RE2.

Son las zonas de ampliación del casco histórico, realizadas sobre tramas modernas y con tipologías actuales. Presentan mayor diversidad en los tratamientos formales de la edificación. Dicha zona se ubica en su totalidad en suelo urbano.

Zona-4. Zona urbanizada residencial Baja Densidad. ZUR-RE3.

Se corresponde con la tipología de bloque aislado tanto de viviendas aisladas como adosadas. Dicha zona se ubica en su totalidad en suelo urbano.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 408

Zona-5. Zona urbanizada industrial. ZUR-IN.

Se corresponde con la tipología dominante industrial en nave. Dicha zona coincide con Sector-4 de las antiguas NN. SS. cuyo uso es industrial (pequeñas industrias y talleres). Dicha zona se ubica en su totalidad en suelo urbano y concentrada en el polígono industrial.

Zona-6. Zona urbanizada Terciaria. ZUR-TR.

Se corresponde con la tipología dominante terciaria en edificio exento o entre medianeras. Dicha zona se ubica en su totalidad en suelo urbano.

3.2. LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Las zonas de nuevo desarrollo previstas para la expansión urbana, se clasifican como suelo urbanizable y son en función de su uso dominante:

Zona-7. Zona de nuevo desarrollo residencial Media Densidad. ZND-RE1.

Se corresponde con los nuevos desarrollos de uso global residencial de media densidad: Sector-1 Eixample.

Zona-8. Zona de nuevo desarrollo residencial Baja Densidad. ZND-RE2.

Se corresponde con los nuevos desarrollos de uso global residencial de baja densidad: Sectores 3 Trillets y 4 Mirambons II.

Zona-9. Zona de nuevo desarrollo terciaria. ZND-TR.

Se corresponde con los nuevos desarrollos de uso global terciario. Sector-2 Hortes de Baix

3.3. LAS ZONAS RURALES.

Las zonas de ordenación en el suelo no urbanizable son, en función de su uso dominante:

Zona-10. ZONA RURAL PROTEGIDA-ZRP

Engloba los suelos no urbanizables sujetos a especial protección. Se distinguen las siguientes subzonas, ya descritas en el apartado “Ordenación del suelo no urbanizable”.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 408

ZRP-AG. Zona rural protegida agropecuaria.
ZRP-NA Zona rural protegida natural.
ZRP-NA-EP. Ecológico-paisajística
ZRP-AF. Zona rural protegida por afecciones.
ZRP-AF-CA. Cauces
ZRP-AF-VP. Vías Pecuarias
ZRP-AF-I. Infraestructuras

ZONA-11. ZONA RURAL COMÚN-ZRC

Los suelos que a pesar de no tener características para su especial protección, son aptos para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda de la capacidad de desarrollo urbanístico del término municipal.

Se distinguen las siguientes subzonas:

ZRC-1 Zona rural común vivienda familiar compatible.
ZRC-2 Zona rural común compatible terciario-servicios.
ZRC-3 Zona rural común Incompatible edificación.

La regulación de cada una de las zonas tipo citadas se define mediante un texto normativo y una ficha de zona, que se incluyen en el documento “Normas Urbanísticas”.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 408

4. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL

4.1. CARRETERAS.

El régimen jurídico de las carreteras viene constituido básicamente por el siguiente cuadro normativo:

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (B.O.E. Nº 234 de 30-09-2015).

Reglamento General de Carreteras, Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, B.O.E. nº 228 de 23 de septiembre de 1994.

Ley de Carreteras, 6/1991 de la Generalitat Valenciana, de 27 de marzo de Carreteras de la Comunidad Valenciana. D.O.G.V. Nº 1516 de 5 de abril.

Este marco normativo corresponde claramente al modelo de organización territorial nacido de la Constitución, y al sistema de distribución de competencias en la materia en función de los distintos intereses en juego. En este sentido se distingue aquellas carreteras de interés Estatal y por tanto sometidas al ámbito de la Ley 37/2015, y que conforme al artículo 4 de este Texto Legal son las que constituyen la Red de Carreteras del Estado por estar integrado en itinerarios de interés general o cuya función en el transporte afecta a más de una comunidad autónoma.

Por su parte la Ley 6/1991 de la Generalitat, tiene su apoyo en la competencia exclusiva que corresponde a la Generalitat, en virtud del artículo 31.14 del Estatuto de Autonomía, sobre las carreteras y caminos cuyo itinerario se desarrolla íntegramente en el territorio de la Comunidad.

En cualquier caso ambos textos legales tienen una misma filosofía en su esquematización, estructura y contenido; así partiendo de unas disposiciones generales definitorias, se aborda el régimen de competencia, planificación, explotación, gestión y uso de las carreteras regulando a los efectos que aquí nos interesan dos tipos de vinculaciones a saber:

4.1.1. RELACIONES ENTRE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL CON LA PLANIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE LAS CARRETERAS.

La Ley 6/1991 de la Generalitat Valenciana establece tres zonas diferenciadas:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 408

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: Cuya anchura vendrá determinada por la planificación varia, en todo caso, la calzada y elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado, determinada por sendas líneas situadas a las siguientes distancias desde la arista exterior de la explanación:

- 8 metros en Autopistas
- 5 metros en Autovías y Vías rápidas.
- 3 metros en las restantes carreteras.

Sus limitaciones son de no poder realizarse otras obras e instalaciones que las directamente relacionadas a la carretera o aquellas que exija la prestación de un servicio público de interés general previa autorización de la Administración titular de la vía. (Artículo 32 Ley 6/1991).

ZONA DE PROTECCIÓN: En defecto de Plan o Proyecto que señale la anchura, se entenderá que abarca el espacio delimitado por dos líneas situadas a las siguientes distancias medidas desde la arista exterior de la calzada más próximas.

- 100 metros en Autopistas, Autovías y vías rápidas.
- 50 metros en carreteras convencionales de cuatro o más carriles y resto de carreteras de la Red Básica.
- 25 metros en las restantes carreteras.

El suelo incluido en la zona de protección de las carreteras no computará a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.

Manteniendo la titularidad privada en la parte no coincidente con el Dominio Público, no se admitirán nueva construcción alguna, y en las existentes solo podrán realizarse obra de reparación o mejora previa autorización de la Administración titular y sin que el incremento de valor pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiadores.

ZONA DE RESERVA: Integrada por los suelos que en virtud de la aprobación de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera puedan calificarse como de dominio público o de Protección y está sujeto a sus mínimas limitaciones.

En los planos correspondientes del documento de ordenación se han grafiado las líneas de edificación y las áreas de protección y servidumbre que les son propias conforme la citada normativa.

También se ha incluido en los Planos de Ordenación, la biela de conexión entre las carreteras CV-729 de Sagra a Puente de Vergel y CV-731 de Ondara a Orba, que garantiza la exclusión del tráfico rodado de paso por el casco urbano.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 294 de 408

En el término municipal de Beniarbeig se localizan los siguientes tramos de carreteras.

1. Autopistas

Autopista del Mediterráneo A-7

2.Carreteras

Carreteras Comarcales: CV-729, CV-731, CV-732 y CV-733

4.2. AGUAS.

4.2.1. LEY DE AGUAS.

El dominio público hidráulico del Estado, se encuentra básicamente regulado en la Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en los reglamentos que lo desarrollan, principalmente, en cuanto a afecta a la materia objeto de análisis; en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, conforme al art. 2 del Reglamento, de la ley constituyen el dominio público hidráulico:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables.
b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
c) Los lechos de los lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos.
d) Los acuíferos subterráneos.

Pese a que en el término municipal de Beniarbeig no se han realizado las operaciones de deslinde del dominio público hidráulico, pueden citarse como pertenecientes a él, y en aplicación del articulado anteriormente citado.

- El cauce del río Girona.
- El barranco de Segaria o Racons
- El barranco de la Cova
- El barranco de Benihome
- El barranco de Rafalets

Todos ellos integrados en la esfera competencial de la confederación Hidrográfica del Júcar, organismo de cuenca competente.

Conforme al régimen general del dominio público, los bienes en el integrado son por definición inalienables, inembargables e imprescriptibles, de forma que se garantice

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 408

su total y absoluta protección y, sobre ellos actúan con plena eficacia todas y cada una de las potestades administrativas.

El dominio público hidráulico se ciñe a:

a) En los cauces: al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del Reglamento)

Son de dominio privado: los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, aunque este dominio no autoriza a hacer en ellos labores o construcciones que puedan ocasionar perjuicios al interés público o a un tercero.

Los márgenes de los cauces, esto es, los terrenos lindantes, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

ZONA DE SERVIDUMBRE: con una anchura de 5 (cinco) metros, está afectada al uso público, aunque su dominio sea privado; y tiene entre otros los siguientes fines:

Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

Paso para el salvamento de personas o bienes.

En esta zona está prohibida sin previa autorización expresa la plantación de especies arbóreas y las construcciones, las autorizaciones pertinentes se otorgan por el organismo de cuenca competente.

ZONA DE POLICÍA: con 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, sujeta toda actividad que tienda a allanar el relieve natural del terreno, extraer áridos, construcciones u otros usos o actividades potencialmente peligrosas a previa autorización del organismo de cuenca, salvo que el correspondiente instrumento de ordenación urbanística vigente, hubiera sido informado por tal organismo y hubiera recogido las oportunas previsiones al respecto.

5. LA RED PRIMARIA.

El artículo 24 del TRLOTUP, establece que la red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal.

Se pretende, y así se justifica en los planos, que la red primaria constituya el esqueleto del plan, la osamenta sobre la que se apoyan tanto las dotaciones de la red

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 408

secundaria como las parcelas privadas. Dicha red constituye el engranaje del desarrollo urbano, y no es por ello comprensible este sin aquella; siempre debe ser previa, en el tiempo, la dotación de la red primaria a las dotaciones de la red secundaria y a la configuración parcelaria para usos privados.

Distinguiremos, por su titularidad y función estructural en el territorio entre red primaria supramunicipal y red primaria local; y a su vez, dentro de cada una de ellas las agruparemos en Redes de transportes y comunicaciones, Servicios, parqués Públicos y equipamientos.

En el apartado siguiente se relacionan todos los elementos integrantes de esta red primaria; red que no tiene porque comprender todos y cada uno de los elementos diferenciados anteriormente, bien por no existir o bien por no preverse en el presente PGOU.

5.1. PARQUE PÚBLICO.

La reserva de parque público, pertenece a la red local y está formada por el Parque Público Urbano “Parque Hortes de Baix” (PVP-1) con una superficie de 32.573 m2. Dicho suelo está clasificado como no urbanizable y se obtiene como dotación adscrita a los Sectores: sector 1 Eixample (6.722,38 m2), sector-2 Hortes de Baix (20.774,10 m2), sector-3 Trillets (3.123,10 m2) y sector-4 Mirambons II (1.953,42m2)

5.2. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

La red primaria de dotaciones y equipamientos públicos se compone de los siguientes:

5.2.1. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

A.1. Colegio Público de Educación Infantil y Primaria Benicadim. (código 03002895, pertenece a la Consellería de Educación, PQE-1, esta ubicado en la C/ Frontó, nº 1 y consta de tres unidades de educación infantil y seis unidades de educación primaria (3I+6P); la superficie de la parcela que aloja dicho centro es de 2.430 m2.

A.2. Reserva de suelo dotacional para Centro de educación infantil-primaria, PQE-2. En el Plan General se prevé una parcela de Red Primaria de 12.200 m2 destinada a dotación escolar, para albergar el centro de educación infantil-primaria Dicha dotación, está incluida en el sector 1 Eixample en su totalidad.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 408

5.2.2. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE CARÁCTER LOCAL

B.1. Polideportivo municipal, PQD-1 ubicado en la partida Hortes con una superficie de 2.793 m2. En el se ubica la piscina y vestuarios.

B.2. Consultorio médico perteneciente a la Consellería de Sanidad, PQS-1, ubicado en la Avda. De Vergel, nº 6 con una superficie de parcela de 208 m2.

5.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO EDUCATIVO-CULTURAL.

Se detalla en el Anexo-3 de la presente Memoria Justificativa.

5.3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO URBANO.

La red primaria de infraestructuras de servicio urbano, toda ella de carácter local, se compone de los siguientes:

5.3.1. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO-URBANO:

A.1. Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de “Massils”, PQI-1, sito en la Partida Massils del término municipal de Sanet y Negrals. Se ubica en una parcela de 166 m2.

A.2. Deposito de agua potable y potabilizadora municipal, PQI-2, sitos en la Partida Massils del término municipal de Sanet y Negrals. Se ubica en una parcela de 152 m2.

A.3. Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de “Benihome”, PQI-3, sito en la Partida Benihome de Beniarbeig, en el límite Oeste del término municipal. Se ubica en una parcela de 90 m2.

A.4. EDAR municipal PQI-4, sita en la pda. Benicadims de Beniarbeig, en el límite Este del término municipal. Se ubica en una parcela de 2.955 m2.

A.5. Cementerio municipal PQI-5. sito en la pda. Trillets de Beniarbeig, al Norte del casco urbano. Se ubica en una parcela de 1.883 m2.

A.6. Ampliación de la EDAR y ecoparque municipal PQI-6. sito en la pda. Benicadims de Beniarbeig, en el límite Este del término municipal. Se ubica en una parcela de 2.353 m2. Dicha dotación, pendiente de obtención, se va a adscribir al sector 3 Trillets en su totalidad. La ubicación de esta dotación se ha

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 298 de 408

realizado junto a la depuradora municipal, EDAR (PQI-4), ya que ambas dotaciones reúnen similares características.

A.7. Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de "Hortes del Molí de Baix", PQI-7, sito en la Partida Hortes del Molí, al sur del casco urbano de Beniarbeig. Se ubica en una parcela de 125 m2.

A. Justificación de la red primaria de abastecimiento de agua.

El Ayuntamiento dispone en la actualidad de tres captaciones de agua legalizadas con las siguientes características:

A. Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal "Massils", sito en la Partida Massils del término municipal de Sanet y Negrals.

B. Pozo de Abastecimiento de agua potable municipal de "Benihome", sito en la Partida Benihome de Beniarbeig, en el límite Oeste del término municipal.

C. Pozo de Abastecimiento municipal de "Hortes del Molí de Baix", sito en la Partida Hortes del Molí, al sur del casco urbano de Beniarbeig.

El volumen máximo autorizado para su extracción de estos pozos, por la Confederación hidrográfica del Júcar (Expediente: Sección A; Clave: 1098/2010 (2010RP0006)) es de 595.591 m3/año.

En el Anexo-2 de la presenta Memoria Justificativa, se justifica la disponibilidad de recursos hídricos para la población del Plan.

B. Justificación de la red primaria de depuración de aguas.

Como se ha indicado en la Memoria Informativa, el caudal de depuración de la EDAR actual es de 500 m3/día, si bien el caudal afluente en la actualidad es de 383 m3/día. La población total prevista por el PGE es de 3.994 habitantes, lo que supone unas necesidades de depuración de aguas de 799 m3/día (estimando que la depuración es el 80 % del consumo). Es por ello por lo que se deberá realizar una ampliación de la depuradora de forma que esta sea capaz de depurar la totalidad del afluente previsto. Dicha ampliación de la depuradora se financiará con cargo al canon de saneamiento a abonar por los diferentes sectores.

C. Justificación de la red primaria de cementerio.

La tasa de mortalidad indica el número de defunciones de una población cada mil habitantes.

Tasa bruta de mortalidad = (Defunciones/Población) x 1000

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 299 de 408

En España las últimas estadísticas emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y referidas al año 2000, sitúan la tasa de mortalidad en el 9,03 ‰; para la Comunidad Valenciana, y con datos extraídos de la misma fuente, la tasa de mortalidad se sitúa en el 9,41 ‰.

Considerando el total de la población prevista por el Plan desde la aprobación del mismo (como dato más conservador) y considerando también la tasa de mortalidad de la Comunidad Valenciana, la estimación de defunciones en los diez años de vigencia del Plan será de:

Población máxima prevista por el Plan	=	3.994 habitantes
Tasa de mortalidad Com. Valenciana	=	9,41 ‰. Hab/año
Periodo de vigencia del Plan	=	20 años
Número de defunciones previstas	=	3.994 * 9,41 * 20 / 1000 = 751

Luego la previsión de defunciones durante el período de vigencia del Plan es de 751 por lo que el cementerio existente es suficiente para albergar dicha demanda.

Conclusión: Las Normas Urbanísticas del Plan definirán los perímetros de protección del cementerio, así como el régimen del suelo incluido en los mismos.

5.4. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.

5.4.1. REDES DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

PCV-1. Autopista del Mediterráneo A-7. Dicha vía atraviesa el término municipal por el borde Nor-este; es de propiedad Estatal. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 100 m. La anchura de la vía es de 24 m.

PCV-2. Carretera Comarcal CV-729 de Sagra a puente de Vergel. Dicha carretera atraviesa el término municipal de Oeste a Este, pasando a través del casco urbano; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

PCV-3. Carretera Comarcal CV-731 de Ondara a Orba. Dicha carretera entra en el término municipal por el Este y atravesando la CV-732, sale por el Oeste; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 408

PCV-4. Carretera Comarcal CV-732 de Beniarbeig a Pedreguer. Dicha carretera entra en el término municipal por el Sur y atravesando la CV-731 y cruza el casco urbano hasta su intersección con la CV-729; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

PCV-5. Carretera Comarcal CV-733 de Pedreguer a Benidoleig. Dicha carretera entra en el término municipal por el Este y sale por el Oeste; es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo actualmente su explotación a la Diputación de Alicante. El ancho de sus zonas de servidumbre es de 25 m. La anchura de la vía es de 8 m.

PCV-6. Biela de conexión entre las carreteras comarcales CV-729 y CV-731. Red primaria adscrita al Sector -1. Su superficie es de 20.000 m2 y su longitud de 420 m2. Es vital la creación de dicha biela para evitar el tráfico de paso a través del núcleo urbano de Beniarbeig.

PVP-1. Colada de Vergel a Jávea. Procedente de Vergel, entra en el término municipal por su parte norte; sigue el trazado de la CV-729, cruza el casco urbano en dirección Oeste y acaba en la Colada de Segaria y Rafalet. Su anchura legal es de 8,00 m y su longitud en el término municipal de Beniarbeig es de 2.414,00 m. Es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo su gestión a la Consellería de Medio Ambiente.

PVP-2. Colada de Segaria y Rafalet. Procedente del término municipal de Pedreguer, entra en el término municipal por su parte sur y discurre en sentido Sur-Norte hasta su salida por el Término de Benimeli. Su anchura legal es de 10,00 m y su longitud en el término municipal de Beniarbeig es de 5.508,00 m. Es de propiedad de la Comunidad Valenciana, correspondiendo su gestión a la Consellería de Medio Ambiente.

PCF-1. Ferrocarril Valencia-Alicante por la costa. Se contempla en el Plan la zona de reserva de la Conexión ferroviaria Valencia-Alicante por la costa. Red primaria de nueva creación proyectada por la Generalitat Valenciana. El ancho de la zona de reserva es de 50 m.

5.4.2. REDES DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DE CARÁCTER LOCAL.

PCV-U Vías urbanas

Pertenecen a la red primaria las vías que estructuran el esqueleto del plan, se grafían como PRV en los planos de proyecto. Algunas son existentes y otras están pendientes de obtención por que se han adscrito a los diferentes sectores.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 301 de 408

PCV-CR. Caminos rurales

Camí Tossals	Camí Hortes del Molí
Camí Racons	Camí del Motor dels Plans
Camí Mirambons	Camí Rayano
Camí Vinyals	Camí García
Camí Vell	Camí dels Fondos
Camí Dipòsit	Camí dels Plans
Camí Benihome	

PCA. Aparcamientos públicos.

PCA-1. Aparcamiento público Benicadims, sito en la Partida Benicadims, junto a la Avda. de Vergel. Se ubica en una parcela de 2.490 m2. Dicha dotación, pendiente de obtención, se va a adscribir al sector 1 Eixample en su totalidad.

PCA-2. Aparcamiento público del cementerio, junto al cementerio municipal. Se ubica en una parcela de 805 m2. Dicha dotación, ya existe y esde propiedad municipal.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 302 de 408

6. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO.

El Plan define los objetivos básicos a alcanzar para cada clase de suelo, y además para cada zona en que divide el territorio, de tal manera que la redacción del planeamiento de desarrollo no sea una correspondencia biunívoca con aquellos, sino que las ordenaciones pormenorizadas sean las más adecuadas, dentro del marco fijado por estos objetivos, a las condiciones existentes en el momento que se programen y ejecuten las actuaciones integradas, por lo que se podrán alcanzar aquellos con distintas soluciones en el planeamiento diferido, o modificar las incluidas en el propio Plan General.

En las fichas de Planeamiento y Gestión incluidas en el Anexo 12 de la Presente Memoria Justificativa se establecen, respecto de cada sector del Suelo Urbanizable las siguientes determinaciones:

a) La función territorial que ha de cumplir su desarrollo respecto al conjunto de la ciudad o sus núcleos urbanos y el porcentaje mínimo de edificación con destino a viviendas de protección pública.

b) Los usos globales y los incompatibles con la estructura general de la ordenación territorial y urbanística, expresando las razones de dicha incompatibilidad.

c) Los distintos tipos edificatorios, indicando el carácter excluyente y, en su caso, alternativo o compatible de entre los mismos.

d) Normas orientativas sobre la necesidad de implantar una determinada dotación o equipamiento, dejando constancia de las circunstancias que así lo aconsejan.

e) Aprovechamiento tipo y aprovechamiento objetivo.

6.1. FUNCIÓN TERRITORIAL DE LOS DIFERENTES SECTORES.

La DEUT nº 1 establece la función territorial que ha de cumplir el desarrollo de los diferentes sectores respecto del núcleo urbano y que es la siguiente:

Función - 1. Crecimiento urbano en la zona Oeste del municipio, prolongando la trama existente en las zonas consolidadas, implantando el uso residencial de media

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 408

densidad y soportando la reserva de suelo para vivienda de protección pública. El sector que ha de cumplir dicha función es el Sector-1 Eixample.

Función - 2. Generar una oferta de modelo de desarrollo turístico alternativo, vinculado al disfrute del entorno rural y paisajístico, creando áreas urbanizadas de baja densidad de viviendas. Los sectores que han de cumplir dicha función son: el Sector-1 Eixample, el sector-3 Trillets y el sector-4 Mirambons II.

Función - 3. Albergar la creciente demanda de suelo con uso terciario debida tanto al incremento poblacional del municipio, como a su situación estratégica como puerta de entrada al valle de la Rectoria. El sector que ha de cumplir dicha función es el Sector-2 Hortes de Baix.

6.2. DELIMITACIÓN DE SECTORES: CRITERIOS DE SECTORIZACIÓN Y DESARROLLO SECUENCIAL

Los sectores definidos en le presente documento se han delimitado con los criterios establecidos en el TRLOTUP.

En este sentido, el perímetro de los sectores se configura apoyándose en el trazado de la red estructural de dotaciones; el trazado del perímetro se efectúa siguiendo criterios urbanísticos.

Como excepción a lo anteriormente citado, en aquellos sectores colindantes con el suelo urbano, y de manera parcial los límites se han ajustado a la realidad construida, para lograr un mejor engarce con las ordenaciones de los suelos colaterales.

Se ha delimitado un sector en suelo urbano a desarrollar por PRI: el sector PRI-1 “Girona-Sur”.

6.2.1. CRITERIOS DE SECTORIZACIÓN.

Sector 1 “Eixample”. Se ha delimitado por el Norte con el suelo urbano (excepto una pequeña zona que linda con el suelo no urbanizable); por el Sur y por el Oeste con la red primaria viaria; y por el Este con el suelo urbano.

Sector 2 “Hortes de Baix”. Se ha delimitado en dos zonas unidas por un viario de conexión: una pegada al casco urbano cuyos lindes son: por el Norte y por el Este con el suelo no urbanizable; por el Sur con la red primaria viaria (CV-731); y por el Oeste con el casco urbano existente. La otra zona se ubica junto al poligono industrial y sus lindes son:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 304 de 408

por el Norte y por el Este con el suelo no urbanizable; por el Sur con la red primaria viaria (CV-731); y por el Oeste con el poligono industrial.

Sector 3 "Trillets". Se ha delimitado por el Norte con el suelo no urbanizable y con el cementerio; y por el Sur, Este y Oeste con el suelo urbano.

Sector 4 "Mirambons II". Se ha delimitado por el Norte, Sur y Oeste con el suelo no urbanizable; y por el Este con el suelo urbano (sector Mirambons de las NN. SS.).

6.2.2. DESARROLLO SECUENCIAL DE LOS SECTORES. CONDICIONES PARA SU PROGRAMACIÓN.

La DEUT nº 4 establece los criterios para la programación de los sectores. De tal forma que la programación de los diferentes sectores del suelo urbanizable se realizará respetando las siguientes premisas:

El sector-1 Eixample no tiene condiciones temporales para su programación. Si la programación del sector-1 Eixample es posterior a la realización de la biela de conexión entre las CV-731 y CV-729, se podrá eliminar del sector la afección de la servidumbre de la CV-729.

El sector-2 Hortes de Baix no tiene condiciones temporales para su programación.

La programación del sector-3 Illetes no se podrá iniciar hasta que se encuentre edificado el sector 1.2 Benicadims de las NN. SS. en al menos el 60 %; si podrá iniciarse, no obstante, su ordenación pormenorizada y su gestión si es por iniciativa municipal.

La programación del sector-4 Mirambons II, dado su pequeño tamaño, no tiene limitaciones para su programación.

6.2.3. CRITERIO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SECTORES EXISTENTE.

No se permite la modificación de los sectores, más que los pequeños ajustes regulados en las Normas Urbanísticas.

6.2.4. CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES INTEGRADAS DELIMITADAS POR EL PLAN.

Las condiciones de conexión e integración exigibles a las Actuaciones Integradas delimitadas por el Plan se contienen en las fichas de gestión de las Unidades de Ejecución del suelo urbano.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 408

Dichas fichas se contienen en el anexo 13 de la presente Memoria Justificativa y en el Documento Normativo del presente Plan General.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 306 de 408

7. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

El área de reparto es el conjunto de terrenos respecto de los que el Plan General determina un mismo aprovechamiento tipo. Mediante el área de reparto se objetiva el principio de justa distribución de beneficios y cargas.

La totalidad de los suelos urbanos y urbanizables se incluyen en áreas de reparto, determinando para cada una de ellas el Aprovechamiento Tipo, con los criterios que se establecen a continuación.

En las áreas de reparto para ámbitos donde existan edificaciones consolidadas se estará a lo previsto en los artículos 207 a 209 del TRLOTUP. La delimitación de áreas de reparto uniparcelarias a las que se refiere el artículo 73 constituye ordenación pormenorizada que desarrolla la estructural, sin que se considere modificación de ésta cuando se ajusten a lo determinado en dicho artículo.

7.1. EN SUELO URBANO.

7.1.1. SUELO URBANO SIN URBANIZACIÓN CONSOLIDADA.

Se considera suelo urbano sin urbanización consolidada el terreno sujeto a actuaciones integradas que el Plan clasifique así porque:

a) Aun habiendo estado previamente urbanizado se halle en áreas de reforma interior que precisen complementar sus dotaciones mediante actuación integrada para la implantación de los nuevos usos, tipologías o aprovechamientos previstos o por cambiar su función o estructura urbana.

b) Configuren áreas de nueva urbanización adyacente al suelo urbano y sin entidad suficiente para configurar un sector de planeamiento parcial.

Este tipo de suelo se incluirá en Unidades de Ejecución, sin adscripción de dotaciones de la Red Primaria, a definir en el POP.

Se crea una zona sujeta a reforma interior para completar las dotaciones que se incluyen en el área de reparto AR-5 (PRI-1 “Girona-Sur”). Se trata de una zona ocupada en su mayor parte por un antiguo almacén agrícola (hoy en desuso) sobre la que se pretende

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 408

realizar un plan de reforma interior para reconvertir la zona a residencial, mediante la creación de viario interior, dotaciones etc. Dicha zona se ha clasificado como suelo urbano por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2.b del TRLOTUP, pues es una zona completamente integrada en la malla urbana, rodeado de viales ya urbanizados y que disponen de todos los servicios, como se observa en la imagen que sigue.



7.1.2. SUELO URBANO RESIDENCIAL CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

El suelo urbano residencial consolidado por la urbanización (todo aquel suelo urbano no incluido en unidades de ejecución) estará sujeto al régimen de las actuaciones aisladas; las áreas de reparto se delimitarán por aplicación directa de lo dispuesto en el TRLOTUP.

Se entenderá que integra un Área de Reparto cada solar, o en su caso, cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización. Cuando la citada urbanización fuera común a varios solares o parcelas, la superficie de suelo dotacional colindante requerida para entender delimitada el área de reparto será la que, siendo más

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 408

próxima a dichos solares o parcelas, les corresponda a cada unos de ellos, en proporción a su respectivo aprovechamiento objetivo.

7.2. EN SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable de nueva creación se incluye en cuatro áreas de reparto: el sector residencial semiintensivo (Sector 1 Eixample) conforma el área de reparto AR-1; el sector de uso terciario (Sector 2 Hortes de Baix) conforma el área de reparto AR-2; el sector residencial semiintensivo (Sector 3 Trillets) conforma el área de reparto AR-3; y el sector residencial extensivo (Sector 4 Mirambons II) conforma el área de reparto AR-4

A dichas áreas de reparto se les asignará como red primaria adscrita las siguientes dotaciones: el parque público urbano PVP-1 “Hortes de Baix”, la reserva para ecoparque PQI-6 y la reserva para aparcamientos PCA-1.

En resumen, las áreas de reparto delimitadas son las siguientes:

Clase de Suelo	Área de Reparto	Suelo incluido en el área de reparto
Suelo Urbano	**AR-5**	PRI-1
Suelo Urbanizable	**AR-1**	Sector 1
	AR-2	Sector-2
	AR-3	Sector-3
	AR-4	Sector-4

7.3. APROVECHAMIENTO TIPO: CRITERIOS DE DETERMINACIÓN Y CÁLCULO.

7.3.1. APROVECHAMIENTO TIPO

Aprovechamiento tipo es la edificabilidad unitaria ponderada con los correspondientes coeficientes correctores que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas.

El aprovechamiento tipo se establece, para cada área de reparto con arreglo a los criterios objetivos que se indican a continuación:

A) A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no se han tenido en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino, entendiéndose por

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 408

tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el Plan: Como excepción a dicha regla, sí se han tenido en cuenta los suelos dotacionales ya existentes, y afectados a su destino obtenidos por convenio urbanístico de cesión con reserva de aprovechamiento. A estos efectos, se considerará como suelo dotacional ya existente y afecto su destino, el dominio público proveniente de caminos y vías pecuarias de uso público histórico y tradicional afectado por la actuación.

B) En suelo urbano consolidado por la urbanización (todo aquel suelo clasificado como urbano y no incluido en unidades de ejecución), el aprovechamiento tipo comporta para toda parcela urbana un excedente respecto a su aprovechamiento objetivo que permita la cesión gratuita del suelo dotacional colindante necesario para dotarla de la condición de solar, con el que formará área de reparto.

C) En el suelo urbano industrial, consolidado por la urbanización el aprovechamiento tipo se refiere a las parcelas netas. Se expresa la edificabilidad asignada por el plan parcial del sector-4 “Hortes” de las antiguas NN. SS.

D) En suelo urbano incluido en unidades de ejecución o en planes de reforma interior, su aprovechamiento tipo será la edificabilidad bruta media de dicha unidad o plan, descontando el suelo dotacional afecto a su destino, con las particularidades del apartado A) anterior.

E) En suelo urbanizable, se han fijado cuatro aprovechamientos tipo, coincidentes con cada uno de los sectores previstos. Para los terrenos de la red primaria se ha fijado el mismo aprovechamiento tipo de los sectores a los que se adscribe.

7.3.2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-1.

El área de reparto AR-1 está formada por el sector residencial semiintensivo del suelo urbanizable: Sector 1 “Eixample"; en la ficha de planeamiento y gestión se detallan las características del sector, así como las dotaciones adscritas, el aprovechamiento tipo y demás parámetros.

En el cuadro 9 del Anexo-1 a la presente Memoria Justificativa, se justifica el cálculo del aprovechamiento tipo del sector.

7.3.3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-2.

El área de reparto AR-2 está formada por el sector de uso terciario del suelo urbanizable: Sector 2 “Hortes de Baix"; en la ficha de planeamiento y gestión se detallan las características del sector, así como las dotaciones adscritas, el aprovechamiento tipo y demás parámetros.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 310 de 408

El sector que conforma esta área de reparto deberá cumplir con las reservas de suelo dotacional exigidas en el TRLOTUP para las actuaciones de uso predominantemente terciario, en cuanto al total de las mismas.

En el cuadro 9 del Anexo-1 a la presente Memoria Justificativa, se justifica el cálculo del aprovechamiento tipo del sector.

7.3.4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-3.

El área de reparto AR-3 está formada por el sector de uso residencial semiintensivo del suelo urbanizable: Sector 3 “Trillets"; en la ficha de planeamiento y gestión se detallan las características del sector, así como las dotaciones adscritas, el aprovechamiento tipo y demás parámetros.

En el cuadro 9 del Anexo-1 a la presente Memoria Justificativa, se justifica el cálculo del aprovechamiento tipo del sector.

7.3.5. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-4.

El área de reparto AR-4 está formada por el sector de uso residencial extensivo del suelo urbanizable: Sector 4 “Mirambons II"; en la ficha de planeamiento y gestión se detallan las características del sector, así como las dotaciones adscritas, el aprovechamiento tipo y demás parámetros.

En el cuadro 9 del Anexo-1 a la presente Memoria Justificativa, se justifica el cálculo del aprovechamiento tipo del sector.

7.3.6. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO AR-5.

El área de reparto AR-5 está formada por el sector PRI-1 “Girona-Sur”.

El aprovechamiento correspondiente al Área de Reparto AR-5 es el siguiente, tal como se justifica en el cuadro-8 del Anexo-1 a la presente Memoria:

$$\mathrm{AT(AR-5)} = 1{,}25 m2t/m2s$$

Al PRI-1 Girona Sur se le ha dado una mayor edificabilidad para que pueda absorber los defectos de aprovechamiento provenientes de la gestión de las NN. SS., cifrados en 7.125,33 m2t y correspondientes a las unidades de ejecución BE-1, CU-2, CU-4, CU-5, CU-6 y CU-9 de las NN.SS.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 311 de 408

7.4. ORDENACIÓN DE LOS CENTROS CÍVICOS Y DE LAS ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁNSITO INTENSO.

Los elementos más relevantes de los que conforman la red estructural de dotaciones, capaz de generar mayor tránsito de todos los definidos en el presente Plan son los siguientes:

A) El denominado Parque Público Hortes de Baix, zona en la que se agrupan la reserva para parque público urbano municipal PVP-1, con una superficie de 32.573 m2.

B) La zona de reserva para Centro Docente PQE-2 de 12.200 m2 de superficie.

C) El polideportivo municipal PQD-1 de 2.793 m2 de superficie.

La zona B se articula con la red viaria jerárquicamente más importante, como es la Avda. de la Rectoría, red primaria viaria que cruza todo el núcleo urbano, lo que garantiza que no existirá problemática alguna de tráfico en los nuevos sectores de desarrollo; la última tiene su acceso rodado a través del polígono industrial y terciario desde la CV-731.

En el suelo urbanizable se impone, junto a las dotaciones, concentración de aparcamientos anejos a la red viaria.

En cuanto a las actividades privadas que pudieran generar flujos intensos, se circunscriben a las Terciarias e industriales, por lo que se exigirá que sean periféricas a los desarrollos residenciales, para que se apoyen en los viarios de alta capacidad, unidos directamente con las carreteras comarcales.

Beniarbeig, septiembre de 2022

El director del Equipo Redactor:

Francisco Forqués Moncho

Arquitecto

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 408

8. ANEXOS.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 313 de 408

ANEXO-1. CUADROS ESTADÍSTICOS.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 408

Cuadro 1. Cálculo de la capacidad del Plan General

	ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie de zona (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)		Número max. de viviendas	Número de habitantes
Suelo urbano	ZUR-NH (NUCLEO HISTORICO)	37.657	52		194	
	ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)	63.826	65		418	
	ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)	148.918	25		372	
	ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD	414.719	10		414	
	ZUR-IN	49.423	0		0	
	ZUR-TR	6.791	0		0	
				Parcial Suelo Urbano	1.398	2.936
Suelo Urbanizable	ZND-RE1 (MEDIA DENSIDAD)	101.372	40		405	
	ZND-RE2 (BAJA DENSIDAD)	59.696	17		99	
	ZND-TR	55.322	0		0	
				Parcial Suelo Urbanizable	504	1.059
				TOTAL PLAN GENERAL	**1.902**	**3.995**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 408

Cuadro - 2.A. Superficies y capacidad de las NN. SS. de 1996

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	2.682
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	774
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	502
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	213
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	117
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	153
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	683
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
	COMÚN		4.253.022					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	5.124

La población de las NN. SS. se calculo con un estandard de 3,2 hab/vivienda

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 398

Cuadro - 2.B. ALTERNATIVA-0. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2s)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL INTENSIVA		128.945	455.100	6,09	65	838	1.760
	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA		60.400			40	242	508
	RESIDENCIAL EXTENSIVA		125.000			13	157	330
	VIARIO		71.960			0	0	0
	DOTACIONES		20.700			0	0	0
	ZONAS VERDES		48.095			0	0	0
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27	7	67	140
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	423.259	5,66	0	0	0
	RESIDENCIAL EXTENSIVO	Sector-1.2 Benicadims	45.553			8	36	77
		Sector-2 Mirambons	59.686			8	48	100
		Sector-3 Colina del Sol	266.717			8	213	448
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	6.504.666	86,98			
		Hidrológico	316.200					
		Protección cementerio	57.624					
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	14.820					
		Docente	12.200					
	COMÚN	DICs	35.924					
		Común	4.204.898					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.601	3.363

La población de las NN. SS. se calculo con un estandard de 3,2 hab/vivienda
No obstante y a los efectos de comparar esta alternativa con las otras se ha dimensinado la capacidad de las NN. SS con 2,1 hab/viv.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 408

Cuadro-2.C. ALTERNATIVA-1. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		474.468	713.501	9,54		1.471	3.089
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		63.683					
	EQUIPAMIENTOS		7.016					
	VIARIO		130.752					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1-2 Eixample-Portell	148.970	470.005	6,28	40	596	1.251
		Sector 3 Illetes	71.758			40	287	603
		Sector 4 Santonja	37.807			10	38	79
	TERCIARIO	Sector 5 Hortes de Baix	156.744					
	DOTACIONAL		20.747					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		33.979					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.436.403	2.948.826	84,17			
		LIC	1.033.042					
		Hidrológico	141.292					
		Cultural	80.698					
		Captaciones de Abast.	162.500					
		Infraestructuras	94.891					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	12.117				
		Servicio Urbano	9.324					
	COMÚN	Agropecuario	2.615.078	3.333.776				
		Entornos Especiales	718.698					
TOTALES				7.478.225	100,00		2.392	5.023

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 318 de 408

Cuadro-2.D. ALTERNATIVA-2. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		476.824	721.334	9,65		1.435	3.014
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		66.296					
	EQUIPAMIENTOS		7.016					
	VIARIO		133.616					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	148.970	344.552	4,61	40	596	1.251
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	132.050					
	DOTACIONAL		38.060					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		25.472					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.729.282	85,75			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	369.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	31.549				
		Servicio Urbano	28.756					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda rural compatible	912.223	2.651.508				
		2-Uso de vivienda familiar compatible	782.619					
		3-Compatible Terciario-Servicios	614.800					
		4-Incompatible edificación	341.866					
TOTALES				7.478.225	100,00		2.031	4.265

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 319 de 408

Cuadro-2E. ALTERNATIVA-3. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		478.985	721.334	9,65		1.409	2.959
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		39.099					
	EQUIPAMIENTOS		5.335					
	VIARIO		160.333					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	130.898	478.572	6,40	40	523	1.097
		Sector 3 Trillets	94.525			10	95	199
		Sector 4 Illetes	56.600			25	142	297
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	132.050					
	DOTACIONAL		39.027					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		25.472					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.729.282	83,95			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	369.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	31.549				
		Servicio Urbano	28.756					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda rural compatible	778.203	2.517.488				
		2-Uso de vivienda familiar compatible	782.619					
		3-Compatible Terciario-Servicios	614.800					
		4-Incompatible edificación	341.866					
TOTALES				7.478.225	100,00		2.169	4.553

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 408

Cuadro-2.F. ALTERNATIVA-4. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	RESIDENCIAL		480.939	721.334	9,65		1.404	2.948
	INDUSTRIAL		32.559					
	TERCIARIO		5.023					
	ZONAS VERDES		39.099					
	EQUIPAMIENTOS		6.686					
	VIARIO		157.028					
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	108.076	291.588	3,90	40	431	906
		Sector 3 Trillets	38.888			20	78	163
		Sector 4 Mirambons II	20.808			10	21	44
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	86.929					
	DOTACIONAL		2.490					
	PARQUE PÚBLICO URBANO		34.397					
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	86,46			
		Hidrológico	92.263					
		Agrícola	748.781					
		Infraestructuras	389.247					
		Vias Pecuarias	74.392					
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	11.549				
		Servicio Urbano	8.756					
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.747.806	2.704.472				
		2-Compatible Terciario-Servicios	614.800					
		3-Incompatible edificación	341.866					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.935	4.063

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 408

Cuadro-2.G. ALTERNATIVA FINAL II. Superficies y capacidad.

CLASIFICACIÓN	ZONA DE ORDENACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%	DENSIDAD (viv/HA)	VIVIENDAS	HABITANTES
URBANO	ZUR-NH (NÚCLEO HISTÓRICO)		37.657	721.334	9,65	52	194	407
	ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)		63.826			65	418	878
	ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)		148.918			25	372	781
	ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD)		414.719			10	414	869
	ZUR-IN (INDUSTRIAL)		49.423			0	0	0
	ZUR-TR (TERCIARIO)		6.791			0	0	0
URBANIZABLE	ZND-RE1 (MEDIA DENSIDAD)	S-1 Eixample	101.372	216.390	2,89	40	405	851
	ZND-RE2 (BAJA DENSIDAD)	S-3 Trillets - S-4 Mirambons II	59.696			17	99	208
	ZND-TR (TERCIARIO)	S-2 Hortes de Baix	55.322			0	0	0
NO URBANIZABLE	ZRP (PROTEGIDO)	NA-EP Natural, Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	87,46			
		AF-CA Afeccioes Cauces	92.263					
		AF-I Afecciones Infraestructuras	389.247					
		AF-VP Afecciones Vias Pecuarias	74.392					
		AG Agropecuaria	748.781					
	ZRC (COMÚN)	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.750.097	2.791.219				
		2-Compatible Terciario-Servicios	627.969					
		3-Incompatible edificación	413.153					
TOTALES				7.478.225	100,00		1.902	3.995

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 408

CUADRO 2.H. COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LAS PROPUESTAS

		Planeamiento vigente	Planeamiento desarrollado	Planeamiento propuesto				
			Alternativa-0	Alternativa-1	Alternativa-2	Alternativa-3	Alternativa-4 Versión final-I	Version final-II
Suelo urbano	Residencial	314.345	314.345	474.468	476.824	478.985	480.939	665.120
	Industrial	0	0	32.559	32.559	32.559	32.559	49.423
	Terciario	0	0	5.023	5.023	5.023	5.023	6.791
	Dotacional	140.755	140.755	201.451	206.928	204.767	202.813	
Total suelo urbano		**455.100**	**455.100**	**713.501**	**721.334**	**721.334**	**721.334**	**721.334**
Suelo urbanizable	Residencial	467.156	467.156	258.535	148.970	282.023	167.772	161.068
	Industrial	51.303	51.303	0	0	0	0	0
	Terciario	0	0	156.744	132.050	132.050	86.929	55.322
	Dotacional	0	0	54.726	63.532	64.499	36.887	
Total suelo urbanizable		**518.459**	**518.459**	**470.005**	**344.552**	**478.572**	**291.588**	**216.390**
Suelo no urbanizable	Común	4.225.186	4.240.822	3.333.776	2.651.508	2.517.488	2.704.472	2.791.219
	Protegido	2.236.824	2.236.824	2.948.826	3.729.282	3.729.282	3.749.282	3.749.282
	Dotacional	42.656	27.020	12.117	31.549	31.549	11.549	
Total suelo no urbaniz.		**6.504.666**	**6.504.666**	**6.294.719**	**6.412.339**	**6.278.319**	**6.465.303**	**6.540.501**
Total término municipal		7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225	7.478.225

Ocupación total de suelo	973.559	973.559	1.195.623	1.097.435	1.231.455	1.024.471	937.724
	13,02%	13,02%	15,99%	14,68%	16,47%	13,70%	12,54%
Ocupación de suelo uso residencial	781.501	781.501	733.003	625.794	761.008	648.711	826.188
	10,45%	10,45%	9,80%	8,37%	10,18%	8,67%	11,05%
Ocupación de suelo actividades productivas	51.303	51.303	194.326	169.632	169.632	124.511	111.536
	0,69%	0,69%	2,60%	2,27%	2,27%	1,66%	1,49%
nº de viviendas	1.601	1.601	2.392	2.031	2.169	1.935	1.902
abitantes	5.124	3.363	5.023	4.265	4.553	4.063	3.995

COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA PROPUESTA ELEGIDA

	Pl. vigente Alternativa-0	Pl.propuesto Version final II	Crecimiento propuesto m2	%
rbano	455.100	721.334	266.234	27,35
rbanizable	518.459	251.453	-267.006	-27,43
uelo urbano + urbanizable	**973.559**	**972.787**	**-772**	**-0,08**
viendas	1.601	1.902	301	18,80
abitantes	3.363	3.995	632	18,79

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 408

Cuadro-3. Superficies del Plan que se tramita por clase y uso del suelo

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	%
URBANO	RESIDENCIAL		480.000	721.334	9,65
	INDUSTRIAL		32.559		
	TERCIARIO		5.023		
	ZONAS VERDES		35.788		
	EQUIPAMIENTOS		9.997		
	VIARIO		157.967		
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	101.372	251.453	3,36
		Sector 3 Trillets	38.888		
		Sector 4 Mirambons II	20.808		
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	55.322		
	DOTACIONAL		2.490		
	PARQUE PÚBLICO URBANO		32.573		
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	86,99
		Hidrológico	92.283		
		Agrícola	748.781		
		Infraestructuras	389.247		
		Vias Pecuarias	74.372		
	DOTACIONAL	Equipamientos	2.793	10.517	
		Servicio Urbano	7.724		
	COMÚN-AGROPECUARIO	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.747.886	2.745.639	
		2-Compatible Terciario-Servicios	622.536		
		3-Incompatible edificación	375.297		
TOTALES				7.478.225	100,00

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 34

Cuadro-4. Edificabilidades brutas medias por clase y uso del suelo

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)	EDIF. BRUTA (m2t/m2s)	EDIF. BRUTA (m2t/m2s)
URBANO	RESIDENCIAL	NUH	37.657	721.334	1,39	0,60
		RE1	63.826		0,98	
		RE2	148.918		1,05	
		RE3	414.719		0,23	
	INDUSTRIAL		49.423		1,12	
	TERCIARIO		6.791		1,48	
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	Sector 1 Eixample	101.372	216.390	0,45	0,49
		Sector 3 Trillets	38.888		0,30	
		Sector 4 Mirambons II	20.808		0,20	
	TERCIARIO	Sector 2 Hortes de Baix	55.322		0,80	
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282	0,00	0,00
		Hidrológico	92.263			
		Agrícola	748.781			
		Infraestructuras	389.247			
		Vias Pecuarias	74.392			
	COMÚN	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.750.097	2.791.219		
		2-Compatible Terciario-Servicios	627.969			
		3-Incompatible edificación	413.153			
		TOTALES		7.478.225		

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 408

Cuadro-5.1. Superficie de suelo efectivamente urbanizado y edif. en las NN. SS. Vigentes (se incluye la gestión de las mismas)

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE OCUPABLE	PORCENTAJE %
URBANO	RESIDENCIAL		314.345	314.345	4,20
	VIARIO		71.960	71.960	0,96
	DOTACIONES		20.700	20.700	0,28
	ZONAS VERDES		48.095	48.095	0,64
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	51.303	0,69
	RESIDENCIAL	Sector-1.2 Benicadims	45.553	45.553	0,61
		Sector-2 Mirambons	59.686	59.686	0,80
		Sector-3 Colina del Sol	266.717	266.717	3,57
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	0	0,00
		Hidrológico	316.200	0	0,00
		Protección cementerio	57.624	0	0,00
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	8.039	8.039	0,11
		Equipamiento Docente	12.772	12.772	0,17
	COMÚN	DIC's	35.924	35.924	0,48
		Común	4.211.107	0	0,00
TOTALES			**7.478.225**	**1.030.294**	**13,78**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 508

Cuadro-5.2. Superficie de suelo susceptible de ocupación en las NN. SS. Vigentes (se incluye la gestión de las mismas)

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SECTOR	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE OCUPABLE	PORCENTAJE %
URBANO	RESIDENCIAL		314.345	314.345	4,20
	VIARIO		71.960	71.960	0,96
	DOTACIONES		20.700	20.700	0,28
	ZONAS VERDES		48.095	48.095	0,64
URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	RESIDENCIAL	Sector 1.1. Monte Corona	95.200	95.200	1,27
URBANIZABLE	INDUSTRIAL	Sector-4 Hortes	51.303	51.303	0,69
	RESIDENCIAL	Sector-1.2 Benicadims	45.553	45.553	0,61
		Sector-2 Mirambons	59.686	59.686	0,80
		Sector-3 Colina del Sol	266.717	266.717	3,57
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	Ecológico-Paisajístico	1.863.000	0	0,00
		Hidrológico	316.200	0	0,00
		Protección cementerio	57.624	0	0,00
	DOTACIONAL	Servicio Urbano	8.039	8.039	0,11
		Equipamiento Docente	12.772	12.772	0,17
	COMÚN	DIC's	35.924	35.924	0,48
		Común	4.211.107	0	0,00
TOTALES			**7.478.225**	**1.030.294**	**13,78**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 408

Cuadro 6.1 Estimación del consumo de agua en las NN. SS. de 1996

	ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie neta (m2s)	Superficie bruta (m2s)	Parcela mínima (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)	Criterio de cálculo	Número max. de viviendas	Número de habitantes	Estándar de consumo	Consumo Anual (m3)
Suelo urbano	RESIDENCIAL INTENSIVA	128.945			65		838	1.760	250 l/hab/día	160.609
	RESIDENCIAL SEM-INTENSIVA	60.400			40		242	508		46.355
	RESIDENCIAL EXTENSIVA	125.000			13		157	330		30.085
						Parcial Suelo Urbano				237.049
Suelo urb. en ejecc.	RESIDENCIAL EXTENSIVO. Sector 1.1.		95.200		8		67	140	250 l/hab/día	12.775
						Parcial Suelo Urbanizable en Ejecución				12.775
Urbanizable	RESIDENCIAL EXTENSIVO. Sector 1.2		45.553		8		36	77		6.983
	RESIDENCIAL EXTENSIVO. Sector 2		59.686		8		48	100	250 l/hab/día	9.150
	RESIDENCIAL EXTENSIVO. Sector 3		266.717		8		213	448		40.888
	INDUSTRIAL. Sector 4.		51.303						15 m3/Ha/día	28.088
						Parcial Suelo Urbanizable				85.109
						TOTAL NN. SS.				**334.933**

RESUMEN

Nº TOTAL DE VIVIENDAS DE LAS NN. SS.	1.601	viviendas
Nº DE HABITANTES / VIVIENDA	2,10	hab/viv
Nº TOTAL DE HABITANTES DE LAS NN. SS.	3.363	habitantes
CONSUMO AGUA (LITROS/HAB/DÍA)	250	l/hab/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO HUMANO (M3)	**306.851**	**m3**
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO INDUSTRIAL	51.303	m2s
CONSUMO AGUA SUELO INDUSTRIAL	15	m3/Ha/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO INDUSTRIAL (M3)	**28.088**	**m3**
VOLUMEN ANUAL TOTAL NECESARIO EN LA HIPOTESIS DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (M3)	**334.939**	**m3**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9GEMZKQ4WSNFJE3JQWZZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 408

Cuadro 6.2 Estimación del consumo de agua en el Suelo urbano y el Urbanizable con Ordenación Pormenorizada

	ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie de zona (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)		Número max. de viviendas
Suelo urbano	ZUR-NH (NUCLEO HISTORICO)	37.657	52		194
	ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)	63.826	65		418
	ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)	148.918	25		372
	ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD	414.719	10		414
	ZUR-IN	49.423	0		0
	ZUR-TR	6.791	0		0
				Parcial Suelo Urbano	1.398
				TOTAL	**1.398**

RESUMEN		
Nº TOTAL DE VIVIENDAS DEL SU + SUBLE CON ORD PORM.	1.398	viviendas
Nº DE HABITANTES / VIVIENDA	2,10	hab/viv
Nº TOTAL DE HABITANTES DEL SU + SUBLE CON ORD PORM.	2.936	habitantes
CONSUMO AGUA (LITROS/HAB/DÍA)	250	l/hab/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO HUMANO (M3)	**267.892**	**m3**
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO INDUSTRIAL y TERCIARIO	37.582	m2s
CONSUMO AGUA SUELO INDUSTRIAL y TERCIARIO	10	m3/Ha/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO INDUSTRIAL y TERCIARIO (M3)	**13.717**	**m3**
VOLUMEN ANUAL TOTAL NECESARIO EN LA HIPOTESIS DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (M3)	**281.609**	**m3**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 408

Cuadro 6.3 Estimación del consumo de agua en el Suelo Urbanizable no ordenado pormenorizadamente

	ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie neta (m2s)	Superficie bruta (m2s)	Parcela mínima (m2s)	Densidad viviendas (viv/ha)	Criterio de cálculo	Número max. de viviendas
Suelo Urbanizable	SECTOR 1 (RES) Eixample		101.372		40	101.372 * 40 / 10.000	404
	SECTOR 2 (TER) Hortes de Baix		55.322			10 m3 / Ha / día	
	SECTOR 3 (RES) Trillets		38.888		20	38.888 * 20 / 10.000	78
	SECTOR 4 (RES) Mirambons II		20.808		10	20.808 * 10 / 10.000	21
						Parcial Suelo Urbaniz sin Ord. Porm	504
						TOTAL	**504**

RESUMEN

Nº TOTAL DE VIVIENDAS DEL SUBLE SIN ORD PORM.	504	viviendas
Nº DE HABITANTES / VIVIENDA	2,10	hab/viv
Nº TOTAL DE HABITANTES DEL SUBLE SIN ORD PORM.	1.059	habitantes
CONSUMO AGUA (LITROS/HAB/DÍA)	250	l/hab/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO HUMANO (M3)	**96.593**	**m3**
SUPERFICIE BRUTA DE SUELO TERCIARIO	55.322	m2s
CONSUMO AGUA SUELO TERCIARIO	10	m3/Ha/día
VOLUMEN ANUAL NECESARIO PARA EL CONSUMO TERCIARIO (M3)	**20.193**	**m3**
VOLUMEN ANUAL TOTAL NECESARIO EN LA HIPOTESIS DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (M3)	**116.785**	**m3**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWSSN6NYFJF3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 408

Cuadro 7. Áreas de Reparto en Suelo Urbano. Superficies y aprovechamiento de las unidades de ejecución.

DENOMINACIÓN			SUPERFICIE DEL SECTOR m2s	USO CARACTERÍSTICO	IEB (m2t/m2s)	SUPERFICIE ADSCRITA		SUPERFICIE TOTAL DEL A.R. (m2s)	APROV. TIPO DEL A.R. (m2t/m2s) / Udas
						DENOMINACIÓN	(m2t)		
AR-5	PRI-1	GIRONA-SUR	12.550	RESIDENCIAL	1,8177	Aprovechamientos de Ues de las NN. SS. Con déficit	7.125,33	18.250,26	
TOTALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-5			12.550				7.125,33		**1,2500 m2t/m2s**

DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO DE LAS UE GESTIONADAS DE LAS NN. SS.

CU-2	Defecto de adjudicación de	272,23	m2t	Titular del derecho: Ver expediente de gestión
BE-1	Defecto de adjudicación de	102,51	m2t	Titular del derecho: Ver expediente de gestión
CU-4	Defecto de adjudicación de	2.111,21	m2t	Titular del derecho: Ver proyecto de reparcelación
CU-5	Defecto de adjudicación de	371,94	m2t	Titular del derecho: Parcelas 220 y 221 del poligono 2 del catastro de rustica de 1967
CU-6	Defecto de adjudicación de	1.576,10	m2t	Titular del derecho: Ver proyecto de reparcelación
CU-9	Defecto de adjudicación de	2.691,34	m2t	Titular del derecho: parcela ADO3-2
	TOTAL DEFECTOS NN. SS.	7.125,33	m2t	

Los defectos de aprovechamiento de CU-2, BE-1, CU-4, CU-5, CU-6 y CU-9 (7.125,33 m2t, equivalentes a 5.700,26 m2s con un At de 1,25 m2t/m2s, se adscriben al área de reparto AR-5)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 408

Cuadro 8. Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable.

DENOMINACIÓN			SUPERFICIE DEL SECTOR m2s	USO CARACTERÍSTICO	IEB (m2t/m2s)	SUPERFICIE ADSCRITA		SUPERFICIE TOTAL DEL A.R. (m2s)	APROV. TIPO DEL A.R. (m2t/m2s) / Udas
						DENOMINACIÓN	(m2s)		
AR-1	SECTOR 1	EIXAMPLE	101.372,00	RESIDENCIAL	0,45	PVP-1	6.722,38	110.584,38	
						PCA-1	2.490,00		
TOTALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-1			101.372,00				9.212,38		**0,412512 m2t/m2s**
AR-2	SECTOR 2	HORTES DE BAIX	55.322,00	TERCIARIO	0,80	PVP-1	20.774,10	76.096,10	
TOTALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-2			55.322,00				20.774,10		**0,581601 m2t/m2s**
AR-3	SECTOR 3	TRILLETS	38.888,00	RESIDENCIAL	0,30	PQI-6	2.353,00	44.364,10	
						PVP-1	3.123,10		
TOTALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-3			38.888,00				5.476,10		**0,262969 m2t/m2s**
AR-4	SECTOR 4	MIRAMBONS II	20.808,00	RESIDENCIAL	0,20	PVP-1	1.953,42	22.761,42	
TOTALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-4			20.808,00				1.953,42		**0,182836 m2t/m2s**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 108

Cuadro 9. Red primaria de suelo dotacional público

SUELO URBANO	ZONAS VERDES		0 m2
	EQUIPAMIENTOS		2.638 m2
	PQS-1	Consultorio médico	208 m2
	PQE-1	Colegio Benicadim	2.430 m2
	RED VIARIA Y APARCAMIENTO		0 m2
TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA EN SUELO URBANO			**2.638 m2**
SUELO UBLE.	EQUIPAMIENTOS		12.200 m2
	PQE-2	Docente	12.200 m2
	RED VIARIA Y APARCAMIENTOS		15.338 m2
	PCV-1	Red viaria	15.338 m2
TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA EN SUELO URBANIZABLE			**27.538 m2**
S. NO URBANIZABLE	ZONAS VERDES	PVP-1	32.573 m2
	EQUIPAMIENTOS		10.517 m2
	PQD-1	Deportivo	2.793 m2
	PQI-1	Pozo Massils	166 m2
	PQI-2	Depósito	152 m2
	PQI-3	Pozo Benihome	90 m2
	PQI-4	Depuradora	2.955 m2
	PQI-5	Cementerio	1.883 m2
	PQI-6	Ampliación de la EDAR y Ecoparque	2.353 m2
	PQI-7	Pozo Hortes del Molí	125 m2
	RED VIARIA Y APARCAMIENTOS		3.295 m2
	PCA-1	Aparcamiento	2.490 m2
	PCA-2	Aparcamiento	805 m2
TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA EN SUELO NO URBANIZABLE			**46.385 m2**
	TOTALES		**76.561 m2**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 408

Cuadro 10. Cálculo del número de Puestos Escolares (PP. EE.) potenciales del Plan General

	ZONAS DE ORDENACIÓN o SECTORES	Superficie (m2s)	Número max. de viviendas	Relacion viv principales/ viv. Totales	Número max. de habitantes	PP.EE 3 A 12 años 9%	PP. EE 12 A 18 años 6%
Suelo Urbano	NUH (Núcleo Histórico)	37.657	194	1,00	485	44	29
	RE1 (Residencial Alta Densidad)	63.826	418	1,00	1.045	94	63
	RE2 (Residencial Media Densidad)	148.918	372	1,00	930	84	56
	RE3 (Residencial Baja Densidad)	414.719	414	0,46	474	43	28
			1.398		2.933	264	176
Suelo Urbanizable	Sector 1 "EIXAMPLE"	101.372	405	1,00	1.013	91	61
	Sector 3 "TRILLETS"	38.888	78	0,35	68	6	4
	Sector 4 "MIRAMBONS II"	20.808	21	0,35	18	2	1
			504		1.099	99	66
	TOTALES		**1.902**		**4.032**	**363**	**242**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 408

Cuadro 11. Reserva de Vivienda de Protección Pública

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 33 del TRLOTUP

El plan general estructural debe respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, con destino, preferentemente, al alquiler o al régimen de derecho de superficie y a la venta, en un mínimo de:

a) El 30 % de la edificabilidad residencial prevista en suelos urbanizables y urbanos sin urbanización.

b) El 15 % de la edificabilidad residencial prevista en suelos urbanos incluidos en ámbitos de renovación y regeneración urbana.

c) El 10 % del incremento de la edificabilidad residencial en suelo urbano que se genera sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente.

DATOS PARA EL CÁLCULO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PREVISTA EN LOS SUELOS URBANIZABLES

SECTOR 1 EIXAMPLE	40.548,80			
SECTOR-3 TRILLETS	9.722,00			
SECTOR-4 MIRAMBONS II	3.121,20			
	53.392,00	m2t	30%	16.017,60 m2t

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PREVISTA EN LOS SUELOS URBANOS INCLUIDOS EN ÁREAS DE RENOVACIÓN

SECTOR PRI-1 GIRONA-SUR	14.100,00	m2t	15%	2.115,00 m2t

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PARA VPP **18.132,60 m2t**

DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PARA VPP

SECTOR 1 EIXAMPLE	13.454,09
SECTOR PRI-1 GIRONA-SUR	4.678,51
	18.132,60 m2t

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 408

ANEXO-2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN BENIARBEIG.

0.1. ANÁLISIS SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA PRIVADA Y DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN BENIARBEIG.

El cuadro siguiente ilustra, con datos reales obtenidos de los archivos municipales, el ritmo de crecimiento del municipio, en cuanto al número de viviendas se refiere, así como el régimen a que se acogen. El período estudiado es el de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias 1996-2010 (hasta el 31/12/2010).

AÑO	Nº DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS		
	PRIVADAS	PROTECCIÓN PÚBLICA	TOTAL
1996	7	--	7
1997	3	6	9
1998	21	--	21
1999	22	--	22
2000	34	--	34
2001	39	--	39
2002	51	--	51
2003	70	--	70
2004	109	--	68
2005	216		216
2006	293	36	329
2007	108		108
2008	0		0
2009	1	12	13
2010	2		2
TOTAL	976	54	1030

Como se observa en la tabla anterior y en el gráfico-1 siguiente, el ritmo de la construcción ha ido en suave crecimiento, alcanzando su grado máximo en el período 2004-2007, y realizando después un profundo declive. Lo que se mantiene constante es el régimen de construcción, pues el 94,8 % de las viviendas realizadas lo han sido en régimen de viviendas libres.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 408



De las 1.030 viviendas realizadas, el 25,14% (259 viviendas) se corresponden con la tipología de vivienda unifamiliar aislada o adosada en parcela, bien como segunda residencia, o bien como vivienda habitual.

De la tipología de vivienda entre medianeras con tipología urbana se ha realizado el 23,00 % (237 viviendas)

El 51,86 % restante (534 viviendas) se corresponde con viviendas colectivas. Y de ellas 54 (10,11% de las viviendas colectivas; 5,24 % del total) son de protección oficial y 480 libres (89,89 % de las viviendas colectivas; 46,60 % del total).

0.2. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA PRIVADA Y DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN BENIARBEIG

El municipio de Beniarbeig, pretende especializarse como municipio residencial, por ello se crea una oferta que contempla todas las tipologías que en mayor o menor medida han tenido demanda en estos últimos años en el municipio.

No es intención del municipio el convertirse en barrio dormitorio de ciudades próximas con altos precios de la vivienda, por lo que no se pretende ofrecer una amplia oferta de vivienda de protección oficial que produzca dicho resultado.

Por ello es intención del Ayuntamiento el programar una oferta de VPO que cubra las necesidades de la población local.

0.3. CONCLUSIONES.

De lo anteriormente expuesto se deduce que el aumento de la construcción de las viviendas en Beniarbeig se debe sobre todo a la segunda residencia y a la residencia turística. Dicho crecimiento se basa en demandas poco controlables y difícilmente cuantificables.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 408

Por ello y en base a lo dicho en la "Hipótesis de Modelo Territorial de la Comunidad Valenciana" editado por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y transportes, para favorecer el liderazgo de la Comunidad, Beniarbeig ha optado por la residencia de muy alta calidad, dado que se encuentra en la denominada Área funcional de Denia-Xàbia, y presenta una inmejorable disposición física, muy bien comunicada (al lado de la N-332 y de la salida de la autopista A-7), cerca de importantes centros turísticos y de ocio (Denia y Jávea), cerca del mar (a 3,5 km) y además de ello goza de la tranquilidad que suponen los municipios del interior.

Por ello proponemos dimensionar nuestro suelo urbanizable para que de cabida a un crecimiento sostenido de la vivienda turística de alta calidad. Beniarbeig intenta captar a los visitantes temporales para convertirlos en permanentes ofreciendo para ello opciones al teletrabajador, así como en todo caso la cercanía a los centros terciarios y turísticos de Denia y Jávea.

Beniarbeig apuesta pues por el turismo como uno de los sectores claves de la economía regional.

Al mismo tiempo, y para cubrir también las necesidades de la población local, de menor poder adquisitivo, tras el estudio de las pirámides de edades del municipio, de la evolución y crecimiento de la población y del nivel de renta existente, se propone la creación, tanto en el sector residencial de suelo urbanizable como en los sectores de suelo urbano sujeto a reforma interior, de una reserva de suelo para vivienda de protección oficial que albergue el número de viviendas previsto.

La distribución de las viviendas protegidas necesarias para el municipio de Beniarbeig (51), se realiza según el siguiente desglose:

Sector o zona	Nº de viviendas de protección pública
PRI-2 "Girona Sur"	11
Sector-1 "Eixample"	40
TOTAL	51

Que como se ve, la reserva prevista coincide con el mínimo exigido por la normativa vigente.

De estas 51 viviendas, se pretende que el 50% sean puramente de protección oficial y el 50% restante estén dedicadas a residencia permanente en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 408

ANEXO-3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Se adjunta en tomo anexo el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 408

ANEXO-4. ESTUDIO DE PAISAJE.

Se adjunta en tomo anexo el Estudio de Paisaje

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 408

ANEXO-5. ESTUDIO ACÚSTICO.

Se adjunta en tomo anexo el Estudio Acústico.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 341 de 408

ANEXO-6. ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA Y TRANSPORTE PÚBLICO.

Se adjunta en tomo anexo el Estudio de Movilidad Urbana y Transporte Público

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 342 de 408

ANEXO-7. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

Se adjunta en tomo anexo el Estudio de Inundabilidad.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 343 de 408

ANEXO-8. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

1. INTRODUCCIÓN.

Aunque el Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana no desarrolla el contenido de la Memoria de Sostenibilidad Económica, éste deberá ser acorde con el instrumento de ordenación del que forma parte. Dado que corresponde a un Plan General, se entiende que este deberá estudiar:

a. La suficiencia del suelo productivo, como medio de garantizar la oferta de implantación de estos usos, en relación con el correspondiente suelo destinado a suelo residencial y terciario, derivados del incremento de población previsto, con el objetivo de garantizar las oportunidades de creación de empleo.

b. Analizar los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General.

c. Prever la financiación privada íntegra dentro de las Cargas de Urbanización de los nuevos programas de Actuación Integradas, con capacidad suficiente para la implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

d. La evaluación del impacto económico para la Hacienda Local, analizando los costes de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes para el incremento de población, edificación privada y dotaciones públicas, y estimando la cuantía de los principales tributos locales generados por la actuación urbanística, así como la suficiencia para asumir los costes calculados.

Si los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios quedan garantizados a costa de la inversión privada, dentro de las cargas de urbanización, directa o indirectamente (a través de la aportación del canon de urbanización o el canon de saneamiento para la depuración de aguas residuales, para la construcción y/o ampliación de la EDAR de la Entitat de Sanejament), la Memoria de Sostenibilidad Económica, deberá centrarse en los apartados “a.- suficiencia de suelo para usos productivos”, y “d.- suficiencia de los nuevos ingresos municipales para el mantenimiento

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 344 de 408

y prestación de los servicios públicos resultantes", con el objetivo de garantizar el mantenimiento o mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Además hay que considerar que los Programas de Actuación Integrada para el desarrollo de los nuevos suelos no contemplados o desarrollados en el Plan General, deberán analizar estos apartados con la documentación correspondiente, en el momento de desarrollo del correspondiente programa.

Para la elaboración del presente Plan General se han considerado las previsiones de población y ocupación de suelo basadas en la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.

2. SUELO DESTINADO A USO PRODUCTIVO

En la Memoria de Sostenibilidad Económica regulada por el vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se incluye "la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos". A falta de mayor concreción del texto legislativo, cabe considerar que se pretende que las propuestas de ordenación urbanística tengan en cuenta la previsión de suelo necesario para la actividad económica suficiente para generar empleo a la población prevista en el crecimiento de las ciudades, generando un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente, favoreciendo la proximidad entre los distintos usos: residencial, productivo, cultural, asistencial, ocio, reduciendo al mínimo la movilidad inducida, con la consiguiente reducción de los desplazamientos forzados, así como la distancia, pudiéndose generar mediante medios de transporte más sostenibles: peatonal, bicicleta, transporte público, etc., evitando la aparición de ciudades dormitorio, ciudad dispersa, con los consiguientes impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos.

3. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.

Para llevar a cabo el análisis de este impacto económico, se ha tenido en cuenta la siguiente información, para el cálculo de diferentes datos:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 345 de 408

INFORMACIÓN REQUERIDA	CÁLCULOS OBTENIDOS
Información básica del municipio de Pedreguer: habitantes, número de viviendas existentes, número de vehículos y presupuesto municipal	Ratio del gasto corriente por habitante Proyección del gasto corriente
Información obtenida de la memoria justificativa del PG de Beniarebig: Superficies y edificabilidades según las categorías de suelo previstas.	Estimación de ingresos corrientes
Impuesto de Bienes Inmuebles Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras. Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica. Transferencias corrientes por participación en los Tributos del Estado Tasas y Otros Ingresos	
	INGRESOS CORRIENTES - GASTOS CORRIENTES = SALDO PRESUPUESTARIO DEL CRECIMIENTO URBANO PROPUESTO

4. PLAN GENERAL DE BENIARBEIG.

Este Plan prevé una expansión urbanística muy por debajo de los criterios máximos establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. De esta manera y teniendo en cuenta el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN	ZONA DE ORDENACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)
URBANO	ZUR-NH (NÚCLEO HISTÓRICO)		37.657	721.334
	ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)		51.228	
	ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)		160.039	
	ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD)		416.196	
	ZUR-IN (INDUSTRIAL)		49.423	
	ZUR-TR (TERCIARIO)		6.791	
URBANIZABLE	ZND-RE1 (MEDIA DENSIDAD)	S-1 Eixample	101.372	216.390
	ZND-RE2 (BAJA DENSIDAD)	S-3 Trillets - S-4 Mirambons II	59.696	
	ZND-TR (TERCIARIO)	S-2 Hortes de Baix	55.322	
NO URBANIZABLE	ZRP (PROTEGIDO)	NA-EP Natural, Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282
		AF-CA Afeccioes Cauces	92.263	
		AF-I Afecciones Infraestructuras	389.247	
		AF-VP Afecciones Vias Pecuarias	74.392	
		AG Agropecuaria	748.781	
	ZRC (COMÚN)	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.750.097	2.791.219
		2-Compatible Terciario-Servicios	627.969	
		3-Incompatible edificación	413.153	
TOTALES				7.478.225

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 346 de 408

La Memoria de Sostenibilidad Económica se realiza en el marco del Plan General de Beniarbeig.

El plan prevé suelo de nuevo desarrollo residencial, en el que se producirá la construcción de 405 nuevas viviendas colectivas y 99 viviendas unifamiliares, lo que supondrá un incremento poblacional en este suelo de 1.059 habitantes; asimismo prevé en las operaciones de reedificación y edificación de solares vacantes el incremento de 1.076 habitantes en el suelo urbano actual, lo que unido a los 1.859 habitantes actuales supone un total en el límite del plan (35 años) de 3.995 habitantes.

También se prevé suelo de nuevo desarrollo de uso terciario.

5. INFORMACIÓN BÁSICA DEL MUNICIPIO.

Los datos estadísticos básicos para la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad Económica son los siguientes:

Número de habitantes	1.859 habitantes
Número de viviendas principales	739 viviendas
Número de viviendas secundarias	615 viviendas
Total de viviendas	1.354 viviendas
Número de vehículos	1.258 vehículos

La actividad económica local ha estado basada tradicionalmente en el sector primario, con un gran predominio del cultivo del naranjo, y en la industria manufacturera.

En lo que se refiere a evolución demográfica, desde el año 1.996 hasta el año 2.014 la evolución ha sido lenta pero en crecimiento continuo, desde los 1.208 de 1996 hasta los 1.997 en 2009; habiendo experimentado en los últimos años un ligero retroceso hasta los 1.859 habitantes. (Fuente INE)

Si tenemos en cuenta el número de vehículos, en el año 2014, se registran un total de 1.258, esto supone un ratio de 0,68 vehículos / habitante, según datos obtenidos del INE.

Parque de vehículos autonóviles		
Total a 31/12/2014	1.258	
Caminones y furgonetas	232	18,44%
Ciclomotores	7	0,56%
Motocicletas	110	8,74%
Remolques y semirremolques	8	0,64%
Tractores	2	0,16%
Turismos	899	71,46%

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 347 de 408

6. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

Dentro de la Memoria de Sostenibilidad Económica se incluye la realización del estudio de la "suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Con esta exigencia se pretende que las propuestas de ordenación urbanística incorporen una previsión de suelo para el desarrollo de actividad económica en el municipio, evitando la proliferación de ciudades dormitorio, persiguiendo un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente.

El PG prevé, en el suelo urbano solares vacantes para albergar una población adicional de 1.076 habitantes; y en el suelo de nuevo desarrollo solares para la construccion de 504 viviendas (1.059 habitantes). Con ello, Beniarbeig podrá satisfacer, razonablemente, las necesidades de vivienda demandadas por el incremento de la población.

El PG prevé también suelo de nuevo desarrollo para uso terciario, con una superficie de 55.322 m2, por lo que se entiende que la propuesta de calificación de suelo para los usos productivos es suficiente para las necesidades locales, y adecuada a las características socioeconómicas de Beniarbeig.

La expansión urbana prevista en el Plan General supone la clasificación de nuevo suelo urbanizable. En términos proporcionales, la relación entre la superficie edificable de uso residencial es muy superior a la de uso terciario.

De este modo se estima que el resultado obtenido a partir de la aplicación de la ratio “gasto por habitante”, es el adecuado. Ya que, debe tenerse en cuenta que la variable “población” incide más en el gasto municipal que la actividad industrial ó terciaria, pues es más consumidora de recursos y servicios municipales.

También hay que tener en cuenta que las nuevas urbanizaciones cuentan con unas mayores superficies de zonas verdes y viario que la ciudad consolidada, por lo que el coste de conservación y mantenimiento, es superior. Sin embargo consideramos que la mayor superficie de suelo dotacional público (viario y zonas verdes) por habitante, con su correspondiente coste de mantenimiento se compensa con el menor coste unitario derivado de las mejores calidades de ejecución urbanizadora y la aplicación de las modernas tecnologías para el mantenimiento, junto con un menor coste de reposición, por tratarse de infraestructuras y servicios de nueva construcción.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 348 de 408

Por tanto y como conclusión, a los efectos del presente Informe de Sostenibilidad Económica, se considera un buen indicador de coste municipal el gasto corriente presupuestario, por habitante.

7. PRESUPUESTOS MUNICIPALES.

En este apartado se analizan los presupuestos Municipales de Beniarbeig, tomando como referencia el presupuesto liquidado del ejercicio 2014.

La información presupuestaria que se utiliza en este documento se ha obtenido del Ayuntamiento de Beniarbeig.

Los derechos reconocidos netos y las obligaciones reconocidas netas, según los distintos capítulos presupuestarios, presentan la siguiente descomposición en el presupuesto liquidado de 2014:

GASTOS	1.301.050

Operaciones corrientes	
Cap. 1. Gastos de personal	542.927
Cap. 2. Gastos corrientes en bienes y servicios	563.620
Cap. 3. Gastos financieros	41.629
Cap. 4. Transferencias corrientes	57.310
Total operaciones corrientes	1.205.486

Operaciones de capital	
Cap. 6. Inversiones reales	800.510,64
Cap. 7. Transferencias de capital	0,00
Cap. 8. Activos financieros	0,00
Cap. 9. Pasivos financieros	924.244,22
Total operaciones de capital	1.724.754,86

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 349 de 408

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

INGRESOS	1.301.050

Operaciones corrientes	
Cap. 1. Impuestos directos	584.250
Cap. 2. Impuestos indirectos	10.000
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	366.130
Cap. 4. Transferencias corrientes	308.210
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	10.220
Total operaciones corrientes	1.278.810

Operaciones de capital	
Cap. 6. Enajenación de inversiones reales	20
Cap. 7. Transferencias de capital	16.220
Cap. 8. Activos financieros	6.000
Cap. 9. Pasivos financieros	0
Total operaciones de capital	22.240

Centrando el análisis en los presupuestos de gastos e ingresos corrientes, se observa que la participación de cada uno de los capítulos sobre los totales gastos o ingresos corrientes, así como el importe unitario, por habitante, es:

GASTOS	€	%	€ / hab.
Operaciones corrientes			
Cap. 1. Gastos de personal	542.9272	45	292
Cap. 2. Gasto de bienes corrientes y servicios	563.620	46	303
Cap. 3. Gastos financieros	41.629	3	22
Cap. 4. Transferencias corrientes	57.310	4	30
Total operaciones corrientes	**1.205.486**	**100**	**648**

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 350 de 408

INGRESOS	€	%	€ / hab
Operaciones corrientes			
Cap. 1. Impuestos directos	584.250	45	314
Cap. 2. Impuestos indirectos	10.000	0	5
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	366.130	28	196
Cap. 4. Transferencias corrientes	308.210	24	165
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	10.220	0	5
Total operaciones corrientes	**1.278.810**	**100**	**687**

El cálculo de la ratio Gasto o Ingreso por habitante se realiza sobre la población del Padrón de 2.014, que es de 1.859 habitantes.

El análisis de sostenibilidad económica del Plan General se realiza empleando la ratio gasto corriente por habitante (648,46 €/hab) como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la acogida de la mayor población prevista por el Plan General. De esta manera, se obtendrá el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos crecimientos urbanos, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la mayor población de Beniarbeig.

De este modo se estima que el resultado obtenido a partir de la aplicación de la ratio "gasto por habitante", es el adecuado. Ya que, debe tenerse en cuenta que la variable "población" incide más en el gasto municipal que la actividad industrial ó terciaria, pues es más consumidora de recursos y servicios municipales.

Por tanto y como conclusión, a los efectos de la presente Memoria de Sostenibilidad Económica, se considera un buen indicador de coste municipal el gasto corriente presupuestario, por habitante.

8. ANÁLISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO DEL NUEVO ESPACIO URBANO.

En este apartado se estiman los gastos e ingresos corrientes que conllevará la "puesta en carga" de las infraestructuras y servicios de los nuevos Sectores o Unidades de Ejecución, una vez urbanizados y que hayan sido recibidos por el Ayuntamiento de Beniarbeig.

Para ello se realizará, en primer lugar, una proyección de los gastos corrientes al nuevo escenario poblacional y, a continuación, se estimará la cuantía de los ingresos corrientes producidos por el nuevo patrimonio inmobiliario, vehículos, transferencias corrientes y otros ingresos derivados del mayor tamaño poblacional.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 351 de 408

Estimados los gastos e ingresos, se comprobará la sostenibilidad económica del Plan General y, en su caso, se propondrán las medidas correctoras o compensatorias.

Conviene tener en cuenta, que el nuevo plan general prevé la generación de viviendas para 2.135 nuevos habitantes, de los cuales 1.076 se ubicaran en viviendas construidas sobre solares vacantes del suelo urbano consolidado y por tanto ya urbanizado, y respecto de los que el ayuntamiento ya está realizando el mantenimiento (alumbrado, basuras, instalaciones, limpieza, etc), por lo que el incremento de población en este caso no supondrá, en la misma medida un incremento de los gastos, sino muy al contrario, se producirá un gran incremento de los ingresos, con un suave incremento del gasto.

9. PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES EN EL NUEVO ESCENARIO.

Como se ha indicado anteriormente, el mayor coste presupuestario de la expansión urbana prevista en el Plan se estimará a partir de la ratio de gasto corriente por habitante, extrapolando al número aproximado de nuevos habitantes previstos que se establecen en 2.135 habitantes en el año 2.035.

Teniendo en cuenta que los gastos corrientes del Ayuntamiento de Beniarbeig suponen aproximadamente 648,46 €/habitante, proyectando dicha cuantía sobre la nueva población, el mayor coste presupuestario ascendería a

Proyección Gasto Corriente = 2.135 habitantes x 648,46 €/hab = 1.384.462,10 €

Es decir, el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de servicios públicos municipales resultado del crecimiento urbano, se pueden estimar razonablemente en un coste anual para el Ayuntamiento de Beniarbeig de aproximadamente 1.384.462,10 euros, teniendo en cuenta el aumento del número de habitantes. Si bien como ya se ha comentado esa sería una cantidad muy del lado de la seguridad, porque casi el 50% de todo el crecimiento residencial se realiza sobre suelo ya urbanizado.

10. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES.

A continuación se ha llevado a cabo una estimación de los ingresos del Ayuntamiento de Beniarbeig, derivados de los siguientes conceptos:

a) Impuesto de Bienes Inmuebles de las nuevas unidades inmobiliarias: viviendas, plazas de aparcamiento, locales comerciales y edificios industriales.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 352 de 408

b) Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

c) Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras.

d) Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.

e) Transferencias corrientes por participación en los Tributos del Estado.

f) Tasas y Otros Ingresos.

Para la determinación de las Bases Imponibles de los distintos impuestos se ha tenido en consideración la información contenida en la Ponencia de Valores Catastrales del Municipio de Beniarbeig, con fecha 26 de junio de 2000.

Estos valores han sido actualizados por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción.

De este modo, según la Ponencia de Valores Catastrales, el Municipio de Pedreguer está incluido en el Área Económica Homogénea definida por los Módulos Básicos MBC-4 y MBR-3, por lo que los valores de repercusión del suelo y de las construcciones vigentes son en este caso MBR-3: 304,50 €/m2t y MBC-4: 500 €/ m2t.

11. IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: IBI.

La Base Imponible del IBI es el Valor Catastral (VC) de los bienes inmuebles y, actualmente, la referencia al mercado (RM) es del 50%.

- Valor Catastral: RM x Valor en Venta
- Valor en Venta = Kp (Valor de Suelo + Valor de Construcción)
- Kp vale 1,4 en general; y 1,15 para vivienda unifamiliar y edificación industrial.

12. ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL SUELO.

El Valor de Suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión del Área Homogénea corregido de forma aproximada para el uso industrial de 0,73 y un coeficiente de 0,6 a las plazas de aparcamiento.

El Módulo MBR3 es el aplicado para todo el municipio, 304,50 €/m2t.

Según la Normativa Catastral, el valor del suelo destinado a Vivienda Protegida ha de ser corregido mediante la aplicación de un coeficiente corrector, el coeficiente G:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 353 de 408

- Coeficiente G: Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública
- En los terrenos sin edificar calificados en el planeamiento con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, se aplicará un coeficiente corrector de 0,70.

De esta manera, a efectos de determinación del Valor Catastral de las Viviendas Protegidas, el valor de repercusión del suelo será el 70% del Valor Básico de Repercusión de la Zona de Valor en que está incluido el inmueble:

VR VPP = 0,7 x 304,50 €/m2t = 213,15 €/ m2t

El valor del suelo destinado a Vivienda Protegida o el Valor en Venta de este tipo de Viviendas no tiene por qué coincidir con los precios máximos establecidos en la normativa sectorial de Viviendas con Protección Pública. Aquel es un valor estimado con una finalidad fiscal y éste tiene por finalidad limitar el precio de venta de las viviendas para favorecer el acceso de las personas y las familias.

El siguiente Cuadro muestra los Valores de Repercusión para cada uno de los usos y tipologías edificatorias previstas en el Plan General:

Usos y tipologías edificatorias	Valor de repercusión del suelo
Residencial VPP	213,15 €/m2t
Residencial colectiva libre	304,50 €/m2t
Residencial aislada	450,25 €/m2t
Industrial	175,50 €/m2t
Terciario	250,50 €/m2t

13. ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

En relación con el Valor de la Construcción, el Módulo Básico aplicable en el Municipio hace referencia a la tipología recogida en el Cuadro de Valor de las Construcciones, identificada con los dígitos 1.1.2.4., construcción de uso residencial, de calidad media, en viviendas colectivas, en manzana cerrada.

Estas tipologías constructivas se identifican en el Cuadro de Valor de las Construcciones con los dígitos siguientes:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 408

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20

En relación con el uso industrial, se aplica el coeficiente de uso y tipología constructiva correspondiente a la categoría identificada como 2.1.1.3.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35
		2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
	2.2 GARAGES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00

Definido el Coste de Construcción para cada uno de los usos y tipologías edificatorias como el producto del Módulo Básico de Construcción aplicable al Área homogénea en el que está adscrito el municipio de Beniarbeig, (MBC-4), por el mencionado Coeficiente de Valor de uso y tipología, los Valores de construcción aplicables, a estos efectos, tanto en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el Plan, como en la colmatación de los solares existentes serán:

Usos y tipologías edificatorias	Superficie edificable	Valor construcción
Residencial VPP	5.100 m2t	550 €/m2t
Residencial Colectivo	110.671 m2t	600 €/m2t
Residencial aislada	32.542 m2t	725 €/m2t
Industrial	3.274 m2t	375 €/m2t
Terciario	70.663 m2t	500 €/m2t
Total	129.359.800 Euros.	

Cuantificados el Valor del suelo y el de la construcción, la aplicación de la expresión contenida en las Normas Técnicas de Valoración Catastral, se obtiene el Valor de mercado o Valor en Venta (Vv) del producto inmobiliario correspondiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 408

"Valor de un inmueble urbano.

1. Considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, se establece la siguiente expresión:

$$Vv = Kp\ (\ Vr + Vc)$$

en la que:

Vv = Valor en venta del producto inmobiliario, en euros/m² construido.

Vr = Valor de repercusión del suelo en euros/m² construido.

Vc = Valor de la construcción en euros/m² construido.

Kp = Coef. Por gastos y beneficios de promocion. En general Kp=1,4; en viviendas unifamiliares o edificación Industrial Kp=1,15.

El siguiente cuadro muestra los valores de repercusión del suelo y de la construcción para cada uno de los usos y tipologías edificatorias previstos en el Plan, así como el Valor en Venta del Producto inmobiliario calculado con la expresión Vv = 1,4 (Vr+Vc), para el residencial colectivo, con la expresión Vv = 1,15 (Vr+Vc) para la residencial aislada y la terciaria y con la expresión Vv = 1,25 (Vr+Vc) para la vivienda colectiva de promoción pública.

Usos y tipologías edificatorias	Valor repercusión del suelo (Vr)	Valor construcción (Vc)	Valor de mercado del m2t edificado (Vv)
Residencial VPP	213,15 €/m2t	550 €/m2t	763,15 €/m2t
Residencial Colectivo	304,50 €/m2t	600 €/m2t	1.054,50 €/m2t
Residencial aislada	450,25 €/m2t	725 €/m2t	1.475,25 €/m2t
Industrial	175,50 €/m2t	375 €/m2t	550,50 €/m2t
Terciario	250,50 €/m2t	500 €/m2t	750,50 €/m2t

14. ESTIMACIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles está constituida por el Valor Catastral y la Referencia al Mercado es del 50%.

Es decir, el valor catastral se calculará como el 50% del Valor en Venta de los distintos productos inmobiliarios, estimado según la metodología contenida en las Normas Técnicas de Valoración. Teniendo en consideración la edificabilidad prevista por el planeamiento urbanístico para cada uso y tipologías edificatorias y el Valor Catastral

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 356 de 408

unitario, la Base Imponible media de los distintos Bienes Inmuebles que se edificarán en el ámbito de actuación será:

Usos y tipologías edificatorias	Superficie edificable	Valor catastral base imponible
Residencial VPP	5.100 m2t	1.946.033 €
Residencial Colectivo	110.671 m2t	58.351.285 €
Residencial aislada	32.542 m2t	24.003.793 €
Industrial	3.274 m2t	901.169 €
Terciario	70.663 m2t	16.516.291 €
Total	111.718.569 Euros.	

15. ESTIMACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA.

La Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada por el Ayuntamiento de Beniarbeig, fija el tipo de gravamen de los bienes de naturaleza urbana en 0,65%:

$$tibi = 0{,}65\%$$

La Cuota Íntegra (CI) del Impuesto de Bienes Inmuebles resultará de aplicar a la Base Liquidable (BL) el tipo de gravamen (tibi).

$$CI = BL \times tibi$$

La Cuota Líquida (CL) se obtiene tras la aplicación de las bonificaciones (B) previstas legalmente y que minoran la Cuota Íntegra (CI).

$$CL = CI \times B$$

El Cuadro siguiente muestra la Cuota Líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles:

Usos y tipologías edificatorias	Superficie edificable	Valor catastral Base imponible	Tipo impositivo	Cuota integra
Residencial VPP	5.100 m2t	0,5 x 763,15 €/m2t	0,65 %	12.649,21 €
Residencial Colectivo	110.671 m2t	0,5 x 1.054,50 €/m2t	0,65 %	379.283,35 €
Residencial aislada	32.542 m2t	0,5 x 1.475,25 €/m2t	0,65 %	156.024,65 €
Industrial	3.274 m2t	0,5 x 550,50 €/m2t	0,65 %	5.857,60 €

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CUEMZKCMWSSN6NYEJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 357 de 408

Terciario	70.663 m2t	0,5 x 750,50 €/m2t	0,65 %	172.355,89 €

Los ingresos anuales previsibles por el Impuesto de Bienes Inmuebles son de 726.170,70 €.

16. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad.

El valor catastral del suelo se ha calculado, a falta de revisión, de la siguiente manera:

Usos y tipologías edificatorias	Superficie edificable	Valor de repercusión del suelo	Valor catastral del suelo
Residencial VPP	5.100 m2t	213,15 €/m2t	1.087.065 €
Residencial Colectivo	110.671 m2t	304,50 €/m2t	33.699.319 €
Residencial aislada	32.542 m2t	450,25 €/m2t	14.652.035 €
Industrial	3.274 m2t	175,50 €/m2t	574.587 €
Terciario	70.663 m2t	250,50 €/m2t	17.701.081 €

Aplicando las normas para la determinación del incremento de valor del suelo establecidas en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Beniarbeig así como el porcentaje para cada intervalo de tiempo y el tipo de gravamen regulado en dichas Ordenanzas, se obtiene el siguiente Cuadro que permite calcular con facilidad la Cuota Íntegra:

IMIVTNU	Tipo de Gravamen	Incremento de valor de los terrenos % Anual
De 1 a 5 años	30 %	3,7 %
Hasta 10 años	27 %	3,2 %
Hasta 15 años	20%	2,7 %
Hasta 20 años	17 %	2,2 %

De esta manera, suponiendo una transmisión del 40% de las propiedades del suelo, con un periodo medio para determinar el incremento de valor de 10 años y teniendo en

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 358 de 408

cuenta que el Valor Catastral del Suelo es el Valor del suelo que se ha de emplear a efectos de determinación del Incremento del Valor de los Terrenos, la Cuota Íntegra resultante será:

Valor catastral del suelo	67.701.081 €
Plazo desde la última trasmisión	3,20 %
VC x % anual x Nº de años	21.664.345 €
Tipo impositivo	27,00 %
Cuota	5.849.373 €
% Terrenos trasmitidos	40,00 %
Cuota integra	2.339.749 €

17. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el Coste real y efectivo de la Construcción, entendiendo por tal, a los efectos de este Impuesto, el Coste de Ejecución Material.

La Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras no establece unos módulos de valor según las tipologías de construcción, por lo que se han tenido en cuenta unos datos consecuencia de las estimaciones del equipo redactor.

Por esta razón se considerará por tanto el Coste de Construcción definido por el MBC empleado en la valoración catastral, una vez detraído el importe correspondiente con los Gastos Generales (6%) y Beneficio del Constructor (13%), estimado en un 19%, tratándose de cifras para obras oficiales:

Usos y tipologías edificatorias	Superficie edificable	Valor catastral del suelo
Residencial VPP	5.100 m2t	1.946.033 €
Residencial Colectivo	110.671 m2t	58.351.285 €
Residencial aislada	32.542 m2t	24.003.793 €
Industrial	3.274 m2t	901.169 €
Terciario	70.663 m2t	16.516.291 €

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 359 de 408

La Ordenanza Fiscal, reguladora del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, establece el tipo de gravamen en el 2,40 %. Así, la Cuota del Impuesto será la resultante de aplicar el mencionado tipo de gravamen a la Base Imponible:

Cuota ICIO = BI x 2,40%

Usos y tipologías edificatorias	Superficie edificable	ICIO Base imponible	Tipo impositivo	Cuota líquida
Residencial VPP	5.100 m2t	550 €/m2t	2,40%	67.320 €
Residencial Colectivo	110.671 m2t	600 €/m2t	2,40%	1.593.662 €
Residencial aislada	32.542 m2t	725 €/m2t	2,40%	566.230 €
Industrial	3.274 m2t	375 €/m2t	2,40%	29.466 €
Terciario	70.663 m2t	500 €/m2t	2,40%	847.956 €
Total				3.104.635 €

18. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA.

Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto, se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto tanto del mayor número de habitantes como por la mayor actividad económica previsible.

Teniendo en cuenta la población actual de Beniarbeig y el número de vehículos en el mismo año, en este momento el ratio de vehículos por habitante en el municipio es de 0,68.

Si tenemos en cuenta que el número de habitantes se aumentará en 2.204, el número de nuevos vehículos será de aproximadamente 1.499. De éstos, y siguiendo la proporción actual:

Situación actual	Ciclomotores	Motocicletas	Turismos	Tractores	Remolques y semiremolques	Camiones y furgonetas
	7	110	899	2	54	675
	0,56 %	8,74 %	71,46 %	0,16 %	0,64 %	18,44 %

Incremento en Nuevo Plan	Ciclomotores	Motocicletas	Turismos	Tractores	Remolques	Camiones
	10	131	1.071	2	10	276

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 360 de 408

La ordenanza Fiscal vigente establece las cuotas del impuesto aplicables según la clase de vehículo y la potencia fiscal. Suponiendo la aplicación de una tarifa media, en el año 2.035 para:

- Ciclomotores: 5,20 €
- Motocicletas: 17,80 €
- Turismos: 84,52 €
- Tractores: 32,63 €
- Remolques y semiremolques: 32,63 €
- Camiones y furgonetas: 139,40 €

Según estos valores, la recaudación anual previsible será de:

Incremento en Nuevo Plan	Ciclomotores	Motocicletas	Turismos	Tractores	Remolques	Camiones
	10	131	1.071	2	10	276
Tasa	5	17	84	32	32	139
AVTM	52	2.331	90.520	65	326	38.474

De esta manera, incremento del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, supondría un aporte de 131.770,78 € en el año 2.035, oscilando en años anteriores, hasta llegar a esta cifra al final del periodo, por lo que calculamos una tasa media anual de 65.885,39 €.

19. TRANSFERENCIAS CORRIENTES POR PARTICIPACIÓN EN LOS TRIBUTOS DEL ESTADO

La estimación de la cuantía por este concepto se realiza a partir de la ratio Ingreso por habitante, extrapolando al mayor número de habitantes, previsto tras las actuaciones urbanizadoras y edificatorias propuestas en el Plan.

El presupuesto de 2.014 liquidado indica que el capítulo 4 de "ingresos por transferencias corrientes" representa unos ingresos por habitante de 165,79 euros/hab.

El aumento poblacional previsto en el Plan General es de 2.204 habitantes.

De esta manera, los ingresos previsibles por este concepto supondrán:

IPTE = 165,79 €/habitante x 2.204 habitantes = 365.401,16 €

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 361 de 408

20. TASAS Y OTROS INGRESOS E INGRESOS PATRIMONIALES.

Al igual que en el anterior apartado, esta cuantía se estimará por aplicación de la ratio presupuestaria aplicable al mayor tamaño poblacional.

Según la liquidación presupuestaria del ejercicio 2.014, las "tasas y otros ingresos" han sido de 196,95 €/habitante y los "ingresos patrimoniales" 5,50 € por habitante, por lo que, aplicando la suma de ambos ratios a los aproximadamente 2.204 nuevos habitantes, supone un ingreso previsible por estos dos capítulos presupuestarios de:

Tasas y Otros Ingresos: 202,45 €/habit x 2.204 habitantes = 446.199,80 €

21. RESULTADO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES.

Como resultado del análisis realizado en el anterior apartado, se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto Municipal tras la recepción de la urbanización y edificación de los distintos productos inmobiliarios previstos por el Planeamiento General de Beniarbeig.

Total de gastos corrientes municipales = 1.429.205,84 €

Los ingresos se desagregan en aquellos con periodicidad anual, y los que son puntuales y se distribuyen a lo largo de los 20 años de vigencia del Plan.

Se deberá desagregar el importe de los ingresos de carácter periódico y los que se producirán una única vez, tales como el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y el Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos.

Así, el balance que se producirá anualmente será:

Total ingresos corrientes puntuales)	1.875.876,25 €
Total gastos corrientes municipales	1.429.205,84 €
Resultado	446.670,41€

De este modo, el saldo presupuestario de la expansión urbana prevista en el Plan General resulta positivo, desde la perspectiva de los gastos e ingresos corrientes periódicos del Ayuntamiento de Beniarbeig, con una diferencia positiva de 446.670,41 € anuales.

Éstos, junto con los ingresos patrimoniales que pudiera obtener el Ayuntamiento por la enajenación o producción inmobiliaria del aprovechamiento urbanístico municipal (10% del aprovechamiento total), serán suficientes para la construcción de los equipamientos previstos en los próximos 20 años. Lo que permite abordar solventemente

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 362 de 408

las inversiones en equipamientos que tuviera que realizar el Ayuntamiento para prestar nuevos servicios a la mayor población.

Se constata, en definitiva, que el crecimiento de la ciudad previsto por el Plan General es sostenible económicamente, pues es capaz de generar los recursos necesarios para la inversión en las nuevas infraestructuras y servicios derivados del nuevo espacio urbano, y para su consecuente mantenimiento y conservación.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 363 de 408

ANEXO-9. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

1. INTRODUCCIÓN.

Se analiza la viabilidad económica del Plan General de Beniarbeig en los suelos de nueva urbanización.

En aplicación del artículo 11 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (en adelante, L3R), al tratarse de una Actuación de Transformación Urbanística de Modificación de la Ordenación resulta procedente realizar la Memoria de Viabilidad Económica según los preceptos del artículo 34 del TRLOTUP.

2. CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES EN LA SITUACIÓN DE ORIGEN.

El Plan General de Beniarbeig clasifica como suelo de nueva urbanización con uso global residencial tres sectores (sector-1 Eixample; sector-3 Trillets; y sector 4 Mirambons-II) y con uso global terciario, un sector (sector-2 Hortes de Baix).

En la actualidad los suelos de nueva urbanización tienen una estructura de propiedad que responde a suelos rurales de uso agrícola perteneciente a varios propietarios; en algunos sectores existen algunas edificaciones de carácter residencial o agrícola.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA ACTUACIÓN PROPUESTA.

Los parámetros establecidos para los suelos de nuevo crecimiento son los que se establecen en el cuadro que sigue.

Los suelos de nuevo crecimiento corresponden a los tres sectores residenciales (sector-1 Eixample; sector-3 Trillets; y sector 4 Mirambons-II), al sector de uso global terciario (sector-2 Hortes de Baix) y al suelo dotacional necesario.

Las fichas de planeamiento de cada uno de estos ámbitos se incluyen al final del documento.

En el Anexo se adjuntan las condiciones de conexión e integración de cada uno de estos sectores.

Corresponde a los propietarios de los terrenos incluidos en sectores o en suelo dotacional del suelo urbanizable, el 90% del aprovechamiento, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento de Beniarbeig.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 364 de 408

CLASIFICACIÓN	ZONA DE ORDENACIÓN	SECTOR O ZONA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (m2)
URBANO	ZUR-NH (NÚCLEO HISTÓRICO)		37.657	721.334
	ZUR-RE1 (ALTA DENSIDAD)		51.228	
	ZUR-RE2 (MEDIA DENSIDAD)		160.039	
	ZUR-RE3 (BAJA DENSIDAD)		416.196	
	ZUR-IN (INDUSTRIAL)		49.423	
	ZUR-TR (TERCIARIO)		6.791	
URBANIZABLE	ZND-RE1 (MEDIA DENSIDAD)	S-1 Eixample	101.372	216.390
	ZND-RE2 (BAJA DENSIDAD)	S-3 Trillets - S-4 Mirambons II	59.696	
	ZND-TR (TERCIARIO)	S-2 Hortes de Baix	55.322	
NO URBANIZABLE	ZRP (PROTEGIDO)	NA-EP Natural, Ecológico-Paisajístico	2.444.599	3.749.282
		AF-CA Afeccioes Cauces	92.263	
		AF-I Afecciones Infraestructuras	389.247	
		AF-VP Afecciones Vias Pecuarias	74.392	
		AG Agropecuaria	748.781	
	ZRC (COMÚN)	1-Uso de vivienda familiar compatible	1.750.097	2.791.219
		2-Compatible Terciario-Servicios	627.969	
		3-Incompatible edificación	413.153	
TOTALES				7.478.225

4. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Considerando que la realidad física actual de los terrenos es la de suelo los sectores corresponden en la actualidad a suelo rural, y se desea transformar en suelo urbanizado se deben, por tanto satisfacer los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias y las cargas de urbanización establecidas en el Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, LS) materializando la transformación mediante la ejecución de las obras de urbanización pertinentes.

La ordenación pormenorizada de los sectores será la resultante de los respectivos P.A.I. de desarrollo de los mismos.

5. FORMULACIÓN DEL INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

Procede analizar la rentabilidad de la Actuación mediante la formulación de la Memoria de Viabilidad Económica expresiva del desarrollo del proceso de Transformación Urbanística para el nuevo Plan General, debiendo comprender las siguientes acciones jurídico-urbanísticas.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 365 de 408

1) Determinación de los costes de Producción y de los Ingresos (el Valor de Venta de los solares edificables) que genera la ejecución de las Actuaciones de Transformación para los particulares.

2) Determinación de los costes de Producción y de los Ingresos (el Valor de Venta de los solares edificables) que genera la ejecución de las Actuaciones de Transformación para la Administración.

5.1. Determinación de los costes de producción y de los ingresos de la actuación para los particulares.

5.1.1. Estimación de los costes de producción.

En cuanto a los Costes de Producción (VS) se determinan en función de diversos factores económicos constituyentes de los Gastos de Urbanización y que se establecen en función de los costes reales de los sectores desarrollados en el municipio, distinguiendo entre tres tipos de actuaciones diferentes: suelo residencial intensivo (Svi), suelo residencial extensivo (Vse) y suelo industrial o terciario (VSti):

VSi = 88,25 €/m2t VSe = 217,45 €/m2t VSti = 66,71 €/m2t

El Valor de Construcción (VC) asignado a las obras de edificación para las diferentes tipologías previstas se determina sobre un módulo global aplicable a la superficie total de los sectores, lo que comporta unos valores de ejecución correspondientes a:

Usos y tipologías edificatorias	Valor repercusión del suelo (Vr)	Valor construcción (Vc)	Valor de mercado del m2t edificado (Vv)
Residencial VVP	213,15 €/m2t	550 €/m2t	763,15 €/m2t
Residencial Colectivo	304,50 €/m2t	600 €/m2t	1.054,50 €/m2t
Residencial aislada	450,25 €/m2t	725 €/m2t	1.475,25 €/m2t
Industrial	175,50 €/m2t	375 €/m2t	550,50 €/m2t
Terciario	250,50 €/m2t	500 €/m2t	750,50 €/m2t

Asimismo, se deben tener en cuenta los Costes Adicionales Integrados, que engloban tres grandes factores relativos a Gastos Generales, Financieros y Beneficio del Promotor. Como cuantificación agregada de los factores mencionados en la realización de análisis económicos normalizados suele aplicarse el coeficiente 1'40 (para edificación residencial colectiva) ó 1,15 (para edificación residencial unifamiliar o industrial-terciaria) de la Norma Técnica para la Valoración Catastral que establece el precio del producto final (VV) resulta de incrementar en los anteriores porcentajes el conjunto de componentes de su producción, valor del suelo (VS) y valor de la ejecución (VC, urbanización y/o

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 366 de 408

edificación). Para las Viviendas de protección pública, que tienen el precio de venta tasado se establece un coeficiente de 1,25.

Así tenemos para el sector-1 "Eixample" residencial intensivo

VCP = 1,40 x (VS + VC)

Y para los otros tres sectores: sector-2 Hortes de Baix terciario; sector-3 Trillets residencial extensivo; y sector 4 Mirambons-II residencial extensivo,

VCP = 1,15 x (VS + VC)

Siendo que los factores determinantes de los costes adicionales se conforman mediante las siguientes expresiones:

Edificabilidad sector-1: 48.634,20 m2t

Edificabilidad sector-2: 69.543,20 m2t

Edificabilidad sector-3: 11.666,40 m2t

Edificabilidad sector-4: 4.161,60 m2t

De modo que, el Valor de Construcción de cada una de las actuaciones de transformación asciende a:

VCP1L = 1,40 x 88,25 x 43.634,20+ 1,40 x 600,00 x 0,9 x 43.534,20 = 38.302.860,61 €

VCP1VPP = 1,40 x 88,25 x 5.100 + 1,25 x 500,00 x 0,9 x 5.100,00 = 3.498.855,00 €

VCP2 = 1,15 x [(66,71 + 500,00) x 69.543,20 m2t] = 45.322.450,90 €

VCP3 = 1,15 x [(217,45 + 725,00) x 11.666,40 m2t] = 12.644.248,48 €

VCP4 = 1,15 x [(217,45 + 725,00) x 4.161,60 m2t] = 4.510.414,91 €

Y dichos gastos deben ser asumidos en su totalidad por los propietarios de terrenos, incluida la parte correspondiente a las parcelas correspondientes a la administración.

5.1.2. Estimación de los ingresos de la actuación.

En cuanto a los ingresos de la Actuación depende exclusivamente del Valor en Venta de los Productos Inmobiliarios Lucrativos (VV).

Los ingresos de la Actuación, se derivan del Valor en Venta de los solares edificables resultantes. Teniendo en cuenta por tanto que el valor de la Unidad de

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 367 de 408

Aprovechamiento se corresponde con el Valor de Repercusión de Suelo del uso Característico. En este caso se obtendrán los Valores de Venta de los diferentes productos inmobiliarios resultantes, teniendo en cuenta que los propietarios sólo obtienen el 90%:

VV1L = 0,9 x 43.534,20 m2t de viv. colectiva libre x 1.054,50 €/m2t = 41.316.132,51 €

VV1VPP=0,9x .100,00 m2t de viv col protecc pública x 763,15 €/m2t = 3.502.858,50 €

VV2 = 0,9 x 69.543,20 m2t de edif. terciaria x 750,50 €/m2t = 46.972.954,44 €

VV3= 0,9 x 11.666,40 m2t de vivienda unifamiliar x 1.425,25 €/m2t = 14.964.782,94 €

VV4 = 0,9 x 4.161,60 m2t de vivienda unifamiliar x 1.425,25 €/m2t = 5.338.188,36 €

5.1.3. Cálculo de la viabilidad de las actuaciones.

Para la determinación de la viabilidad en función de los ingresos y de los costes se obtiene la siguiente relación para cada uno de los sectores:

SECTOR	VCP	VV
S-1 Eixample	41.801.715,61 €	44.818.991,01 €
S-2 Hortes de Baix	45.322.450,90 €	46.972.954,44 €
S-3 Trillets	12.644.248,48 €	14.964.782,94 €
S-4 Mirambons-II	4.510.414,91 €	5.338.188,36 €

Por lo que Actuaciones de Transformación previstas en el Plan General obtienen una relación viable en referencia a costes e ingresos, ya que para todos los sectores propuestos se cumple que:

VCP < VV

5.2. Determinación de los costes de producción y de los ingresos de la actuación para la Administración.

5.2.1. Estimación de los costes de producción.

Toda la red primaria existe en el Plan está adscrita a alguno de los sectores, debiendo realizarse con cargo a los sectores la urbanización de las vías de la red primaria y el ajardinamiento de las zonas verdes y parques públicos de la red primaria, por lo que el coste de obtención y urbanización de dichas dotaciones será de cero euros.

Por otro lado, tal como establece el TRLOTUP, el 10 % de aprovechamiento correspondiente a la Administración debe cederse a ésta en parcelas urbanizadas, por lo que tampoco por este concepto debe tener gastos la Administración.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 368 de 408

En cuanto a los equipamientos a realizar, y el suplemento necesario de las infraestructuras cabe comentar lo siguiente:

- La construcción de los colegios previstos, en su caso, ira a cargo de la Conselleria competente, debiendo únicamente poner a disposición de ésta el solar urbanizado de que dispondrá.
- El municipio ya dispone de un reciente centro de salud, dimensionado para una población de 4.000 habitantes, por lo que no se precisará ninguna dotación de este tipo incluso en la hipótesis de colmatación total del Plan.
- El equipamiento administrativo, social, cultural y deportivo existente es también suficiente para una población de 4.000 habitantes, por lo que no será precisa la construcción de nuevos equipamientos debido al aumento de la población producido por los nuevos desarrollos.
- Respecto a las infraestructuras, las necesidades de ampliación de la EDAR, se financiarán por la EPSAR con cargo a los cánones de saneamiento previstos para cada sector; la única infraestructura necesaria a acometer por el ayuntamiento será la ampliación de los depósitos de agua potable, pero incluso para este gasto se cuenta con las subvenciones de la Diputación Provincial.

5.2.2. Estimación de los ingresos de la actuación.

En cuanto a los ingresos de la Actuación depende exclusivamente del Valor en Venta de los Productos Inmobiliarios Lucrativos (VV).

Los ingresos de la Actuación, se derivan del Valor en Venta de los solares edificables resultantes. Teniendo en cuenta por tanto que el valor de la Unidad de Aprovechamiento se corresponde con el Valor de Repercusión de Suelo del uso Característico. En este caso se obtendrán los Valores de Venta de los diferentes productos inmobiliarios resultantes, teniendo en cuenta que la Administración sera titular del 10% del aprovechamiento, libre de cargas de urbanización:

VV1L= 0,1x43.534,20 m2t de vivienda colectiva libre x 304,50 €/m2t = 1.325.616,39 €

VV1VPP=0,1 x 5.100,00 m2t de viv col protecc pública x 213,15 €/m2t = 108.706,50 €

VV2 = 0,1 x 69.543,20 m2t de edif. terciaria x 250,50 €/m2t = 1.742.057,16 €

VV3 = 0,1 x 11.666,40 m2t de vivienda unifamiliar x 450,25 €/m2t = 525.279,66 €

VV4 = 0,1 x 4.161,60 m2t de vivienda unifamiliar x 450,25 €/m2t = 187.376,04 €

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 369 de 408

5.2.3. Cálculo de la viabilidad de las actuaciones.

Para la determinación de la viabilidad en función de los ingresos y de los costes se obtiene la siguiente relación para cada uno de los sectores:

SECTOR	VCP	VV
S-1 Eixample	0,00 €	1.434.322,89 €
S-2 Hortes de Baix	0,00 €	1.742.057,16 €
S-3 Trillets	0,00 €	525.279,66 €
S-4 Mirambons-II	0,00 €	187.376,04 €

Por lo que Actuaciones de Transformación previstas en el Plan General obtienen una relación viable en referencia a costes e ingresos, ya que para todos los sectores propuestos se cumple que:

$$VCP < VV$$

quedando un beneficio neto para la Administración de 3.889.035,75 euros.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 370 de 408

ANEXO-10. INFORME DE GÉNERO RELATIVO AL PGE DE BENIARBEIG.

"El género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo reproductivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos".

"Se entiende por integración de la perspectiva de género la consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones especificas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todos sus fases de planificación, ejecución y evaluación".

Texto extraído del Libro recopilatorio sobre el Seminario de "Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género", celebrado del 9 al 11 de noviembre de 2011, en Vitoria-Gasteiz, País Vasco.

1. OBJETO DEL INFORME.

El objetivo de este estudio es proporcionar indicaciones de cómo y en relación a qué contenidos del PGE de Beniarbeig se podrían incluir determinaciones u orientaciones territoriales en materia de género, con el fin de incorporar de manera visible y explícita el objetivo de la igualdad de género en la ordenación del término municipal.

2. ANTECEDENTES.

El término perspectiva de género es una de las traducciones al español del concepto de transversalización, que fue adoptado por Naciones Unidas en la Conferencia Mundial de Mujeres de Pekín de 1995; en Europa por el Tratado de Ámsterdam en 1998; y en España en distintas leyes que trasponen las directivas europeas; en particular la estatal Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; y la Ley 9/2003, de 2 de abril de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres, que en su artículo 45.4.bis dice, lo siguiente:

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 371 de 408

"Los proyectos normativos habrán de incorporar un informe de impacto por razón de género que será elaborado por el departamento o centro directivo que proponga el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y habrá de acompañar a la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación"

La tranversalización de género establece como principio de acción de las políticas de igualdad entre hombres y mujeres la obligación de integrar el enfoque de género en:

a) todos los campos de acción de las políticas públicas, es decir, en todas las políticas sectoriales, en este caso las de ordenación del territorio

b) y en todos los estadios del ciclo, desde el diseño, la programación, la preparación de presupuestos, la planificación y la ejecución, hasta la evaluación y el seguimiento.

Para la elaboración del presente informe se ha tenido como referencia el documento "SET para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano" editado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana.

3. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS TEMÁTICAS Y TRANSVERSALES PRIORITARIAS EN EL PLANEAMIENTO PARA LA INTRODUCCIÓN DE ACCIONES Y MEDIDAS EN MATERIA DE GÉNERO

El citado "SET para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano", estructura la información del Plan en siete áreas temáticas, aunque reconoce que todos los aspectos están vinculados transversalmente de forma integrada, multiplicando los efectos positivos de cada actuación.

Estas áreas son las que se citan a continuación. Para cada una de ellas el documento identifica el problema; establece los objetivos y metas; y apunta ejemplos de actuaciones en la línea de conseguir los objetivos propuestos.

3.1. El modelo de ciudad

El problema:

La planificación urbana de la ciudad y el modelo de crecimiento han priorizado facilitar las tareas productivas y las actividades económicas, en detrimento de las tareas reproductivas y de cuidados de la sociedad que no se han valorado ni favorecido. Se carece, por tanto, de un análisis multidisciplinar, a distintas escalas y de carácter transversal, previo a la toma de decisiones en el ámbito urbano. Así, y a modo de ejemplo, la incompatibilidad y lejanía de la localización entre la

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 372 de 408

vivienda, el empleo y las actividades cotidianas urbanas tiene como consecuencia un importante consumo de los recursos de tiempo y dinero, dificultando las tareas reproductivas y del cuidado. Estas tareas las llevan a cabo un porcentaje importante de las habitantes de la ciudad que no están integradas en el modelo productivo tradicional. Dichas tareas, según todos los estudios realizados, las siguen realizando mayoritariamente las mujeres. Por lo tanto, son ellas las que sufren en mayor medida esta problemática del modelo de ciudad, lo que supone uno de los principales obstáculos para que las mujeres logren su autonomía y disfruten de su derecho a la ciudad en igualdad de condiciones.

Los objetivos:

- Mejorar la calidad de vida de las personas que tienen responsabilidades de cuidado y, en especial, tener en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad, incluyendo sus limitaciones económicas.
- Descentralizar funcionalmente la ciudad para una distribución equilibrada de los servicios y equipamientos urbanos cotidianos y de los espacios de relación. Fomentar la mezcla de usos en un sistema de equipamientos de los barrios que cubra las necesidades del cuidado de menores y mayores dependientes además de los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales.
- Orientar la planificación hacia un modelo de ciudad compacta, relativamente densa, de distancias cortas y proximidad, con buen sistema de transporte público y espacios públicos seguros y de calidad, que responda mejor a las necesidades de cuidado.
- Planificar los espacios públicos, equipamientos y viviendas desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.

El procedimiento para lograr los objetivos:

- Densificación y reutilización de suelos urbanos infrautilizados o degradados y edificación de solares vacíos.
- Fomento del urbanismo de proximidad, evitando desarrollos urbanísticos monofuncionales de actividad estilo “parque temático”, “ciudad de la justicia” o “zona residencial”.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 373 de 408

- Acceso de las mujeres a los servicios públicos, con mejora de calidad, distancias, horarios, costes…
- Creación de pequeños equipamientos de cuidado, asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales, en todos los barrios, con distancias a las viviendas accesibles a pie.
- Establecimiento de una red de espacios públicos de escala más pequeña y cercana.

3.2. Percepción de seguridad.

El problema:

El urbanismo reciente da como resultado barrios de un único uso, con espacios amplios poco caracterizados, pocos servicios y comercios, sin itinerarios claros y grandes avenidas de tráfico sobredimensionadas. Estos elementos generan más percepción de inseguridad, por lo que este aspecto queda vinculado inequívocamente a las decisiones urbanísticas y al diseño de la ciudad y sus espacios públicos desde los poderes públicos. En que en materia de seguridad no son tan importantes las estadísticas de denuncias policiales, como la percepción subjetiva de que un espacio sea seguro o no lo sea. Por tanto, es un aspecto que debe cuantificarse y valorarse desde la experiencia cotidiana. La percepción de inseguridad urbana ejerce un efecto de restricción para el acceso, uso y apropiación del espacio público de la ciudad por parte de la ciudadanía. Existe evidencia empírica de que las mujeres auto limitan sus desplazamientos, y por tanto el uso y acceso a los espacios urbanos y transporte público, en función de la percepción de inseguridad. Por lo tanto, este factor constituye un obstáculo para la autonomía de las mujeres, ya que evitan salir a determinadas horas o modifican su recorrido a pie por la ciudad.

Los objetivos:

- Mejorar la calidad de vida de las personas que tienen responsabilidades de cuidado y, en especial, tener en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad, incluyendo sus limitaciones económicas.
- Dar visibilidad al problema de percepción de inseguridad en el espacio público y concienciar a la ciudadanía de los efectos del mismo.
- Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.
- Buscar la apropiación e identificación del espacio urbano por parte de la ciudadanía, mediante una clara señalización que permita orientarse sin

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 374 de 408

dificultades, de manera que “plazas, calles y parques no sean espacios de nadie, sino de todas y todos”

- Dar autonomía y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres.
- Incentivar a los municipios para que trabajen en sus ciudades al objeto de identificar lugares en los que las mujeres se sienten inseguras e implementen medidas para mejorarlos.

<u>El procedimiento para lograr los objetivos:</u>

- Iluminación adecuada y suficiente en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas. Distribución estratégica de luminarias con intensidad y mantenimiento suficiente y sostenible.
- Vallado de solares.
- Disminución de rincones, callejones sin salida, escaleras, túneles, asegurando siempre una buena visibilidad. Ampliar campos de visión por ejemplo a través de espejos, incluir salidas o caminos alternativos o hacer coincidir en algunos puntos parte del transporte rodado con vías peatonales.
- Reducción de las tipologías de viviendas adosadas con jardines vallados o viviendas colectivas con la primera planta alta ajardinada y vallada que miran sólo al interior y crean zonas urbanas ciegas y sordas. “La presencia de gente en ventanas y balcones confiere la seguridad de ser visto y oído a quien se encuentra en el espacio público”.
- Eliminación de elementos opacos de altura mayor a 1,60 metros que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobuses, arbustos en parques o vallas publicitarias. Utilizar siempre materiales transparentes.
- Reducción de las zonas sin actividad (zonificación). Con la mezcla de usos se asegura la concurrencia de personas en cualquier franja horaria. Por ejemplo, dinamizando el pequeño comercio en las zonas residenciales y fomentando el uso social del espacio público, como los parques.
- Creación y diseño cuidadoso de los espacios semiprivados como portales, escaleras, ascensores o espacios entre edificios, porque la mayoría de las agresiones suelen registrarse en los mismos. Ordenanzas, como la del Ayuntamiento de Urretxu, establecen la obligatoriedad de diseñar portales, entradas al ascensor y principios de la escalera con un cerramiento diáfano y visibles desde la calle. También se debería tener en cuenta en las actuaciones de rehabilitación de los elementos comunes, no únicamente en el diseño de obra nueva.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 375 de 408

- Señalización con elementos de orientación visibles y precisos, para la apropiación de los espacios amplios y uniformes por parte de las mujeres.
- Cuidado especial de la sensación de seguridad en los medios de transporte públicos, aparcamientos subterráneos para facilitar la autonomía personal y los desplazamientos seguros.
- Identificación de aquellos lugares que son percibidos por las mujeres como no seguros (puntos negros) a través de recorridos y mapeados del municipio.

3.3. Espacios públicos y accesibilidad

El problema:

Las personas tienen distintas necesidades en relación al espacio urbano derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana. Muchas veces se visibiliza a las mujeres sólo cuando se analiza la exclusión social, la pobreza, la precariedad laboral, la brecha digital o la violencia de género. Con ello, no se consideran las desigualdades existentes en otros ámbitos cotidianos que no implican situaciones vulnerables, como la conciliación de la vida personal y laboral o la utilización diferenciada del espacio por distinción de género y características físicas. Estadísticamente, la mayor parte del trabajo de cuidado no remunerado es asumido por mujeres. Sin embargo, ha habido un incremento de la participación femenina en el sector productivo. La duplicidad de trabajo remunerado y no remunerado determina las necesidades de las mujeres en relación al espacio público, el transporte, los equipamientos, los lugares de empleo y comercio y la vivienda. Las personas que no asumen tareas de cuidado hacen un uso más limitado de la ciudad, concentrado en acudir a los lugares de empleo y ocio en determinados horarios fijos. Mientras que las mujeres, al cargo de las tareas de cuidado, se encuentran más habitualmente con los obstáculos y dificultades cotidianas que presentan las ciudades, como son los temas de accesibilidad.

Los objetivos:

- Crear infraestructuras, espacios urbanos y equipamientos que respondan mejor a las necesidades de las personas según sus roles de género y características físicas.
- Facilitar la conciliación familiar y laboral, creando una ciudad que dé respuestas a las necesidades de la vida cotidiana.
- Ofrecer equipamientos, espacios y servicios que faciliten la conciliación familiar y laboral y mejoren la compatibilidad de horarios y lugares.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 376 de 408

- Resolver la accesibilidad en los entornos urbanos para facilitar las tareas de cuidado de las mujeres, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas; respondiendo a una realidad tanto física como social.

<u>El procedimiento para lograr los objetivos:</u>

- Realización de estudios técnicos previos a las intervenciones en los espacios públicos, para diagnosticar y analizar desde una perspectiva de género las necesidades del barrio donde se actúa con datos demográficos y socio-económicos desagregados por sexo, tipología de las calles o usos del espacio público concreto, entre otros.
- Creación de espacios para lactancia materna e higiene del bebé en parques, plazas y espacios públicos.
- Disposición de aseos públicos para niños o personas mayores en espacios abiertos como plazas, parques y jardines, cuya utilización sea fácil para los mismos.
- Dotación en los equipamientos públicos de aseos públicos para mujeres y para hombres distribuidos en una proporción tal que el tiempo de espera sea similar, a diferencia de lo que ocurre en estos momentos en que se dimensionan en un número igual de aseos lo cual provoca un tiempo de espera sustancialmente superior en el de mujeres.
- Aumento de espacios de recreo para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.
- Creación de espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.
- Diseño de mobiliario urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.
- Creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos urbanos y suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.
- Regulación de servicios y espacios que contribuyan al cuidado de menores y personas mayores para dar una cierta autonomía a las personas que están a su cargo, mayoritariamente mujeres, buscando compatibilidad de horarios y lugares.
- Ampliación de las aceras para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de la compra.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 377 de 408

- Nivelación de los alcorques con la acera y diferenciación de materiales, colores y texturas en los cambios de nivel.
- Diseño de rampas con poca pendiente y barandillas cómodas.
- Pasos de peatones muy diferenciados y con semáforos que tengan en cuenta los tiempos lentos de menores y personas mayores.
- Diseño del trazado del carril-bici de forma que ocupe parte de la calzada y no siempre se reduzca el ancho de acera, disminuyendo el espacio para el peatón.

3.4. Movilidad

El problema:

Las investigaciones realizadas hasta la fecha en diversos países coinciden en un hecho: las pautas de movilidad de mujeres y hombres son diferentes. Las mujeres tienen un menor acceso al coche y, por ello, dependen del transporte público en mayor proporción que los hombres, realizan más desplazamientos con niños/as o cargadas y viajan más fuera de los horarios punta (en parte, debido a que muchas tienen trabajos a tiempo parcial). El diseño de las infraestructuras de movilidad, hecho desde pautas supuestamente universales, valora claramente los viajes laborales por encima de cualquier otro motivo de desplazamiento". Además, todavía hoy, las mujeres son las que mayoritariamente asumen las tareas del cuidado, por lo que tienen mayores dificultades de desplazamiento para compatibilizar el trabajo remunerado con el doméstico y se encuentran con más limitaciones de accesibilidad en el transporte público.

Los objetivos:

- Disminuir el tiempo dedicado por las mujeres a los desplazamientos necesarios para las tareas de la vida cotidiana.
- Mejorar horarios, frecuencia de paso, fiabilidad horaria y precios para adecuar el trasporte público a una sociedad más inclusiva e igualitaria.
- Mejorar la accesibilidad en el transporte público pensando en facilitar la movilidad con sillas de ruedas, carros de bebés y carros de la compra.
- Garantizar la seguridad en el transporte público.
- Aprovechar el potencial de la experiencia de las usuarias para mejorar la planificación del transporte público fomentando la participación.
- Pasar del modelo de transporte público lineal y uniforme a un modelo que responda a las necesidades actuales de flexibilización y multiplicidad de los horarios de las personas.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 378 de 408

.El procedimiento para lograr los objetivos:

- Introducción de nuevas categorías en los estudios de movilidad que permitan entender mejor la pauta de desplazamientos de las personas en función de los roles de género. En particular, la "movilidad del cuidado" que genera recorridos no lineales ni uniformes, ni a las "hora punta".
- Desarrollo de estadísticas desagregadas por sexos que permitan cuantificar mejor y visibilizar los patrones de movilidad de las mujeres, para mejorar la planificación del transporte público desde la perspectiva de género.
- Fomento de medidas que favorezcan el transporte público frente al transporte privado.
- Análisis de rutas, horarios y frecuencias de paso del transporte público, teniendo en cuenta el trabajo no remunerado.
- Mejora de la calidad, seguridad y características espaciales de las infraestructuras y vehículos de transporte público para personas que viajan con sillas de ruedas, carros de menores o cargadas con compra.
- Priorización de los viandantes en muchos entornos urbanos frente a los vehículos, adecuando su velocidad y el espacio ocupado por ellos. Esto sin hacer desaparecer totalmente los vehículos, puesto que aumentan la percepción de seguridad especialmente por la noche.
- Estudio y aplicación de medidas innovadoras, como el servicio "entre dos paradas", adoptado en Montreal, que permite que las mujeres bajen del autobús en cualquier punto entre dos paradas en horas nocturnas con el fin de parar más cerca de su destino, aumentando así su seguridad y facilitando su movilidad.
- Impulso de la implicación de las mujeres en los procesos participativos y debates sobre los estudios de movilidad y sus cambios

3.5. Vivienda

El problema:

La oferta residencial y las tipologías de viviendas responden muchas veces a estructuras familiares tradicionales de cuatro o cinco miembros (pareja joven con hijos), que no se ajusta a muchas realidades diferentes existentes en la actualidad. El diseño del interior de las viviendas relega el espacio para las tareas domésticas a zonas secundarias o accesorias. Las mujeres, en algunos ámbitos, siguen teniendo dificultades para acceder a la vivienda en propiedad o alquiler. Hay un número creciente de mujeres mayores que viven solas en viviendas no

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 379 de 408

adaptadas a sus necesidades, que les impide disfrutar de cierta autonomía en un periodo más prolongado

Los objetivos:

- Adecuar la oferta residencial a las diversas estructuras familiares y flexibilizar las tipologías para los posibles cambios familiares.
- Aplicar criterios de diseño de viviendas de faciliten y promuevan el reparto de las tareas domésticas.
- Garantizar la seguridad de las mujeres en el entorno próximo de sus viviendas.
- Facilitar el acceso a la vivienda de las mujeres de colectivos vulnerables, mediante políticas públicas hechas con perspectiva de género.

El procedimiento para lograr los objetivos:

- Construcción de viviendas de diferentes tipologías, pensando en otros modelos de convivencia además del de la estructura de familia tradicional.
- Distribución flexible y convertible de las viviendas para adaptarlas a los cambios vitales de sus ocupantes y alteraciones de las circunstancias familiares.
- Variación de las proporciones del espacio habitable hacia recintos de estar-descanso-trabajo individuales mayores y espacios de relación comunes más equilibrados.
- Diseño de viviendas pensadas para personas mayores y personas con movilidad reducida que faciliten su autonomía y la de las personas que las cuidan, que mayoritariamente son mujeres.
- Promoción de cambios en la distribución interior de la vivienda que facilite el trabajo doméstico y responda a los nuevos roles de género en la familia, tales como una cocina grande y en un lugar central de la vivienda para desarrollar el trabajo compartido de forma cómoda.
- Reconsideración de la normativa vigente de diseño de la vivienda y de las ordenanzas urbanísticas municipales de cara a garantizar nuevos espacios de uso de la vivienda, mediadores o neutros, transformados, transferibles, superando el esquema funcional tradicional, y proporcionar desde la misma, mayor relación con el espacio urbano, el trabajo y la movilidad.
- Aplicación de criterios de seguridad en el diseño de los elementos comunes (escaleras, ascensores y entradas), como los descritos en el apartado de percepción de seguridad.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 380 de 408

- Priorización de las ayudas a la vivienda a grupos que tienen especial dificultad de acceso a la vivienda por razones de género, como por ejemplo mujeres cabeza de familias monomarentales, mujeres mayores que viven solas o con capacidades funcionales reducidas y las mujeres víctimas de violencia de género.

3.6. Representatividad y señalizacion urbana

El problema:

Tradicionalmente ha habido una escasa representación de las mujeres en las profesiones vinculadas al diseño y construcción de la ciudad y en las estructuras de gobierno territorial. La nomenclatura de calles, plazas y edificios representativos han servido para enaltecer y distinguir a personas importantes y recordar una parte de la historia de cada ciudad. En este campo, habitualmente ha habido un olvido importante del papel desempeñado por las mujeres en la historia. Todo esto ha hecho que se generalizaran determinadas iconografías no igualitarias. Las formas más habituales y tradicionales de señalización urbana suponen un impacto importante en la perpetuación de los estereotipos de género y las desigualdades entre mujeres y hombres. Nuestra realidad cotidiana y la forma en que utilizamos el espacio está reglamentada por una multitud de señales gráficas, cuyo significado hemos ido interiorizando paulatinamente. De la misma forma, los espacios públicos siguen invadidos de elementos publicitarios y anuncios con imágenes estereotipadas o sexistas y lenguaje no inclusivo que no favorecen la creación de una ciudad más igualitaria.

Los objetivos:

- Visibilizar y fomentar la concienciación social sobre la importancia de aplicar la perspectiva de género en el urbanismo para que la ciudad también sea de las mujeres.
- Potenciar la presencia simbólica y representación de las mujeres en la ciudad como mecanismo para favorecer su empoderamiento.
- Promover lenguaje visual no discriminatorio en la iconografía que sirve de base a la señalización urbana.
- Erradicar el uso de imágenes estereotipadas en cualquier elemento urbano de la ciudad.

El procedimiento para lograr los objetivos:

- Actividades de formación y sensibilización sobre esta materia, como exposiciones y recorridos reivindicativos

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 381 de 408

- Recuperación de espacios urbanos, como plazas y parques, para el desarrollo de las actividades citadas anteriormente y para actividades lúdicas y sociales para las mujeres y el cuidado de familiares.
- Creación de un local social para la mujer
- Nomenclatura de calles, plazas, parques y edificios representativos con nombres de mujeres relevantes, tanto por sus logros profesionales, como sociales o personales, especialmente mujeres destacadas del ámbito local. Tener en cuenta esta medida tanto en los espacios y edificios de nueva creación, como en aquéllos que cambian de nombre por diversos motivos, como la Ley de la Memoria Histórica.
- Presencia de elementos escultóricos o representativos en la vía pública que reflejen el valor de las tareas reproductivas y del cuidado.
- Difusión de la señalización urbana igualitaria, para eliminar cualquier imagen estereotipada o sexista. Ver "Manual práctico para una señalización urbana igualitaria", publicado por el Ministerio de Igualdad del Gobierno de España y la Federación Española de Municipios y Provincias.
- Control de los elementos publicitarios, carteles y anuncios expuestos en espacios públicos para limitar o condicionar aquéllos cuyo lenguaje visual o escrito sea discriminatorio.

3.7. Participación ciudadana.

El problema:

El urbanismo y la arquitectura han sido profesiones con escasa representación femenina, por lo que, las mujeres han tenido poca capacidad de incidir en la toma de decisiones urbanas. Sin embargo, las tareas derivadas del trabajo reproductivo han provocado que las mujeres sean las máximas usuarias y conocedoras de los espacios cotidianos. Por eso, su participación y experiencia es imprescindible en este campo. Existen todavía obstáculos para la participación real de mujeres en los procesos participativos de la ciudadanía, producto de la división sexual del trabajo en el hogar, la falta de tiempo por superposición de actividades y la desconfianza propia en saber de temas urbanos.

Los objetivos:

- Contar en los procesos de participación ciudadana con asociaciones de mujeres, personal técnico experto en temas de género, concejalías, unidades, áreas o departamentos específicos de igualdad.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 382 de 408

- Extraer siempre datos y conclusiones desagregados por sexos, en cualquier proceso participativo.
- Reforzar políticas y prácticas para promover la plena participación y la igualdad de las mujeres en la planificación de las ciudades y la adopción de decisiones, contando con su experiencia cotidiana.
- Dar mayor visibilidad a los aspectos que preocupan a las mujeres, respecto de temas como la seguridad personal, el cuidado de menores y personas mayores, la accesibilidad o la movilidad, y demás elementos que configuran la rutina cotidiana de las mujeres.
- Forzar una mayor paridad y diversidad en los equipos técnicos interdisciplinares.

El procedimiento para lograr los objetivos:

- Propuesta de espacios y tiempos de los procesos participativos y foros de debate, en que las mujeres puedan participar y estar presentes. Por ejemplo, cambiando horarios o proporcionando servicio de cuidado de menores durante el proceso.
- Impulso para dar a las mujeres voz y capacidad de impacto en los procesos participativos, para que puedan hacer visibles sus necesidades en el ámbito urbano. Por ejemplo, separando determinados grupos de debate de forma que las mujeres se expresen con mayor libertad y confianza.
- Difusión amplia de forma que llegue a todos los colectivos, no únicamente a aquéllos implicados en temas políticos, económicos o sociales.
- Análisis de los datos siempre desagregados por sexos y realización de encuestas específicas para conocer aspectos cualitativos.
- Fomento de la participación de los hombres en temas de igualdad y perspectiva de género.

4. PROPUESTA DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA CADA UNA DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE ACCIÓN IDENTIFICADAS

En el presente apartado detallaremos la aplicación en el PGE de Beniarbeig, de los procedimiento indicados para conseguir los objetivos citados, qu sean de aplicación al municipio (p.e. el municipo por su tamaño y población carece de transporte público, o metro, etc, por lo que directamente no haremos referencia a los procedimientos encaminados conrregir los problemas que dichos elementos crean).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 383 de 408

4.1. El modelo de ciudad

- Densificación y reutilización de suelos urbanos infrautilizados o degradados y edificación de solares vacíos.
- Fomento del urbanismo de proximidad, evitando desarrollos urbanísticos monofuncionales de actividad estilo “parque temático”, “ciudad de la justicia” o “zona residencial”.
- Acceso de las mujeres a los servicios públicos, con mejora de calidad, distancias, horarios, costes…
- Creación de pequeños equipamientos de cuidado, asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales, en todos los barrios, con distancias a las viviendas accesibles a pie.
- Establecimiento de una red de espacios públicos de escala más pequeña y cercana.

4.2. Percepción de seguridad.

- Iluminación adecuada y suficiente en calles secundarias y zonas despobladas. Distribución estratégica de luminarias con intensidad y mantenimiento suficiente y sostenible.
- Vallado de solares.
- Eliminación de elementos opacos de altura mayor a 1,60 metros que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobuses, arbustos en parques o vallas publicitarias. Utilizar siempre materiales transparentes.
- Reducción de las zonas sin actividad (zonificación). Con la mezcla de usos se asegura la concurrencia de personas en cualquier franja horaria. Por ejemplo, dinamizando el pequeño comercio en las zonas residenciales y fomentando el uso social del espacio público, como los parques.
- Señalización con elementos de orientación visibles y precisos, para la apropiación de los espacios amplios y uniformes por parte de las mujeres.

4.3. Espacios públicos y accesibilidad

- Realización de estudios técnicos previos a las intervenciones en los espacios públicos, para diagnosticar y analizar desde una perspectiva de género las necesidades del barrio donde se actúa con datos demográficos y socio-económicos desagregados por sexo, tipología de las calles o usos del espacio público concreto, entre otros.
- Creación de espacios para lactancia materna e higiene del bebé en parques, plazas y espacios públicos.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 384 de 408

- Disposición de aseos públicos para niños o personas mayores en espacios abiertos como plazas, parques y jardines, cuya utilización sea fácil para los mismos.
- Dotación en los equipamientos públicos de aseos públicos para mujeres y para hombres distribuidos en una proporción tal que el tiempo de espera sea similar, a diferencia de lo que ocurre en estos momentos en que se dimensionan en un número igual de aseos lo cual provoca un tiempo de espera sustancialmente superior en el de mujeres.
- Aumento de espacios de recreo para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.
- Creación de espacios de recreo "neutros" que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.
- Diseño de mobiliario urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.
- Creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos urbanos y suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.
- Regulación de servicios y espacios que contribuyan al cuidado de menores y personas mayores para dar una cierta autonomía a las personas que están a su cargo, mayoritariamente mujeres, buscando compatibilidad de horarios y lugares.
- Ampliación de las aceras para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de la compra.
- Nivelación de los alcorques con la acera y diferenciación de materiales, colores y texturas en los cambios de nivel.
- Diseño de rampas con poca pendiente y barandillas cómodas.
- Pasos de peatones muy diferenciados.
- Diseño del trazado del carril-bici de forma que ocupe parte de la calzada y no siempre se reduzca el ancho de acera, disminuyendo el espacio para el peatón.

4.4. Movilidad

- Introducción de nuevas categorías en los estudios de movilidad que permitan entender mejor la pauta de desplazamientos de las personas en función de los roles de género. En particular, la "movilidad del cuidado" que genera recorridos no lineales ni uniformes, ni a las "hora punta".
- Priorización de los viandantes en muchos entornos urbanos frente a los vehículos, adecuando su velocidad y el espacio ocupado por ellos. Esto sin hacer

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 385 de 408

desaparecer totalmente los vehículos, puesto que aumentan la percepción de seguridad especialmente por la noche.

- Impulso de la implicación de las mujeres en los procesos participativos y debates sobre los estudios de movilidad y sus cambios

4.5. Vivienda

- Construcción de viviendas de diferentes tipologías, pensando en otros modelos de convivencia además del de la estructura de familia tradicional.
- Distribución flexible y convertible de las viviendas para adaptarlas a los cambios vitales de sus ocupantes y alteraciones de las circunstancias familiares.
- Variación de las proporciones del espacio habitable hacia recintos de estar-descanso-trabajo individuales mayores y espacios de relación comunes más equilibrados.
- Diseño de viviendas pensadas para personas mayores y personas con movilidad reducida que faciliten su autonomía y la de las personas que las cuidan, que mayoritariamente son mujeres.
- Promoción de cambios en la distribución interior de la vivienda que facilite el trabajo doméstico y responda a los nuevos roles de género en la familia, tales como una cocina grande y en un lugar central de la vivienda para desarrollar el trabajo compartido de forma cómoda.

4.6. Representatividad y señalizacion urbana

- Actividades de formación y sensibilización sobre esta materia, como exposiciones y recorridos reivindicativos
- Recuperación de espacios urbanos, como plazas y parques, para el desarrollo de las actividades citadas anteriormente y para actividades lúdicas y sociales para las mujeres y el cuidado de familiares.
- Creación de un local social para la mujer
- Nomenclatura de calles, plazas, parques y edificios representativos con nombres de mujeres relevantes, tanto por sus logros profesionales, como sociales o personales, especialmente mujeres destacadas del ámbito local. Tener en cuenta esta medida tanto en los espacios y edificios de nueva creación, como en aquéllos que cambian de nombre por diversos motivos, como la Ley de la Memoria Histórica.
- Presencia de elementos escultóricos o representativos en la vía pública que reflejen el valor de las tareas reproductivas y del cuidado.
- Difusión de la señalización urbana igualitaria, para eliminar cualquier imagen estereotipada o sexista. Ver “Manual práctico para una señalización urbana

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 386 de 408

igualitaria", publicado por el Ministerio de Igualdad del Gobierno de España y la Federación Española de Municipios y Provincias.

- Control de los elementos publicitarios, carteles y anuncios expuestos en espacios públicos para limitar o condicionar aquéllos cuyo lenguaje visual o escrito sea discriminatorio.

4.7. Participación ciudadana.

- Propuesta de espacios y tiempos de los procesos participativos y foros de debate, en que las mujeres puedan participar y estar presentes. Por ejemplo, cambiando horarios o proporcionando servicio de cuidado de menores durante el proceso.
- Impulso para dar a las mujeres voz y capacidad de impacto en los procesos participativos, para que puedan hacer visibles sus necesidades en el ámbito urbano. Por ejemplo, separando determinados grupos de debate de forma que las mujeres se expresen con mayor libertad y confianza.
- Difusión amplia de forma que llegue a todos los colectivos, no únicamente a aquéllos implicados en temas políticos, económicos o sociales.
- Análisis de los datos siempre desagregados por sexos y realización de encuestas específicas para conocer aspectos cualitativos.
- Fomento de la participación de los hombres en temas de igualdad y perspectiva de género.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 387 de 408

ANEXO-11. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 408

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

AJUNTAMENT de BENIARBEIG
21 MARÇ 2012
REGISTRE ENTRADA
Número 183

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO RURAL Y AGUA
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

O F I C I O

S/REF
N/REF. 1098/2010 (2010RP0006) [Citese al contestar]
FECHA 13 de febrero de 2012
ASUNTO SASHG30B_NOTIF_RESOL_VC_SM

GABINETE TECNICO REDYGEST, S.L.U.
En rep. AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG
Avda. REINO DE VALENCIA 39 1º 1ª
46005 Valencia
Valencia

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
REGISTRO DE SALIDA
NUM.: 5003 VALENCIA
FECHA: 28/02/2012

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS RENOVABLES EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE BENIARBEIG Y SANET Y NEGRALS (ALICANTE), CON DESTINO A ABASTECIMIENTO.

La Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de conformidad con la propuesta formulada por la Comisaría de Aguas sobre el asunto de referencia, ha dictado la siguiente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- Analizados los antecedentes obrantes en este Organismo de cuenca se constata la existencia de los siguientes aprovechamientos:

- Aprovechamiento de aguas subterráneas situado en la Partida "Hort del Molí Baix" del Término Municipal de Beniarbeig (Alicante), el cual se encuentra inscrito en la Sección A del Registro de Aguas, Tomo 6, Folio 56, a favor de la C.R. HORTES DE BAIX, con destino a Riego de 59,56 Has. con un volumen máximo anual de 445.712 m^3/ año., a través del expediente 1989CP0055.
- Aprovechamiento de aguas subterráneas situado en la Partida "Benihome" del Término Municipal de Beniarbeig (Alicante), el cual se encuentra incluido en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 19, Folio 37 a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.550 habitantes con un volumen máximo anual de 50.000 m^3/año., a través del expediente 1997IC0099.
- Aprovechamiento de aguas subterráneas situado en la Partida "Masils" del Término Municipal de Sanet y Negrals (Alicante), el cual se encuentra incluido en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 6, Folio 60 a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.208 Habitantes, con un volumen máximo anual de 102.492 m^3/año., a través del expediente 1997IC0100.

Con fecha 08/03/2010, el AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG solicita la concesión de aguas públicas de un aprovechamiento compuesto por las tres captaciones expuestas con anterioridad, con destino a Abastecimiento de 5.672 Habitantes (población consolidada y pormenorizada) con un volumen máximo anual de 595.591 m^3/año., procediéndose a la apertura del presente expediente 2010RP0006.

Los expedientes 1989CP0055, 1997IC0099 y 1997IC0100 se acumulan al expediente 2010RP0006, conforme al artículo 73 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285 de 27 de noviembre de 1992), modificada por Ley 4/1999 de 13 de enero (BOE nº 12 de 14 de enero de 1999).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

CORREO ELECTRÓNICO
oficial@chj.es

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL 96 393 88 00
FAX. 96 393 88 01

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 389 de 408

El proyecto presentado es considerado conforme y se aprueba a los efectos de la presente tramitación administrativa.

2.- La Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo, con fecha 25/11/2010 informó que la concesión solicitada no se considera incompatible con el Plan Hidrológico de la cuenca del Júcar, aprobado por R. D. 1.664/1998 de 24 de Julio (BOE 11-08-98),

3.- Asimismo, con fecha 13/12/2010, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 del R. D. 849/86, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se requiere informe en materia de su competencia a la CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA de la Generalitat Valenciana. Con fecha 18/04/2011 la CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA informa favorablemente con respecto a la solicitud de concesión formulada por parte del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG

4.- En el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, de fecha 04/03/2011, se insertó nota de esta Confederación en la que se anunciaba la petición del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG con las características que se expresaban, abriéndose un plazo para que pudiera alegarse, durante el cual no se presentó reclamación alguna en este Organismo ni en el Ayuntamiento de Beniarbeig, según certificación del mismo de fecha 29/04/2011.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 130.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R. D. 849/1986, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986), siendo el abastecimiento, se prescinde del trámite de competencia de proyectos.

5.- El Servicio de Hidrogeología, con el conforme del Jefe del Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico, informó favorablemente el proyecto presentado a los solos efectos de la tramitación de la presente concesión de aguas subterráneas; y proponiendo el otorgamiento de la concesión con el condicionado que se fija.

6.- Con fecha 01/02/2012, se dio traslado al AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG de las condiciones bajo las cuales podría otorgarse la concesión, manifestando éste su conformidad con las mismas en escrito que tuvo entrada en esta Confederación el 10/02/2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1.- Compete al Presidente de la Confederación Hidrográfica dictar la presente resolución y a la Comisaría de Aguas su tramitación y propuesta, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas (Texto Refundido aprobado por R. D. 1/2001 de 20 de julio de 2001; BOE nº 176, de 24 de Julio de 2001), en el Reglamento de Dominio Publico Hidráulico R. D. 849/1986, de 11 de abril (BOE nº 103, de 30 de Abril de 1.986), modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo, (BOE de 6 de junio) y en los R.D. 927/88 de 29 de julio, (BOE de 31 de agosto) y 984/89 de 28 de julio, (BOE de 2 de agosto).

2.- Habiéndose cumplido los trámites preceptivos y según lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Aguas antes citado y 93 y concordantes del R.D.P.H.

Esta **PRESIDENCIA** en virtud de la facultad que le confiere el artículo 33.2.f) del R.D. 927/88 de 29 de julio, (BOE de 31 de agosto), **RESUELVE:**

1.- **OTORGAR** al AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG con C.I.F. P0302600B el aprovechamiento de un volumen máximo anual de **595.591** m^3/año. con destino a **Abastecimiento**, de acuerdo con las características y condiciones que se indican.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 390 de 408

2.- **CANCELAR** la inscripción efectuada en su día en la Sección A del Registro de Aguas, Tomo 6, Folio 56, en el expediente 1989CP0055, a favor de C.R. HORTES DE BAIX con destino a Riego de 59,56 Has. con un volumen máximo anual de 445.712 m^3/ año.

3.- **CANCELAR** la inclusión efectuada en su día en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 19, Folio 37, en el expediente 2001IC0099, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.550 habitantes, con un volumen máximo anual de 50.000 m^3/año.

4.- **CANCELAR** la inclusión efectuada en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 6, Folio 60, en el expediente 2011IC0100, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.208 Habitantes, con un volumen máximo anual de 102.492 m^3/año.

5.- **INSCRIBIR** en el Registro de Aguas Públicas el presente otorgamiento con arreglo a las siguientes características y condiciones especificas:

CARACTERÍSTICAS:

SECCIÓN: A
CLAVE: 1098/2010 (2010RP0006)
UNIDAD HIDROGEOLÓGICA: 8.38 PLANA DE GANDÍA-DÉNIA

MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA:

CAPTACIÓN	MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA
1	ONDARA- DENIA
2	ONDARA- DENIA
3	ALFARA- SEGARIA

LUGAR:

Nº CAPTACIÓN	TERMINO	PROVINCIA	FINCA	POLÍGONO	PARCELA
1	BENIARBEIG	ALICANTE	HORTES DEL MOLI BAIX	4	94
2	BENIARBEIG	ALICANTE	BENIHOME	4	4
3	SANET I NEGRALS	ALICANTE	MASILS	2	132

HUSO: 30

COORDENADAS:

Nº CAPTACIÓN	X (UTM)	Y (UTM)
1	760.371	4.301.102
2	759.317	4.300.837
3	237.860	4.301.023

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 391 de 408

TITULAR:

AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG	P0302600B

CLASE DE APROVECHAMIENTO:

CAPTACIÓN	TIPO USO	Nº HABITANTES PREVISTO SEGÚN EL P.G.O.U. (SUELO CONSOLIDADO + PORMENORIZADO)
1, 2 y 3	Abastecimiento	5.672

PLAZO POR EL QUE SE OTORGA: 25 años.
VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m^3/año): 595.591
CAUDAL MÁXIMO INSTANTANEO (l/s): 103,82

Nº CAPTACIÓN	CAUDAL MÁX. INST.
1	35,82
2	38
3	30

TÍTULO-PLAZO-AUTORIDAD: Resolución de fecha 13 de febrero de 2012 del Excelentísimo Presidente de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

CARACTERÍSTICAS DE LAS CAPTACIONES:

Nº CAPT	PROFUNDIDAD POZO (m)	DIÁMETRO POZO (mm)	POTENCIA BOMBA (CV)	PROFUNDIDAD BOMBA (m)
1	190	450	25	190
2	100	350	70	60
3	110	400	30	71,2

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de veinticinco años, a contar desde la firma de la presente Resolución debidamente notificada, pasado el cual se extinguirá. El titular de la concesión podrá obtener una nueva con el mismo uso y destino para las aguas, debiendo formular la solicitud en el trámite de audiencia previa en el expediente de declaración de extinción o durante los últimos cinco años de la vigencia de aquella. En caso de producirse la solicitud, y siempre que a ello no se opusiere el Plan Hidrológico Nacional, el Organismo de cuenca tramitará el expediente excluyendo el trámite de proyectos en competencia. (Artículo 53.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas)

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL 96 393 88 00
FAX. 96 393 88 01
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 392 de 408

2ª.- El agua que se concede no podrá ser utilizada en usos distintos del abastecimiento, quedando expresamente prohibida su enajenación, cesión o arriendo, con independencia de los mismos. Habrá de ser suministrada en perfectas condiciones de salubridad, con arreglo a la legislación sanitaria vigente. El aprovechamiento deberá contar de forma permanente con la conformidad del Organismo competente en materia de sanidad, y con este fin, durante la explotación, el concesionario deberá solicitar periódicamente los certificados de análisis químico y bacteriológico de las aguas, expedido por la Jefatura Provincial de Sanidad, de acuerdo con el R. D. 1138/1990, de 14 de septiembre, modificado por el R. D. 140/2003, de 7 de febrero (B.O.E. de 21 de febrero de 2003), viniendo obligado, en el caso de que la potabilidad fuese deficiente, a someter las aguas a un proceso adecuado de depuración.

3ª.- Se deberá presentar de acuerdo con el articulo 39 de la Orden de 13 de agosto de 1999 sobre el contenido normativo del Plan Hidrológico de la cuenca del Júcar (BOE de 27/08/1999), un perímetro de protección de la captación de abastecimiento con el fin de prevenir su contaminación. De manera provisional y a falta de un estudio particularizado, se establece con carácter general uno de 300 metros contados desde el limite exterior del punto de captación, que deberá estar calificado como suelo no urbanizable de especial protección o bien incorporado a la red primaria de espacios libres y zonas verdes cuando afecten a suelos urbanos o urbanizables (articulo 18 de la Ley de la Comunidad Valenciana 4/2004 de 30 de junio de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje)

4ª.- Las obras se ajustaran a la documentación técnica presentada y que obra en el expediente, en todo cuanto no se opongan las presentes condiciones. Comenzarán en el plazo de UN MES, a partir de la recepción de la presente Resolución, y deberán quedar terminadas en el plazo de SEIS MESES, también a partir de la misma fecha (Art. 115.2.a y b del R.D.P.H.).

5ª.- En el plazo indicado en el punto anterior, deberá aportar Certificación de fin de obra, suscrita por técnico competente en la que se incluirán las características técnicas de la captación, indicando en su caso, las modificaciones que se hubiesen producido, sobre las que se relacionan en su petición inicial, haciéndose constar los siguientes datos:

• De la obra subterránea:

- Datos de situación del pozo: coordenadas U.T.M., polígono y parcela catastral donde se emplaza.
- Profundidad y diámetro del pozo. Descripción de la entubación (profundidad, diámetro y grosor).
- Análisis de las aguas (si lo hubiere).

• Del equipamiento:

- Potencia y profundidad de colocación de la bomba, (así como del transformador si lo hubiere).
- Nivel estático y dinámico.
- Caudal máximo instantáneo de extracción y diámetro de la tubería de salida.
- Marca, modelo y num. De serie del contador volumétrico y lectura inicial.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 393 de 408

• Croquis del sondeo y sus instalaciones, con representación de la columna litológica, posición del ranurado de la entubación y cementaciones realizadas en su caso.

• Tipo de uso (doméstico, industrial, ganadero, riego, etc.): superficie de riego en Has. (en su caso).

Si la perforación hubiese dado resultado negativo, el titular aportará una propuesta técnica de sellado, elaborada por Ingeniero Director de las obras para su aceptación por este Organismo. De todo esto, dará cuenta a este Organismo, manifestando si desea hacer otra perforación en la misma o distinta parcela, indicando su nuevo emplazamiento.

Posteriormente, en su caso, se procederá al reconocimiento por los Servicios Técnicos de la Confederación Hidrográfica del Júcar, levantándose la correspondiente Acta de Reconocimiento Final de las obras e instalaciones, en la que conste el cumplimiento de estas condiciones.

6ª.- La explotación comenzará a los 30 días de la terminación de las obras si no se hubiese levantado el Acta de Reconocimiento Final, en cuyo caso se condicionará a la aprobación de la misma.

7ª.- El titular de este aprovechamiento queda obligado a instalar y mantener a su costa UN CONTADOR DE AGUA EN EL ORIGEN DE LA TUBERÍA DE IMPULSIÓN DE LA CAPTACIÓN / UN SISTEMA INTEGRADOR DE MEDICIÓN DE CAUDALES EN EL ORIGEN DE LA TOMA, que permita cuantificar de forma directa los volúmenes consumidos, todo ello según el artículo 55.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (redacción según Disposición Final Primera, apartado seis de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, del Plan Hidrológico Nacional) y según la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de los aprovechamientos de agua.

El equipo de medición deberá ser fiable, garantizando que no se pueda manipular o alterar su correcto funcionamiento ni permitir la puesta a cero ni la cuenta regresiva de caudales.

El diseño del sistema de medida deberá permitir su precintado de forma que garantice la posición fija del equipo en la tuberia y la inaccesibilidad a sus componentes internos.

8ª.- La resolución de la concesión deberá ser objeto de publicación en los Boletines Oficiales de las provincias a que afecten las obras. (Art. 116 R.D.P.H).

9ª.- La resolución del presente expediente CANCELA la inscripción efectuada en su día en la Sección A del Registro de Aguas, Tomo 6, Folio 56, en el expediente 1989CP0055, a favor de C.R. HORTES DE BAIX con destino a Riego de 59,56 Has. con un volumen máximo anual de 445.712 m^3/ año.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL 96 393 88 00
FAX. 96 393 88 01

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 394 de 408

10ª.- La resolución del presente expediente CANCELA la inclusión efectuada en su día en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 19, Folio 37, en el expediente 2001IC0099, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.550 habitantes, con un volumen máximo anual de 50.000 m^3/año.

11ª.- La resolución del presente expediente CANCELA la inclusión efectuada en el Catálogo de Aguas Privadas, Tomo 6, Folio 60, en el expediente 2011IC0100, a favor del AYUNTAMIENTO DE BENIARBEIG, con destino a Abastecimiento de 1.208 Habitantes, con un volumen máximo anual de 102.492 m^3/año.

CONDICIONES GENERALES:

Las condiciones generales se encuentran ordenadas de la siguiente forma:

1 - 3:	Generalidades
4:	Explotación del aprovechamiento
5 - 6:	Regimenes de excepción
7 - 8:	Modificación y revisión de la concesión
9 - 10:	Extinción de la concesión

1. Esta concesión se otorga sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos de propiedad.
   El agua que se conceda quedará adscrita a los usos indicados en el titulo concesional.
   No obstante, la Administración concedente podrá imponer la sustitución de la totalidad o de parte de los caudales concesionales por otros de distinto origen (Art. 61 del T.R.L.A.), como puedan ser los provenientes de desalación o reutilización de aguas depuradas.
   Si dichos volúmenes procedieran de otra Demarcación Hidrográfica, sería preciso el acuerdo de la Demarcación cedente.
   La Administración responderá únicamente de los gastos inherentes a la obra de sustitución, pudiendo repercutir estos gastos entre los beneficiarios.

2. Esta concesión no supone ni excluye las autorizaciones que puedan ser necesarias de la Administración Central, Autonómica o Local, de cuya obtención no queda eximido el concesionario, incluso cuando se trate de otros departamentos de este mismo Ministerio, y queda sujeta en particular a la legislación ambiental y de industria (Art. 115.2.k del R.D.P.H.), se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Normas Básicas de Seguridad Minera según el Real Decreto 863/85, de 2 de abril (BOE del 12.06.1985), y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

3. Esta concesión queda sujeta al pago del canon que en cualquier momento pueda establecerse por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, con motivo de las obras de regulación y explotación del acuífero realizadas por el Estado (Art. 115.2.i del R.D.P.H.).

4. Si la concesión lleva aparejada la construcción de una obra de almacenamiento o la utilización de una ya existente (balsa, presa o embalse), la misma quedará condicionada a la normativa especifica de seguridad de presas y embalses de la Orden de 12 de marzo de 1996 por el que se aprueba el Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses (BOE nº 78, de 30 de marzo de 1996))al Título VII del **Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº 14, de 16 de enero de 2008)** y a la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones (BOE nº 38 de 14 de febrero de 1995).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cod. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 395 de 408

En su caso los titulares de presas, embalses o balsas, deberán presentar a la Administración Pública competente, una propuesta razonada de clasificación en función del riesgo potencial, según la normativa vigente.

5. La Administración no responde del volumen de agua que se concede, entendiéndose esta concesión como provisional y a precario en épocas de estiaje, si no hay caudal disponible (artículo 115.2.f del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

   En circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, el Gobierno, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, oído el Organismo de cuenca, podrá adoptar para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión. La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación temporal y expropiación forzosa de bienes y derechos, así como la de urgente necesidad de la ocupación (artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).

6. La Administración se reserva el derecho a tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para la construcción de toda clase de obras públicas en la forma en que se estime conveniente, cuidando de no perjudicar las obras e instalaciones de la concesión, sin que ello de lugar a indemnización alguna (Art. 115.2.e del R.D.P.H.).

7. Toda modificación de las características de la concesión requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante. (Art. 64 del T.R.L.A.).

8. Esta concesión podrá ser revisada cuando de forma comprobada se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento, o en casos de fuerza mayor a petición del concesionario; en estos casos el concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. (art. 65.1 a) y b) del TRLA.

   Asimismo, la concesión podrá ser revisada en los supuestos en que se acredite que el objeto de la concesión puede cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica de utilización del recurso que contribuya a un ahorro del mismo. La modificación de las condiciones concesionales, en estos últimos supuestos, no otorgará al concesionario derecho a compensación económica alguna. (art. 65.2 y 65.4 TRLA).

9. El derecho al uso privativo de las aguas se extinguirá por término del plazo de su concesión, por expropiación forzosa, por renuncia expresa del interesado o por caducidad de la concesión, y revertirán al Estado, gratuitamente y libres de cargas, cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional. (Art. 53 del T.R.L.A.).

10. Esta concesión caducará por incumplimiento de alguna de las presentes condiciones o plazos en ella previstos. Asimismo, el derecho al uso de las aguas podrá declararse caducado por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos, siempre que aquella sea imputable al titular, declarándose la caducidad según los tramites señalados en la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (Art. 66 del T.R.L.A.).

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 396 de 408

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede el interesado interponer recurso de reposición ante esta Presidencia en el plazo de **UN MES** contado a partir del día siguiente del recibo de la presente, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99; y si no desea interponer dicho recurso administrativo puede impugnar directamente dicha resolución mediante recurso contencioso-administrativo en el plazo de **DOS MESES**, recurso que podrá ejercitarse de acuerdo a lo previsto en los artículos 8.3, 10.1 y 14 de la Ley 29/98, de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, por tener en Valencia su sede este Organismo de Cuenca o de la Comunidad Autónoma donde tenga, en su caso, el domicilio el interesado, a su elección.

EL JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

José Antonio Soria Vidal

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 397 de 408

ANEXO-12. FICHAS DE GESTIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 398 de 408

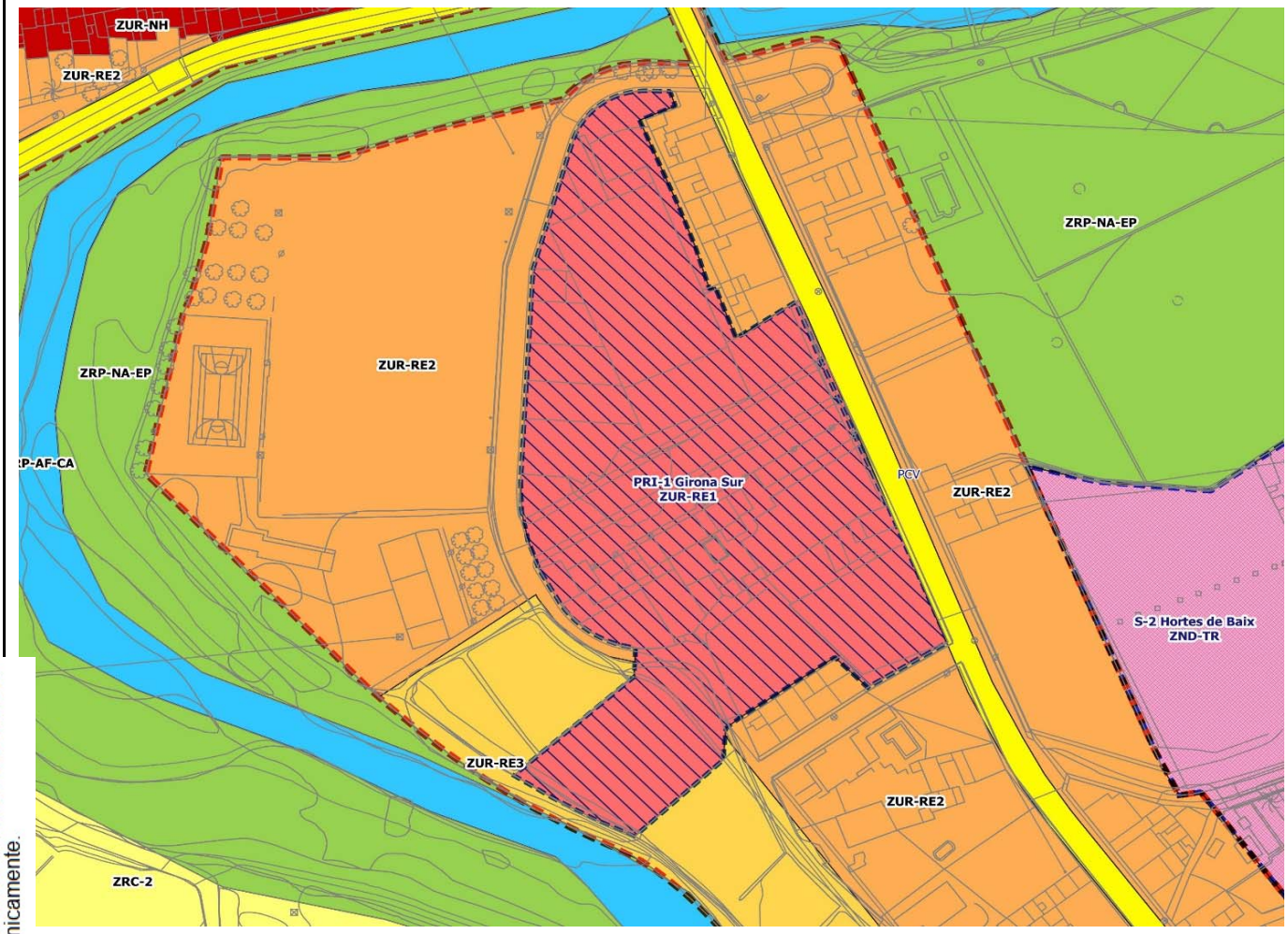
AJUNTAMENT DE BENIARBEIG

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA DE GESTIÓN: SECTORES DE SUELO URBANO — **SECTOR PRI-1 "GIRONA SUR"**

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	**ZUR-RE1**
USO DOMINANTE	**RESIDENCIAL**
USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**
USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL**
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREAS DE REPARTO	**Aprovechamiento tipo provisional. El sector constituye una única área de reparto (AR-5)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
ERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo)	12.698,00 m2	IEB (m2 techo/m2 suelo)	1,8177
. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	---	IER (m2 techo/m2 suelo)	1,1104
. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	---	IET (m2 techo/m2 suelo)	0,70
. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	---	IEI (m2 techo/m2 suelo)	---
. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	---	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2 techo)	14.100,00
. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)	---	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	4.678,51
. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	---	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	33,18%
. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	---	Nº DE VIVIENDAS TOTAL	141
. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	---	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS	296
. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo)	0,00 m2	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	111
. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo)	12.698,00 m2		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

e sector tiene adscritos 7.125,33 m2t (equivalentes a 5.701 m2s con una aprovechamiento de 1,25 m2t/m2s) con la finalidad de absorber los defectos de ovechamiento de las unidades de ejecución UE-2, BE-1, UE-4, UE-5, UE-6 y UE-9 de las NN. SS

CONDICIONES DE GESTIÓN			
URA DE PLANEAMIENTO	**PLAN DE REFORMA INTERIOR**	GESTIÓN	**DIRECTA**
DIVISIÓN EN FASES	**SÍ**	REDELIMITACIÓN DEL SECTOR	**SÍ**
SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLLO		**NO TIENE LIMITACIONES EN CUANTO AL INICIO DE SU DESARROLLLO**	

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 399 de 408

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Saneamiento:	Vertidos a la red de saneamiento municipal. Participará en el canon de saneamiento correspondiente. 1. En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanistico del sector deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva a la red de saneamiento. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo. 2.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo del sector deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, se dispondrá una arqueta de registro de la misma tipologia que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave. 3.- Para que se pueda realizar la conexión efectiva, y dado el funcionamiento actual de la EDAR, deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación de la planta necesarias con el fin de adecuada para el tratamiento del nuevo caudal generado. 4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Beniarbeig.
Pluviales:	Vertido al río Girona
Programas de paisaje	El desarrollo del sector deberá contemplar lo previsto en el Programa de Paisaje "P.P.-3 Bordes urbanos en sectores de nuevo desarrollo"
PATRICOVA	Las futuras edificaciones, cuando estén afectadas por riesgo de inundación, se ajustarán a lo indicado en el art. 20 del PATRICOVA.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 400 de 408

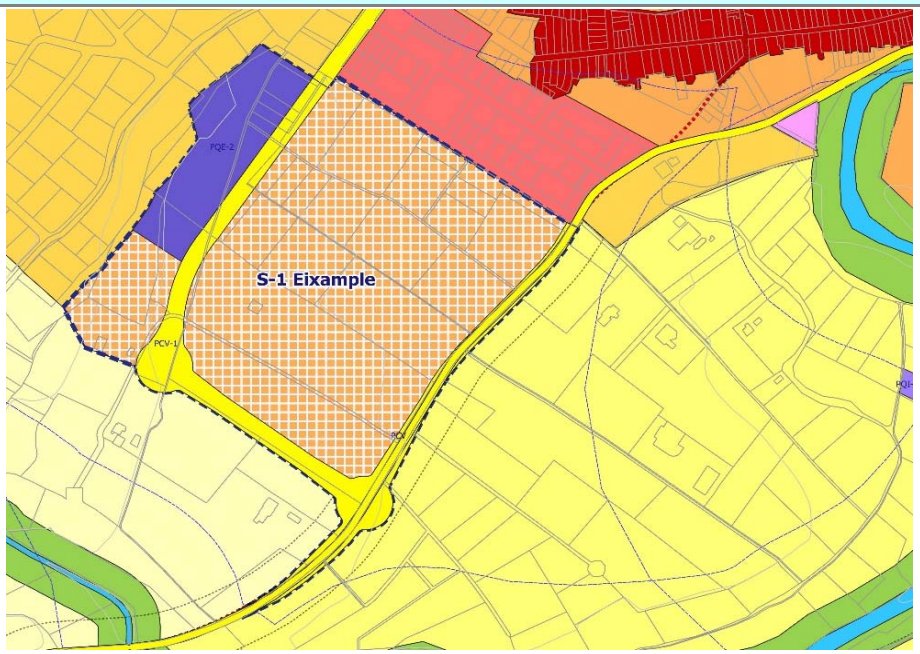
AJUNTAMENT DE BENIARBEIG

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA DE GESTIÓN: SECTORES DE SUELO URBANIZABLE — **SECTOR S-1 "EIXAMPLE"**

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	**ZND-RE**
USO DOMINANTE	**RESIDENCIAL**
USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**
USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL**
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREAS DE REPARTO	**Aprovechamiento tipo provisional. El sector constituye una única área de reparto (AR1)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo)		101.372,00 m2	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,45
. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)		27.538,00 m2	IER (m2 techo/m2 suelo)	0,40
. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	PCV-1	15.338,00 m2	IET (m2 techo/m2 suelo)	0,05
. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)		0,00 m2	IEI (m2 techo/m2 suelo)	---
. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	PQE-2	12.200,00 m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2 techo)	40.548,80
. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)		9.212,38 m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	13.454,09
. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	PCA-1	2.490,00 m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	33,18%
. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	PVP-1	6.722,38 m2	Nº DE VIVIENDAS TOTAL	405
. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)		---	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS	851
. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo)	CV-729	3.303,00 m2	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	40
. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo)		98.069,00 m2		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

deberán llevar a cabo las actuaciones de mejora de los bordes urbanos tanto junto al SNU como en la franja de afección visual entorno a la CV-729; el diseño de la enación pormenorizada garantizará la configuración de una fachada urbana de calidad en los bordes del sector, y en el acceso a la población. En este sentido, se erán llevar a cabo las actuaciones siguientes:

-Se deberá realizar un ajuste de la sección tipo de los viales de borde propiciando una clara diferenciación entre el lado que configura una fachada urbana frente al lado del SNU. De ese modo, la asimetría en la sección tipo se plasmará emplazando aparcamiento en batería al lado del casco urbano y eliminándolo del lado de la zona agrícola. Se pasará el carril bici al lado de la zona agrícola y de la carretera y se emplazarán alcorques corridos a ambos lados. Además, el bordillo del lado de la zona agrícola se sustituirá por traviesas de madera y el tratamiento de la acera de borde de contacto será con adoquín o impresos pétreos. Se colocará una protección de madera a lo largo de ese paseo que sólo se interrumpirá en los accesos a caminos o parcelas privadas. Se potenciarán los accesos a todos los caminos que acometen ortogonales a dicha vía y quedarán debidamente señalizados. La iluminación se ceñirá al lado del vial no recayente a la zona agrícola, colocándose únicamente balizas empotradas en el paseo del borde opuesto.

Se repondrán y reconstruirán con los materiales originales las acequias existentes. Se prestará atención a las necesidades de zonas de carga y descarga de las fincas limítrofes, a los quemadores de restos de poda, a los accesos de maquinaria y, en general, a todo aquello que garantice la funcionalidad de la actividad agrícola.

-Se procurará situar las zonas verdes y los suelos destinados a dotaciones públicas en colindancia con las “Vías Pecuarias”, “Caminos Históricos” itinerarios colectivos o peatonales, elementos catalogados etc, al objeto de ampliar su percepción e identificación, debiendo actuar como elementos vertebradores del conjunto, evitando su posición en espacios residuales y fragmentados.

-Se evitará la utilización de “pantallas acústicas” con paramentos ciegos que ejerzan cotes visuales entre la carretera y el sector, siendo aconsejable la adecuada implantación de especies vegetales, o soluciones mixtas integradas en el entorno.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6SYPJE8JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 401 de 408

Condicionantes acusticos: Los 25 m de la zona de protección de la CV-729, no podrán utilizarse para usos residenciales por motivos acústicos. En la red primaria rodada de sector (PCV), se utilizarán materiales fonoabsorbentes, se reducirá su velocidad a 20 km/h y los edificios se retranquearán de la alineación 5 m, todo ello también por motivos acústicos. La dotación escolar prevista podrá emplazarse cumpliendo dichas distancias. No obstante, se valorará la necesidad de realizar una auditoría acústica en el momento la vía esté en servicio. Se podrán corregir desviaciones o minorar esta distancia con la implementación de pantallas acústicas en el perímetro del sector (salvo en la zona de la CV 729) previo estudio acústico que valore la idoneidad de las mismas.
En la ordenación pormenorizada se incorporarán ordenanzas específicas para este sector donde se establecerá: la limitación de criterios cromáticos aplicables a los materiales, tendentes a la integración de la edificación en el paisaje; la definición de tipos y materiales a emplear en los cerramientos de las parcelas.
El sector debera incluir en su interior una dotación escolar de red secundaria SQE-3 de 8.000,00 m2

CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	**PLAN PARCIAL**	GESTIÓN	**DIRECTA**
DIVISIÓN EN FASES	**SÍ**	REDELIMITACIÓN DEL SECTOR	**SÍ**
SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLLO		**NO TIENE LIMITACIONES EN CUANTO AL INICIO DE SU DESARROLLLO**	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Red Viaria:	Debe urbanizar la rotonda de acceso al sector ubicada sobre la CV-729 La zona de protección de la CV-729 se calificará como Espacio Libre de Reserva Viaria (Ver DEUT 4ª) Respecto a la via pecuaria "Colada de Vergel a Xabia" que bordea el sector, la ordenación pormenorizada deberá prever y proponer soluciones y alternativas que sean acordes con la Instrucción de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 7 de marzo de 2007 sobre vías pecuarias afectadas por desarrollos urbanísticos.
Saneamiento:	Vertidos a la red de saneamiento municipal. Participará en el canon de saneamiento correspondiente. 1. En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanistico del sector deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva a la red de saneamiento. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo. 2.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo del sector deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, se dispondrá una arqueta de registro de la misma tipologia que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave. 3.- Para que se pueda realizar la conexión efectiva, y dado el funcionamiento actual de la EDAR, deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación de la planta necesarias con el fin de adecuada para el tratamiento del nuevo caudal generado. 4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Beniarbeig.
Pluviales:	Vertido al barranco de Benihome
Abastecimiento:	Participará en el canon de potabilización de agua correspondiente.
Programas de paisaje	El desarrollo del sector deberá contemplar lo previsto en el Programa de Paisaje "P.P.-3 Bordes urbanos en sectores de nuevo desarrollo"
Otras:	Previamente a su desarrollo se deberá elaborar un estudio de impacto acústico en el que se justificará la adopción de medidas correctoras de impacto acústico: pavimentos fonoabsorbentes y regulaciónde la velocidad del tráfico

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig.
La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 402 de 408

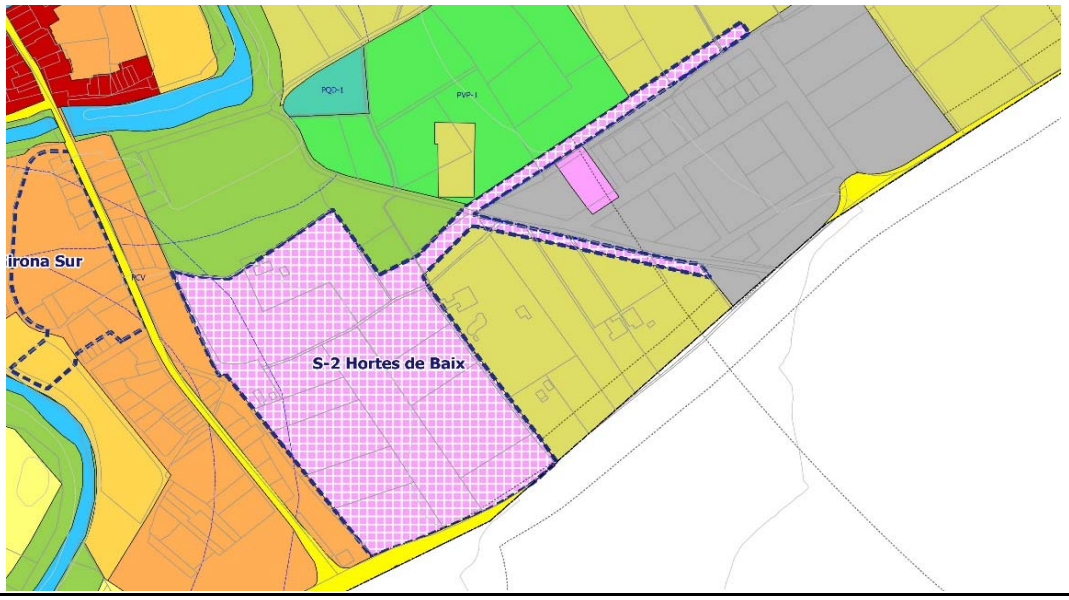
AJUNTAMENT DE BENIARBEIG

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA DE GESTIÓN: SECTORES DE SUELO URBANIZABLE — **SECTOR S-2 "HORTES DE BAIX"**

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	**ZND-TR**
USO DOMINANTE	**TERCIARO**
USOS COMPATIBLES	**---**
USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL-RESIDENCIAL**
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREAS DE REPARTO	**Aprovechamiento tipo provisional. El sector constituye una única área de reparto (AR2)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo)		55.322,00 m2	IEB (m2 techo/m2 suelo)		0,80
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)		---	IER (m2 techo/m2 suelo)		---
INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)		---	IET (m2 techo/m2 suelo)		0,80
INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)		---	IEI (m2 techo/m2 suelo)		---
INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)		---	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2 techo)		---
RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)		20.774,10 m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)		---
ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)		---	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)		---
ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	PVP-1	20.774,10 m2	Nº DE VIVIENDAS TOTAL		---
ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)		---	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS		---
RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suel		0,00 m2	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA		---
COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo)		55.322,00 m2			

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

eberán llevar a cabo las actuaciones de mejora de los bordes urbanos tanto junto al SNU como en la franja de afección visual entorno a la CV-731; el diseño de la nación pormenorizada garantizará la configuración de una fachada urbana de calidad en los bordes del sector, y en el acceso a la población. En este sentido, se rán llevar a cabo las actuaciones siguientes:

La zona de reserva viaria de 25 m de anchura, que se corresponde con la servidumbre de protección de la CV-731, se plantará con especies vegetales, con gran densidad, que permitan tanto el aislamiento acústico de la carretera como la protección visual desde la misma.

Se deberá realizar un ajuste de la sección tipo de los viales de borde propiciando una clara diferenciación entre el lado que configura una fachada urbana frente al lado del SNU. De ese modo, la asimetría en la sección tipo se plasmará emplazando aparcamiento en batería al lado del casco urbano y eliminándolo del lado de SNU. Se pasará el carril bici al lado de la huerta y de la carretera y se emplazarán alcorques corridos a ambos lados. Además, el bordillo del lado del SNU se sustituirá por traviesas de madera y el tratamiento de la acera de borde de contacto será con adoquín o impresos pétreos. Se colocará una protección de madera a lo largo de ese paseo que sólo se interrumpirá en los accesos a caminos o parcelas privadas. Se potenciarán los accesos a todos los caminos que acometen ortogonales a dicha vía y quedarán debidamente señalizados. La iluminación se ceñirá al lado del vial no recayente al SNU, colocándose únicamente balizas empotradas en el paseo del borde opuesto.

-Se repondrán y reconstruirán con los materiales originales las acequias existentes. Se prestará atención a las necesidades de zonas de carga y descarga de las fincas limítrofes, a los quemadores de restos de poda, a los accesos de maquinaria y, en general, a todo aquello que garantice la funcionalidad de la actividad agrícola.

-Se procurará situar las zonas verdes y los suelos destinados a dotaciones públicas en colindancia con los “Caminos Históricos” , itinerarios colectivos o peatonales, etc, al objeto de ampliar su percepción e identificación, debiendo actuar como elementos vertebradores del conjunto, evitando su posición en espacios residuales y fragmentados.

Se evitará la utilización de “pantallas acústicas” con paramentos ciegos que ejerzan cotes visuales entre la carretera y el sector, siendo aconsejable la adecuada implantación de especies vegetales, o soluciones mixtas integradas en el entorno.

En la ordenación pormenorizada se incorporarán ordenanzas específicas para este sector donde se establecerán: Los controles de señaletica y condiciones de implantación de la publicidad en fachadas, cerramientos o parcelas, al objeto de conseguir una integración en el entorno, evitando los “tótem” publicitar y ornamentaciones discordantes.

Transición de usos: Dado que el sector terciario propuesto prevé como uso compatible el residencial, éste no podrá ubicarse a menos de 50 m de las parcelas de uso industrial existentes.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 403 de 408

CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	**PLAN PARCIAL**	GESTIÓN	**DIRECTA**
DIVISIÓN EN FASES	**SÍ**	REDELIMITACIÓN DEL SECTOR	**SÍ**
SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLLO		**NO TIENE LIMITACIONES EN CUANTO AL INICIO DE SU DESARROLLLO**	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Red Viaria:	La zona de protección de la CV-731 se calificará como Espacio Libre de Reserva Viaria El acceso al sector desde la CV-731 se realizará a través del acceso existente en el sector Industrial colindante
Saneamiento:	Vertidos a la red de saneamiento municipal. Participará en el canon de saneamiento correspondiente. 1. En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanistico del sector deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva a la red de saneamiento. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo. 2.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo del sector deberá cumplir con los limites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, se dispondrá una arqueta de registro de la misma tipologia que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave. 3.- Para que se pueda realizar la conexión efectiva, y dado el funcionamiento actual de la EDAR, deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación de la planta necesarias con el fin de adecuada para el tratamiento del nuevo caudal generado. 4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Beniarbeig.
Pluviales:	Vertido al río Girona
Abastecimiento:	Participará en el canon de potabilización de agua correspondiente.
Programas de paisaje	El desarrollo del sector deberá contemplar lo previsto en el Programa de Paisaje "P.P.-3 Bordes urbanos en sectores de nuevo desarrollo"
Estudio de inundabilidad	En el diseño de la urbanización del sector se deberán cumplir los condicionates del Estudio de Inundabilidad que afectan al mismo: "Para garantizar el desarrollo del polígono industrial, no perjudicando el comportamiento hidráulico existente, se propone la construcción de unos muretes en el perímetro de la zona urbanizable, de 1,2 m de altura, cuando la urbanización de los viales ya está ejecutada, ya que no es posible modificar la rasante de la calle existente (tal y como ocurre en el la zona de la derecha donde se adosa el polígono al existente siendo necesario respetar la cota de la calle). En el caso del nuevo desarrollo del polígono industrial junto a las pastillas de viviendas a construir en la parte trasera de la avenida de Denia, se propone elevar la rasante del vial urbanizado por el Norte y que se ubica junto a la primera zona de amortiguación de manera que el agua no podrá inundar los nuevos viales. Estas barreras planteadas son barreras ubicadas en el sentido paralelo al flujo del agua por lo que no se contradicen las recomendaciones del PATRICOVA. Para el desarrollo del modelo, se definen una serie de viales y muros con una altura de 1,2 m como máximo de manera que se modifica el MDT existente adaptándolo a la nueva urbanización como si estuviera ejecutada. En la siguiente imagen se indica, por un lado, la zona de muro de hasta 1,2 m de altura en la zona sur y, por otro, la zona del vial que debe estar hasta 1,2 m como máximo sobre la rasante actual. Se deberá diseñar el proyecto de urbanizaión del polígono industrial de manera que la rasante de los viales se enlace con las calles existentes en los bordes, elevando la rasante hasta 1,2 m en la zona central para proteger al nuevo polígono."
Otras:	Previamente a su desarrollo se deberá elaborar un estudio de impacto acústico en el que se justificará la adopción de medidas correctoras de impacto acústico Tanto el plan parcial como el proyecto de urbanización del sector debeán contar con estudios de integración paisajística que garanticen la correcta implementación de las medidas de integración establecidas y minimicen los impactos generados por la elevación de todo el ámbito del sector al estar afectado por el riesgo de inundabilidad Con el fin de verificar que se aplican correctamente las medidas para que desaparezca el riesgo de inundación establecidas en el estudio de inundabilidad, el proyecto de urbanización será sometido a evaluación de impacto ambiental.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 404 de 408

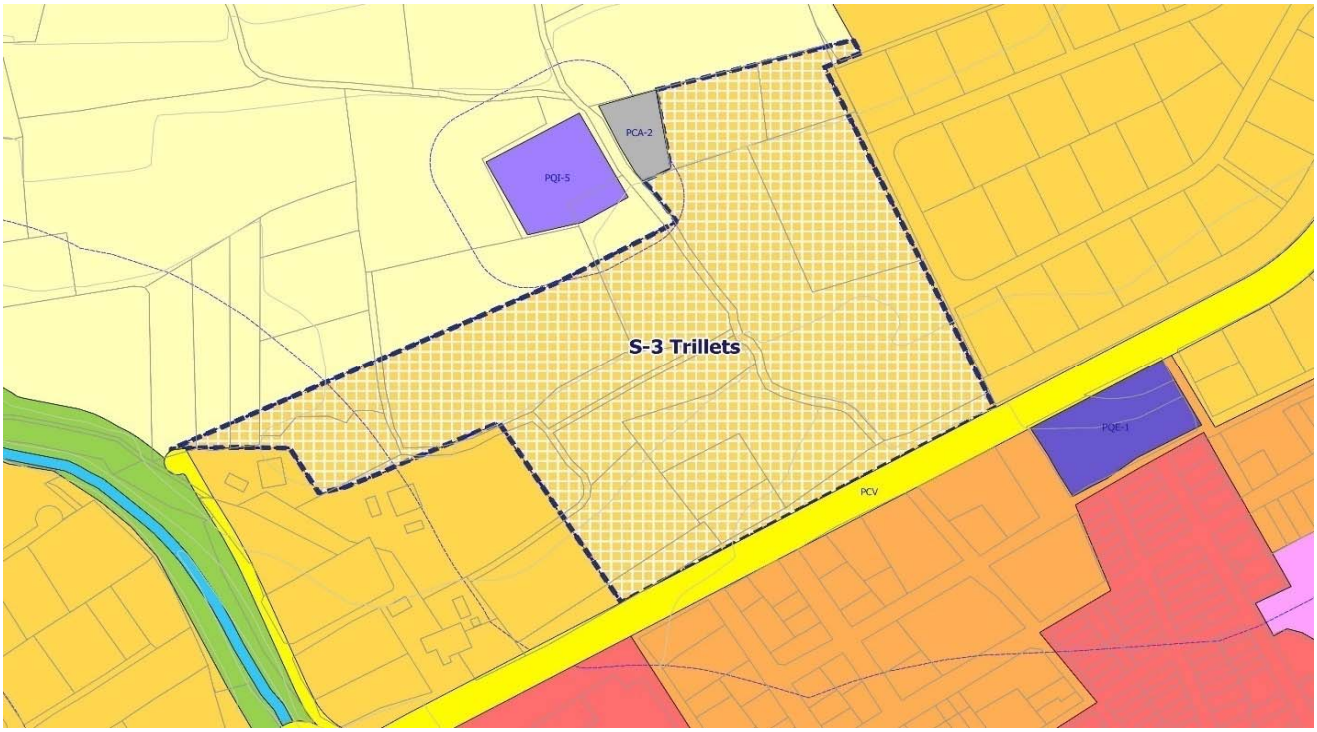
AJUNTAMENT DE BENIARBEIG

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA DE GESTIÓN: SECTORES DE SUELO URBANIZABLE — **SECTOR S-3 "TRILLETS"**

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	**ZND-RE**
USO DOMINANTE	**RESIDENCIAL**
USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**
USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL**
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREAS DE REPARTO	**Aprovechamiento tipo provisional. El sector constituye una única área de reparto (AR3)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
ERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo)		38.888,00 m2	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,30
. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)		---	IER (m2 techo/m2 suelo)	0,25
. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)		---	IET (m2 techo/m2 suelo)	0,05
. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)		---	IEI (m2 techo/m2 suelo)	---
. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)		---	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2 techo)	9.722,00
. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)		5.476,10 m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0,00
. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)		---	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0'%
. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	PVP-1	3.123,10 m2	Nº DE VIVIENDAS TOTAL	78
. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	PQI-6	2.353,00 m2	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS	164
. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo)		0,00 m2	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	20
. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo)		38.888,00		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

liseño de la ordenación pormenorizada garantizará la configuración de una fachada urbana de calidad en los bordes del sector y su integración con el SNU colindante. este sentido se deberán llevar a cabo las actuaciones siguientes:

-Se deberá realizar un ajuste de la sección tipo de los viales de borde propiciando una clara diferenciación entre el lado que configura una fachada urbana frente al lado del SNU. De ese modo, la asimetría en la sección tipo se plasmará emplazando aparcamiento al lado del casco urbano y eliminándolo del lado de la zona agrícola. Se pasará el carril bici al lado de la zona agrícola y se emplazarán alcorques corridos a ambos lados. Además, el bordillo del lado de la zona agrícola se sustituirá por traviesas de madera y el tratamiento de la acera de borde de contacto será con adoquín o impresos pétreos. Se colocará una protección de madera a lo largo de ese paseo que sólo se interrumpirá en los accesos a caminos o parcelas privadas. Se potenciarán los accesos a todos los caminos que acometen ortogonales a dicha vía y quedarán debidamente señalizados. La iluminación se ceñirá al lado del vial no recayente a SNU, colocándose únicamente balizas empotradas en el paseo del borde opuesto.

Se repondrán y reconstruirán con los materiales originales las acequias existentes. Se prestará atención a las necesidades de zonas de carga y descarga de las fincas limítrofes, a los quemadores de restos de poda, a los accesos de maquinaria y, en general, a todo aquello que garantice la funcionalidad de la actividad agrícola.

-Se procurará situar las zonas verdes y los suelos destinados a dotaciones públicas en colindancia con las “Vías Pecuarias”, “Caminos Históricos” itinerarios colectivos o peatonales, elementos catalogados etc, al objeto de ampliar su percepción e identificación, debiendo actuar como elementos vertebradores del conjunto, evitando su posición en espacios residuales y fragmentados.

Se deberá ubicar la zona verde en la zona de protección del cementerio, al menos hasta completar dicha zona.

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 405 de 408

Condicionantes acusticos: En la red primaria Avda. de la Rectoría (PCV), se utilizarán materiales fonoabsorbentes, se reducirá su velocidad a 20 km/h y los edificios se retranquearán de la alineación 5 m, todo ello por motivos acústicos. La dotación escolar prevista podrá emplazarse cumpliendo dichas distancias. No obstante, se valorará la necesidad de realizar una auditoría acústica en el momento la vía esté en servicio. Se podrán corregir desviaciones o minorar esta distancia con la implementación de pantallas acústicas en el perímetro del sector, previo estudio acústico que valore la idoneidad de las mismas.
El sector debera incluir en su interior una dotación escolar de red secundaria SQE-4 de 4.500,00 m2

CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	**PLAN PARCIAL**	GESTIÓN	**DIRECTA**
DIVISIÓN EN FASES	**SÍ**	REDELIMITACIÓN DEL SECTOR	**SÍ**
SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLLO		**Su desarrollo estará condicionado a la colmatación del 60% del sector-2 Benicadims de las NN. SS**	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Saneamiento:	Vertidos a la red de saneamiento municipal. Participará en el canon de saneamiento correspondiente. 1. En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanistico del sector deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva a la red de saneamiento. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo. 2.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo del sector deberá cumplir con los limites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, se dispondrá una arqueta de registro de la misma tipologia que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave. 3.- Para que se pueda realizar la conexión efectiva, y dado el funcionamiento actual de la EDAR, deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación de la planta necesarias con el fin de adecuada para el tratamiento del nuevo caudal generado. 4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Beniarbeig.
Pluviales:	Vertido al barranco de Segaria
Abastecimiento:	Participará en el canon de potabilización de agua correspondiente.
Programas de paisaje	El desarrollo del sector deberá contemplar lo previsto en el Programa de Paisaje "P.P.-3 Bordes urbanos en sectores de nuevo desarrollo"
Otras:	Previamente a su desarrollo se deberá elaborar un estudio de impacto acústico en el que se justificará la adopción de medidas correctoras de impacto acústico

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 406 de 408

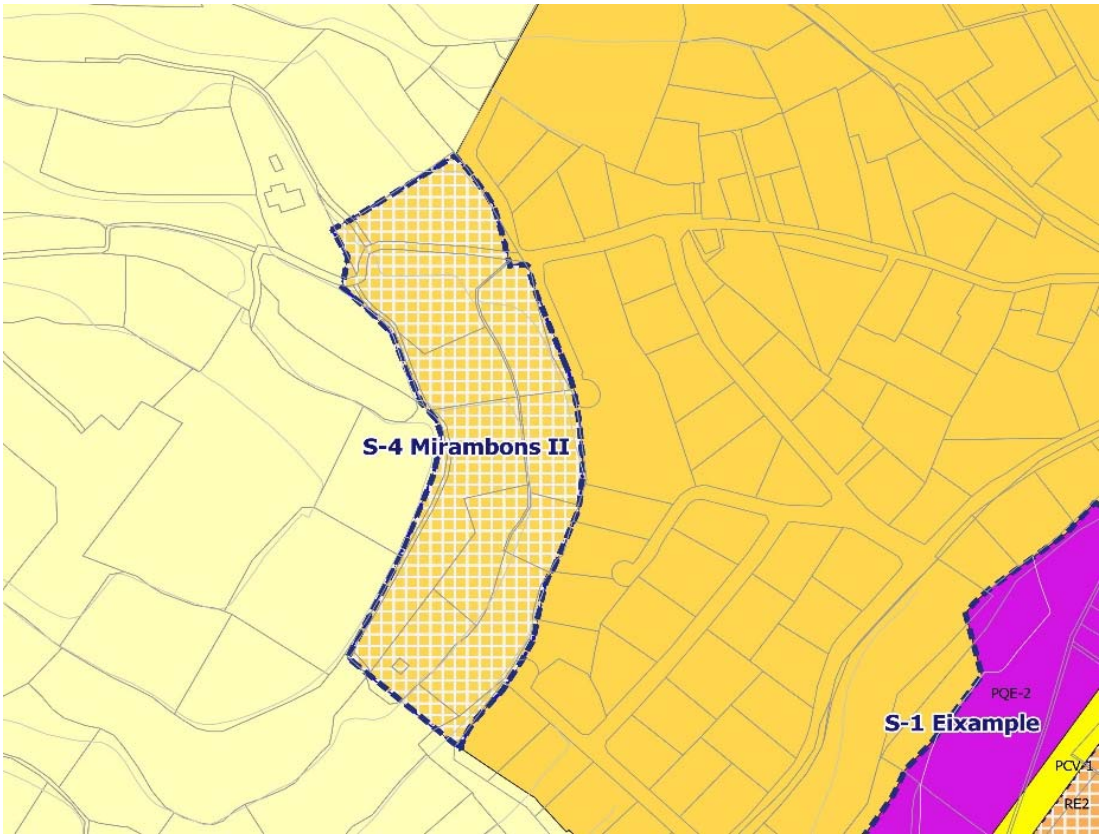
AJUNTAMENT DE BENIARBEIG

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

FICHA DE GESTIÓN: SECTORES DE SUELO URBANIZABLE — **SECTOR S-4 "MIRAMBONS II"**

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	**ZND-RE**
USO DOMINANTE	**RESIDENCIAL**
USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**
USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL**
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREAS DE REPARTO	**Aprovechamiento tipo provisional. El sector constituye una única área de reparto (AR4)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
ERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo)		20.808,00 m2	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,20
. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)		---	IER (m2 techo/m2 suelo)	0,15
. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)		---	IET (m2 techo/m2 suelo)	0,05
. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)		---	IEI (m2 techo/m2 suelo)	---
. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)		---	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2 techo)	3.121,20
. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)		1.953,42 m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0,00
. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)		---	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0%
. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	PVP-1	1.953,42 m2	Nº DE VIVIENDAS TOTAL	21
. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)		---	Nº DE HABITANTES ESTIMADOS	44
. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo)		0,00 m2	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	10
. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo)		20.808,00 m2		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

liseño de la ordenación pormenorizada garantizará la configuración de una fachada urbana de calidad en los bordes del sector y su integración con el SNU colindante. este sentido se deberán llevar a cabo las actuaciones siguientes:

-Se deberá realizar un ajuste de la sección tipo de los viales de borde propiciando una clara diferenciación entre el lado que configura una fachada urbana frente al lado del SNU. De ese modo, la asimetría en la sección tipo se plasmará emplazando aparcamiento al lado del casco urbano y eliminándolo del lado de la zona agrícola. Se pasará el carril bici al lado de la zona agrícola y se emplazarán alcorques corridos a ambos lados. Además, el bordillo del lado de la zona agrícola se sustituirá por traviesas de madera y el tratamiento de la acera de borde de contacto será con adoquín o impresos pétreos. Se colocará una protección de madera a lo largo de ese paseo que sólo se interrumpirá en los accesos a caminos o parcelas privadas. Se potenciarán los accesos a todos los caminos que acometen ortogonales a dicha vía y quedarán debidamente señalizados. La iluminación se ceñirá al lado del vial no recayente a SNU, colocándose únicamente balizas empotradas en el paseo del borde opuesto.
Se repondrán y reconstruirán con los materiales originales las acequias existentes. Se prestará atención a las necesidades de zonas de carga y descarga de las fincas limítrofes, a los quemadores de restos de poda, a los accesos de maquinaria y, en general, a todo aquello que garanti funcionalidad de la actividad agrícola.

Con la finalidad de limitar la afección al paisaje en unas cotas tan expuestas, las ordenanzas limitarán a una única planta la altura de la edificación

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWSGN6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 407 de 408

CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	**PLAN PARCIAL**	GESTIÓN	**DIRECTA**
DIVISIÓN EN FASES	**SÍ**	REDELIMITACIÓN DEL SECTOR	**SÍ**
SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLLO		**No tiene limitaciones en cuanto al inicio de su desarrollo**	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Saneamiento:	Vertidos a la red de saneamiento municipal. Participará en el canon de saneamiento correspondiente. 1. En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanistico del sector deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva a la red de saneamiento. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo. 2.- En cualquier caso, el vertido generado por el desarrollo del sector deberá cumplir con los limites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, se dispondrá una arqueta de registro de la misma tipologia que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave. 3.- Para que se pueda realizar la conexión efectiva, y dado el funcionamiento actual de la EDAR, deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación de la planta necesarias con el fin de adecuada para el tratamiento del nuevo caudal generado. 4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Beniarbeig.
Pluviales:	Vertido al barranco de Segaria
Abastecimiento:	Participará en el canon de potabilización de agua correspondiente.
Programas de paisaje	El desarrollo del sector deberá contemplar lo previsto en el Programa de Paisaje "P.P.-3 Bordes urbanos en sectores de nuevo desarrollo"
Otras:	Previamente a su desarrollo se deberá elaborar un estudio de impacto acústico en el que se justificará la adopción de medidas correctoras de impacto acústico

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Beniarbeig acordó la aprobación provisional del Plan General Estructural de Beniarbeig. La Secretaria, documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 9CJEMZKCMWS5N6NYFJE3JQWZA
Verificación: https://beniarbeig.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 408 de 408