



AYUNTAMIENTO DE
BENISA

**PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE
ORDENACION**

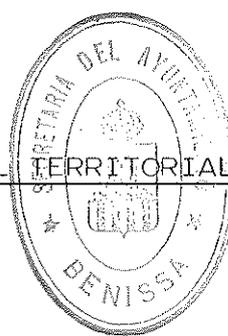
(REVISION Y ADAPTACION A
LA L. S. 9 - 4 - 76)

VOL. 1 - MEMORIA

BENITO MARTIN DIEGO · ARQUITECTO

4-2.

ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIAL



4-2.1

Introducción.

Como se ha expuesto en el apartado precedente, la estructura general del territorio para el Término Municipal de Benisa, se ha establecido en conformidad con los artículos 14 al 42 del Reglamento de Planeamiento, vigente. Los elementos fundamentales de esta estructura general se han definido así:

- Clasificación del suelo.
- Red principal de circulación territorial con sus correspondientes áreas de protección.
- Sistema general de espacios libres, destinados a zonas verdes.
- Sistema general de espacios destinados al equipamiento comunitario y centros públicos.

Se exponen a continuación las características principales de estos elementos estructurales.

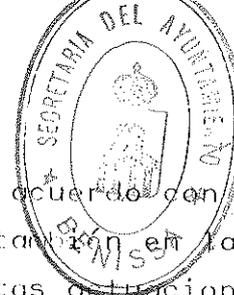
4-2.2

Clasificación del suelo.

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
 - programado
 - no programado
- SUELO NO URBANIZABLE

SUELO URBANO. Comprende las áreas del núcleo actual, así como aquellas que por disponer de servicios o por tener edificación consolidada, al menos en sus dos terceras partes, han de ser - -

podrán ser,



[Handwritten signature]

incluidas en ésta clase de suelo de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo. Se incluyen también en la misma clase de suelo, las Ordenanzas Aprobadas. Estas actuaciones están localizadas en áreas exteriores al núcleo principal, en La Fustera y al pie de la Sierra de Oltó, todas ellas aparecen reflejadas en los planos correspondientes.

SUELO URBANIZABLE Programado. Se incluyen en ésta clase de suelo aquellas áreas cuya utilización total ó parcial, se prevé ha de ser requerida para completar las necesidades de oferta de suelo calculadas para los próximos ocho años, tanto para el asentamiento de la población de residencia permanente, como de las demás actividades previstas en el Plan.

El desarrollo de ésta clase de suelo se realizará mediante Planes Parciales, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo.

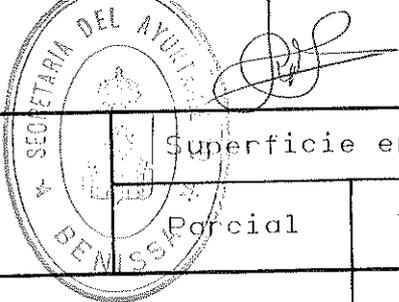
SUELO URBANIZABLE no Programado. Está formado por las áreas que se consideran aptas para ser urbanizadas, mediante redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) y cuya programación no está incluida por no ser requerida para cubrir las necesidades de suelo estimadas para los próximos años, pero que es preciso reservar para la localización de actuaciones que en éste momento no son previsibles.

SUELO NO URBANIZABLE. Queda constituido por el resto de las áreas del Término Municipal no incluidas en ninguna de las clases de suelo anteriormente mencionadas y cuya delimitación se ha realizado en función de su valor ó interés agrícola, paisajístico ó ecológico, ó porque de momento no se considera conveniente su urbanización.

Las superficies globales de las distintas clases de suelo, diferenciadas según su localización en:

- Núcleo urbano y áreas de extensión.
- Áreas exteriores.

son las que se expresan a continuación:



Localización y clases de suelo	Superficie en Has.	
	Parcial	Total
<u>Núcleo principal y áreas de extensión:</u>		
URBANO	79,20	
URBANIZABLE PROGRAMADO	35,33	
Suma		114,53
<u>Áreas exteriores:</u>		
URBANO		
- P.P. aprobados "La Fustera"	75,26	
- P.P. Polígono Industrial	31,00	
- P.E.P.I. Oltá	57,80	
- "La Fustera"	408,05	
Suma		572,11
URBANIZABLE PROGRAMADO		
- "La Fustera"	60,99	60,99
URBANIZABLE NO PROGRAMADO		
- "La Fustera"	293,70	
- Otras áreas	643,50	937,20
NO URBANIZABLE		5.280,17
Suma		6.850,47
TOTAL TERMINO MUNICIPAL		6.965,00

4-2.3 Red principal de circulación territorial.

Constituida por la Autopista del Mediterráneo, - que además de cruzar el Término, tiene un acceso en el territorio próximo al núcleo urbano; la Carretera Nacional-332 de Almería a Valencia, vía que como la anterior atraviesa el territorio municipal, así como el núcleo urbano, y que como se mencionó anteriormente es necesario y urgente desviar al exterior de las áreas edificables.

Este desvío además de aliviar el tráfico en general de la C.N.-332, y en particular de los vehículos pesados, permitirá crear una serie de accesos al núcleo urbano, y favorecerá el desarrollo de nuevas áreas de extensión, estimulando los futuros asentamientos de la edificación, que hoy se encuentran muy -- limitados, tanto por la orografía, como por la falta de nuevos -- ejes de circulación.

Las carreteras provinciales, que se han señalado en el apartado 2-5.3 de la información, se conservan en su totalidad y tienen una longitud de 35 km.

Completa esta red principal de circulación territorial, el ferrocarril de vía estrecha de Alicante a Denia, elemento éste, que se conserva en el presente Plan.

4-2.4 Sistema general de espacios libres.

El sistema general de espacios libres, está constituido por distintas áreas, que se señalan en los planos correspondientes, y que serán destinadas a parques urbanos públicos en una proporción superior a 5,00 m². por habitante.

Se conservan la totalidad de las áreas verdes previstas en el P.G.O. vigente, habiendo ampliado algunos de estos - espacios en el presente Plan.

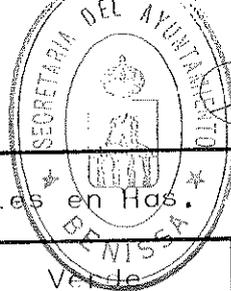
4-2.5 Sistema general de espacios destinados al equipamiento comunitario y centros públicos.

Como elementos principales de este sistema, hay que señalar los existentes, así como los previstos, cuya localización aparece señalada en los planos correspondientes, por lo que no se considera necesario exponer aquí.

4-2.6 Superficies de los sistemas generales.

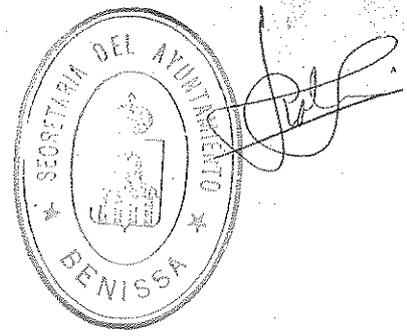
Las superficies destinadas a los sistemas generales, se han establecido considerando los conceptos siguientes:

- a) Las cifras del suelo URBANO, corresponden solamente al núcleo principal, habiendo deducido las ordenaciones aprobadas, en las que lógicamente no se prevén sistemas generales.
- b) Las cifras relativas a los suelo URBANIZABLE NO PROGRAMADO y NO URBANIZABLE, se refieren solamente a la circulación, puesto que los otros sistemas en el suelo URBANIZABLE NO PROGRAMADO, serán previstos en los correspondientes P.A.U. y en el suelo NO URBANIZABLE, no se prevén otros sistemas.



[Handwritten signature]

SISTEMAS GENERALES - Superficies en Has.			
Clases de suelo y localización	Circulación	Verde y Deportivo	Centros Públicos
<u>Núcleo principal y áreas de extensión:</u>			
URBANO	3,32	11,73	2,98
URBANIZABLE PROGRAMADO	3,76	2,01	0,62
NO PROGRAMADO	4,63	2,31	-
Suma	11,71	16,01	3,60
<u>"La Fustera":</u>			
URBANO	32,76	18,08	13,54
URBANIZABLE PROGRAMADO	2,40	-	-
NO PROGRAMADO	6,00	4,72	-
Suma	41,16	22,80	13,54
<u>Otras áreas exteriores:</u>			
NO PROGRAMADO	22,80	-	-
NO URBANIZABLE	19,20	6,50	-
Suma	42,00	6,50	-



4-3. ORDENACION URBANA

4-3.1 Esquema general

En el núcleo de Benisa, el esquema de la ordenación urbana propuesta se ha desarrollado, tratando de respetar al máximo el trazado existente, así como las áreas próximas de extensión que se encuentran en promoción.

Por lo tanto el esquema general del núcleo y áreas de extensión puede definirse como un esquema longitudinal que sigue la traza de la carretera N-332.

En cuanto a las áreas urbanas de La Fustera, el esquema general se basa en enlazar las áreas actualmente desarrolladas con las de futura promoción.

Para ambos casos, la Estructura Urbana Propuesta, se define por los siguientes elementos:

- Red viaria.
- Zonificación y uso del suelo.
- Organización y equipamiento.

4-3.2 Red viaria.

En el núcleo actual, se mantiene, en general, el trazado y alineaciones existentes con las pequeñas rectificaciones exigidas para dar mayor fluidez al tráfico en las vías principales.

En las nuevas áreas de expansión se propone un sistema viario más diferenciado y jerarquizado, con objeto de canalizar el tráfico del modo más racional posible. Para el trazado de la red viaria, los principales criterios adoptados son los siguientes:

- 
- A. Independizar la circulación principal o colectora de la secundaria o de reparto, teniendo en cuenta sus distintas funciones.
- B. Reducir al mínimo los desmontes y terraplenes que pudieran afectar a las condiciones naturales del medio ambiente y paisaje, mediante la adaptación de los trazados a la orografía del terreno.
- C. Evitar, en lo posible, los cruces de más de tres vías, reduciendo con ello el número de puntos de conflicto que producen aquellos en la circulación.
- D. Reducir al mínimo la longitud de las vías de reparto, al interior de las áreas urbanas, evitando con ello la posibilidad de la aceleración de vehículos, asegurando por tanto una circulación lenta en las áreas residenciales.
- E. Prever una anchura suficiente que permita la circulación de vehículos y peatones con la necesaria holgura, en función de la capacidad de las distintas áreas edificadas.

4-3.3 Zonificación y uso del suelo.

La división del territorio en zonas de distinto uso se ha planteado teniendo en cuenta las características de las distintas áreas y respetando la calificación, del Plan vigente, siempre que ha sido posible.

Para facilitar la interpretación tanto en el texto como en la parte gráfica (planos), del presente Plan, se ha seguido el criterio de designar las zonas con una letra mayúscula y un número (de una o dos cifras), de tal manera que por la letra se obtiene la clase de suelo, y por las cifras las diversas zonas o subzonas, siendo:



- A. SUELO URBANO.
- B. URBANIZABLE PROGRAMADO.
- C. URBANIZABLE NO PROGRAMADO.
- D. NO URBANIZABLE.

En SUELO URBANO, las zonas o subzonas previstas son:

A. SUELO URBANO

- A-1 Casco antiguo.
- A-2 Ampliación de casco.
- A-3 Residencial de ensanche (A-3.1 y A-3.2)
- A-4 Residencial e industrial.
- A-5 Equipamiento.
- A-6 Industrial.
 - A-6.1 Ordenaciones aprobadas.
- A-7 Verde
 - A-7.1 Verde público y deportivo.
 - A-7.2 Verde privado.
- A-8 Unifamiliar
 - A-8.1 Ordenaciones aprobadas.
 - A-8.2 Unifamiliar.

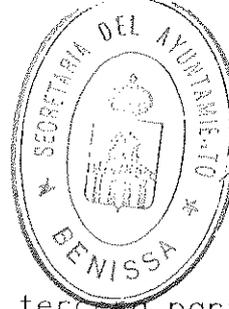
Estas zonas agrupadas por los principales usos del suelo serian:

- Residencial y comercial

A-1, A-2, A-3.1, A-3.2, A-4 (50% aproximadamente, toda vez que el máximo destinado a residencial en esta zona es de 2 m³/m², destinando el resto del aprovechamiento a otros usos. Por lo tanto difícilmente se podrá utilizar más del 50% a vivienda), A-8.1 y A-8.2

- Equipamiento

A-5.



- Industrial

A-4 (considerando solamente una tercera parte de ésta zona, según lo expuesto anteriormente), y A-6.1.

- Verde y deportivo

A-7.1 y A-7.2

4-3.4 Equipamiento.

En cuanto a los equipamientos correspondientes a la Estructura Urbana que se propone, y en conformidad con lo exigido en el Reglamento de Planeamiento, (art. 25 y 29) se fijan como - emplazamientos reservados a éstos usos, en la proporción adecuada a las características socio-económicas para la población de Benissa, las siguientes áreas:

- Centros culturales y docentes, públicos y privados, los - - actualmente existentes, además de los previstos que se señalarán en los Planes Parciales correspondientes.
- Asistenciales, sanitarios y demás centros de interés público y social, los existentes actualmente, que serán ampliados en los futuros Planes Parciales.
- Centros comerciales. En este equipamiento se cuenta con el centro cívico-comercial actualmente existente en el centro de actividades de Benissa, en el que se encuentran representados la mayoría de los establecimientos, estos se incrementarán a medida que se desarrolle la edificación, y que como puede apreciarse en la Reglamentación Urbanística del presente Plan, están autorizados en la mayoría de las zonas destinadas a vivienda.



Es preciso señalar a este respecto que la forma de vida de nuestro país hace desde ciertos años, que en principio las plantas bajas de los edificios se destinan a estos usos, en una proporción que sobrepasa el 90%.

Independientemente de las reservas señaladas en el SUELO URBANIZABLE, los equipamientos anteriormente mencionados deberán preverse en los correspondientes Planes Parciales, conforme a lo indicado en las Normas Urbanísticas y en la legislación vigente.

Todos estos equipamientos aparecen reflejados con sus superficies expresadas en Has. en la documentación gráfica del presente Plan.

La superficie de espacios verdes y deportivos públicos, previstos en el presente Plan es la siguiente, expresada en Has:

- Núcleo Urbano y	
Áreas de extensión, S.G.	16,01
- Núcleo Urbano	1,83
- La Fustera	22,80
- Otras áreas	<u>6,50</u>
Total	<u>47,14</u>

superficie que supone para los suelos URBANO y URBANIZABLE PROGRAMADO, una dotación de 7,00 m2. por habitante, (Ver capacidad en las páginas 67 y 68) superando por tanto las exigencias de la Ley del Suelo.

En cuanto a los demás equipamientos, el presente Plan destina 171.400 m2., equivalentes a una dotación por habitante de 2,53 m2. (8,85 m2/viv.).

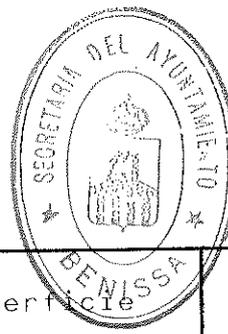
Hay también que añadir que las señaladas superficies serán aumentadas con las dotaciones de los Planes Parciales.

4-3.5 División en sectores

En conformidad con la legislación vigente, art. 32 del R.P., el SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, se ha dividido en los correspondientes sectores, que cada uno de los cuales deberá ser objeto de un Plan Parcial.

Estos sectores serán los siguientes, así como su respectiva superficie en Has.:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
DIVISION EN SECTORES



Localización y sectores	Superficie	Total
Núcleo principal:		
1	17,72	
2	10,89	
3	6,72	35,33
La Fustera		
F-1	20,39	
F-2	17,50	
F-3	16,35	
F-4	6,75	60,99
T O T A L SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		96,32

4-3.6

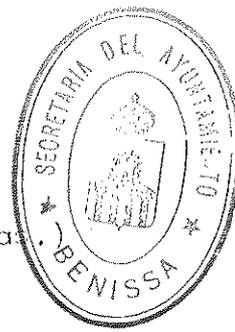
Densidades y capacidad del Plan



Para establecer la capacidad del presente Plan, se han seguido los siguientes criterios:

- a).- Determinar las superficies globales de cada zona, tanto para suelo URBANO como para el URBANIZABLE PROGRAMADO (Ver cuadros siguientes).
- b).- Aplicar un índice expresado en % que corresponde a la superficie neta que será destinada exclusivamente a vivienda, una vez deducidos los usos no residenciales permitidos en la zona, así como los viarios y equipamientos en el suelo URBANIZABLE PROGRAMADO.
- c).- Determinar la densidad, viviendas/Ha. a partir de los aprovechamientos permitidos en cada zona y que figuran en el volumen 4, Reglamentación Urbanística del presente Plan.
- d).- Considerar una superficie media de 125 m². por vivienda para el suelo URBANO y de 100 m². para el URBANIZABLE PROGRAMADO y una composición familiar de 3,5 habitantes/familia o vivienda.

Con estos datos se obtienen los cuadros que figuran en las páginas 67 y 68.



[Handwritten signature]

SUPERFICIES GLOBALES (en Has.)

A. SUELO URBANO

Localización y zonas	Superficie
<u>Núcleo Principal:</u>	
A - 1	5,54
A - 2	21,38
A - 3.1	17,27
A - 3.2	4,50
A - 4	6,63
Suma	55,32
<u>"La Fustera":</u>	
A - 8.1	75,26
A - 8.2	408,05
Suma	483,31
<u>"Oltá" (P.F.R.I.):</u>	
A - 8.1	57,80
Suma	57,80
TOTAL SUELO URBANO	596,43



[Handwritten signature]

SUPERFICIES GLOBALES (en Has)

B. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Localización y zonas	Superficie
<u>Núcleo Principal:</u>	
B - 3.2	10,55
B - 4	10,53
B - 8.2	2,45
Suma	23,53
<u>"La Fustera":</u>	
B - 8.2	60,99
Suma	60,99
TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	84,52

67



A. SUELO URBANO

Zonas	Indice % de la superf,	Superficie resultante neta. Ha.	Densidad viv/Ha.	Capacidad	
				Viv.	Hab.
<u>Núcleo Principal:</u>					
A-1	70	3,87	134	518	1.813
A-2	75	16,03	192	3.077	10.769
A-3.1	80	13,81	240	3.314	11.600
A-3.2	80	3,60	240	864	3.024
A-4	65	4,30	125	537	1.879
SUMA				8.310	29.085
<u>La Fustera y Oltá:</u>					
A-8.1	60	41,39	11	455	1.592
A-8.2	60	279,51	11	3.074	10.759
SUMA				3.529	12.351
TOTAL SUELO URBANO				8.873	31.053

B. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO



Zonas	Indice de la superficie (1)	Superficie resultante neta, Ha.	Densidad, viv/Ha. (2)	Capacidad	
				Viv.	Hab.
<u>Núcleo Principal:</u>					
B-3.2	50	5,26	60	315	1.102
B-4	50	5,52	60	331	1.158
B-8	50	1,22	11	13	46
SUMA				659	2.306
<u>"La Fustera"</u>					
B-8.2	60	35,59	11	391	1.368
SUMA				391	1.368
T O T A L SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO				1.467	5.133

(1).- Teniendo en cuenta las cesiones obligatorias que establecerán los Planes Parciales y la edificabilidad y la ocupación permitidos.

(2).- Se refiere a Ha. neta.

En los cuadros anteriores se ha expuesto la capacidad posible, de la ordenación propuesta, es decir, el número de habitantes que podrían alojarse cuando todas las zonas se encontrasen completamente edificadas y según los aprovechamientos asignados a cada una de ellas. Es decir, la capacidad máxima.

Ahora bien, es preciso señalar que esta capacidad es completamente teórica y a muy largo plazo. De otra parte hay que tener en cuenta que las áreas actualmente edificadas, en especial las del núcleo urbano, están sujetas a un proceso natural de renovación que, si no es forzado por actuaciones o circunstancias excepcionales, ha de estimarse en función de una vida media de la



edificación del orden de los 80 años. Con esto resulta una capacidad anual de renovación del 1,25%, lo que supone el 10% en 8 años. Datos que no se considera tengan ninguna influencia en el desarrollo del presente Plan, por lo que se elude presentar más onerosos e hipotéticos cálculos sobre el futuro, que de todos modos no es posible prever y que de otra parte serán puestos al día sucesivamente en las revisiones del Programa de Actuación del Plan, cada cuatro años, -- como la Ley exige en el Suelo URBANIZABLE PROGRAMADO. En realidad -- esta importantísima clasificación de suelo, es la que actúa como -- "elemento corrector a lo largo del desarrollo del Plan.

En cuanto a las áreas de La Fustera, se considera que dado el carácter turístico o de segunda residencia, el desarrollo de estas áreas corresponde a la iniciativa privada, regulándose el crecimiento según la oferta y la demanda, no teniendo por tanto repercusión importante respecto del crecimiento de la población de residencia permanente, que como ya se ha expuesto, se localizará en el núcleo urbano principal y sus áreas de extensión.



[Handwritten signature]

4-4 CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO

4-4.1 Cesiones obligatorias.

Serán de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Benisa, la totalidad de las áreas que el presente Plan destina a red viaria, espacios verdes y deportivos públicos, centros culturales y docentes, así como los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

Estas cesiones de terreno, se entienden en su totalidad y según las denominaciones adoptadas en este Plan serán las siguientes:

En suelo URBANO

- Red viaria.
- Espacios verdes públicos.
- Centros de E.G.B.

En suelo URBANIZABLE PROGRAMADO

- Red viaria.
- Espacios verdes y deportivos públicos.
- Centros culturales y docentes.
- Otros servicios públicos.

Estas cesiones son con independencia de las que deberán señalarse en los Planes Parciales correspondientes, así como el 10% del aprovechamiento medio, que igualmente es de cesión obligatoria y gratuita en este tipo de suelo a favor del Ayuntamiento.

4-4.2 Aprovechamiento medio.

En conformidad con la legislación vigente, el aprovechamiento medio se establece solamente para el suelo URBANIZABLE PROGRAMADO, deduciendo los terrenos destinados a viales, espacios verdes y deportivos públicos y demás dotaciones de servicios.

Tomando como base lo dispuesto en los art. 30, 31 y 32 del R.P., se han fijado los distintos aprovechamientos, y a partir de los mismos se ha podido calcular los aprovechamientos medios.

Los aprovechamientos se han establecido, teniendo en cuenta diversos componentes, tales como usos globales de las distintas zonas, coeficientes globales de los sectores y coeficientes de homogeneización.

La relativa complejidad que exige el establecimiento de los distintos aprovechamientos, es la causa por la que se expone seguidamente y de un modo abreviado, la consistencia de cada componente, permitiendo de este modo, una mejor comprensión de los próximos apartados.

Así tendremos:

- U.G. = Usos globales o intensidad de uso.
- C.G. = Coeficiente global de sectores, según situación y uso.
- C.H. = Coeficiente de homogeneización (C.H. = C.G. x U.G.)
- A.Z. = Aprovechamiento de cada zona.
(A.Z. = C.H. x superficie x edificabilidad).
- A.S. = Aprovechamiento por sectores.
(A.S. = suma de los A.Z.)
- M.S. = Aprovechamiento medio de cada sector.
(M.S. = $\frac{A.S.}{\text{superficie sector}}$)

A.S.U. = Aprovechamiento del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO.
 (A.S.U. = suma de los A.S.U.)

M.S.U. = Aprovechamiento medio del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO.

$$(M.S.U. = \frac{A.S.U.}{\text{superficie S.U.P.}})$$

4-4.3 Usos globales o intensidad de uso. (U.G.)

Los valores que el presente Plan atribuye a cada uso, en relación con los demás, y tomando como valor máximo la unidad, son los siguientes:

- Residencial multifamiliar 1,00
- Residencial e industrial 0,90
- Residencial unifamiliar 0,80

4-4.4 Coeficiente global de sectores, (C.G.)

Los coeficientes globales de cada sector (C.G.), se determinan teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- a. Situación respecto a los sistemas generales.
- b. Uso del suelo.
- c. Orografía.

Otras circunstancias que pudieran concurrir en los distintos terrenos, se estima no tienen una significación relevante ni acusan diferencias importantes, por lo que el coeficiente global de sectores sería igual a la unidad. En consecuencia no se toman en consideración.



4-4.5 Coefficientes de homogeneización.

A partir de los usos globales ó intensidad de uso (U.G.) y el coeficiente global (C.G.) por sectores, se obtienen los coeficientes de homogeneización (C.H.), como puede apreciarse en el cuadro que sigue, en el que como ya se ha indicado, no se incluyen los terrenos destinados a viales, verde y deportivo público y demás equipamientos. (?)

Sector	Zona	Uso	U.G.	C.G.	C.H. = UG x CG
1	B-4	Resid. e indus.	0,90	1,00	0,90
2	B-3.2	Residencial.	1,00	1,00	1,00
	B-8.2	Unifamiliar	0,80	0,90	0,72
3	B-3.2	Residencial.	1,00	0,90	0,90

4-4.6 Aprovechamiento de cada zona(A.Z.)

Este aprovechamiento es el resultado de multiplicar el coeficiente de homogeneización (C.H.) por la superficie de la zona y por la edificabilidad m²/m² que figura en las Normas Urbanísticas del presente Plan.

En resumen: $A.Z. = C.H. \times \text{sup.} \times \text{edificab.}$

4-4.7 Aprovechamientos del sector (A.S.)

La suma de los A.Z. de cada sector constituyen el aprovechamiento del mismo (A.S.)

Dividiendo este aprovechamiento (A.S.) entre la superficie total del sector, se obtiene el aprovechamiento medio del sector (M.S.).

4-4.8 Aprovechamiento del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO, (A.S.U.)

El total de los aprovechamientos de los sectores A.S., es igual al aprovechamiento del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO (A.S.U.).

En cuanto al aprovechamiento medio del suelo URBANIZABLE PROGRAMADO (M.S.U.), se obtiene lógicamente dividiendo el A.S.U. entre la superficie total del indicado suelo.

4-4.9 Resumen y cuadros.

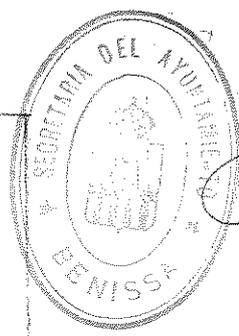
Se presentan a continuación los cuadros en los que se reflejan los indicados aprovechamientos.

SECTOR	ZONA	SUPERFICIE EN Has.	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION C.H.	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTOS	
					DE ZONA m ² A.Z.	DE SECTOR m ² A.S.
<u>Núcleo Principal:</u>						
1	B-4	10,53	0,90	1,00	94.770	94.770
2	B-3.2	5,31	1,00	1,00	53,100	
	B-8.2	2,45	0,72	0,33	5,821	58,921
3	B-3.2	5,22	1,00	1,00	52.200	52.200
<u>"La Fustero":</u>						
F-1	B-8.2	12,23	0,72	0,33	29.058	29.058
F-2	B-8.2	10,50	0,72	0,33	24 .948	24 .948
F-3	B-8.2	9,81	0,72	0,33	23.308	23.308
F-4	B-8.2	4,05	0,72	0,33	9.623	9.623



[Handwritten signature]

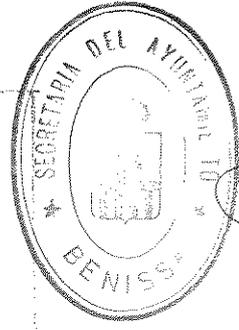
3657



CONCEPTOS	ABREVIACION	SECTORES			TOTAL
		1	2	3	
APROVECHAMIENTO DE SECTOR m2	A.S.	94,770	58,921	52,200	205,891
SUPERFICIE TOTAL DE SECTOR m2	S.T.S.	177,200	108,900	67,200	353,300
APROVECHAMIENTO MEDIO SEC- TOR m2	M.S.	0,534	0,541	0,777	0,583
APROVECHAMIENTO DEL S.U.P. m2	A.S.U.	205,891 m ²			
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL S.U.P. m2/m2	M.S.U.	0,538 m2/m2			

Núcleo Principal

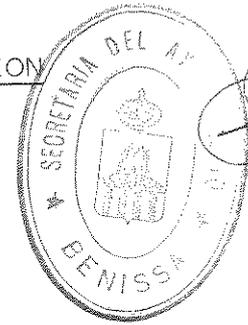
CONCEPTOS	ABREVIACION	S E C T O R E S				TOTAL
		F-1	F-2	F-3	F-4	
APROVECHAMIENTO DE SECTOR m2	A.S.	29,058	24,948	23,308	9,623	86,937
SUPERFICIE TOTAL DE SECTOR m2	S.T.S.	203,900	175,000	163,500	67,500	609,900
APROVECHAMIENTO MEDIO SEC- TOR m2	M.S.	0,142	0,142	0,142	0,142	0,142
APROVECHAMIENTO DEL S.U.P. m2	A.S.U.	86,937 m ²				
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL S.U.P. m2/m2	M.S.U.	0,142 m2/m2				



"La Fustera"

4-5

INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACION



4-5.1

Introducción.

A partir de los servicios de infraestructura, actualmente existentes, que aparecen reflejados en los apartados 2-6.1, 2-6.2 y 2-6.3 del presente documento, se han establecido las - - correspondientes redes de las infraestructuras de urbanización, para la totalidad del suelo URBANO y los trazados fundamentales para el suelo URBANIZABLE PROGRAMADO, en conformidad con los art. 29 y 30 del Reglamento de Planeamiento.

En el presente Plan, las infraestructuras de urbanización, están compuestas por las redes de:

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Energía eléctrica, y
- Alumbrado público.

Los esquemas de los trazados de estos servicios, se presentan en la documentación gráfica, a la escala adecuada.

En cuanto a la reglamentación para la construcción y edificación de estas infraestructuras, se han previsto en las Normas Urbanísticas (5-1 a 5-4), por lo que no se considera necesario ampliar en este apartado todas las características técnicas exigidas. No obstante, se describen a continuación someramente - las redes de cada uno de los servicios enunciados.

4-5.2

Abastecimiento de agua.

El caudal actual es del orden de los 8.000 m³/día, el que a una dotación de 250 litros por habitante y día, es suficiente para el abastecimiento de una población de 32.000 habitantes.



A pesar de ello, y teniendo en cuenta que en las épocas de estío, este caudal se reduce, el Ayuntamiento pretende adquirir en fecha breve, otras captaciones que permitan aumentar el caudal dando así frente al problema señalado así como al aumento que exigirán las áreas de nuevo desarrollo.

Es también necesario preveer la ampliación de la capacidad de los depósitos reguladores de agua.

4-5.3 Red de saneamiento.

Se completa la red existente para las áreas de extensión del núcleo como puede apreciarse en el esquema correspondiente.

El conjunto de la red verterá en la estación depuradora, que actualmente tiene en proyecto el Ayuntamiento.

En las áreas exteriores, el sistema actual es de fosas sépticas y se prevé la correspondiente red de saneamiento para los futuros desarrollos sin descartar la posibilidad de emplear sistemas individuales de depuración y vertido, puesto que el tipo de vivienda previsto es el de unifamiliar, estando por tanto en conformidad con la Norma 5-2, B.

4-5.3 Energía eléctrica y alumbrado público.

Aunque en el presente Plan se presentan los correspondientes esquemas relativos a estos servicios, hay que tener en cuenta que tienen un carácter indicativo puesto que, corresponde a la Compañía Suministradora realizar los estudios y proyectos que serán necesarios para llevar a cabo ambos servicios.

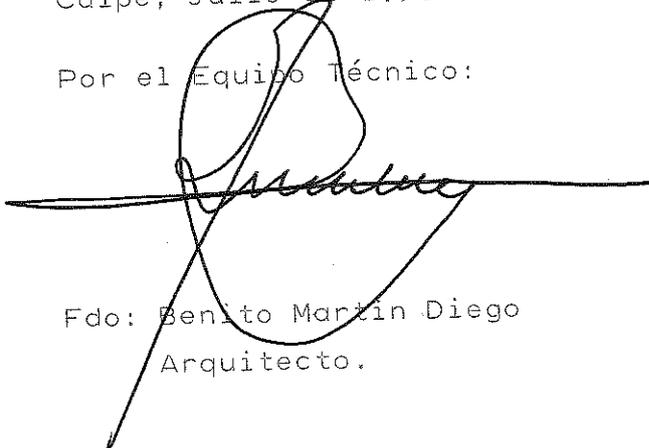
Hidroeléctrica Española, es la Compañía Suministradora.

C O N C L U S I O N

La totalidad de los documentos que forman el presente PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BENISA, se han establecido de acuerdo con la legislación vigente y se considera que son suficientes para que la Corporación Municipal y demás Organismos competentes, procedan a su correspondiente aprobación y puesta en vigor.

Calpe, Julio de 1.981

Por el Equipo Técnico:



Fdo: Benito Martín Diego
Arquitecto.

DILIGENCIA.- La pongo yo, el Secretario accidental de la Corporación, para hacer constar que la presente Memoria del P.G.O.U. de este término municipal, compuesta de 80 folios, fue aprobada provisionalmente en sesión plenaria del 3 de diciembre de 1.981.

Benissa, a 11 de marzo de 1.982

