

PLAN GENERAL DE  
***SENJA***  
PROPUESTA FINAL febrero 2016  
**M E M O R I A**

---

# Í N D I C E

## 1 PRELIMINARES

- 1.1 OBJETO
- 1.2 ANTECEDENTES

## 2 MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DE SENIJA

Anexos: **Estudios Informativos/ El Medio Urbano. El Planeamiento**  
**Estudio Informativos/ Estudio sócioeconómico**

### 2.2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL

### 2.3 EL PLAN GENERAL PROPUESTO

- 2.3.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIA Y DIRECTRICES
- 2.3.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PROPUESTA

- 1 GENERALIDADES
  - 2 PRINCIPALES DETERMINACIONES
- CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES**

#### 2.3.3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA

- 1 GENERALIDADES
- 2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO

#### 2.3.4 GESTIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

- 1 IDEA GENERAL
- 2 PREVISIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### **TABLA DE CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

## 3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3.1 CONDICIONES REQUERIDAS POR EL DOCUMENTO DE REFERENCIA Y/O LOS INFORMES SECTORIALES

- 3.1.1 Suelo No Urbanizable Común
- 3.1.2 Cauces
- 3.1.3 Protección contra Incendios
- 3.1.4 Riesgos derivado del tránsito de mercancías peligrosas
- 3.1.5 Riesgo sísmico
- 3.1.6 Riesgo de inundación
- 3.1.7 Ecoparque y Estación de Transferencia de Residuos.
- 3.1.8 Usos comerciales minoristas
- 3.1.9 Ordenación territorial
- 3.1.10 Movilidad
- 3.1.11 Educación
- 3.1.12 carreteras
- 3.1.13 Recursos hídricos

### 3.2 OTRAS JUSTIFICACIONES

#### 3.2.1 Vivienda

Anexos: **Estudio de Tráfico**  
**Estudio Acústico**  
**Informe de sostenibilidad económica**  
**Estudio de Inundabilidad del Bco. de l'Auillera.**

# 1 PRELIMINARES

## 1.1 OBJETO

1.1.1 Es objeto del Plan General (en adelante PG) , en el que ésta Memoria se integra:

- 1) proponer y definir el Modelo de Evolución Urbana a largo plazo de *Senja*,
- 2) determinar su ordenación urbanística básica o estructural, y
- 3) determinar la ordenación urbanística detallada de la totalidad de su suelo urbano.

Su elaboración se ha efectuado interactiva y simultáneamente con el:

- Estudio de Paisaje (en adelante EP),

y con los informes de:

- Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA)
- Sostenibilidad Económica (en adelante ISE)

1.1.2 La finalidad de esta Memoria, es describir y justificar sus propuestas, con la suficiente claridad para que, conjuntamente con los restantes documentos que integran el PG, pueda ser cabalmente entendida, a fin de que:

- Pueda su promotor, la corporación municipal, con el asesoramiento que estime pertinente, manifestarse sobre su contenido, aceptándolo, total o parcialmente, o requiriendo su modificación.
- Puedan las administraciones interesadas emitir los informes pertinentes, y la competente resolver sobre su aprobación.
- Pueda el público interesado formular las sugerencias y alegaciones que estimen convenientes.

## 1.2 ANTECEDENTES

1.2.1 **CONTRATO** de 29 de Octubre de 2009, entre la Corporación Municipal de *Senija* y quien suscribe para, en desarrollo del acuerdo plenario de 08.09.2009, la Elaboración del Plan General,

1.2.2 **AVANCE** de este Plan General, fechado Diciembre 2010, que sirvió de base para el **DOCUMENTO CONSULTIVO** para la Evaluación Ambiental Estratégica, que, con fecha 18.07.2011, fue aprobado por el Ayto. de *Senija*, y mediante el que se solicitó de la administración autonómica la emisión del Documento de Referencia.

1.2.3 **DOCUMENTO DE REFERENCIA**, emitido con fecha 24.10.2012, por la Comisión de Evaluación Ambiental (*DG d'Avaluació Ambiental i Territorial / Conselleria d'Infraestructures, Territori y Medi Ambient / Generalitat Valenciana*), que, dicho sintéticamente, **acepta**, de forma global, la propuesta urbanística contenida en el Documento Consultivo y Avance del Plan General, e indica que para la elaboración del Plan General y del ISA, debe tenerse en cuenta diversos aspectos que detalla.:

1.2.4 **PLAN GENERAL, versión preliminar julio 2013.**

Desarrolla el Avance ajustándolo a las observaciones del Documento de Referencia.

Aceptado (acuerdo de Pleno de 05.09.2013) por el Ayuntamiento se sometió a exposición pública (DOGV 17.09.2013).

1.2.5 **PLAN GENERAL, versión preliminar agosto 2014.**

Incorpora diversas modificaciones derivadas de alegaciones deducidas durante el periodo de exposición pública.

Es la versión sobre la que se solicitan y emiten los informes sectoriales.

1.2.6 **INFORMES SECTORIALES**

Se han solicitado informes sectoriales a las administraciones señaladas, a tal efecto, en el Documento de Referencia<sup>1</sup>, y a los Ayuntamientos vecinos<sup>2</sup>.

Han emitido informe:

- 1) 05.08.2015  
S<sup>a</sup>. Gestión de Residuos / *DG Cambi Climatic y Qualitat Ambiental / C<sup>a</sup>. A,MA,CCiDR*).

Indica la necesidad de prever un ECOPARQUE y, en el sector de nuevo desarrollo previsto para Actividades, un Centro de Transferencia de Residuos.

- 2) 17.08.2015  
*SG Emergències i Planificació / DG Agència de Seguretat i Resposta a les Emergències / Presidència GV*.

---

<sup>1</sup> CHJ; Diputación Alicante; C<sup>a</sup>. Sanidad; C<sup>a</sup>. Cultura, Educació i Sport, C<sup>a</sup>. Economía, Industria, Turisme; C<sup>a</sup>. Infraestructures, Territori y M.Ambient (*DT Alacant / DG Calidad Ambiental / DG Medio Natural / DG Transportes y Logística / SG de Ordenación, Planificación y Actuaciones Estratégicas. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje/ Servicio Forestal D<sup>o</sup>. Alicante / S<sup>a</sup>. Espacios naturales y Biodiversidad*).

<sup>2</sup> Gata; Lliber y Benissa.

Indica:

- La aceleración sísmica de *Senija*, según la NCSR-02 es de 0,06g, por lo que el PG debe asumir todas las medidas establecidas al efecto en la citada norma.
- El extremo sur del sector de nuevo desarrollo residencial sur (R2 en la versión preliminar) y la urbanización La Cometa se emplazan a menos de 500 m de la AP7 que es una de las vías preferentes para el tránsito de mercancías peligrosas, por lo que deberá efectuar consulta a la autoridad urbanística competente acerca de los usos admisibles.
- Hay parcelas vacantes en la Urbanización La Cometa y *“...sol urbà no desenvolupat al nord-oest del casc urbà...”* que limitan con suelo forestal por lo que *“...en el seu futur desenvolupament caldrà considerar les mesures establertes al Document Basic de Seguretat en cas d’Incendi, secció SI5, del Codi Tècnic d’Edificació i, pel que fa al risc d’incendis en la interfície urbanoforestal, el que indica l’article 32 del Decret 58/2013, de 3 de maig, del Consell, pel qual s’aprova el Pla d’Acció Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana.”*

- 3) 26.08.2015  
Sº. Ordenación del Territorio / DG d’AU, TiAdel Planejament / Cª H, OPiVT.

Indica:

- La parte de la cuenca del Bco. de l’Aigüera<sup>3</sup> que discurre al SE del TM con riesgo de inundación de carácter geomorfológico tendría incidencia sobre la nueva zona industrial (sector I1) situada en la partida de “el Pla”.
- La zona prevista para uso residencial (sector R1) podría sufrir incidencias negativas derivadas de la afluencia de flujos de los barrancos situados al NE del núcleo urbano derivadas de las condiciones geomorfológicas que se han formado en dicho ámbito y los cambios inducidos por los nuevos usos.

Y concluye considerando que o bien se deben eliminar los sectores R1 e I1 o bien elaborar un Estudio de Inundabilidad que profundice en estos aspectos y que establezca las medidas correctoras, o bien, la reducción de su ámbito a las partes en las que se compruebe que no presenta afecciones por inundación.

- 4) 03.09.2015  
SG Comercio y Consumo / DG CC / Cª ES, SP, CyT /DG.

Indica que no deben tolerarse usos comerciales minoristas en el nuevo sector I1.

- 5) 04.09.2015  
EPSAR

Indica la viabilidad del PG.

- 6) 09.09.2015  
Scn. Planificación Territorial / SG Ordenació, Planificació i ATE / DG Avaluació Urbanística, Territorial i Ambiental del Planejament / Cª H, OP y VT.

Indica que “...la ordenación propuesta, si bien reduce la clasificación del suelo de las NNSS vigentes, no responde a las demandas de crecimiento poblacional previsible ni resuelve la problemática generada por la gran cantidad de viviendas en tejido diseminado existentes.”

---

<sup>3</sup> Auillera y Olivera son otros toponímicos que se refieren al mismo.

- 7) 25.09.2015  
Confederación Hidrográfica del Júcar

Informa desfavorablemente el Plan por no acreditar la disponibilidad de recursos hídricos.

- 8) 16.10.2015  
Scn. Planificación / DG OP, TiM / Cª H, OPiVT.

Indica:

- El PG debe integrar un plano de red viaria primaria, con la nueva red propuesta y se especificará a que sector o administración se le carga tanto su ejecución como la adquisición de terrenos.
- En el sector I1 se deberá grafiar en los planos de ordenación la glorieta y conexión del sector con la red viaria. Los terrenos y la ejecución serán a cargo del sector especificándose claramente en la ficha de planeamiento y gestión correspondiente.
- En el sector R2 no se admitirán accesos directos a la CV 745. Por lo tanto, deberá proponerse un acceso al sector a través de una glorieta en la entrada al municipio que sirva para calmar el tráfico. Además, se grafiará la zona de protección de 25 m y se calificará como Espacio libre de Reserva Viaria cuyo único uso compatible es el ajardinamiento.
- Se requerirá informe del Servicio de Movilidad.

- 9) 06.11.2015  
Sº Infraestructuras +Sº Planificación Educativa / /SA Educació i Investigació / Cª Educació, Investigació, Cultura i Sport.

Indica:

- 1 Se deberá justificar el número de viviendas edificables en solares vacantes en cada zona del suelo urbano, para analizar la demanda de escolarización de la población escolar que pueda conllevar su consolidación.
- 2 Se deberá justificar el número de viviendas potenciales en suelo urbano y en suelo urbanizable del planeamiento aprobado no ejecutado de las NN.SS. vigentes, según se indica en el art. 15 del D 104/2014
- 3 Las fichas de gestión, RPAI, deberán recoger el número máximo de viviendas. En su defecto se adoptará como tal el aprovechamiento objetivo de uso residencial que se especificará en la Ficha de gestión entre 100 m2, por lo que las fichas deberán recoger estos datos.
- 4 La ficha CPE/CDR contempla como uso característico el residencial, sin embargo, en la ficha RPAI-0.1 (UE 0.1) no se recoge aprovechamiento residencial, por lo que deberán adecuarse dichos documentos para que los datos sean concordantes y, en su caso, justificar el nº máximo de viviendas edificables.
- 5 Se deberá ampliar la parcela actual del CEIP José María Paternina, Hasta alcanzar una superficie mínima de 4.500 m2, calificándolo como Equipamiento de uso Educativo, que permita albergar, previo Estudio de Viabilidad, un centro de perfil ·I+6P.  
Si no fuera posible la ampliación de la parcela actual, el planeamiento deberá reservar una parcela de 4.500 m2 calificada como Equipamiento de uso Educativo, que permita albergar un centro de perfil 3I+6P.  
La parcela deberá estar recogida tanto en las fichas de planeamiento y gestión como en los planos de ordenación pormenorizada, siendo todos los documentos de planeamiento concordantes.
- 6 Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Anexo del Decreto 104/2014 de 4 de julio del *Consell*, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas

dotacionales educativas; así como la Ley 7/2002 de 3 de diciembre de la GV, de protección contra la Contaminación Acústica.

7 Como las fichas CPE [para zonas] de uso predominante Residencial (NHT, TRV, UNF, URC/ECU, ERE, TRS, EON y CLV) contienen como usos compatibles el Terciario y el Industrial, se deberá incluir en dichas fichas que: La implantación de una actividad terciaria o industrial en el entorno de un centro o parcela educativa no deberá alterar las condiciones establecidas para las mismas según el artículo 10.2 de Decreto 104/2014, y el nivel sonoro exterior máximo estará dentro de los límites admitidos para uso dominante docente (niveles de recepción externos) establecido en la Ley 7/2002.

En el apartado notas de estas fichas se deberá especificar el significado de las siglas empleadas en el apartado Usos y Actividades.

8 La Ficha de Planeamiento y gestión de los sectores industriales AI-0.1 y AI-I.1 deberá indicar la incompatibilidad del uso dotacional educativo.

9 Las Normas urbanísticas deberán recoger las condiciones de edificabilidad para las parcelas de usos escolar establecidas en el art. 11 del Anexo I del Decreto 104/2014.

10) 06.10.2015  
Ayt. *Benissa*.

Indica que:

- La delimitación del sector I1 sea la que resulte del proceso de evaluación ambiental estratégica de diferentes alternativas, siendo aconsejable que se contemplasen las descritas en el informe técnico emitido al respecto, u otras similares, aparte de la “alternativa 0” que sería la de no ampliar el actual Polígono Industrial.
- Se incorpore al PG la propuesta de implantación de la glorieta en la CV-745 y del vial estructural que, desde ella dará servicio al sector I1, debiendo consensuarse dicha propuesta con el Ayt. de *Benissa*.

11) 11.01.2016  
DG Cultura y Patrimonio

Solicita la modificación formal de las fichas de los bienes etnológicos en el sentido de configurarlas como las de los bienes arquitectónicos, especialmente las correspondientes a los paneles cerámicos

Íd.eliminar las fichas individuales de las campanas de la iglesia Sta. Catalina integrando su contenido en la ficha arquitectónica correspondiente a este elemento.

Íd íd,.las fichas correspondientes a bienes que se catalogan también como arquitectónicos: ermita Virgen *La Negreta*, varios *riu-raus*.

## 2 MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA y TERRITORIAL de *SENJA*

Se describe y analiza en los Estudios Informativos y Anexos a la presente Memoria, y, complementariamente, en el Estudio de Paisaje y en los Informes de Sostenibilidad Ambiental/Económica que acompañan a este PG. También en el Estudio de Inundabilidad referido al Bco. *l'Auillera*.

### 2.2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

De la lectura y análisis de los estudios integrados en el presente Plan General sobre la realidad de *Senja* se desprende:

- I *Senja* es un pequeño municipio con escasos recursos, tanto económicos como humanos, que se va configurando cada vez más, funcional e identitariamente, como un núcleo dependiente de *Benissa*, y cuyos principales activos se encuentran en:
  - 1) Su medio físico, no muy antropizado, pero cuando lo está: el secano, lo es con resultado armonioso.
  - 2) Su núcleo urbano tradicional.
  - 3) La proximidad y buena comunicación a entornos económicamente dinámicos.
- II El planeamiento urbanístico vigente se ha mostrado, simplemente, inadecuado para guiar acertadamente el desarrollo urbanístico municipal:
  - 1) La clasificación como suelo urbano de ámbitos sin urbanización propiamente dicha: Parque; Fábrica de materiales de construcción; Áreas del ámbito de Ocupación Espontánea de viviendas rurales, es discutible, y, en algún caso, puede tener consecuencias económicas negativas relevantes.
  - 2) Sin embargo: ha producido recientemente una nueva pieza urbana, aún casi totalmente vacante, con capacidad sobrada para albergar el desarrollo urbano a medio e incluso largo plazo pero que, por su normativa, puede poner en peligro uno de los activos identificados: la imagen externa del núcleo urbano.
- III Además, la obsolescencia y falta de adaptación del planeamiento general municipal vigente, NN.SS de 1989, a la legislación urbanística posterior a su aprobación hace que una parte importante de sus determinaciones, aunque fueren adecuadas, tengan dificultades para su aplicación.



## 2.3 EL PLAN GENERAL PROPUESTO

### 2.3.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIA Y DIRECTRICES

Al tratarse de un Plan que se formula simultáneamente a las Directrices de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio se desarrollan estos aspectos en el documento DEUOT, y a él remitimos<sup>4</sup>.

### 2.3.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PROPUESTA

#### 1 GENERALIDADES

Concreta un<sup>5</sup> Modelo Urbano Propuesto derivado de las Directrices expuestas, que cabe calificar como consolidador del patrón actual de *Senija*: un núcleo urbano principal y dos piezas satélites separadas, la urbanización La Cometa y la factoría de prefabricados de hormigón, siendo el núcleo el que ostenta las dotaciones estructurales que no sean rurales (AP7, CV 745; EDAR, Cementerio). Básicamente, la ordenación propuesta completa el núcleo con una pequeña ampliación de él, contigua, aguas abajo del núcleo en dirección sur, y casi duplica el suelo destinado a actividades mediante un pequeño sector junto a la actual factoría aislada. Se representa en el plano OE adjunto

#### 2 PRINCIPALES DETERMINACIONES

- a) La mayor parte de sus determinaciones son, o bien de protección de ámbitos naturales/rurales o bien de mantenimiento de infraestructuras y de características de las piezas urbanas y dotaciones existentes.

A destacar:

##### a.1 Medio Rural:

- Protección de la Sierra,
- Protección de la pinada existente al este del TM, inmediatamente al sur de la urbanización La Cometa, y de otros pequeños enclaves de suelo forestal (normalmente cultivos abandonados y ocupados ya hace tiempo por matorrales),
- Mantenimiento del medio rural de buenas condiciones agrológicas (viñedos, frutales...),
- Identificación y Protección de cauces,
- Precisión de trazado y Protección de vías pecuarias<sup>6</sup>,
- Mantenimiento de los servicios urbanos existentes (Cementerio<sup>7</sup>/exEDAR, hoy Impulsión/Depósitos de agua)

<sup>4</sup> No sería así si se tratara de la revisión del Plan manteniendo unas DEUOT previas. El Plan podría tener objetivos propios, si fueren compatibles con aquellas.

<sup>5</sup> Son posibles otros modelos partiendo de esas mismas Directrices. Esto es consustancial a la vocación de largo plazo de estas últimas.

<sup>6</sup> Se ha trasladado al plano el trazado real de las vías pecuarias, pues tanto la AP7 como la CV745 han alterado el trazado inicial previo. Al ser el presente Plan General un documento de carácter propositivo debe entenderse que se propone, si se confirma que, jurídica y administrativamente, no se ha hecho, la alteración o modificación de la traza aprobada por la propuesta en el plano (que, repetimos, es por donde físicamente transcurren), alteración que debe seguir su procedimiento según determina la legislación relativa a vías pecuarias y la concordante de aplicación.

<sup>7</sup> Se propone una pequeña ampliación, en su flanco NE.

- Mantenimiento y Protección de las infraestructuras territoriales existentes:  
Autopista AP7, y  
Carretera CV745<sup>8</sup>

#### a.2 Medio Urbano:

- Mantenimiento de las piezas urbanas existentes<sup>9</sup>:
  - Núcleo Histórico Tradicional (NHT), inc. Templo Parroquial.
  - Expansiones Orgánicas del Núcleo
  - Calvario
  - Ensanche Ronda Este<sup>10</sup>
  - Travesía
  - Unifamiliares
  - Corredor de Actividades<sup>11</sup>
  - Factoría Industrial Aislada<sup>12</sup>
  - Urbanización La Cometa<sup>13</sup>

por estar consolidadas por la edificación y/o urbanizadas<sup>14</sup>.

<sup>8</sup> De la AP7 se ha grafiado la línea de edificación: 50 m desde la arista exterior de la calzada del tronco; 25 desde las calzadas accesorias.

De la CV 745 la Zona de Protección: 25 m desde la arista exterior de la explanación, excepto en su tramo urbano.  
La aplicación de las condiciones determinadas por el informe de 04.04.2012 del servicio de Planificación de la DG Transportes y Logística s/Documento Consultivo (*estas zonas de protección deben calificarse como Espacio Libre de Reserva Viaria y destinarse exclusivamente a ajardinamiento*) las entendemos de aplicación sólo en el caso de hipotéticos nuevos sectores de suelo urbanizable, que se emplazasen contiguos a la CV745.

<sup>9</sup> Aunque se ha incluido una nueva calificación (Transiciones) no se trata de una nueva pieza urbana propiamente dicha, sino de parcelas de aquellas que las rematan y en las que la tipología de la edificación existente de hecho -y, por ende, la propuesta- es una "transición" hacia la contigua.

<sup>10</sup> El DR recomienda incluirlo como suelo urbanizable. Al parecer porque no está edificado. Pero sí está urbanizado por completo (PAI aprobado Ayto. Pleno 29.12.05; Reparcelación aprobada por Decreto Alcaldía 14.02.07; Pyto. de urbanización aprobado por Decreto 11.04.07; Recepción de obras urbanización: Acta 10.06.2011).

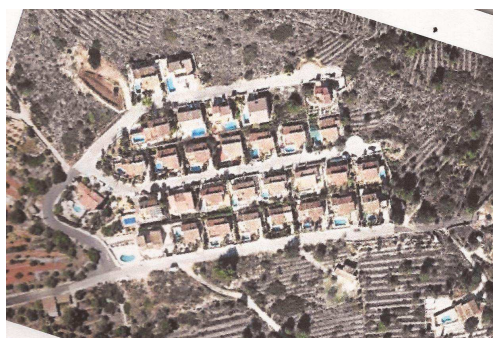
No es razonable seguir la recomendación sin más porque es un suelo que se ha urbanizado por completo y con arreglo a los procedimientos reglados establecidos por la ley, luego es, por derecho, un suelo urbano: las parcelas edificables son, hoy, solares. Eliminarle esta clasificación y, por tanto, régimen jurídico, sería considerado, muy probablemente, como una arbitrariedad jurídica.

<sup>11</sup> Esta pieza está consolidada, pero presenta una urbanización algo irregular, por lo que se prevé una Actuación Integrada que la regularice y complete puntualmente. No obstante, pueden permitirse Actuaciones Aisladas si la parcela es solar o incluye en aquella la compleción de la urbanización para que alcance esa calificación.

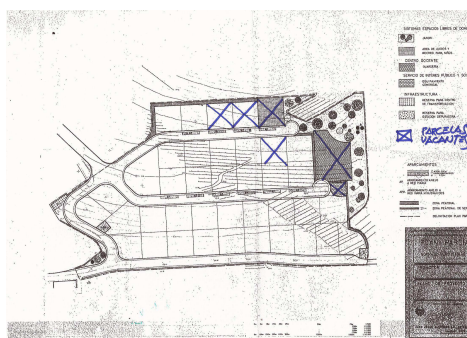
<sup>12</sup> Se ha ajustado la delimitación de esta pieza a la realidad consolidada, manteniendo cuantitativamente la superficie respecto a la calificada por el planeamiento vigente.

<sup>13</sup> Acerca de esta urbanización señala el DR que "...no se considera aceptable, desde el punto de vista ambiental, la propuesta de **ampliar(la)** hacia el norte y el este ...".

Se trata de un error de apreciación del DR: NO SE AMPLÍA en absoluto esta urbanización (que es un desarrollo legalmente "ortodoxo" de las Normas Subsidiarias Municipales de 1989 [las vigentes y a las que pretende sustituir este Plan General]; Plan Parcial aprobado definitivamente CTU 28.11.1989 y desarrollado por completo.: Obras de urbanización recibidas formalmente, si bien con algunas pequeñas alteraciones con respecto a las previstas (Ver Estudios Informativos) y lo ocurre es que se toma por ampliación un pequeño grupo de (3) solares aún vacantes (todos de titularidad municipal), y otros (2) destinados a equipamientos públicos o privados, y la zona verde prevista, cedida pero no acondicionada.



Fotografía aérea. 2011. Google Earth



Plano de planta del Plan Parcial. Se han resaltado las parcelas vacantes.

- Mantenimiento de los equipamientos de nivel estructural existentes:

- Ayuntamiento
- Escuelas
- Ambulatorio
- Casa de la Cultura
- Instalaciones Deportivas
- Depósitos de Agua

b) Los únicos elementos nuevos que se proponen son:

b.1) Nuevos desarrollos urbanos<sup>15</sup>:

- i) sector R2<sup>16</sup> (2,53 Ha), para viviendas aisladas y adosadas, en el borde exterior sur del núcleo urbano, adosado a este. Su función básica es la resolución del borde urbano y de la entrega del acceso sur a este por la CV 745, por lo que la Actuación Integrada para su desarrollo incorpora no sólo el nuevo suelo, sino las parcelas urbanas lindantes. Su densidad es análoga a la anterior: 10 viv/Ha, y su programa residencial: 31 viviendas<sup>17</sup>.
- ii) Sector I1 (6,01 Ha) para actividades industriales/terciarias junto a la Factoría de Prefabricados de Hormigón, con acceso indirecto desde la CV745<sup>18</sup>.

b.2) Nuevos elementos dotacionales:

- i) Nuevo Parque (2,18 Ha) en el entorno del Calvario
- ii) Reserva de suelo, muy estricta (276 m2)<sup>19</sup>, para ampliación del Cementerio Municipal.
- iii) Reserva viaria: suelo para posible futura glorieta (0,27 Ha), en el inicio de la travesía CV745.
- iv) Enclave de 3.500 m2 para Centro Escolar de primaria, 6ud, inmediato y al este del ERE, a la altura del actual CEIP José M<sup>a</sup> Paternina., acompañada de ampliación de los caminos existentes para regularizarlos y conformar adecuadamente la parcela escolar.
- v) Enclave para ECOPARQUE, de 600 m2 de superficie, junto al nuevo sector I1, con acceso directo desde el C<sup>o</sup> del Pla.

A destacar:

La reiteración, respecto a las NNSS vigentes, en el emplazamiento (no la delimitación precisa que se ha ajustado mejor a la propiedad municipal) y características globales, del Parque Urbano, reiteración que se estima conveniente en aras a su consolidación real.

---

<sup>14</sup> En los Estudios Informativos se integra documentación que detalla los elementos de urbanización existentes.

Puede apreciarse que la urbanización La Cometa está –en cuanto a viario y servicios. Alumbrado, suministro de agua, evacuación de aguas, suministro eléctrico- totalmente urbanizada y cuenta con los elementos exigidos por el DR. Eso sí, no se ha acondicionado ni la irregular zona verde ni el Área de Juegos y recreo para niños (parcela análoga a los solares en el extremo NE de la urbanización). Tampoco las estrechas, inexplicables e innecesarias sendas peatonales que bordean la urbanización por el norte y por el este.

<sup>15</sup> Es significativa reducción de superficie del suelo propuesto para ser ocupado (sellado) con respecto al resultante del planeamiento urbanístico anterior, del orden de:  $23,8-9,8-2,72 = 11,28$  Ha. (Ver Avance/memoria/nota a pie de página 45/pág 35).

<sup>16</sup> No hay ahora en esta propuesta final del PG un sector R1 lo había en la versión preliminar pero como se verá más adelante se ha eliminado. Para evitar incómodas confusiones se ha preferido mantener la codificación de los sectores de la versión preliminar.

<sup>17</sup> De nueva vivienda, sin incluir, lógicamente, las correspondientes a las parcelas urbanas que se integran en la Actuación (no en el sector), pues ya están consideradas en el núcleo urbano existente y que se mantiene.

<sup>18</sup> La delimitación de este sector se ha modificado sustantivamente respecto a la vpPGago14, alejándolo del cauce del Bco. de l'Auillera que presenta problemas de inundabilidad.. La nueva delimitación se adentra en el TM de Benissa ligeramente, hasta alcanzar la CV745.

<sup>19</sup> Permite la construcción de un cuerpo de nichos adosado exteriormente al existente, y un ensanche delantero que le dé acceso, comunicado con los espacios de circulación del cementerio existente.

b.3) Nuevos elementos territoriales:

- i) Ferrocarril de la costa
- ii) Nueva conexión AP7-CV745
- iii) Variante de la travesía urbana de la CV-745.

elementos que, dada la inconcreción acerca de su posible ejecución y la falta de estudios o proyectos de los que obtener la pertinente precisión en cuanto a su trazado, se traducen ahora, en el Plan, en previsión de las DEUOT y no de la ordenación estructural propiamente dicha.

c) Cuadro general de superficies. (Cuadro OE).

Se inserta a continuación. Contiene la misma información que la del cuadro—leyenda integrado en el plano de Ordenación Estructural (plano OE), si bien con diferente sistematización a fin de obtener directamente sumas de agrupaciones de varios elementos que ayudan a comprender mejor las características de la ordenación urbanística propuesta<sup>20</sup>.

Cabe realizar algunas observaciones:

- El peso, en superficie, de los desarrollos urbanos actuales y propuestos<sup>21</sup> es muy contenido: 19,12+12,05 = 31,17 Ha, lo que supone un 6,5% s/sup. TM; y, curiosamente, es una superficie parecida es la que ocupan las diferentes infraestructuras que se emplazan en el medio rural (carreteras, caminos, vías pecuarias, EDAR, cementerio), que totalizan 27,93 Ha<sup>22</sup>.
- En el medio urbano el mayor peso, en cuanto a superficie de los desarrollos urbanos, lo sigue manteniendo el núcleo urbano<sup>23</sup>: 19,12 Ha, mientras que los desarrollos satélites presentan superficies y porcentajes inferiores (2,53 Ha la urbanización La Cometa y 9,52 Ha los ámbitos destinados a actividades productivas fuera del núcleo urbano (factoría aislada, incluidos sus ensanches, y Nuevo Desarrollo para Actividades): 12,05 Ha en total.
- En el núcleo urbano el peso de las dotaciones estructurales no es irrelevante: 6,65 Ha; 39,7% s/sup. total núcleo urbano, y destaca el viario: 2,99 Ha, 45,0 % de aquellas, y el nuevo Parque propuesto, 2,18 Ha, 32,8% id.id.. Los desarrollos satélites, urbanización y Actividades, apenas si presentan dotaciones estructurales, y de los últimos, el existente (la factoría o Industria Aislada) ni tan siquiera secundarias<sup>24</sup>.
- El núcleo urbano alcanza una densidad no muy elevada:

Parque existente:	~ 300 viv <sup>25</sup>
Nuevo parque:	
ERE	170 <sup>26</sup> "
Otros	~ 3 "
	Σ 173 "
sR2	31 "
	Σ 204 "
Total:	504viv →/19,02 Ha = 267 viv/Ha.

- El suelo sellado (actual+propuesto) alcanza un tamaño discreto: 58,69 Ha; 12,2% s/TM. El no sellado (id, id) se distribuye entre suelos protegidos (forestal, y mínimamente cauces): 256,42 Ha (53,3 % s/sup. TM), y comunes: 165,94 Ha, (34,5 %).
- El medio rural real: 422,36 Ha resulta relativamente poco ocupado por usos urbanos e infraestructuras: 39,57 Ha, →s/422,36 Ha= 9,3%. Pero si le sumamos una parte apreciable del suelo rústico común, en la que proliferan las viviendas rurales y chalets ( ~20% s/71,44 =13,8 Ha) esos datos se elevan significativamente:~53,37 Ha; 12,6%). Y, como es esperable se da la típica escasez de dominio público en el medio (carreteras (no la AP7) + caminos+ vías pecuarias: 5,72 Ha que s/superficie del medio rural apenas si supera el 1% (1,35%), en contraste con el medio urbano, especialmente el núcleo urbano, en el que las dotaciones de libre acceso (viario, 2,99 Ha; parques y jardines, 2,21 Ha) suponen un % relevante del medio: 27,2 %, lo que denota la apreciable "privacidad" del primero y la "publicidad" del segundo.

<sup>20</sup> Esto hace que algunas sumas de superficies sean discrepantes entre ambos, si bien en muy pequeña cuantía, debido a redondeos de decimales. El ajuste se ha realizado con un pequeño sumando de redondeo.

<sup>21</sup> Incluye los urbanos y los urbanizables, incluso los ensanches (nominalmente rústicos) de la factoría: 1,80 Ha.

<sup>22</sup> Paradójicamente el elemento de mayor peso en cuanto a sellado de suelo, la AP7: 21,45 Ha; 4,5 % s/ sup. TM, no presta servicio directo ni a Senija ni tan siquiera a la CV745, la carretera que comunica al pueblo con los de su entorno inmediato.

<sup>23</sup> Incluido el Nuevo Desarrollo Residencial propuesto y el nuevo CEP adscrito a él.

<sup>24</sup> No es un tejido urbano propiamente dicho en el sentido académico del término.

<sup>25</sup> Total municipal: 450 viv.  
Urbanización 31  
Disperso: ~ 119  
Σ 150 "  
Núcleo Urbano (= diferencia): 300 viv.

<sup>26</sup> El menor de: a)  $1,50 \times 10^4 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ m}^2 \text{ ut} / \text{m}^2 \text{ s} / 900 \text{ m}^2 \text{ t} / \text{viv} = 200 \text{ viv.}$   
b)  $(225+122+123+129+103+146) \text{ m. frontales} / 5 \text{ m. frontal} / \text{viv} = 170 \text{ "}$

### 2.3.3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA

#### 1 GENERALIDADES

Desarrolla la ordenación estructural, determinando la ordenación detallada de las piezas urbanas existentes hasta un nivel suficiente para que a partir de ella puedan redactarse los proyectos ejecutivos de las obras, bien de urbanización bien de edificación.

Se contiene en el plano OP y en las Normas Urbanísticas (fichas CPE) y, en los casos que procede, el Catálogo.

En este caso la ordenación detallada se refiere al:

- Suelo urbano,

y la ordenación detallada de las nuevas piezas urbanas propuestas por el Plan: sectores R1 e I1 se remite a sendos Planes Parciales de desarrollo de este Plan General. No obstante, se determinan directrices para dicha ordenación, que se contienen en las fichas NPO.

La ordenación detallada de los elementos dotacionales nuevos previstos:

- Se remite a Plan Especial en el caso del parque urbano.
- Se considera innecesaria, por su simplicidad, para la ampliación del Cementerio, pudiendo ejecutarse directamente desde un proyecto técnico ejecutivo específico. Ídem en nuevo centro Educativo., incluso la de los viales perimetrales a él.

#### 2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO

Mantiene, normalmente, la ordenación actual en cuanto al trazado viario, señalándose excepcionalmente y de forma puntual nuevas alineaciones cuando la existente es confusa.

La normativa en cuanto a características de las edificaciones tiende a mantener las características que estas presentan actualmente en cada pieza específica, excepto en el ERE, en el que, al no existir ninguna, son de nueva concepción. En este caso su objetivo es doble:

- 1º Concretar la edificabilidad derivada de la normativa actual (NN.SS. 1989), en base a la que se ha desarrollado la urbanización de esta pieza, pues estas no la determinan con precisión,
- 2º Mitigar el efecto pantalla/barrera desde el exterior del núcleo urbano evitando la aparición de paramentos ciegos en los fondos de las parcelas y en los linderos laterales de las parcelas extremas y
- 3º Limitar su densidad, estableciendo que el máximo número de viviendas por Actuación de Ejecución a la parte entera del cociente: Longitud frontal de la parcela expresada en metros, por 5 m<sup>27</sup>.

---

<sup>27</sup> No obstante resulta una densidad apreciable: 170 viv /~2,5 Ha = 68 viv/Ha.

## 2.3.4 GESTIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

### 1 IDEA GENERAL

Las actuaciones propuestas para la ejecución del Plan son:

- 1) Municipales (públicas y/o privadas):
  - a) Urbanización, Reparcelación y Cesión a la administración municipal de los terrenos dotacionales de las Actuaciones Integradas previstas correspondientes a los nuevos desarrollos urbanos propuestos.
  - b) Cesión a la administración, por la técnica de la compensación de excesos de aprovechamiento, de los terrenos correspondientes a las nuevas dotaciones públicas previstas externas a las Actuaciones Integradas, incluidas en Áreas de Reparto (Ampliación Cementerio, nuevo CEP incluso viales perimetrales, glorieta al inicio sur de la travesía de la CV745, ECOPARQUE).
  - c) Acondicionamiento del Parque urbano previsto.
- 2) Autonómicas/Mixtas:  
Mejora de urbanización del Corredor de Actividades.

### 2 PREVISIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Las técnicas que se utilizan son:

- a) CLASIFICACIÓN DE SUELO
  - i) Se clasifican como suelo urbano los desarrollos existentes. Las actuaciones para la ejecución del Plan en esta clase de suelo son Actuaciones Aisladas, tal como estas se definen en el art 15 y cc LUV.  
Como excepción:
    - 1) la pieza urbana Corredor de Actividades (CA), que por tratarse de una pieza urbana cuya urbanización conviene técnicamente que se realice de forma sistemática, se prevé una Actuación Integrada (AI-0.1) para su completa urbanización de sin perjuicio de que, en tanto no se apruebe el correspondiente Programa, pueda seguir desarrollándose mediante Actuaciones Aisladas<sup>28</sup>.
    - 2) El entorno inmediato al inicio sur de la travesía de la CV745, a ambos lados de esta, que por tratarse de:
      - terrenos urbanizados y no edificados pero cuya ordenación conviene modificar (manzana en el extremo sur de la zona ERE)<sup>29</sup>, y
      - terrenos no completamente urbanizados y casi completamente edificados (UNF y TRS), cuya urbanización conviene acometer conjuntamente con un sector de suelo urbanizable colindante, sector R1.se prevén integrados en la Actuación Integrada para el desarrollo del sector R1, sin perjuicio, como en el caso anterior, de que, en tanto no se apruebe el correspondiente Programa, pueda seguir desarrollándose observando la ordenación que determina el Plan.

<sup>28</sup> Puede parecer una irreflexiva contradicción, pero no hay tal sino que se valora como mayor el perjuicio que a los intereses públicos municipales una más que probable largo plazo temporal para el desarrollo de esta pieza que un posible aumento de la heterogeneidad de sus características de urbanización, situación ésta que ya se da de hecho actualmente.

<sup>29</sup> Ver Informe de 10.07.2014 de Alegaciones, parte relativa a las alegaciones nº 14 y 23.

- ii) El ámbito de los Nuevos Desarrollos propuestos:
  - Nuevo Desarrollo Residencial: sector R1, y
  - Nuevo Desarrollo para Actividades, sector I1, y de:
    - la ampliación, prevista por este Plan General, del cementerio,
    - la reserva viaria para la glorieta en el inicio sur de la travesía de la CV745,
    - la reserva para ECOPARQUE y
    - la reserva para nuevo CEP, incluso viales perimetrales se clasifican como suelo urbanizable.
- iii) El resto del territorio integra el Suelo No Urbanizable, con diferentes regímenes, en función de su grado y objeto de protección. También se ha clasificado así el suelo del nuevo parque Urbano propuesto, ya que al ser de titularidad municipal es innecesario aplicar el régimen de suelo urbanizable para su obtención.

Los derechos y deberes para cada clase de suelo son los determinados por la legislación urbanística, concretados por este Plan General.

b) **DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN**

Consecuentemente con lo anterior:

- 1) Se determina el ámbito de la Actuación Integrada correspondiente al Corredor de Actividades (AI-0.1), y se delimita la Unidad de Ejecución única para su desarrollo (UE/AI-0.1) Sus límites pueden apreciarse en el plano OP.
- 2) Para el desarrollo del suelo urbanizable se prevén tantas Actuaciones Integradas como sectores para nuevos desarrollos. Son:
  - AI-1.1 corresponde al sector I1, y
  - AI-1.2, corresponde al sector R2,

Con independencia de los terrenos externos a cada uno de ellos pero que se les vinculan para su obtención pública<sup>30</sup>, cada Actuación se corresponde con un Sector, excepto la AI-1.R1, que, además del sector R2, integra los (más arriba citados) terrenos urbanos colindantes del entorno del inicio sur de travesía CV745; concretamente, terrenos de la zona ERE (Ensanche Ronda Este), TRS (Transiciones) y de UNF (Unifamiliares); los primeros completamente urbanizados y los segundos no completamente, por lo que, en el reparto de cargas y beneficios los primeros no pueden sufrir carga alguna, ni de cesión de terrenos ni de urbanización, mientras que los segundos pueden sufrir las cargas de los servicios de urbanización que no dispusieron en el momento del desarrollo de la actuación y la de cesión de terrenos que les afecte directamente por el señalamiento de alineaciones del Plan, y ninguna otra más.

---

<sup>30</sup> Ver más adelante este aspecto en Áreas de Reparto.

La delimitación<sup>31</sup> de las Actuaciones Integradas que se emplazan en suelo urbano se contiene en el plano OP. La delimitación de las Actuaciones integradas, o de la parte de estas, que se emplazan en suelo urbanizable no se explicita, por innecesaria, al coincidir con los límites de los sectores correspondientes.

La delimitación de Unidades de Ejecución para el desarrollo de estas Actuaciones Integradas, excepto la AI-0.1 se remite a los Planes Parciales que determinen la ordenación detallada de estos sectores de suelo urbanizable.

c) DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

- 1) En suelo urbano se delimitan Áreas de Reparto; excepto en el suelo urbano consolidado, que puede desarrollarse mediante Actuaciones Aisladas y para el que la delimitación de Áreas de Reparto y la determinación de su Aprovechamiento Tipo se remite a los art. 55, 56 y cc. LUV.

Estas áreas son:

- El ámbito de la AI-0.1, que constituye un Área de Reparto.
- El ámbito urbano de la AI-1.2 constituye otra Área de Reparto.

La primera tiene la particularidad de que integra terrenos con diferente grado de urbanización y de cesión, formal o efectiva, de terrenos viarios, lo que debe tenerse en cuenta en el reparto.

La segunda tiene la peculiaridad de que integra suelos en absoluto urbanizados (la parte urbanizable) con urbanos con diferentes cargas (unos, ERE, totalmente urbanizados y con todas las cesiones efectuadas, es decir con ninguna carga pendiente, otros (UNF y TRS) no completamente urbanizados ni con la cesión completa de los terrenos viarios efectuada, lo que habrá de tenerse en cuenta en el reparto.

- 2) Se delimita un Área de Reparto para cada Actuación Integrada delimitada en suelo urbanizable o la parte de ella incluida en esa clase de suelo, áreas en las que también se incluyen los terrenos urbanizables exteriores a cada sector que se les vinculan para su obtención a fin de que todos los terrenos urbanizables previstos por el Plan tengan un mismo aprovechamiento. La correspondiente al sector R1 incorpora los terrenos la reserva viaria para una glorieta -adosada perimetral y exteriormente al sector, de la CV745- que marcará, al ejecutarse, el inicio de la travesía urbana de esta carretera<sup>32</sup>, y el nuevo CEP incluso sus viales perimetrales. La correspondiente al sector I1 incorpora los terrenos del ECOPARQUE y de la ampliación del cementerio municipal.

En el plano OE se contiene la delimitación de las Áreas de Reparto cuyos límites determina específicamente éste Plan.

<sup>31</sup> Sin perjuicio de que sus límites puedan sufrir pequeñas modificaciones derivadas de la facultad que el Plan otorga a los Planes Parciales de desarrollo de alterar los límites del sector correspondiente, sin que se considere modificación del Plan General (ver Normas Urbanísticas)

<sup>32</sup> También el punto de acometida del acceso directo desde la AP7 y el inicio de la variante de la CV745 previstas en las DEUOT.



- 3) El Aprovechamiento Tipo de cada Área de suelo urbanizable es el resultado de dividir el aprovechamiento derivado de la ordenación (producto de la edificabilidad por un coeficiente de ponderación<sup>33</sup>) por su superficie (suma de la Actuación Integrada y de los suelos urbanizables dotacionales externos a la actuación adscritos a esta a los efectos de la gestión de suelo).

El cálculo del Aprovechamiento Tipo que corresponde a cada Área de Reparto en suelo urbanizable se contiene en la tabla M2 adjunta. En su dorso se contiene un cálculo justificativo de los coeficientes de ponderación empleados.

El Aprovechamiento Tipo resulta igual para los dos sectores previstos, en concordancia con lo exigido por la ley.

### 3) CESIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

No se prevé la cesión de suelo no urbanizable protegido establecida por 13.6 L 4/2004 de OTyPP, al ser inferior las superficies de suelo urbano y urbanizable de este Plan que el determinado por las Normas Subsidiarias municipales a las que sustituye.

---

<sup>33</sup> Expresivo de los diferentes rendimientos económicos de cada tipo de edificación.



### 3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1 CONDICIONES REQUERIDAS POR EL DOCUMENTO DE REFERENCIA Y/O LOS INFORMES SECTORIALES<sup>34</sup>

Se cumplen, (o, excepcionalmente, se justifica otra alternativa), las condiciones impuestas por el DR:<sup>35</sup>

##### 3.1.1 Suelo No Urbanizable Común:

###### a) Se ha zonificado en:

- Suelo No Urbanizable Común/Agrícola (SNU.C.IAG),
- Suelo No urbanizable Común/Rústico (SNU.C.RUT)

La normativa para cada una de ellas es específica.

###### b) Para la autorización de viviendas unifamiliares aisladas en las zonas en que se admite ese uso (SNU C.RUT):

- 1º Se exige una parcela mínima de 10.000 m2,
- 2º Para evitar la formación de núcleos de población se exige también verificar, mediante un procedimiento específico detallado en las Normas Urbanísticas de este Plan General, que, teniendo en cuenta las viviendas próximas, no se supera una determinada densidad.

##### 3.1.2 Cauces: Aquellos que, siendo de muy pequeña importancia, no discurren por SNU de Especial protección se han clasificado como tal SNU de Especial Protección/Cauces, y, para ellos se determina normativa que concreta dicha protección.

##### 3.1.3 Prevención contra Incendios:

Excepto el Parque Urbano propuesto, los nuevos desarrollos (sectores I1 y R2) y nuevos elementos urbanos (CEP, ecoparque, ampliación cementerio) previstos por el PG <sup>36</sup> no lindan con suelo forestal, por lo que no es de aplicación el art. 25bis del Decreto 36/2007 de 13.04.2007 del *Consell* GV por el que se modifica el Decreto 67/2007 de 19 de mayo (ROGTU).

No se prevé que se den desniveles de evacuación superiores a 9 metros por lo que no serán de aplicación las medidas establecidas en el DB Seguridad en Caso de

<sup>34</sup> Un resumen sistemático de las observaciones a la versión preliminar ago15 contenidas en dichos informes sectoriales se contiene en el apartado 1.2.6 de esta Memoria.

<sup>35</sup> Algunas otras se han especificado/analizado más arriba:

- 1) delimitación y servicios urbanísticos de La Cometa,
- 2) clasificación urbanística del Ensanche Ronda Este (ERE),

al hilo de la propia descripción, o quedan manifiestamente recogidas por el propio índice documental de este PG:

- 3) Estudio de Tráfico

<sup>36</sup> Entendemos que, dado el nivel de consolidación por la urbanización y la edificación, las determinaciones del citado D 36/2007 **no** son de aplicación a los elementos y piezas urbanas existentes, que en absoluto pueden considerarse ("*sol urbà no desenvolupa*") pues la aplicación de estas condiciones implicaría la destrucción de esas piezas urbanas, piezas...que, sin embargo, esa normativa sectorial, tiene por objetivo proteger.

Incendio, sección SI5, CTE y, por tanto, no es necesario establecer soluciones específicas de ordenación en previsión de su cumplimiento.<sup>37</sup>

El Parque Urbano limita, por el N y W, con suelo forestal por lo que, en su ordenación y acondicionamiento, debe respetar, en ese límite, la franja de 25 m libre de edificación determinada por el citado D 36/2007, condición que se ha introducido en las Condiciones Particulares de Urbanización (NN.UU/CPU) relativas al citado Parque.

- 3.1.4 Riesgo derivado del tránsito de mercancías peligrosas.  
Se han mantenido consultas con el Sº Ordenación Territorio, a resultas de las cuales se considera incompatible el uso guardería infantil y compatible el uso residencial dentro de la franja de 500 m desde la AP7. En consecuencia, se ha modificado la calificación de la parcela destinada a guardería infantil en la urbanización La Cometa por la de Servicio Urbano, y se han mantenido los usos residenciales previstos tanto en esa urbanización como en el sector R2.
- 3.1.5 Riesgo Sísmico  
El diseño de la ordenación propuesta, especialmente en referente a los nuevos elementos propuestos por el PG, no contraviene las determinaciones de la vigente Norma Sismorresistente (NCSR-02).  
Por otra parte, por su superior jerarquía, dicha normativa es de obligado cumplimiento para las construcciones que se realicen en *Senija*, con independencia de las determinaciones normativas de este PG.
- 3.1.6 Riesgo de inundación.  
Se ha atendido a lo informado 26.08.2015 por el Sº. Ordenación del Territorio / DG d'AU, TiAdel Planejament / Cª H, OPiVT<sup>38</sup>.  
Se ha elaborado, por CAT SL, un Estudio de Inundabilidad del Barranco de l'Auillera, el cual ha confirmado el riesgo de inundación de su entorno inmediato, si bien, lógicamente, con una laguna de inundación algo diferente de la determinada por la cartografía de la revisión del PATRICOVA. Se ha integrado dicho estudio en la documentación del PG.  
Consecuentemente se ha preferido modificar el emplazamiento del sector I1, trasladándolo hacia el oeste, alejado de la laguna de inundación prevista, tanto por PATRICOVA como por el Estudio citado. Tampoco el Ecoparque anexo resulta afectado por esta.  
Por otra parte, se ha eliminado el sector R1.
- 3.1.7 Ecoparque y Estación de Transferencia de Residuos.  
Se ha previsto una parcela de 600 m2 para ECOPARQUE como suelo urbanizable adscrito al sector I1, en el paraje El Pla, con frontal al Camino del mismo nombre que tiene conexión con la CV745 y conecta *Senija* y *Benissa*. Esta parcela se emplaza contigua al citado sector I1.

<sup>37</sup> No obstante, si excepcionalmente se dieran (v.g.: alguna obra o uso provisional que pudiera concederse con independencia de las determinaciones del Plan o algún uso dotacional, para los que la normativa del plan es sumamente flexible, por lo que, aunque sea poco probable, no es imposible tal supuesto), esa normativa es de obligatoria observancia y, en ese caso, habría de satisfacerse...diga lo que diga el Plan, que es un instrumento normativo jerárquicamente inferior.

<sup>38</sup> .No a lo informado por CHJ y por la SG Emergències i Planificació / DG Agència de Seguretat i Resposta a les Emergències / Presidència GV, que no consideran que se de ese riesgo.

En la Normas de Ordenación (ficha NPO) correspondientes al sector I1, de nuevo desarrollo previsto por el PG, se ha introducido la exigencia de que su ordenación pormenorizada prevea una Estación de Transferencia, contigua al ECOPARQUE.

### 3.1.8 Usos comerciales minoristas

En la ficha de condiciones de ordenación correspondiente al sector I1 (NPO sI1) se ha introducido la prohibición de usos comerciales minoristas.

### 3.1.9 Ordenación Territorial

1º Se ha eliminado el sector R1, y se mantiene el R2. Consecuentemente la superficie de nuevos desarrollos prevista por el PG no alcanza el límite previsto a tal efecto por ETCV y concretado en la consulta de 12.04.2013 del Sº. Infraestructura Verde y Paisaje: 4,69 Ha para Residencial y 5,93 Ha para Actividades,

La superficie para nuevos desarrollos residenciales prevista por el PG es de:

- Sector R2:

Neto	2,32 Ha
Viario interno:	
Ampliación Travesía	0,14 Ha
Colector:	0,04 "
	$\Sigma$ 0,18 "
	Total 2,50 Ha < 4,69 Ha

Aun sumándole la pieza urbana ERE,

totalmente urbanizada pero aun prácticamente vacante: 1,71 Ha

Dto. Solar en construcción 2525 = 625 m2 → - 0,06 "

Diferencia: 1,65

Ídem , la superficie de nuevos elementos de suelo

Urbanizable vinculados al uso residencial:

Ampliación Cementerio	0,03 Ha
Nuevo CEP	0,36 "
Viario entorno CEP	0,26 Ha
Dto viario Existente	
Entorno CEP	0,15 "
	$\Sigma$ 0,11 "
Diferencia	0,50 "
	Total 4,65 Ha < 4,69 Ha

2º Se ha redelimitado por completo el sector I1, de nuevo desarrollo para Actividades, y su superficie, incluida la de los elementos vinculados (Ecoparque) es:

- Sector I1:

Neto	4,65 <sup>39</sup> Ha
Ecoparque	0,08 "
	$\Sigma$ 4,73 Ha < 5,93 Ha

3º Se han identificado varios núcleos de viviendas consolidados que conviene minimicen su impacto territorial, atendiendo así a la problemática derivada de la -según el informe de 09.09.2015 de la Scn. De Planificación territorial / SG Ordenació, Planificació i ATE/DG AUTiAP- "gran cantidad de viviendas en tejido diseminado existentes", toda vez que este PG, desde su Avance ha

<sup>39</sup>No se incluye también la parte perteneciente al TM Benissa.

estimado inconveniente continuar con el desarrollo de estos núcleos, alternativa avalada por el Documento de Referencia<sup>40</sup>.

No obstante debe quedar claro que en este caso no se trata de un desarrollo urbanístico o urbanización ilegal en el medio rural, fenómeno al que básicamente se dirige la normativa de minimización de impactos: DT4<sup>a</sup> L10/09.12.2004GV s/.SNU, (ahora trasladado al 211 LOTUP), pues como se ha descrito más arriba (Anexo a esta Memoria: Estudios Informativos/Medio Urbano-Planeamiento) esta ocupación viene de lejos, y no puede delimitarse un tejido propiamente dicho, siquiera morfológicamente “espontáneo”, y, por otra parte, su densidad (~2 viv/Ha) dista de alcanzar la mínima considerada por el texto legal: 3,14 viv/Ha). Estamos ante una relativa profusión de viviendas en diseminado y solo puntualmente aparecen rastros de pequeñas, muy pequeñas, parcelaciones, por lo que el medio “conjuntivo” que envuelve las viviendas sigue siendo predominantemente rural, formado por pequeñas y tortuosas parcelas (casi mejor, por su forma, diríamos “bancales”, ya que, sabiamente<sup>41</sup>, la forma de la parcelación acompaña, normalmente, al abancalamiento agrícola del terreno) y es, realmente, el protagonista de este ámbito. En definitiva, la minimización del impacto debe dirigirse fundamentalmente a evitar la contaminación del medio por los vertidos de aguas residuales y a la recogida de residuos sólidos domésticos, sin intervenir, o muy mínimamente, en el trazado viario o en la parcelación.

#### 3.1.10 Movilidad

No se dan los supuestos para exigir Plan de Movilidad (Ley 6/01.04.2011 de Movilidad CV) toda vez que *Senija* no supera 20.000 hb y el número de nuevas unidades residenciales previstas por el PG (25 viv) no excede del 50% de las existentes (450 viv)<sup>42</sup>.

#### 3.1.11 Educación

- 1) El nº de viviendas potenciales en cada uno de los diferentes sectores del suelo urbanizable se contiene en las fichas de Ordenación o NPO<sup>43</sup>. Las fichas RPAI contienen las condiciones de conexión e integración de cada AI, y, por corresponder a cada sector una AI específica, las correspondientes a cada sector.
- 2) La zona CDR presenta dos niveles de intensidad de edificación: **1** y **2**, y dos grados de compatibilidad de usos: **a** y **b**. En este caso se dan asociados siempre en nivel **1** con el grado **a**, y el nivel **2** con el grado **b**. la vivienda sólo se permite en el grado **a**, no en el **b**.  
 Sólo hay una AI que se refiere a suelo urbano con ordenación pormenorizada: la A-0.1. Se trata de suelo para actividades (zona CDR2b) y no se permite la vivienda.

<sup>40</sup> Cuarto párrafo del apartado F.2.2 Valoración de la propuesta adoptada (Pág 14, arriba): “...Las reclasificaciones propuestas por la alternativa elegida consigue preservar los recursos naturales, agrícolas y paisajísticos...”. Esta reclasificación afecta especialmente a estos núcleos de vivienda que tienen mayoritariamente la clasificación de suelo urbano y/o suelo urbanizable en las NN.SS. vigentes.

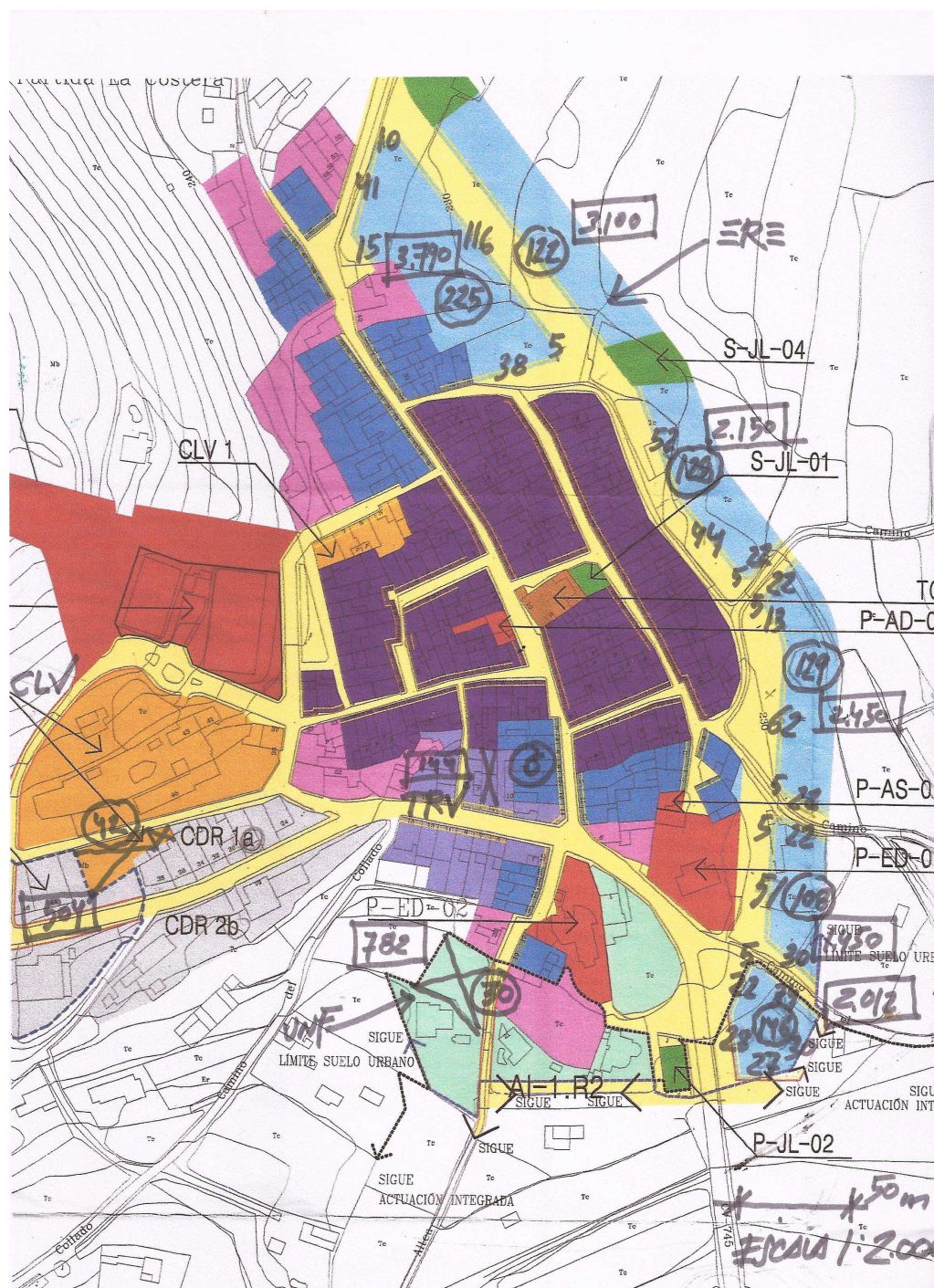
<sup>41</sup> Del arquitecto y catedrático de Urbanismo *Lluís Cantallops* recojo una anécdota que viene al caso y que le oí hace tiempo: Se refiere a *Josep Plá*, periodista, escritor y... socarrón: Recibe Plá una visita en su masía de *L’Ampurdá*, a la que lleva a recorrer la comarca. En un alto contemplan el paisaje, configurado básicamente por los pequeños enclaves cultivados desde tiempos remotos, adaptados singularmente a la topografía y a los accidentes naturales que se respetan: cabezos, rieras,...; el visitante llama la atención de Plá sobre este aspecto y enfatiza el *seny* del *masero* común, como artífice del milagro. Plá asiente y completa: “...y del *senyor notari de La Bisbal*”, poniendo así de relieve el poderoso efecto paisajístico que en ese caso tiene la parcelación, que en ese ambiente sócio-cultural está intervenida de forma relevante por los notarios.

<sup>42</sup> Este aspecto ya fue objeto de análisis específico en el informe de la DG Tte. y Logística de 04.04.2012 sobre el Avance que servía de base al Documento Consultivo, con idéntica conclusión.

<sup>43</sup> Especifican las condiciones que debe satisfacer la ordenación detallada de cada sector.

Este aspecto había quedado, por error, algo confuso en la vpPGago14 y ahora se clarifica.

- 3) Los solares vacantes en el núcleo urbano son los grafiados (se han cruzado con una X excepto los correspondientes a la zona ERE) en el croquis siguiente



Las superficies y longitud de los frontales a vía pública, de cada zona, son:

Zona	superficie m2	longitud frontal m
ERE	14.952	858



UNF	782	30
CLV	504	42
TRV	144	6

Lo que, aplicando la normativa del PG, arroja las siguientes viviendas nuevas, y, aplicando las "ratio" determinadas por el D104/2014, las siguientes poblaciones escolares potenciales:

Zona	viviendas	Población	Infantil	Primaria	ESO
.	uds	hb	3%	6%	6%
				alumnos	
ERE: El menor de:					
14.952*1,2/90: 200					
858/5: 172→	172				
UNF	1				
CLV: El menor de:					
504/500:1→	1				
52/15: 3					
TRV	1				
UNF La Cometa	3				
Σ	178 viv	445 Hb	13	26	26

- 4) No es probable que se aumente el número de viviendas en el suelo urbano consolidado, al estar totalmente edificado, por lo que sólo se prevé que el número de viviendas pueda crecer en él por edificación de los solares vacantes.  
El suelo urbanizable de las NN.SS. vigentes no desarrollado no debe tenerse en cuenta, ya que no podrá desarrollarse al resultar desclasificado por este Plan General.
- 5) Se ha previsto una parcela de suelo urbanizable, asociado en su gestión al sector R2, de 3.500 m<sup>2</sup> de superficie, rodeada de viales a los cuatro vientos, como elemento de la Red primaria para uso Educativo. Puede albergar un centro CE 6P. Manteniendo el actual CP José María Paternina, de 1.591 m<sup>2</sup> de superficie, como CE 3I se satisface la exigencia de 3I+6P, solución admisible según el D104/2014 y razonable ya que los dos centros se sitúan inmediatos uno a otro.  
Esa parcela satisface los requisitos establecidos en el art. 10 del D104/2014.
- 6) Aunque es redundante con las determinaciones generales que ya contiene la vpPGago14<sup>44</sup>, se ha introducido en las fichas CPE relativas a zonas con uso característico residencial en las que se admitan usos industriales, aunque solo fueren los de almacenaje y los artesanales, la condición de que la implantación de estos usos no deberá suponer la emisión de ruido que suponga la percepción en el centro docente de niveles superiores a los máximos admitidos para uso docente por la Ley 7/2002.
- 7) Puede haber actividades educativas que busquen emplazarse en zonas de actividades, v.g.: las relativas a enseñanzas profesionales, por lo que estimamos

<sup>44</sup> La combinación de la Norma 1.5.2.1.1ª, segundo párrafo:

"Para que una actividad pueda instalarse en el medio urbano, o lindante con vivienda o actividad legalmente consolidada que implique la estancia permanente de personas, deberá..." ... "...iv) No transmitir ruidos al exterior en niveles superiores a los especificados en estas Normas",

con el apartado 6c del mismo artículo:

"Los niveles de recepción sonora en el interior de los locales vecinos y/o afectados en función del uso de estos, son los que a continuación se detallan, expresados en dbA, dándose dos valores, que corresponden a límites de día y de noche:

i) Usos dotacionales

....

Docente 40/30

produce los mismos efectos que lo solicitado.



que la condición exigida de que en la zona CDR (AI-0.1) y en el sector I1 se prohíban previa y genéricamente las actividades educativas puede ser contraproducente.

- 8) Se han completado las Normas en lo relativo a las condiciones de los usos dotacionales para que los docentes satisfagan las condiciones establecidas en art. 11 del Anexo del D 104/2014.
- 9) Se han completado las notas en las fichas NPE para que queden más claras sus determinaciones respecto a los usos.

#### 3.1.12 Carreteras

- El plano OE (Ordenación Estructural) especifica con claridad los diferentes sistemas y elementos que componen la Red Primaria<sup>45</sup>.
- En el plano OE se ha grafiado la glorieta de conexión del sector 1 a la CV745. En la ficha de gestión correspondiente a la Actuación Integrada correspondiente a este sector (RPAI-I1) figura claramente como condición de conexión la ejecución de esta glorieta.
- Conexión del sector R2 a la travesía CV745. Es innecesario ya que accede desde los existentes o previstos para las piezas urbanas contiguas, como puede apreciarse en el plano OP. No obstante, se da la opción de conectar viarios de este sector R2 a la glorieta inmediata. Dado que el sector R2, mejor, la glorieta sobre la CV745 asociada a este sector marca el inicio de la travesía, no es necesaria la zona verde de protección.
- Incidencia de las previsiones del Plan sobre el nivel de servicio de la CV 745. Según el Estudio de Tráfico adjunto a la presente, del desarrollo de las previsiones de este Plan General no se infiere empeoramiento del nivel de servicio de la CV745.

#### 3.1.13 Recursos hídricos:

El informe de 29.09.2015 de la CHJ sobre la vpPGago14 es desfavorable por:

- No justificar la demanda que supone la consolidación del Plan General
- No disponer el municipio de derecho para la utilización privativa de aguas para su abastecimiento, toda vez que hay en trámite de un expediente de concesión de aguas subterráneas conjuntamente con *Benissa*, expediente que, indica la CHJ, se encuentra paralizado por causas imputables a los municipios interesados.

•  
Como antecedente debe tenerse en cuenta el informe de 05.06.2012 de la CHJ que formula esta para el Documento de Referencia.

- 1) Respecto a la justificación de la demanda:

---

<sup>45</sup> Con respecto al mismo plano de la versión preliminar ago14 se han variado ligeramente los colores para diferenciar las carreteras de los demás elementos (red viaria estructural urbana, pues los caminos y vías pecuarias presentan una geometría y obedecen a un código de color tan diferente que no ofrecen posibilidad de confusión con los restantes elementos de la red varia).

En cuanto a la gestión de nuevos elementos de las carreteras o de reformas de estas, queda claramente expresada en:

<sup>1º</sup> Plano OE, en donde se delimitan las Áreas de Reparto y puede apreciarse claramente en el que las dos glorietas previstas sobre la CV745 recaen cada una sobre un sector: I1 y R2, y, por tanto, a cada sector corresponde la adquisición del suelo necesario para su ejecución.

<sup>2º</sup> Este aspecto se completa con las fichas de gestión de la correspondientes Actuaciones Integradas, en la que se determina la responsabilidad de ejecución de cada glorieta.

<sup>3º</sup> Plano OP, en donde se delimitan las Unidades de Ejecución, y más concretamente la UE-0.1, correspondiente a la AI-0.1, que incluye el tramo de travesía de la CV745 de la zona de actividades al oeste del núcleo urbano. A esta A le corresponde la ficha de Gestión RPAI-0.1. El objeto básico de esta AI es la mejora y compleción de la urbanización de esta pieza urbana, y consecuentemente de la travesía, pues es su único viario. Sin embargo, dado que, en tanto se desarrolle sistemáticamente esta AI, se admiten actuaciones aisladas, pueden admitirse actuaciones parciales de urbanización de esta travesía por cualquier operador público o privado.

La Memoria justificativa de la versión preliminar agosto 2014 del Plan General contenía una justificación de la demanda (Memoria, pág. 20) que se cifraba en 0,0867 Hm<sup>3</sup>/año.

Dado que se dispone de información más actualizada se procede a recalcularla.

Datos previos:

Población *Senija* 2015 (INE; Padrón): 610 hb.

Parque residencial:

Total 450 viv

Viviendas principales: 215 uds

“ secundarias: 150 “

“ vacías: 85 “

Total 450 viviendas

Ratio 1: 610hb/450 viv = 1,36 hb/viv

Ratio 2 datos 2005): 650 heq<sup>46</sup>/ 619<sup>47</sup> = 1,05 heq/hb.

Alternativa 1): Demanda 2027 por población:

D2027=991 heq<sup>48</sup>\*212 l/(heq\*día)<sup>49</sup>\*365días/año/1.000 m<sup>3</sup>/l = 76.684 m<sup>3</sup>/año.

Alternativa 2): Demanda por parque residencial:

Parque actual 450 viv.

Nuevas viviendas:

En suelo urbano: 178 viv

En sector R2 30 “

Σ 208 viv

Total 658 viv

Dpqr= 658viv\*1,36 hb/viv\*1,05 heq/hb\*212\*365 = 72.708 m<sup>3</sup>/año

Demanda adoptada: (D2027+Dpqr)/2 = **74.696 m<sup>3</sup>/año**

## 2) Recursos

En el informe antes citado de la CHJ de 05.06.2012 se especificaba:

### 3.3. Derechos de aprovechamiento de aguas

Según los antecedentes obrantes en este Organismo el Ayuntamiento de Senija dispone de los siguientes expedientes de concesión:

- Expediente 2005CP0016 se trata de un aprovechamiento de aguas subterráneas de varias captaciones del que se ha solicitado un volumen de 2.242.000 m<sup>3</sup>/año para los ayuntamientos de Senija y Benissa con destino abastecimiento (2.071.690 m<sup>3</sup>/año) y uso industrial (170.310 m<sup>3</sup>/año) según las previsiones de los ayuntamientos para el año 2013. Dicho expediente dispone de informe de compatibilidad hidrológica y ha superado el trámite de la información pública por lo que queda acreditada la disponibilidad de recursos hídricos desde este origen a efectos de lo dispuesto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001) y del artículo 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Generalitat Valenciana

No obstante, con fecha 13 de junio de 2011, este Organismo requirió a los ayuntamientos de Senija y Benissa para que indicaran el volumen correspondiente a cada municipio por separado, información que hasta la fecha no ha tenido entrada en este Organismo, por lo que no se puede informar sobre los recursos actualmente disponibles para abastecimiento y uso industrial del municipio de Senija.

De la proporción entre *Senija* y *Benissa* (s/Padrón 2015 INE) y Parque Residencial (s/Censo 2011 INE) se extrae:

<sup>46</sup> Dato del informe de 05.06.2012 de la CHJ sobre el Documento Consultivo de este PG utilizado para el Documento de Referencia.

<sup>47</sup> Padrón INE 2005.

<sup>48</sup> Íd, íd.

<sup>49</sup> Íd, íd.

- %Población *Senija* s/conjunto *Senja+Benissa*:  $610 \cdot 100 / (610+11.596) = 5,00 \%$
- %Parque Residencial *Senija* s/conjunto id, id:  $450 \cdot 100 / (450+11.030) = 3,92 \%$

Por lo que un acuerdo entre ambos municipios que sitúe los derechos de *Senija* en el entorno del:

- $4\% \text{ s}/2.242.000 = 89.680 \text{ m}^3/\text{año}$ ,  
sería suficiente para cubrir la Demanda Adoptada antes citada en **85.775 m<sup>3</sup>/año**

### 3.1.14 Patrimonio

Se ha rectificado el Catálogo según el requerimiento de 16.01.2016 de la DG Cultura y Patrimonio. La rectificación afecta a todas las fichas de elementos etnológicos: se eliminan las 1,2, 3 y 4; también las 9,16, 19 y 24 cuyo contenido se transfiere al catálogo de bienes arquitectónicos, se completan las 5 y 6, y todas se remodelan id, id, las fichas del catálogo de bienes arquitectónicos.

## 3.2 OTRAS JUSTIFICACIONES

### 3.2.1 Vivienda

#### ESTUDIO DE VIVIENDA

#### RESERVAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Aunque el DR indica la necesidad de formular un Estudio de Vivienda, es el caso que la exigencia normativa establecida inicialmente por la DA sexta LUV de un estudio específico sobre las necesidades de vivienda protegida, que habría de integrarse precisamente aquí (Memoria justificativa) ha decaído por el art. 7 del DL 1/2008 del *Consell*, que a su vez ha decaído por expiración del plazo cuatrienal previsto en él, y, en este momento sólo la legislación estatal, concretamente el RDL 2/2008, presenta vigencia al respecto, art. 10 y DT1<sup>50</sup>.

## DEMOGRAFÍA MUNICIPAL

<sup>50</sup> Art. 10 Criterios básicos de utilización del suelo

*Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:*

.....

b) *Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.*

*Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y, como mínimo comprenderá terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.*

DT1<sup>a</sup> *Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida*

*La reserva para vivienda protegida exigida en la letra b del artículo 10 de esta ley se aplicará a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. En aquellos casos en que las comunidades autónomas no hubieran establecido reservas iguales o superiores a las que se establece en la letra b) del artículo 10 de esta Ley, transcurrido un año desde la entrada en vigor de la misma, desde dicho momento y hasta su adaptación a esta ley será directamente aplicable la reserva del 30% prevista en esta con las siguientes excepciones:*

- a) Estarán exentos de su aplicación los instrumentos de ordenación de los Municipios de menos de 10.000 habitantes en los que, en los dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada mil habitantes y año, siempre y cuando dichos instrumentos no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas; así como los que tengan por objeto actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las 200 viviendas.*
- b) Los instrumentos de ordenación podrán compensar motivadamente minoraciones del porcentaje en las actuaciones de nueva ordenación no dirigidas a atender la demanda de primera residencia prevista por ellos con incrementos de otras en la misma categoría de suelo.*

La siguiente tabla recoge la evolución de la demografía municipal

Año /	1990	2000	2005	2007	2008	2009	2012	2013	205
hb/	438	505	619	658	645	636	642	661	610

en el que puede apreciarse que es ahora, tras los máximos sostenidos del periodo 2007-2013, máximo cuando *Senja* recupera la población que alcanzó en 2004/05.

#### VIVIENDA

Según los últimos datos disponibles hay ~300 viviendas en el núcleo urbano<sup>51</sup>.

Hay pocas viviendas nuevas: en los últimos diez años se han construido 19 viviendas, y 1 en los últimos 2 (2012 y 2013), lo que supone menos de 5 viviendas/año x 1.000hb.

#### VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En los últimos diez años no se ha construido vivienda alguna con algún tipo de protección pública.

#### NECESIDAD DE RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA

Dado que la población de *Senja* es inferior a 10.000hb, que el suelo urbanizable previsto tiene una capacidad residencial total de menos de 100 viviendas, y que el índice de construcción de nuevas viviendas no alcanza el umbral de 5 viv/año\*10.000 hb. por lo no se precisa reservar suelo para vivienda protegida según la normativa aplicable.

Ω  
12.02.2016

---

<sup>51</sup> Ver nota 24 anterior.