

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE BENISSA.
Documento Refundido. Abril de 2003.

Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del Territorio.

Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del Territorio.

1. Objetivos fundamentales del Plan.

Son los siguientes:

- a. Adaptación de las determinaciones de la ordenación a la legislación sectorial con repercusión de índole urbanístico.
- b. Racionalización de las comunicaciones urbanas: Creación del Bulevar Nord.
- c. Establecer el desarrollo urbano entre el suelo urbano consolidado y el Bulevar Nord, en coherencia con la trama urbana existente.
- d. Mantenimiento del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, corrigiendo la restricción de implantación y superficies, aplicable al régimen de usos.
- e. Finalizar el crecimiento en manzanas en el área sur de Benissa-ciutat y aumentar la superficie –en esa zona– para crecimiento residencial en baja densidad.
- f. Potenciación de la disponibilidad de servicios y del sector terciario en general:
 - Extensión al Norte del área consolidada de “Pla de Carrals”,
 - Equiparación de la edificabilidad del Sector “Pla de Carrals” con el de la U.E. “Pla de Bonaire”
 - Implantación del uso terciario en el otro extremo de la población por su acceso desde Alacant
 - Creación de área de servicios terciarios en Costa-Benissa, de modo que esté conectada con la red de infraestructuras públicas de la franja litoral.
- g. Creación de un parque público de relevancia, en el área de Benissa-ciutat, conectado a vías fundamentales de comunicación y conectado con otros equipamientos, fundamentalmente de carácter deportivo.
- h. Creación de un parque público en el área de Costa-Benissa, en una zona de indudable interés público por su situación excepcional y vistas panorámicas de interés.
- i. Ofertar la posibilidad de un centro hospitalario en suelo mayoritariamente de propiedad municipal: sector Bellita.
- j. Inclusión de todos los objetivos y determinaciones del “Plan especial de protección y desarrollo de la Franja Litoral”, subsumiendo dicho documento en el nuevo Plan.
- k. Modelo de desarrollo turístico delimitado por criterios geográficos: de la vertiente sur de la Serra de Pedramala-Montserra hacia el mar.
Se circunscribe el modelo de crecimiento residencial únicamente a la tipología de vivienda unifamiliar aislada y se estipula una reducción de la densidad de viviendas paralela al aumento de cota topográfica genérica de cada sector.
- l. Generar una oferta de modelo de desarrollo turístico alternativo, vinculado al disfrute del entorno rural, creando áreas urbanizadas de baja densidad de viviendas: Sectores Collao.

- m. Poner los medios para la resolución del saneamiento integral del área consolidada clasificada urbana de Costa-Benissa.
- n. Ordenación del suelo no urbanizable, regulando los usos y características de la edificación en cada zona. Estas zonas se delimitarán en función de los parámetros que aconsejen su exclusión del proceso urbanizador.

2. Criterios para la reclasificación de suelo.

Se señala suelo no urbanizable expresamente adecuado para su posible reclasificación, en el caso de que futuros crecimientos así lo exijan.

Son las siguientes áreas, y con los siguientes usos:

- Zona situada al Norte del denominado “Bulevar Nord”.
Uso: Residencial extensivo. (Vivienda Unifamiliar).
- Zona semiconsolidada situada al Sur del Sector “Orxelles”.
Uso: Residencial extensivo. (Vivienda Unifamiliar).
- Zona situada al Este de la U.E. “Pla de Bonaire” y Norte del Sector “Bellita”.
Uso: Terciario y Residencial extensivo.

Puede establecerse otros ámbitos para la reclasificación de suelo, en función de su colindancia a suelo desarrollado y a su integración en la estructura territorial, incluso a nivel supramunicipal.

3. Identificación de la función territorial que ha de cumplir el desarrollo de los Sectores respecto de los núcleos urbanos.

Las funciones territoriales que constituyen el objetivo del desarrollo de los Sectores, con la expresión de a cuales de ellos corresponde, son las siguientes:

Función 1:

Implantación estratégica del Sector terciario en coherencia con las DEUT.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Números 4, 7 y 11.

Función 2:

Completar y finalizar la trama urbana del área de Benissa-Ciutat en las zonas situadas entre el suelo urbano consolidado y la red estructural de dotaciones públicas.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Números 7, 8 y 10.

Función 3:

Crecimiento urbano en la vertiente Sur de Benissa-ciutat, finalizando la trama urbana existente en el área consolidada e implantando el uso residencial de media densidad.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Números 1, 2, 3, 4 y 5.

Función 4:

Ampliar el Polígono Industrial “La Pedrera” y permitir el acceso al mismo desde la prologación de la Avinguda d'Europa, mediante la ejecución de un paso elevado sobre la variante de la CN-332 proyectada.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Números 33 y 34.

Función 5:

Creación de suelo residencial de baja densidad vinculado a zonas de interés turístico, en coherencia con el modelo de ocupación del territorio.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Números 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36 y 37.

Función 6:

Creación de suelo terciario de uso dominante específico (sanitario) que, por ello, requiere de una posición tangente al casco urbano y a vías estructurales de comunicación.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Número 6.

Función 7:

Creación de suelo terciario de uso dominante específico (recreativo) que, por ello, requiere de una posición tangente al casco urbano y a vías estructurales de comunicación.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Número 9.

Función 8:

Generar una oferta de modelo de desarrollo turístico alternativo, vinculado al disfrute del entorno rural, creando áreas urbanizadas de baja densidad de viviendas.

Sectores que han de cumplir dicha función:

Números 29, 30, 31 y 32.

El Director del Equipo redactor,

Bernardino Ferrando Siscar, Arquitecto Municipal