

## **EXPTE. 24/19.- SENIJA.- Plan General. PL-18/0184**

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2019, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones técnico-jurídicas

### **ANTECEDENTES**

#### **I.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.**

Con fecha 18 de julio de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de Senija acuerda aprobar el Plan de Participación Pública del Plan General así como comunicar y difundir el mismo mediante distintos mecanismos. Dicho Acuerdo fue publicado en el DOGV n.º 6624 de 6 de junio de 2011

El proyecto se sometió a información pública durante 45 días por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 5 de septiembre de 2013, insertándose anuncios en el DOGV nº 7112 de 17 de septiembre de 2013 y en el diario "Levante" de 19 de septiembre de 2013. Dicho plazo se amplió por dos ocasiones mediante Acuerdo Plenario de fecha 5 de noviembre de 2013, hasta el 29 de noviembre de 2013 y finalmente por Acuerdo Plenario de 17 de diciembre de 2013 se amplió hasta el 30 de enero de 2014. Durante el periodo de información pública se presentaron 29 alegaciones que constan resueltas en el expediente municipal.

El proyecto volvió a someterse a información al público durante 45 días por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 12 de abril de 2016, insertándose anuncios en el DOGV nº 7765 de 21 de abril de 2016 y en el diario "Levante" de 29 de abril de 2016. Durante el periodo de información pública se presentaron 11 alegaciones, todas ellas resueltas en el expediente administrativo tramitado en sede municipal.

Finalmente, el proyecto volvió a someterse a información pública durante 20 días por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de febrero de 2018, insertándose anuncios en el DOGV nº 8247 de 5 de marzo de 2018 y en el diario "Levante" de 5 de marzo de 2018. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones y el documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 12 de abril de 2018, por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación.

Introducidas modificaciones como consecuencia de los requerimientos efectuados por diferentes administraciones u organismos, la documentación modificada fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de febrero de 2019 y finalmente el 13 de mayo de 2019, en ambos casos por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación.

#### **II.- DOCUMENTACIÓN.**

La documentación presentada se compone de memoria informativa y justificativa, planos de información y de ordenación, directrices definitorias de la evolución urbana y de ocupación del territorio, normas urbanísticas, fichas de planeamiento y gestión y catálogo de bienes y espacios protegidos. Acompaña estudio de paisaje, catálogo de paisaje, estudio acústico y memoria de sostenibilidad económica.

### III.- CONTENIDO.

El término municipal de Senija se ubica en el noreste de la provincia de Alicante y pertenece a la comarca de la Marina Alta. Su superficie es de 4,81 Km<sup>2</sup>, y limita al norte con Gata de Gorgos, al este y al sur con Benissa y al oeste con Llíber. Su población en el año 2015 era de 610 habitantes.

Las principales infraestructuras viarias supramunicipales que se identifican en el término municipal son, por un lado, la CV-745 (Benissa-Llíber) de titularidad provincial, que da acceso rodado al municipio, y que, partiendo de la N-332 en el extremo norte del núcleo de Benissa, muy próximo al nudo de conexión N-332/AP7, atraviesa el casco urbano integrándose en forma de travesía y continuando en dirección Llíber. Por otro, la AP-7 que discurre en el límite este del término municipal, en dirección norte – sur.

Se identifican en el término municipal dos vías pecuarias, ambas sensiblemente coincidentes con el límite del término municipal, denominadas Colada del Camino de Valencia, con 6m de ancho legal que se desarrolla de norte a sur en el límite este, y otra denominada Camino Colada del Camino de Teulada, con 3m de ancho legal que se desarrolla de este a oeste en el límite sur.

La población de derecho es de 578 habitantes según los datos de 1 de enero de 2017 y se mantiene estable, con ligera tendencia negativa desde los últimos 12 años.

El planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 1 de marzo de 1989. No fueron evaluadas ambientalmente.

Las NNS clasifican el suelo del siguiente modo:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE
SUELO URBANO	600.500 m <sup>2</sup>
SUELO URBANIZABLE	209.000 m <sup>2</sup>
SUELO NO URBANIZABLE	4.001.000 m <sup>2</sup>
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	4.810.500 m <sup>2</sup>

En el suelo urbano se distingue principalmente el del Núcleo Histórico (SUNH) y desconexo en dirección norte, el Suelo Urbano La Cometa (SUc) sin urbanizar, y el Suelo Urbano Industrial (SUNII) situado al sur oeste del término municipal.

El suelo urbanizable lo constituye el SUR<sub>RBD</sub> (residencial de baja densidad), que partiendo del SUNH al norte del mismo, lo constituyen seis sectores que rodean al denominado SUc. A día de hoy solo se ha desarrollado el Sector I, que corresponde a la actualmente denominada Urbanización La Cometa.

El resto del término municipal se clasifica como Suelo No Urbanizable, sin presentar subcategorización del mismo.

La propuesta presentada pretende la ordenación del término municipal, con los objetivos básicos de preservar las características del medio natural y agrícola, proteger el núcleo histórico tradicional, fomentar los desarrollos residenciales integrados en el núcleo urbano y posibilitar los desarrollos residenciales e industrial de nuevo crecimiento.

El nuevo modelo territorial presenta las siguientes características fundamentales:

- Clasifica como **suelo urbano** 9 zonas de ordenación residencial y 2 industriales, de las que podemos destacar el núcleo histórico tradicional (NHT), calvario (CLV), ensanche ronda oeste (ERE) y urbanización la cometa (URC) como usos residenciales y corredor de

actividades (CDR) e industrial aislada (INA) como usos industriales y terciarios. De todos ellos, sujeta únicamente a una Actuación Integrada el ámbito CDR, con 33.708m<sup>2</sup> de superficie y 16.845m<sup>2</sup>t, definiendo su ficha de gestión. En total el suelo urbano suma una superficie de 20,95Ha.

- Clasifica como **suelos urbanizables** dos sectores, uno de uso global residencial denominado sector R2 de 2,50Ha, 3.500m<sup>2</sup>t y aprovechamiento tipo de 0,11m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; y otro sector de uso global industrial denominado sector I1 de 4,05Ha, 16.200m<sup>2</sup>t y aprovechamiento tipo de 0,11m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Al sector R2 se le adscriben los suelos para la ejecución de una glorieta sobre la CV-745, al sur y colindante con la misma, el equipamiento educativo PED-1.1 y la ampliación del cementerio. Asimismo se establece una reserva de vivienda de protección pública del 30% de la edificabilidad residencial. Al sector I1 se adscribe un viario de borde y el ecoparque.
- Clasifica como **suelo no urbanizable** el resto del término municipal con una superficie total de 451,95Ha. Se zonifica este suelo en cuatro calificaciones diferenciadas:
  - Suelo no urbanizable de especial protección forestal, que ocupa casi todo el término municipal con 254,63Ha, siendo prácticamente coincidente con el suelo forestal estratégico definido por el PATFOR y donde no se permite prácticamente ningún uso ni construcción.
  - Suelo no urbanizable de especial protección cauces.
  - Suelo no urbanizable común rústico con una superficie de 77,09Ha y cuyo uso característico es el agrícola y forestal y como compatibles el de vivienda existente, no permitiendo nuevas viviendas, las actividades terciarias, las dotaciones públicas y las infraestructuras públicas. Dentro de esta categoría de suelo se identifica un área de minimización de impactos ambientales de 19,41Ha cuyas determinaciones y ordenación se prevén a través de un Plan Especial.
  - Suelo no urbanizable interés agrícola con una superficie de 88,48Ha y cuyo uso característico es las explotaciones agrícolas, no permitiendo ni viviendas ni otros que no son propios del carácter agrario.
- Los **principales equipamientos de la Red Primaria** que se identifican son el cementerio y su ampliación (PID-0.3), la reserva dotacional educativa (PED-1.1), el parque público (PQL) con 2,18Ha, el depósito de agua (PID-0.1) y la depuradora (PID-0.2), la casa de cultura (PED-0.2) y el polideportivo (PRD-0.1).

La propuesta clasifica y califica el suelo de acuerdo con las siguientes magnitudes:

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
URBANO	Núcleo histórico tradicional	16.680	209.500
	Templos religiosos	365	
	Expansiones orgánicas núcleo	7.675	
	Calvario	6.715	
	Ensanche ronda este	15.097	
	Transiciones	7.558	
	Unifamiliares	4.708	
	Travesía	2.622	

	Corredor de actividades	31.917	
	Urbanización la cometa	15.809	
	Industrial aislada	48.713	
	Dotaciones	51.641	
URBANIZABLE	Sector R2	34.200	81.500
	Sector I1	47.300	
NO URBANIZABLE	Protección Forestal	2.546.300	4.519.500
	Protección Cauces	17.900	
	Común Rústico	770.900	
	Común Interés Agrícola	884.800	
	Dotaciones	299.600	
<b>TOTAL</b>			<b>4.810.500</b>

El plan prevé un parque de viviendas total de 658 (450 existentes + 208 nuevas en SU y Suble), que multiplicado por el ratio de 2,1 habitantes por vivienda arroja una población potencial de 1.382 habitantes. Es por ello que la reserva de parque público (PQL) mayor de 5m<sup>2</sup> por habitante se cumple (21.800>6.910) y que el ratio de parque público más zonas verdes superior a 10m<sup>2</sup> por habitante también.

El Plan General presenta Memoria de sostenibilidad económica y pronunciamiento expreso respecto de no existencia de efectos discriminatorios por razón de género.

#### IV. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Consta en el expediente acuerdo Comisión de Evaluación Ambiental de 24 de octubre de 2012 de "Emitir el documento de referencia del Plan General de Senija, debiendo recogerse las consideraciones efectuadas para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la versión preliminar del Plan General".

Tras los trámites pertinentes, la Comisión de Evaluación Ambiental emite Memoria Ambiental en fecha 28 de septiembre de 2017, debiéndose incorporar al Plan, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

1.- *No resulta posible legalmente la delimitación del Sector I1 de uso industrial tal como se ha realizado ya que ordena suelo perteneciente al municipio de Benissa. Deberá eliminarse la misma para promoverlo posteriormente de manera conjunta con el Ayuntamiento de Benissa. Alternativamente puede modificarse su localización concreta, pero teniendo en cuenta que si se opta por localizarlo en el triangulo formado por el barranco de L´Auillera, la Colada del Camino de Valencia y el límite sur del término municipal se deberá tener en cuenta y cumplir los condicionantes señalados en el apartado D).*

2.- *En la ficha de los sectores de suelo urbanizable se pondrá como condicionante la necesidad de obtener la disponibilidad jurídica del recurso hídrico previamente al inicio de su programación.*

3.- *En el Suelo No Urbanizable Común Rústico no es admisible ambientalmente la construcción de nuevas viviendas unifamiliares por lo que se eliminará ese uso de la zona.*

*En las normas urbanísticas se adoptarán las medidas oportunas para que las viviendas legalmente establecidas no queden fuera de ordenación.*

*4.- Respecto a las Normas Urbanísticas cabe señalar:*

- Art.2.2.2.1: Se deberá revisar la franja de protección del cementerio que se establezca para hacerla compatible con la ordenación realizada y con la normativa sectorial.*
- Art. 2.6.1.2.e) El texto de este artículo se deberá modificar para indicar que dentro del SNU común rústico se podrán delimitar Áreas de Minimización de Impacto Territorial con los criterios establecidos en la normativa sectorial.*
- Se deben corregir los dos cuadros que aparecen al final de las Normas Urbanísticas referentes a las características de las construcciones y usos en el SNU común (de interés agrícola y rústico) adecuándolo a los usos que se regulan en el art. 2.6.1.2 y a la LUV.*
- Para las instalaciones agrícolas o ganaderas en SNU común, se debe introducir en la normativa la posible excepción de los parámetros edificatorios en casos excepcionales y debidamente justificados, previo informe de la Conselleria con competencias en materia de agricultura.*
- Se debe revisar su redacción para suprimir las referencias al sector residencial R1 dado que este se ha eliminado en la última propuesta de Plan.*

*5.- En los planos de clasificación de suelo se deberá incluir la anchura legal de las vías pecuarias existentes.*

*6.- En relación a la ampliación del cementerio, en la ficha y ordenación pormenorizada del sector R2 deberá incluirse la elaboración de un Estudio Hidrogeológico y el perímetro de protección de 25 metros respectivamente. (art. 46 y 42.2 del Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell).*

*7.- Debe incluirse en la Memoria la justificación de la prohibición del uso minero en el término municipal en virtud de lo establecido en el art. 122 de la Ley 22/1973.*

*8.- Las medidas correctoras/protectoras señaladas en el ISA deberán reflejarse en las NNUU, o bien crear una ordenanza específica, para que puedan resultar aplicables.*

*9.- Plan de Seguimiento: Deberá corregirse y completarse en los términos señalados en el apartado E). Se incorporará la elaboración de informes de seguimiento por parte de los técnicos municipales cada cuatro años en virtud de lo establecido en el art. 56.3 LOTUP.*

*10.- Se deberán atender las indicaciones señaladas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 27 de septiembre de 2017.*

*11.- Se recuerda que la documentación que conforma el Plan debe ajustarse a los contenidos señalados en los art. 64 LUV y art. 142 a 154 del ROGTU. Esta debe estar firmada y diligenciada.*

*12.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse informe definitivo del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, Ministerio de Fomento (demarcación de carreteras), Diputación de Valencia (área de carreteras) y Dirección General de Obras públicas, Transporte y*



*Movilidad (Servicio de Movilidad Urbana) referentes a la reserva de suelo dotacional escolar, carreteras y movilidad urbana, respectivamente.*

## **V.- INFORMES.**

Constan en el expediente los siguientes informes de aquellas administraciones cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectadas por la propuesta:

- Servicio de Gestión de Residuos de la Dirección General de Cambio Climático y Calidad Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, de fecha 5 de agosto de 2015, estableciendo la necesidad de contemplar en el PG las determinaciones de los artículos 20 y 23 del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 81/2013 de 21 de junio, del Consell, que hace referencia a las necesidades de ecoparques y centros de transferencia en polígonos industriales.
- Dirección General de Comercio y Consumo de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, de fecha 1 de septiembre de 2015 en el que se indica que el uso del comercio al por menor en zonas de uso dominante industrial se debe considerar incompatible, debiendo prohibirse.
- Entidad de Saneamiento de Aguas, de fecha 4 de septiembre de 2015 que informa la viabilidad del tratamiento del sistema público de saneamiento y depuración de Benisa-Senija, estableciendo una serie de condicionantes a tener en cuenta en la programación de los sectores de nuevo desarrollo y además, la necesidad de delimitar un área de reserva contigua a la instalación existente 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.
- Ayuntamiento de Benissa, Acuerdo Plenario de fecha 6 de octubre de 2015 que informa favorablemente la ordenación propuesta en las zonas limítrofes con el Término Municipal de Benissa, si bien plantea una serie de propuestas sobre el Sector I1.
- Coordinador de Recursos y Protección Civil, de la Subdirección General de Emergencias de la Presidencia de la Generalitat, de fecha 24 de mayo de 2016, que no plantea objeciones a la aprobación del Plan.
- Sección de Planificación Territorial del Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de fecha 2 de junio de 2016, de carácter favorable.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación y Deporte, de fecha 7 de junio de 2016, de carácter favorable.
- Sección de Análisis Territorial de Infraestructura del Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de fecha 14 de junio de 2016, de carácter favorable en lo relativo al riesgo de inundación.
- Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de fecha 12 de julio de 2016, de carácter favorable.
- Dirección Territorial de Alicante en materia de Agricultura y Desarrollo Rural, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, de fecha 30 de agosto de 2016, que no plantea objeciones a la aprobación del Plan, si bien establece una serie de consideraciones, como son:

- Incluir en la NNUU del SNU que las instalaciones agrícolas, previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, pueda exceptuar de los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan.
- Eliminar toda referencia a la posibilidad de construir viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de fecha 4 de noviembre de 2016, de carácter favorable.
- Dirección Territorial de Alicante en materia forestal y de vías pecuarias, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, de fecha 21 de diciembre de 2016, que no plantea objeciones a la aprobación del Plan, si bien establece una serie de consideraciones, como son:
  - Deberá tener en cuenta las condiciones técnicas aplicables en caso de incendio forestal establecidas en el artículo 25bis del Decreto 37/2007 de 13 de abril y del Artículo 32 de Decreto 58/2013 de 3 de mayo por el que se aprueba el PATFOR.
  - Las vías pecuarias deben constar como suelo no urbanizable de protección con la anchura legal que figure en la Clasificación correspondiente.
- Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación y Deporte, de fecha 7 de marzo de 2019, de carácter favorable.
- Servicio de Movilidad de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de fecha 14 de marzo de 2019, de carácter favorable.
- Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial de Alicante de fecha 26 de marzo de 2019, de carácter favorable, estableciendo las siguientes determinaciones:
  - Debe corregirse la zona de protección de carreteras en la glorieta prevista en la carretera CV-745, en el Sector R2, ajustando su ámbito a los 25m en todo su perímetro.
  - Existe un error en la página NU-54, dentro del apartado 2.2.1.1 Carreteras, donde se atribuye a la carretera Cv-745 titularidad autonómica y no provincial.
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de fecha 27 de marzo de 2019 que emite informe favorable estableciendo las siguientes condiciones:
  - Deberá incorporar al PG, bien como fichas independientes del Plan o como condiciones de las fichas de planeamiento y gestión, las propuestas de Programas de Paisaje definidas en el Estudio de Paisaje.
  - Se consideran prohibidos los usos de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrogeológicos en suelo no urbanizable común de interés agrícola.
  - Se requiere la obligatoriedad de la redacción de Estudios de Integración Paisajística para el desarrollo de los sectores R2 e I1 y de la Actuación Integrada AI-0.1 Corredor de Actividades, debiendo incluirse esta condición en la ficha de planeamiento y gestión de estos ámbitos.
- Sección de Calidad Ambiental de la Dirección Territorial de Alicante, en materia Acústica, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, de fecha 27 de marzo de 2019, en la que se indica:
  - En lo relativo al Sector R2, se observa que la ubicación destinada al mismo presenta un nivel de ruido de 45-50dB(A), superior al nivel establecido para uso residencial en período nocturno (45dB(A)) definido en la Ley 7/2002 de protección contra la

contaminación acústica, por lo que deberán adoptarse medidas adecuadas para su reducción.

- En lo relativo al Sector I1, establece que, de conformidad con el Decreto 104/2006 de 14 de julio de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, que en su artículo 19.1 Usos dominantes en cada zona cita *“El órgano municipal competente, de acuerdo con la normativa básica de régimen local, delimitará los usos dominantes de cada zona, de acuerdo con la clasificación establecida en la tabla 1 del anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección Contra la Contaminación Acústica, a los efectos de determinar los objetivos de calidad aplicables en dichas zonas”*, y dada la proximidad con el término municipal de Benissa y el carácter supramunicipal de la problemática del ruido, se deberá contemplar la compatibilidad del uso de la zona colindante con el municipio de Benissa.
- En lo relativo a Centro Escolar de Primaria (CEP), se observa que la ubicación destinada al mismo presenta un nivel de ruido diurno de 50-55dB(A) y nocturno de 45-50dB(A) superiores a los permitidos para uso sanitario y docente, que son para período diurno 45dB(A) y nocturno 35dB(A), conforme a la Ley 7/2002, por lo que deberían adoptar medidas adecuadas.
- Demarcación de Carreteras de la Comunidad Valenciana de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 19 de julio de 2019, de carácter favorable.

Consta además que en fecha 20 de julio de 2015 el Ayuntamiento solicitó informes a los municipios de Llíber y de Gata de Gorgos, y a las administraciones sectoriales de Conselleria de Sanidad, Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo, Dirección General de Calidad Ambiental y del Servicio de Espacios Naturales y Biodiversidad, sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

## CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

**PRIMERA.-** El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV).

**SEGUNDA.-** La documentación puede considerarse completa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de la LUV

**TERCERA.-** En cuanto a las determinaciones finales de la Memoria Ambiental emitida en fecha 28 de septiembre de 2017, debe indicarse lo siguiente:

- En cuanto a la primera relativa a la delimitación del sector I1 Industrial, éste se ha ajustado al término municipal de Senijja y cumple con las determinaciones del apartado D de la Memoria Ambiental por cuanto que:
  - Se dispone de informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio (PATRICOVA) de 14 de junio de 2016.
  - Ha definido las zonas de protección de carreteras y establecido las consideraciones concretas sobre las mismas en la normativa urbanística, en concreto en el apartado 1.1.0.6, donde se exige la autorización del órgano competente de carreteras para cualquier actuación que se emplace en las zonas de protección.



- Se ha dispuesto como condición para la futura ordenación pormenorizada del Sector, en la ficha de ordenación del mismo, que las zonas verdes se definan de forma que “se proteja de la actividad a las viviendas existentes”.
- La superficie del sector es de 40.500m<sup>2</sup>, menor de los 46.500m<sup>2</sup> condicionados.
- En cuanto a la segunda, se ha dispuesto en las fichas de ordenación de los sectores urbanizables la condición de que la aprobación de los Planes Parciales requiere disponer de suficiencia de recursos hídricos, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- En cuanto a la tercera, relativa a las viviendas en SNU Común Rústico (SNU/C/RUT), el artículo 2.6.1.2.2.a.iii, se prohíben nuevas viviendas.
- En cuanto a la cuarta, relativa a distintos aspectos de la Normativa Urbanística, se han establecido las siguientes medidas:
  - Se ha definido una franja de 25m de protección entorno al cementerio y su ampliación donde no se permiten nuevos usos, acorde a la normativa sectorial. (Art. 2.2.2.1 y Plano OE)
  - En el Artículo 2.6.1.2.2.e y en el plano de OE se ha delimitado y regulado un área de minimización de impacto territorial conforme a la normativa de aplicación.
  - Se han adecuado los cuadros resumen de usos y parámetros de los suelos no urbanizables común rústico (SNUCRU) y de interés agrícola (SNUCIA), adecuándolos al artículo 2.6.1.2.1 y 2.
  - Se ha introducido el artículo 2.6.1.2.3 que permite eximir a los usos agrícolas del cumplimiento de los parámetros establecidos para los suelos SNUCRU y SNUCIA, siempre que cuenten con informe favorable de la Conselleria competente en la materia.
  - Se han eliminado las referencias al Sector R1, que no existe.
- En cuanto a la quinta, se ha incluido en el plano de ordenación estructural la anchura legal de las vías pecuarias existentes.
- En cuanto a la sexta, se ha incluido en la normativa urbanística, artículo 2.2.2.1 la necesaria redacción de un estudio hidrogeológico vinculado con la ejecución de la ampliación del cementerio.
- En cuanto a la séptima, se ha incluido en el artículo 2.6.1.2.4 del SNU Común, la permisibilidad de usos de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos con la condición de que se emplacen a distancia superior a 500m de los suelos urbanos o urbanizables residenciales núcleos consolidados de viviendas en SNU.
- En cuanto a la octava relativa a las medidas correctoras/protectoras del ISA, se ha introducido en la NNUU del PG una Disposición Adicional Tercera que exige la redacción por parte del Ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la aprobación del PG, de una Ordenanza relativa a las medidas correctoras y de protección medioambiental contenidas en el ISA de septiembre de 2014.
- En cuanto a la novena, relativa al plan de seguimiento, se ha implementado en el artículo 1.2.1.2.3 de la normativa urbanística del Plan.
- En cuanto a la décima, el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 27 de marzo de 2019 implica la **necesidad de implementar nuevas determinaciones** en

el documento, tal como se recogen en el apartado V de los antecedentes, y que se han subsanado conforme se indica en el apartado siguiente.

- En canto a la undécima, la documentación se ajusta a los requisitos establecidos por la legislación de aplicación.
- En cuanto a la duodécima, se han obtenido todos los informes sectoriales indicados.

Cabe concluir que las determinaciones requeridas por la memoria ambiental han sido atendidas y resueltas en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 13 de mayo de 2019.

**CUARTA.-** En relación con el cumplimiento de las condiciones contenidas en determinados informes, que se han transcrito en el antecedente cuarto del presente informe, debe indicarse lo siguiente:

- En cuanto al informe del Servicio de Gestión de Residuos, de fecha 5 de agosto de 2015, estableciendo la necesidad de contemplar en el PG las necesidades de ecoparques y centros de transferencia en polígonos industriales, cabe indicar que se ha previsto en el Sector I1 una parcela para el Ecoparque, que se ha calificado como Dotacional de la Red Primaria PID-1.4 y que en la ficha de ordenación del mismo se ha previsto la creación de una parcela destinada a centro de transferencia colindante al citado Ecoparque.
- En cuanto al informe de la Dirección General de Comercio y Consumo, de fecha 1 de septiembre de 2015, en el que se indica que el uso del comercio al por menor en zonas de uso dominante industrial se debe considerar incompatible, debiendo prohibirse, cabe indicar que la ficha de ordenación del Sector I1 establece como incompatible el comercio minorista.
- En cuanto al informe de la Entidad de Saneamiento de Aguas, de fecha 4 de septiembre de 2015, que informa la viabilidad del tratamiento del sistema público de saneamiento y depuración de Benisa-Senija, condicionado a la necesidad de delimitar un área de reserva contigua a la instalación existente 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. Cabe indicar que en Senija no se ubica la EDAR, sino un sistema de impulsión de aguas residuales que el PG califica como PID-02, por cuanto que estas determinaciones no le son de aplicación. El resto de determinaciones, que tienen relación con la programación y ejecución de las actuaciones integradas previstas, vienen recogidas en el artículo 2.5.0.2.2.
- Con relación a los aspectos indicados por el Ayuntamiento de Benissa, mediante el Acuerdo Plenario de fecha 6 de octubre de 2015, relativos al Sector I1, cabe indicar que éste se ha ajustado finalmente a los requisitos impuestos por los informes sectoriales emitidos y por la Memoria Ambiental emitida en fecha 28 de septiembre de 2017.
- El Informe de la Dirección Territorial de Alicante en materia forestal y de vías pecuarias, de fecha 21 de diciembre de 2016, establece que se han de tener en cuenta las condiciones técnicas aplicables en caso de incendio forestal establecidas en el PATFOR. En este punto la memoria justificativa del PG indica que excepto el Parque Urbano, ni los nuevos sectores I1 y R2, ni los nuevos equipamientos como cementerio, colegio ni ecoparque, lindan con suelo forestal. Por otro lado en la ficha de ordenación del PQL se ha establecido la condición de establecer una banda perimetral de 25m sin vegetación en los límites con el suelo forestal.
- En lo relativo al informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de fecha 27 de marzo de 2019, el último documento ha incorporado:

- en el artículo 1.2.1.2.5 de la NNUU del PG que el Ayuntamiento impulsará desde la anualidad siguiente a la aprobación del PG el desarrollo de los Programas de Paisaje incluidos en el Estudio de Paisaje, con los objetivos, medidas y actuaciones de gestión que se prevén en cada ficha.
- Se han eliminado los usos de explotación de canteras y extracción de áridos y de tierras del Suelo Urbanizable Común Interés Agrícola, permitiendo únicamente la explotación de recursos hídricos.
- Se ha incorporado a las fichas de planeamiento y gestión de los sectores R2, I1 y AI-0.1 la necesidad de elaborar estudios de integración paisajística.
- En cuanto al informe de la Sección de Calidad Ambiental de la Dirección Territorial de Alicante, en materia Acústica, de fecha 27 de marzo de 2019, indicar que se ha subsanado por cuanto que incluye en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores R2 e I1 la ejecución de las medidas necesarias para adecuarse a los requisitos acústicos exigidos por la legislación en materia acústica.
- Finalmente el informe del Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial de Alicante de fecha 26 de marzo de 2019 se ha subsanado por cuanto que se ha corregido la referencia a la titularidad de la carretera provincial CV-745 en el punto 2.2.1.1.1 de la NNUU (pg NU-54) y por otro lado se ha incluido en la Disposición Transitoria 1ª de la NNUU la prohibición de ejecutar cualquier obra, salvo las imprescindibles para la explotación agrícola efectiva de los terrenos, en el ámbito de 25m desde el perímetro exterior de la glorieta sobre la CV-745, en tanto no se apruebe el proyecto, se ejecuten las obras y se incorpore a la red pública de carreteras.

**QUINTA.-** Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, según determina el artículo 85 de la LUV.

**SEXTA.-** La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Generales y sus modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 94.1, de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

### **ACUERDA**

1º) Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Senija.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con la normativa urbanística y las fichas de planeamiento y gestión, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en

el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO