

AYUNTAMIENTO DE
BENISA

PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE
ORDENACION

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

VOL. 4 - ORDENANZAS

BENITO MARTIN DIEGO · ARQUITECTO

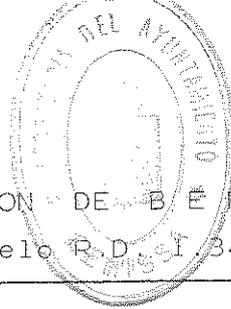
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BELLISA
(Revisión y adaptación a la Ley del Suelo R.D. 1.346/9-4-76).



I.

ORDENANZAS REGULADORAS
DEL SUELO URBANO

1. Objeto y ámbito de aplicación.
2. Normas Urbanísticas.
3. Proyecto de Urbanización.
4. Estudios de Detalle.
5. Alineaciones y nivelaciones.
6. Circulación y estacionamiento.
7. Definición de los distintos tipos de edificación.
8. Parcela mínima.
9. Altura de la edificación.
10. Edificabilidad.
11. Usos permitidos.
12. División en zonas.
13. Zona A-1. Casco Antiguo.
14. Zona A-2. Ampliación de casco.
15. Zona A-3. Residencial de ensanche, (A-3.1 y A-3.2).
16. Zona A-4. Residencial e industrial.
17. Zona A-5. Equipamientos.
18. Zona A-6. Industrial (A-6.1 Ordenaciones aprobadas).
19. Zona A-7. Verde público y deportivo (A-7.1 y A-7.2).
20. Zona A-8. Unifamiliar (A-8.1 y A-8.2).
21. Sótanos y semisótanos.
22. Chaflanes.
23. Derribos.
24. Acometidas.
25. Exteriores de locales comerciales.
26. Condiciones estéticas.
27. Edificaciones existentes fuera de ordenación.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BENISA
(Revisión y adaptación a la Ley del Suelo R.D. de I. 346/9-4-76).

ORDENANZAS REGULADORAS DEL
SUELO URBANO

1. Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes Ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General Municipal de BENISA, en lo que afectan al Suelo Urbano delimitado en el plano correspondiente de dicho Plan. Serán igualmente de aplicación para los Planes Parciales aprobados en aquellos aspectos que no estén especificados en sus correspondientes ordenanzas.

La finalidad de estas Ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones de detalle necesarias para el desarrollo de las actividades constructoras de modo que tiendan a fomentar la sanidad, seguridad y bienestar de la población que ha de ocupar la zona afectada por las mismas.

La aplicación e interpretación de estas Ordenanzas corresponde al Excmo. Ayuntamiento, así como la resolución de los casos no previstos en las mismas.



2. Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Benisa, se considerarán parte integrante de estas Ordenanzas - en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten, aunque no se incluyan en este documento.

3. Proyecto de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización, establecerán a tenor de lo dispuesto en la L.S. y el Reglamento de Planeamiento, los planos detallados de todas las obras y servicios que se estimasen necesarios para llevar a la práctica lo mejor posible el presente Plan, pudiendo para ello introducir pequeños reajustes necesarios para un mejor resultado de las obras, y para la adaptación definitiva al terreno, de la red viaria, principal. En cuanto a la red viaria secundaria, podrán introducirse las modificaciones de trazado que, de acuerdo con las circunstancias de cada caso, se estimen convenientes. Asimismo estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización del presente Plan.

Los Proyectos de Urbanización, establecerán igualmente, las condiciones en que habrán de ser efectuadas las acometidas a las distintas redes de servicio del área: agua, electricidad y saneamiento. Estas condiciones tendrán el carácter de normas adicionales a las presentes Ordenanzas.

4. Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle, podrán formularse para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General Municipal, para el Suelo Urbano y en los Planes Parciales.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar según los casos, el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones - del planeamiento.

Los Estudios de Detalle, se redactarán de - - - -
acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la L.S., así como el 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

5. Alineaciones y nivelaciones

Las alineaciones y nivelaciones a que han de sujetarse las construcciones son las que figuran en el plano correspondiente de este Plan General, con los reajustes que se precisarán para redactar y llevar a cabo lo mejor posible el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas, a cuyo efecto no podrá llevarse a cabo ninguna construcción sin que, sobre el terreno, hayan sido previamente fijadas por los Servicios Técnicos Municipales, las alineaciones y rasantes que le corresponden.

6. Circulación y estacionamiento

En el Estudio de Detalle a que se refiere la ordenanza 4, podrán señalarse vías suplementarias, públicas o privadas en el interior de las manzanas o áreas edificables, con objeto de facilitar el acceso a las edificaciones. Por otra parte será obligatorio disponer en el interior de dichas manzanas, las áreas de estacionamiento exigidas en el cuadro de la Norma 3-4.

Las vías privadas deberán ser urbanizadas y mantenidas por sus promotores y podrán adquirir carácter público mediante su cesión gratuita y libre de gravámenes al Ayuntamiento, previa aceptación o exigencia de éste.

En las manzanas actualmente definidas por alineaciones existentes y parcial o totalmente edificadas, las exigencias de estacionamiento para las nuevas edificaciones se ajustarán a lo que se indica en el cuadro siguiente, según la zona en que estén localizadas:

Zonas y usos:	Dotaciones para estacionamiento de vehículos, una plaza por cada:
1. Casco Antiguo	No será exigible, salvo que la Corporación lo estime necesario.
Otras zonas según el uso:	
- Residencial	1 vivienda o 100 m ² edificados.
- Comercios - Edificios públicos	50 m ² de superficie construida.
- Hoteles	2 habitaciones.
- Teatros y cines	15 localidades.
- Centros sanitarios	10 camas.
- Otros usos no mencionados	100 m ² de edificación.

Las dimensiones de cada plaza de estacionamiento no serán inferiores de 5,00 x 2,50 m. independientemente de la superficie requerida a la circulación de vehículos.

7. Definición de los distintos tipos de edificación

Las definiciones y limitaciones correspondientes a los diferentes tipos de edificación que se prevén en el presente Plan, serán en conformidad con lo estipulado en las Normas Urbanísticas, las siguientes:

Tipos de edificación:

- A. Manzana cerrada densa, (MD).
- B. Manzana cerrada con patio de luces, (MPL).
- C. Manzana cerrada con patio de manzana, (MPM).
- D. Bloques abiertos, (BA).
- E. Mixta, (MX).
- F. Unifamiliar aislada, (UA).
- G. Unifamiliar en fila, (UF).
- H. Industrial, (IN).

Las características de estos tipos de edificación son las que se reflejan en la Norma 6-2 del presente Plan.

I. Tipos no previstos, (NP). Podrán autorizarse otros tipos de edificación que no encajen con los anteriormente definidos, siempre que a juicio del Ayuntamiento, esté justificado por razones estéticas o cualquier otra de interés público, y cumpliendo las siguientes condiciones:

- Informe previo de la C.P.U.
- Que no rebasen los aprovechamientos máximos previstos en la zona, ocupación, altura y volumen.
- Que no afecten negativamente la composición del conjunto.
- Que no perjudiquen a terceros.



[Handwritten signature]

8. Parcela minima

Será la que para cada zona se señala en la Ordenanza Particular correspondiente, asi como en la Norma 6-3.

9. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación, será la señalada para cada zona en su correspondiente Ordenanza Particular. Se sujetarán a lo señalado en la Norma 6-5.

10. Edificabilidad

El volumen legal edificable en cada parcela o área edificable, será el resultante de multiplicar la superficie neta de la misma por el coeficiente de volumen asignado a la zona en que estén situados y que figuran en su correspondiente Ordenanza Particular o, en su defecto, por la aplicación de las condiciones de ocupación o fondos de edificación y altura permitidos en la zona.

11. Usos permitidos.

Los usos permitidos en el Suelo Urbano del presente Plan, son los que se indican en la Ordenanza Particular correspondiente a cada zona, entre los señalados en la Norma 6-7.

12. DIVISION EN ZONAS

El área objeto de estas ordenanzas, se divide en las siguientes zonas:

- A-1. Casco antiguo.
- A-2. Ampliación del 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 público y deportivo.
 - A-7.2 privado.
- A-8. Unifamiliar
 - A-8.1 Ordenaciones aprobadas.
 - A-8.2 residencial.

Los aprovechamientos de cada una de estas zonas son los que se expresan a continuación:

13. Zona A-1 CASCO ANTIGUO.

En esta zona, el Ayuntamiento formulará un Plan Especial de Reforma Interior, en el que se detallarán las características y tipología de la edificación para cada manzana, así como las normas específicas de protección a nivel general e individual de dicho Casco.

Tipos de edificación:	MD-mPL (1).
Parcela mínima:	No se fija.
Ocupación máxima del solar:	La que resulte del tipo de edificación permitida.
Altura máxima de la edificación:	En función del cuadro de la Norma 6-5, grado 1ª (2).
Edificabilidad:	No se fija
Usos permitidos:	A- <u>Vivienda</u> : 2ª, y excepcionalmente vivienda unifamiliar no aislada. B. <u>Industria</u> : 1ª y 2ª. C. <u>Público</u> : RS-1, RL, AD-1, SA-2 y 3, CO

- (1).- En esta zona el fondo máximo edificable será de 25,00 m.
- (2).- Excepto en la calle Padre Andrés, en la parte que enfrenta con la glorieta y en la Plaza del Rey Jaime (4 edificios) donde la altura máxima será de 4 plantas.
- (3).- No se autorizará ningún tipo de construcción que no sea estrictamente de conservación, hasta que no esté aprobado definitivamente el P.E.R.I.

En la manzana de la Iglesia, para su protección, se redactará un P.E.R.I., que la definirá estrictamente, no autorizándose ninguna obra que no sea estrictamente de conservación, hasta la aprobación definitiva de aquél.

Tipos de edificación:	MD - MPL (1) y (3).
Parcela mínima	Ver norma 6 - 3
Ocupación máxima del solar:	La que resulte del tipo de edificación permitido.
Altura máxima de la edificación:	La señalada en el plano " 3-2, Ordenación propuesta". (2).
Edificabilidad:	No se fija.
Usos permitidos:	<u>A. Vivienda:</u> 2ª <u>B. Industria:</u> 1ª <u>C. Público:</u> RS-1, CU-2, y 3, RL-1, 2 y 3, AD-1, 2, 3 y 4.- SA-2, 3, 4 y 5. ES-2 y 4. CO-1, 2 y 5.

(1).- En esta zona el fondo máximo edificable será de 25,00 m.

(2).- Con las siguientes excepciones:

- Calle Palmera, 4 plantas (12,00 m.)
- Paseo Dolores Piera, 3 plantas (9,40 m.)
- Calle Fray Humilde Soria, 2 plantas (7,60 m.)
- Av. Pais Valencià, entre las calles San Pedro y Fray Humilde Soria, 4 plantas (12,00 m.)

Los edificios números 120 de la Av. del Pais Valencià, 1 de la calle Dolores Piera y 1 de la calle San Pedro, deberán dejar la planta baja exenta, para permitir la realización de la circulación peatonal señalada en el Plan, Todas las fachadas, a la indicada vía peatonal, deberán realizarse con tratamiento de fachada principal.

(3).- En la Av. del Pais Valencià, tramo de 10 m. de anchura, en todas las edificaciones a ambos lados de la misma deberán preverse soportales con un ancho mínimo de 3,00 m.

15.

Zona A-3

RESIDENCIAL DE ENSACHE

Sub-zonas A-3.1 y A-3.2

Tipos de edificación:	A-3.1	MD - MPL - MPM
	A-3.2	BA - MX - MPM
Parcela mínima:	A-3.1	200 m ² .
	A-3.2	? 500 m ² .
Ocupación máxima de solar:	A-3.1	En manzanas semiconsolidadas igual que la mayor entre las dos edificaciones colindantes, o la de la edificación más próxima de la misma alineación. Resto 80%.
	A-3.2	60%
Altura máxima de la edificación:	A-3.1 y A-3.2	La señalada en el plano "3-2. Ordenación propuesta".
Edificabilidad:	A-3.1	La resultante de las demás condiciones, con un máximo de 8,30 m ³ /m ² .
	A-3.2	Id. con un máximo de 6,50 m ³ /m ² .

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a

30 JUL. 1985

El Secretario

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a

25 OCT. 1985

El Secretario

15

Zona A - 3

RESIDENCIAL DE ENSANCHE

Sub-zonas A-3.1 y A-3.2

Tipos de edificación

A-3.1

MD - MPL - MPM

A-3.2

BA - MX - MPM

Parcela mínima:

A-3.1

200 m2.

A-3.2

500 m2.

Ocupación máxima de solar:

A-3.1

En manzanas semiconsolidadas igual que la mayor entre las dos edificaciones colindantes, o la de la edificación más próxima de la misma alineación.
Resto 80%.

A-3.2

60 %.

Altura máxima de la edificación:

A-3.1 y

A-3.2

La señalada en el plano "3-2. Ordenación propuesta

Edificabilidad:

A-3.1

La resultante de las demás condiciones, con un máximo de 3,00 m2/m2.

A-3.2

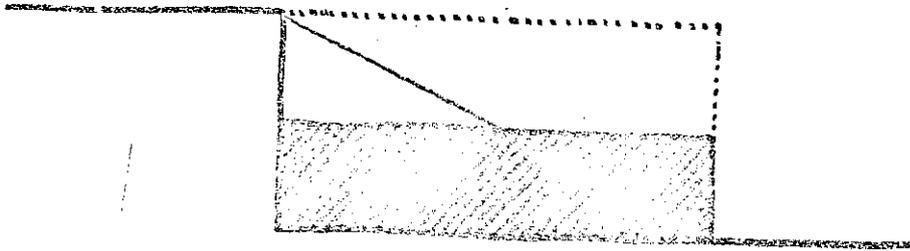
Id. con un máximo de 2,25 m2/m2.

* Ver nota página siguiente.-

VER M.P. n.º 12

7.869/41

NOTA.: No computará como volumen y superficie útiles, todo el que esté por debajo de la cota media del terreno.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL. 1985
El Secretario

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 25 OCT. 1985
El Secretario

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 19 DIC. 1985



16. Zona A-4 RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

Tipos de edificación:	MPL (manzana con patio de luces)
Parcela mínima:	100 m2
Fondo máximo edificable:	Planta baja: 100 % Plantas altas: 15 m.
Ocupación:	100 %
Máximo nº de alturas:	3
Altura máxima:	12 m.
Edificabilidad máxima:	La resultante de la ordenación
Usos permitidos:	Industria: 1ª, 2ª, 3ª Comercial y oficinas. Vivienda: Unifamiliar, vinculada a la explotación. Público: Todos, excepto matadero y cementerio.
Altura mínima del paramento de fachada:	8 m.
Composición estética:	Las fachadas de edificaciones situadas en parcelas recayentes a l'Avinguda d'Europa deberán tener composición y acabados propios de Industria escape-rate.
Alineaciones:	La edificación se ajustará a las alineaciones previstas.



APROVAT PROVISIONALMENT per

l'Ajuntament Ple en data 31 MAR 1998

El Secretari



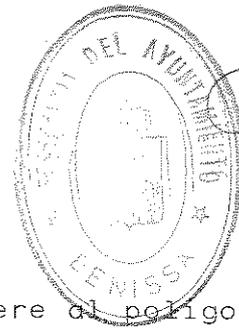
MOD.

PL-960745/41



Tipos de edificación:	BA - NP
Parcela mínima:	500 m ² .
Ocupación máxima del solar:	50%.
Altura máxima de la edificación:	10,00 m.
Edificabilidad:	3,00 m ³ /m ² = 1,00 m ² /m ² . ⁽¹⁾
Usos permitidos:	<p><u>A. Vivienda:</u> Solamente para personal de vigilancia y portería.⁽¹⁾</p> <p><u>B. Industria:</u> No permitido</p> <p><u>C. Público:</u> Todos excepto VA-2, 3 y 4.</p>

(1).- Excepto en la zona reservada a la Casa Cuartel de la Guardia Civil, en la que la edificabilidad será de 3,00 m²/m² y las viviendas serán conforme al programa del proyecto de edificación.



[Handwritten signature]

18. Zona A-6 INDUSTRIAL

Subzona A-6.1. Se refiere al polígono industrial, con Plan Parcial aprobado.

Se regulará por lo establecido en sus correspondientes Ordenanzas.

de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO INICIALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL 1985

El Secretario

CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN CUANTO A CARACTERISTICAS Y POSIBILIDADES DE SITUACION.

Vamos a establecer una clasificación de las actividades industriales del término municipal de Benissa en cuanto a características y posibilidades de actuación. Se consideran como elementos definitorios en la calificación de estas actividades: el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (aprobado por decreto 2414 /61), las disposiciones municipales actualmente vigentes que le afecten, así como aquellas que sea preciso dictar en el futuro para una correcta aplicación de estas normas.

Vamos a establecer cinco categorías de actividades industriales teniendo como variables las siguientes:

- 1- Compatibilidad con el uso de vivienda.
- 2- Superficie requerida por dicha actividad.
- 3- Potencia necesaria
- 4- Nivel sonoro producido
- 5- Posibles efectos contaminantes

DILIGENCIA: Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno.
Benissa a 25 OCT 1985
El Secretario

Una vez realizada la clasificación de las manifestaciones industriales por medio de las variables anteriores, tenemos cinco grupos. A los que a su vez los subdividimos teniendo en cuenta su agrupación por actividades económicas quedándonos ocho subdivisiones, que son respectivamente:

- 1- Industrias de alimentación y tabaco
- 2- Industrias de Textil y calzado
- 3- Industrias de madera y corcho
- 4- Industrias de papel y artes gráficas
- 5- Industrias de plástico, cuero y caucho
- 6- Industrias químicas
- 7- Industrias de la construcción, vidrio y cerámica
- 8- Industrias del metal

Luego en cada uno de los cinco grupos anteriores establecemos un listado de actividades industriales. Clasificando en cada uno de los ocho grupos todas las actividades industriales que existen en dicha categoría.

VER M.P. nº 9
7.869/41

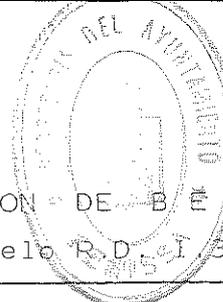
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BENISA
(Revisión y adaptación a la Ley del Suelo R.D. L. 346/9-4-76).



I.

ORDENANZAS REGULADORAS
DEL SUELO URBANO

1. Objeto y ámbito de aplicación.
2. Normas Urbanísticas.
3. Proyecto de Urbanización.
4. Estudios de Detalle.
5. Alineaciones y nivelaciones.
6. Circulación y estacionamiento.
7. Definición de los distintos tipos de edificación.
8. Parcela mínima.
9. Altura de la edificación.
10. Edificabilidad.
11. Usos permitidos.
12. División en zonas.
13. Zona A-1. Casco Antiguo.
14. Zona A-2. Ampliación de casco.
15. Zona A-3. Residencial de ensanche, (A-3.1 y A-3.2).
16. Zona A-4. Residencial e industrial.
17. Zona A-5. Equipamientos.
18. Zona A-6. Industrial (A-6.1 Ordenaciones aprobadas).
19. Zona A-7. Verde público y deportivo (A-7.1 y A-7.2).
20. Zona A-8. Unifamiliar (A-8.1 y A-8.2).
21. Sótanos y semisótanos.
22. Chaflanes.
23. Derribos.
24. Acometidas.
25. Exteriores de locales comerciales.
26. Condiciones estéticas.
27. Edificaciones existentes fuera de ordenación.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE BENISA
(Revisión y adaptación a la Ley del Suelo R.D. I 346/9-4-76).

ORDENANZAS REGULADORAS DEL
SUELO URBANO

1. Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes Ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General Municipal de BENISA, en lo que afectan al Suelo Urbano delimitado en el plano correspondiente de dicho Plan. Serán igualmente de aplicación para los Planes Parciales aprobados en aquellos aspectos que no estén especificados en sus correspondientes ordenanzas.

La finalidad de estas Ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones de detalle necesarias para el desarrollo de las actividades constructoras de modo que tiendan a fomentar la sanidad, seguridad y bienestar de la población que ha de ocupar la zona afectada por las mismas.

La aplicación e interpretación de estas Ordenanzas corresponde al Excmo. Ayuntamiento, así como la resolución de los casos no previstos en las mismas.



2. Normas Urbanisticas

Las Normas Urbanisticas del Plan General Municipal de Benisa, se considerarán parte integrante de estas Ordenanzas - en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten, aunque no se incluyan en este documento.

3. Proyecto de Urbanización

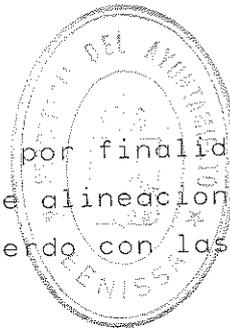
Los Proyectos de Urbanización, establecerán a tenor de lo dispuesto en la L.S. y el Reglamento de Planeamiento, los planos detallados de todas las obras y servicios que se estimasen necesarios para llevar a la práctica lo mejor posible el presente Plan, pudiendo para ello introducir pequeños reajustes necesarios para un mejor resultado de las obras, y para la adaptación definitiva al terreno, de la red viaria, principal. En cuanto a la red viaria secundaria, podrán introducirse las modificaciones de trazado que, de acuerdo con las circunstancias de cada caso, se estimen convenientes. Asimismo estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización del presente Plan.

Los Proyectos de Urbanización, establecerán igualmente, las condiciones en que habrán de ser efectuadas las acometidas a las distintas redes de servicio del área: agua, electricidad y saneamiento. Estas condiciones tendrán el carácter de normas adicionales a las presentes Ordenanzas.

4. Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle, podrán formularse para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General Municipal, para el Suelo Urbano y en los Planes Parciales.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar según los casos, el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.



Los Estudios de Detalle, se redactarán de - - - -
acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la L.S., así como el
65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

5. Alineaciones y nivelaciones

Las alineaciones y nivelaciones a que han de sujetarse las construcciones son las que figuran en el plano correspondiente de este Plan General, con los reajustes que se precisarán para redactar y llevar a cabo lo mejor posible el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas, a cuyo efecto no podrá llevarse a cabo ninguna construcción sin que, sobre el terreno, hayan sido previamente fijadas por los Servicios Técnicos Municipales, las alineaciones y rasantes que le corresponden.

6. Circulación y estacionamiento

En el Estudio de Detalle a que se refiere la ordenanza 4, podrán señalarse vías suplementarias, públicas o privadas en el interior de las manzanas o áreas edificables, con objeto de facilitar el acceso a las edificaciones. Por otra parte será obligatorio disponer en el interior de dichas manzanas, las áreas de estacionamiento exigidas en el cuadro de la Norma 3-4.

Las vías privadas deberán ser urbanizadas y mantenidas por sus promotores y podrán adquirir carácter público mediante su cesión gratuita y libre de gravámenes al Ayuntamiento, previa aceptación o exigencia de éste.

En las manzanas actualmente definidas por alineaciones existentes y parcial o totalmente edificadas, las exigencias de estacionamiento para las nuevas edificaciones se ajustarán a lo que se indica en el cuadro siguiente, según la zona en que estén localizadas:

Zonas y usos:	Dotaciones para estacionamiento de vehículos, una plaza por cada:
1. Casco Antiguo	No será exigible, salvo que la Corporación lo estime necesario.
Otras zonas según el uso:	
- Residencial	1 vivienda o 100 m ² edificados.
- Comercios	
- Edificios públicos	50 m ² de superficie construida.
- Hoteles	2 habitaciones.
- Teatros y cines	15 localidades.
- Centros sanitarios	10 camas.
- Otros usos no mencionados	100 m ² de edificación.

Las dimensiones de cada plaza de estacionamiento no serán inferiores de 5,00 x 2,50 m. independientemente de la superficie requerida a la circulación de vehículos.

7. Definición de los distintos tipos de edificación

Las definiciones y limitaciones correspondientes a los diferentes tipos de edificación que se prevén en el presente Plan, serán en conformidad con lo estipulado en las Normas Urbanísticas, las siguientes:

Tipos de edificación:

- A. Manzana cerrada densa, (MD).
- B. Manzana cerrada con patio de luces, (MPL).
- C. Manzana cerrada con patio de manzana, (MPM).
- D. Bloques abiertos, (BA).
- E. Mixta, (MX).
- F. Unifamiliar aislada, (UA).
- G. Unifamiliar en fila, (UF).
- H. Industrial, (IN).

Las características de estos tipos de edificación son las que se reflejan en la Norma 6-2 del presente Plan.

I. Tipos no previstos, (NP). Podrán autorizarse otros tipos de edificación que no encajen con los anteriormente definidos, siempre que a juicio del Ayuntamiento, esté justificado por razones estéticas o cualquier otra de interés público, y cumpliendo las siguientes condiciones:

- Informe previo de la C.P.U.
- Que no rebasen los aprovechamientos máximos previstos en la zona, ocupación, altura y volumen.
- Que no afecten negativamente la composición del conjunto.
- Que no perjudiquen a terceros.



8. Parcela minima

Será la que para cada zona se señala en la Ordenanza Particular correspondiente, asi como en la Norma 6-3.

9. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación, será la señalada para cada zona en su correspondiente Ordenanza Particular. Se sujetarán a lo señalado en la Norma 6-5.

10. Edificabilidad

El volumen legal edificable en cada parcela o área edificable, será el resultante de multiplicar la superficie neta de la misma por el coeficiente de volumen asignado a la zona en que estén situados y que figuran en su correspondiente Ordenanza Particular o, en su defecto, por la aplicación de las condiciones de ocupación o fondos de edificación y altura permitidos en la zona.

11. Usos permitidos

Los usos permitidos en el Suelo Urbano del presente Plan, son los que se indican en la Ordenanza Particular correspondiente a cada zona, entre los señalados en la Norma 6-7.

12. DIVISION EN ZONAS

El área objeto de estas ordenanzas, se divide en las siguientes zonas:

- A-1. Casco antiguo.
- A-2. Ampliación del 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 público y deportivo.
 - A-7.2 privado.
- A-8. Unifamiliar
 - A-8.1 Ordenaciones aprobadas.
 - A-8.2 residencial.

Los aprovechamientos de cada una de estas zonas son los que se expresan a continuación:



13. Zona A-1 CASCO ANTIGUO.

En esta zona, el Ayuntamiento formulará un Plan Especial de Reforma Interior, en el que se detallarán las características y tipología de la edificación para cada manzana, así como las normas específicas de protección a nivel general e individual de dicho Casco.

Tipos de edificación:	MD-mPL (1).
Parcela mínima:	No se fija.
Ocupación máxima del solar:	La que resulte del tipo de edificación permitida.
Altura máxima de la edificación:	En función del cuadro de la Norma 6-5, grado 1ª (2).
Edificabilidad:	No se fija
Usos permitidos:	<u>A- Vivienda:</u> 2ª, y excepcionalmente vivienda unifamiliar no aislada. <u>B. Industria:</u> 1ª y 2ª. <u>C. Público:</u> RS-1, RL, AD-1, SA-2 y 3, CO

[Handwritten signature]

- (1).- En esta zona el fondo máximo edificable será de 25,00 m.
- (2).- Excepto en la calle Padre Andrés, en la parte que enfrenta con la glorieta y en la Plaza del Rey Jaime (4 edificios) donde la altura máxima será de 4 plantas.
- (3).- No se autorizará ningún tipo de construcción que no sea estrictamente de conservación, hasta que no esté aprobado definitivamente el P.E.R.I.

14. Zona A-2 AMPLIACION DEL CASCO

En la manzana de la Iglesia, para su protección, se redactará un P.E.A.I., que la definirá estrictamente, no autorizándose ninguna obra que no sea estrictamente de conservación, hasta la aprobación definitiva de aquél.

Tipos de edificación:	MD - MPL (1) y (3).
Parcela mínima	Ver norma 6 - 3
Ocupación máxima del solar:	La que resulte del tipo de edificación permitido.
Altura máxima de la edificación:	La señalada en el plano " 3-2. Ordenación propuesta". (2).
Edificabilidad:	No se fija.
Usos permitidos:	A. Vivienda: 2ª B. Industria: 1ª C. Público: RS-1, CU-2, y 3, RL-1, 2 y 3, AD-1, 2, 3 y 4.- SA-2, 3, 4 y 5. ES-2 y 4. CO-1, 2 y 5.

(1).- En esta zona el fondo máximo edificable será de 25,00 m.

(2).- Con las siguientes excepciones:

- Calle Palmera, 4 plantas (12,00 m.)
- Paseo Dolores Piera, 3 plantas (9,40 m.)
- Calle Fray Humilde Soria, 2 plantas (7,60 m.)
- Av. Pais Valencià, entre las calles San Pedro y Fray Humilde Soria, 4 plantas (12,00 m.)

Los edificios números 120 de la Av. del Pais Valencià, 1 de la calle Dolores Piera y 1 de la calle San Pedro, deberán dejar la planta baja exenta, para permitir la realización de la circulación peatonal señalada en el Plan, Todas las fachadas, a la indicada vía peatonal, deberán realizarse con tratamiento de fachada principal.

(3).- En la Av. del Pais Valencià, tramo de 10 m. de anchura, en todas las edificaciones a ambos lados de la misma deberán preverse soportales con un ancho mínimo de 3,00 m.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL. 1985
El Secretario

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 25 OCT. 1985
El Secretario

15 Zona A - 3

RESIDENCIAL DE ENSANCHE

Sub-zonas A-3.1 y A-3.2

Tipos de edificación

A-3.1	MD - MPL - MPM
A-3.2	BA - MX - MPM

Parcela mínima:

A-3.1	200 m2.
A-3.2	500 m2.

Ocupación máxima de solar:

A-3.1	En manzanas semiconsolidadas igual que la mayor entre las dos edificaciones colindantes, o la de la edificación más próxima de la misma alineación. Resto 80%.
A-3.2	60 %.

Altura máxima de la edificación:

A-3.1 y A-3.2	La señalada en el plano "3-2. Ordenación propuesta" del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MUNICIPAL DE BENISSA.
---------------	---

Edificabilidad:

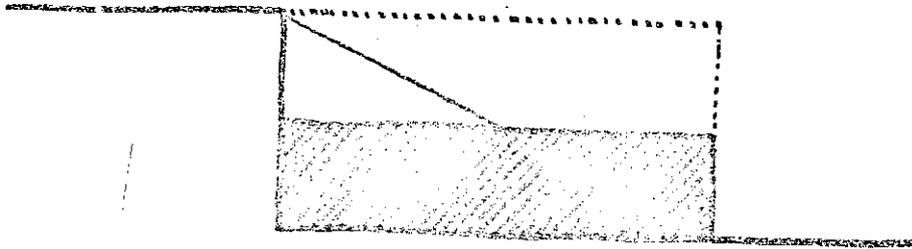
A-3.1	La resultante de las demás condiciones, con un máximo de 3,00 m2/m2.
A-3.2	Id. con un máximo de 2,25 m2/m2.

* Ver nota página siguiente.-

VERM.P. n.º 12

7.869/41

NOTA.: No computará como volumen y superficie útiles, todo el que esté por debajo de la cota media del terreno.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL. 1985
El Secretario

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 25 OCT. 1985
El Secretario

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 19 DIC. 1985



16. Zona A-4 RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

Tipos de edificación:	MPL (manzana con patio de luces)
Parcela mínima:	100 m2
Fondo máximo edificable:	Planta baja: 100 % Plantas altas: 15 m.
Ocupación:	100 %
Máximo nº de alturas:	3
Altura máxima:	12 m.
Edificabilidad máxima:	La resultante de la ordenación
Usos permitidos:	Industria: 1ª, 2ª, 3ª Comercial y oficinas. Vivienda: Unifamiliar, vinculada a la explotación. Público: Todos, excepto matadero y cementerio.
Altura mínima del paramento de fachada:	8 m.
Composición estética:	Las fachadas de edificaciones situadas en parcelas recayentes a l'Avinguda d'Europa deberán tener composición y acabados propios de Industria escape-rate.
Alineaciones:	La edificación se ajustará a las alineaciones previstas.



APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 31 MAR 1998
El Secretari



MOD.
PL-960745/41

17. Zona A-5 EQUIPAMIENTO



Tipos de edificación:	BA - NP
Parcela mínima:	500 m2.
Ocupación máxima del solar:	50%.
Altura máxima de la edificación:	10,00 m.
Edificabilidad:	3,00 m3/m2 = 1,00 m2/m2. (1)
Usos permitidos:	<p><u>A. Vivienda:</u> Solamente para personal de vigilancia y portería. (1)</p> <p><u>B. Industria:</u> No permitido</p> <p><u>C. Público:</u> Todos excepto VA-2, 3 y 4.</p>

(1).- Excepto en la zona reservada a la Casa Cuartel de la Guardia Civil, en la que la edificabilidad será de 3,00 m2/m2 y las viviendas serán conforme al programa del proyecto de edificación.



18. Zona A-6 INDUSTRIAL

Subzona A-6.1. Se refiere al polígono industrial, con Plan Parcial aprobado.

Se regulará por lo establecido en sus correspondientes Ordenanzas.

de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO INICIALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL. 1985

El Secretario, CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN CUANTO
A CARACTERISTICAS Y POSIBILIDADES DE SITUACION.

Vamos a establecer una clasificación de las actividades industriales del término municipal de Benisa en cuanto a características y posibilidades de actuación. Se consideran como elementos definitorios en la calificación de estas actividades: el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (aprobado por decreto 2414/61), las disposiciones municipales actualmente vigentes que le afecten, así como aquellas que sea preciso dictar en el futuro para una correcta aplicación de estas normas.

Vamos a establecer cinco categorías de actividades industriales teniendo como variables las siguientes:

- 1- Compatibilidad con el uso de vivienda.
- 2- Superficie requerida por dicha actividad.
- 3- Potencia necesaria
- 4- Nivel sonoro producido
- 5- Posibles efectos contaminantes

DILIGENCIA: Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.
Benissa a 25 OCT 1985.
El Secretario

Una vez realizada la clasificación de las manifestaciones industriales por medio de las variables anteriores, tenemos cinco grupos. A los que a su vez los subdividimos teniendo en cuenta su agrupación por actividades económicas quedándonos ocho subdivisiones, que son respectivamente:

- 1- Industrias de alimentación y tabaco
- 2- Industrias de Textil y calzado
- 3- Industrias de madera y corcho
- 4- Industrias de papel y artes gráficas
- 5- Industrias de plástico, cuero y caucho
- 6- Industrias químicas
- 7- Industrias de la construcción, vidrio y cerámica
- 8- Industrias del metal

Luego en cada uno de los cinco grupos anteriores establecemos un listado de actividades industriales. Clasificando en cada uno de los ocho grupos todas las actividades industriales que existen en dicha categoría.

VER M.P. nº 9
7.869/41

de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO INICIALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a

El Secretario

30 JUL 1985
1a) CATEGORIA

de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO PROVISIONALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a

El Secretario

25 OCT 1985

1-1. Actividades sin molestias para la vivienda, son aquellas de tipo individual o familiar, que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmitan ruidos al exterior, ni produzcan otras molestias especiales.

1-2. Superficie parcela----- 50--200 m2

1-3. Potencia admitida----- 2 --10 C.V.

1-4. Nivel Sonoro----- 40--45 d.B.

1-5. Actividades de la categoría:

- Garages privados de cada edificio, sin taller ni mantenimiento, ni carburantes.
- Almacenes siempre que no utilicen maquinaria especial para el transporte, apilamiento...etc.

1-6. Situaciones permitidas.

- En edificio de viviendas, en plantas superiores
- En edificio de viviendas, en planta baja o semisótano
- En edificio de viviendas, en patio de manzana, o anejo a vivienda unifamiliar

2a) CATEGORIA

2-1. Actividades molestas compatibles con la vivienda, son aquellas que causan algunas molestias tolerables, según su situación respecto de las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de tráfico.

2-2. Superficie de parcela----- 200--400m2

2-3. Potencia admitida----- 6 --15 C.V.

2-4. Nivel sonoro----- 45--55 d.B.

2-5. Clasificación de las industrias de segunda categoría agrupadas por actividades económicas:

2-5-1. Industrias de Alimentación y Tabaco

- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churnos, bunuelos, etc, y freidurias de productos animales)
- Elaboración de productos derivados del cacao, chocolates y confituras.
- Pastas para sopa, café y sus sucedáneos..... etc.

2-5-2. Industrias de textil y calzado

- Reparación de calzado
- Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa a 30 JUL. 1985.

El Secretario

DILIGENCIA de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 5 OCT. 1985.

El Secretario

- 2-5-3. Industrias de madera y balsa
- Fabricación de muebles de madera y junco
 - Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc)
 - Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles
- 2-5-4. Industrias del papel y artes gráficas
- Tipografías (imprenta)
 - Talleres de composición mecánica....etc
- 2-5-5. Industrias del plástico, cuero y caucho
- Tercerías y talleres de acabado
 - Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- 2-5-6. Industrias químicas.
- ninguna
- 2-5-7. Industrias de la construcción, vidrio y cerámica.
- Fabricación de cerámica, loza y alfarería
 - Fabricación de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte biselado y grabado).
- 2-5-8. Industrias del metal
- Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
 - Fabricación y reparación de relojes
 - Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías

Y también entran en esta categoría los garajes públicos de hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento, pero no de carburantes.

2-6. Situaciones permitidas:

- En edificio de viviendas, en planta baja o semisótano
- En edificio de viviendas, en patio de manzana o anejo a vivienda unifamiliar
- En edificios industriales, entre medianeras con fachada a la calle y contiguos a viviendas.

3a) CATEGORIA

3-1. Actividades molestas incompatibles con la vivienda, son aquellas que prestan cierto grado de incomodidad que no permiten su localización en edificio de vivienda, pero que pueden



APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO EN SESION DEL 19 DIC. 1985

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes u otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.

Benissa, a El Secretario

25 OCT. 1985

- 3-2. Superficie de parcela----- 600.. 2/000 m2
- 3-3. Potencia admitida----- 20.. 100 C.V.
- 3-4. Nivel sonoro----- 60.. 70 d.B.
- 3-5. Clasificación de las Industrias de tercera categoría agrupadas por actividades económicas.

3-5-1. Industrias de la alimentación y del tabaco.

- Fabricación de quesos, nata y mantequilla.
- Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fabricas de hielo.
- Industrias de conservación y envasado de frutas y legumbres
- Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, pures y pastas alimenticias.
- Industrias del tabaco.

3-5-2. Industrias de textil y calzado

- Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles, incluso teñido y estampado.
- Fábrica de géneros de punto
- Fábrica de cordaje, soga y cordel

3-5-3. Industrias de madera y corcho

- Fabricación de muebles de madera
- Industrias del tapizado y decorado
- Fabricación de mamparas, persianas y cierras
- Fabricación de accesorios de muebles
- Juquetería y artículos de deportes e instrumentos de música

3-5-4. Industrias del papel y artes gráficas

- Industrias de planigrafía y litografía (carteles, cuadros, esteras, cronos, ilustraciones)
- Industrias de reproducción impresa. fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación)
- Industrias de la encuadernación
- Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios revistas y anuarios)

RECIBIDO POR LA COMISION PROVINCIAL DEL 9 OCT. 1985

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno. 30 JUL. 1985

Benissa, a El Secretario

- 3-5-5. Industrias de plásticos, cuero y caucho
 - Caututado y plastificación de tejidos
 - Fabricación de calzado y artículos para el mismo
- 3-5-6. Industrias químicas
 - Se admitirán en esta categoría, aquellas industrias que no estando catalogadas como insalubres y peligrosas, cumplan las condiciones generales de esta clasificación
- 3-5-7. Industrias de la construcción, vidrio y cerámica
 - Fabricación de productos de arcilla para la construcción tierras cocidas, refractarios, gres.
- 3-5-8. Industrias del metal
 - Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficina, metálicos.
 - Fabricación de artículos derivados del alambre de hierro de acero y de metales no ferreos
 - Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación
 - Construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión cinematográfica.
 - Fabricación de lámparas de iluminación
 - Reparación de vehículos automóviles.

3-6. Situaciones permitidas.

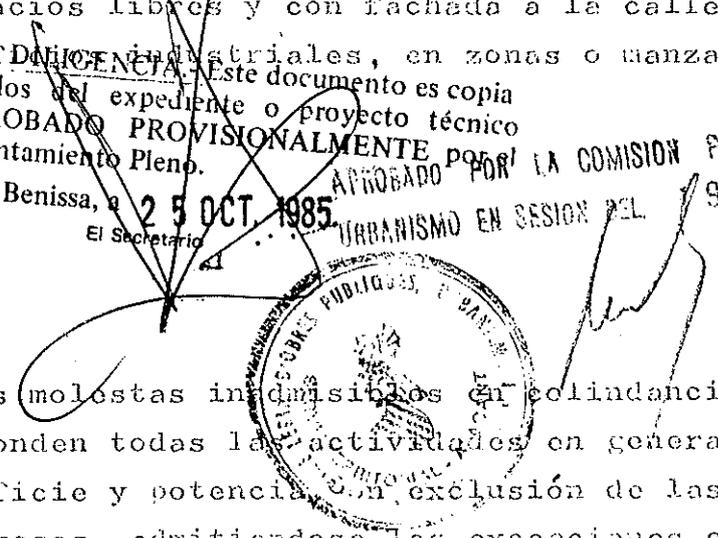
- En edificios industriales, entre medianeras con fachada a la calle y contiguos a viviendas
- En edificio industrial exclusivo e independiente rodeado de espacios libres y con fachada a la calle
- En edificios industriales, en zonas o manzanas industriales de los del expediente o proyecto técnico

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno. Benissa, a 25 OCT. 1985. APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 9 DIC. 1985

4a) CATEGORIA

6x1x

4-1. Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda, corresponden todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie y potencia, con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiendose las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 del Reglamento de actividades 2414/61



- 4-2. Superficie parcela----- 2000 _____ Ilimitada m2
- 4-3. Potencia admitida----- 100 _____ Ilimitada C.V.
- 4.4. Nivel sonoro----- 70 _____ 100 d.B.
- 4-5. Clasificación de las Industrias de cuarta categoría agrupa-
das por actividades económicas.

4-5-1. Industrias de la alimentación y el tabaco.

- Industrias de concentración y pasteurización de la leche
(Centrales lecheras)
- Industrias de fermentación de la leche y productos dieté-
ticos lácteos
- Fábricas y refineries de azúcar (incluso cortados y es-
tuchados)

4-5-2. Industrias de textil y calzado

- Fabricación de calzado
- Fabricación de linoleo, cuero artificial y telas imper-
meabilizadas, de esteras y alfombras de paja y esparto. de
fieltros, de guata, borras, entretelas y demás rellenos
para tapicerías y otros usos, industriales, industrias
de regenerados y desperdicios de materias textiles

4-5-3. Industrias de madera y corcho.

- Industrias de la primera transformación de la madera
- Industrias de la segunda transformación de la madera y
materiales análogos (pastas, productos sintéticos y emba-
lajes)
- Industrias de tratamiento de la madera (secado, estufado,
resotado, coloración, envejecimiento, inyección, impreg-
nación.....etc

4-5-4. Industrias del papel y Artes gráficas

- Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y car-
tón (incluso cortado, doblado y cuñomado)
- Laboratorios cinematográficos
- Doblaje y sonorización de películas
- Estudios y laboratorios fotográficos
- Estudios de radio y televisión y de reproducción fono-
gráfica.

DILIGENCIA - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico
de los del expediente o proyecto técnico **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el
Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a **30 JUL 1985**
El Secretario

Benissa, a **25 OCT. 1985**
El Secretario

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno

Benissa, a 30 JUL. 1985
El Secretario

de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno

Benissa, a 25 OCT. 1985
El Secretario

- 4-5-5. Industrias de plásticos, cuero y caucho
 - Fabricación y reparación de neumáticos y bandajes.
 - Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos, anillos, planchas)
 - Fabricación de artículos por inmersión
 - Fabricación de disoluciones de caucho
- 4-5-6. Industrias químicas
 - Se admitirán en esta categoría, aquellas industrias que no estando catalogadas como insalubres, nocivas o peligrosas, cumplan las condiciones generales de este apartado.
- 4-5-7. Industrias de la construcción, vidrio y cemento
 - Fabricación de cemento hidráulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón
 - Industrias de la piedra natural y artificial, productos de hormigón, yeso, cales fibrocemento y lana mineral.
- 4-5-8. Industrias del metal
 - Fabricación y talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería
 - Fabricación de herramientas
 - Construcción de maquinaria en general
 - Construcción de maquinaria auxiliar de producción mecánica
 - Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctricos
 - Construcción de bicicletas
 - Fabricación de instrumentos de música
- 4-6. Situaciones Permitidas
 - En edificio industrial exclusivo o independiente rodeado de espacios libres y con fachada a la calle.
 - En edificios industriales en cuaslo manzanas industriales.
 - En edificios industriales en suelo no urbanizable, a 2000 metros como mínimo de las áreas urbanizables previstas en este Plan General y bajo las condiciones de aprovechamiento fijadas en el mismo.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 19 DIC. 1985



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno. Benissa, a 30 JUL. 1985 El Secretario

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno. Benissa, a 25 OCT. 1985 El Secretario

5-1. Actividades insalubres, nocivas y peligrosas en general, sin limitaciones.

Los aparcamientos, así como las áreas destinadas a la carga y descarga, deberán resolverse siempre en el interior de las manzanas, o inmuebles quedando prohibido efectuar estas operaciones en la vía pública

- 5-2. Superficie de parcela----- ilimitada
- 5-3. Potencia admitida----- Ilimitada
- 5-4. Nivel sonoro----- Ilimitado

5-5. Clasificación de las industrias catalogadas de quinta categoría, siguiendo el nomenclator anejo a la Reglamentación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas: El número que figura al final de cada actividad industrial nos explica el motivo de su clasificación en la categoría quinta.

- Minas de hulla con coquería. (1)
- Minas de hulla con coquería y fabrica de aglomerados (1)
- Extracción de petróleo (2)
- Extracción de gases naturales (2)
- Fábricas de azúcar de remolacha con destilerías de alcoholes (5)
- Fabricas de azúcar de caña con destileria de alcoholes (5)
- Almazaras con extracción de aceite de orujo (4)
- Refinería de aceite de oliva con disolventes combustibles (4)
- Fabricación y rectificación de alcoholes y elaboración de bebidas (5)
- Industrias de clasificación y lavado de lanas (5)
- Industrias de teñido y blanqueo de ~~algodón~~ ^{lana} (5)
- Fabricación de lenóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas (6)
- Industrias de creosopado y alquitranado de la medera (7)
- Industrias de aglomerados de caucho (8)
- Obtención de caucho natural
- Obtención de caucho sintético
- Fabricación de regeneradores de caucho (4)
- Fabricación de aglomerados de caucho (4)
- Fabricación y reparación de neumáticos y cubiertas (4)
- Fabricación de artículos continuos de caucho (4)
- Fabricación de artículos de caucho por inmersión(9)
- Fabricación de disoluciones de caucho (9)
- Cauchutado de tejidos(9)



LA COMISION PROVINCIAL DE ASESORAMIENTO EN SECCION DEL 19 OCT. 1985

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno 30 JUL. 1985

de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno

Benissa, a

25 OCT. 1985

Benissa, a

El Secretario

Fabricación de planchas, suelas y botines de caucho (9)

Fabricación de calzado (todo género) (9)

Fabricación de calzado mixto de caucho (9)

Otras industrias de caucho (9)

Fabricación de sosa cáustica por electrolisis (10)

Fabricación de potasa cáustica por electrolisis (10)

Fabricación de cloratos y percloratos (11)

Obtención del azufre en sus variedades (4)

Obtención de fósforo (4)

Fabricación de gas hidrógeno (12)

Fabricación de acetileno (12)

Fabricación de gas amoníaco por síntesis (13)

Fabricación de cloro y sosa electrolíticos (14)

Fabricación de carburo de calcio (15)

Fabricación de cinamida cálcica (15)

Fabricación de insecticidas derivados del petróleo para uso agrícola (6)

Fabricación de insecticidas derivados del petróleo para uso doméstico (6)

Obtención de acetona (16)

Obtención de alcohol metílico (16)

Destilación de carbones minerales y de sus derivados (17)

Obtención de productos por síntesis orgánica (18)

Obtención del éter (17)

Obtención del cloroformo (17)

Obtención de los acetatos alquílicos (17)

Obtención del sulfuro de carbono (17)

Obtención del tricloroetileno (17) POR LA COMISION PROVINCIAL DE

Obtención del tetracloruro de carbono EN REGION DEL 19 J.C. 1985

Obtención por fermentación de los productos siguientes: alcohol etílico, otros alcoholes, acetona, ácidos orgánicos y glicerina (17)

Destilación de aguarras y colofonias, obtención de aceites de resina y de otros productos de resina (16)

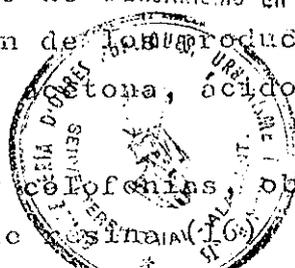
Obtención de rayón y en general de fibras celulósicas artificiales nylón, perlon y fibras artificiales en general (19)

Fabricación de explosivos y pirotecnia (20)

Fabricación de agresivos e incendiarios químicos (20)

Extracción por disolventes de aceites vegetales de orujos grasos de aceituna y de otros orujos grasos y semillas (pepita de cusa, huesos de frutos) (9)

Obtención de alcoholes grasos y derivados (16)



DILIGENCIA.- Este documento es copia
de los del expediente o proyecto técnico
APROBADO INICIALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno 30 JUL. 1985
Benissa, a
El Secretario

de los del expediente o proyecto
APROBADO PROVISIONALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno 25 OCT. 1985
Benissa, a
El Secretario

- Fabricación de especialidades farmacéuticas (21)
- Fabricación de productos farmacéuticos para veterinaria (21)
- Fabricación de productos aromáticos (21)
- Fabricación de pinturas, barnices y tintes (6)
- Fabricación de derivados de ceras y parafinas (6)
- Fabricación de colodión y adhesivos análogos (6)
- Refinerías de petróleo (6)
- Hornos de coque (17)
- Destilación de rocas bituminosas (gasolina, gasoil, lubricante parafinas.....etc) (17)
- Fabricación de aparatos y material de maniobra y protección para tensiones superiores a 500 voltios() (23)
- Fabricación de pinturas y barnices aislantes (21)
- Fabricación de placas fotográficas (21)
- Producción de gas en las fábricas de gas (24)
- Producción de coque en fabricas de gas (24)
- Producción de alquitrán en fábricas de gas (24)
- Almacenes al por mayor de alcoholes (25)
- Almacenes al por mayor de artículos de droguería (25)
- Almacenes al por mayor de artículos de perfumería (25)
- Almacenes al por mayor de artículos de limpieza (25)
- Almacenes al por mayor de artículos farmacéuticos (25)
- Almacenes al por mayor de productos químicos $\frac{1}{2}$ excepto abonos (25)
- Almacenes al por mayor de abonos nitrogenados (26)
- Droguerías y cererías (26)
- Perfumerías (26)
- Comercio al por menor de productos químicos (26)
- Comercio al por menor de productos farmacéuticos (26)
- Puestos de venta de gasolina (25)
- Estaciones de autobuses y camiones (25)
- Estaciones de servicio para transportes por carretera (25)
- Garajes (25)
- Estudios de rodaje de películas (7)
- Laboratorios cinematográficos (7)
- Estudios de doblaje de películas (7)
- Empresas distribuidoras de películas (7)
- Salas de proyección de películas (incluidos locales mixtos de cine y teatro) (7)
- Empresas de alquiler de material cinematográfico (2)

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno. 30 JUL 1985

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a

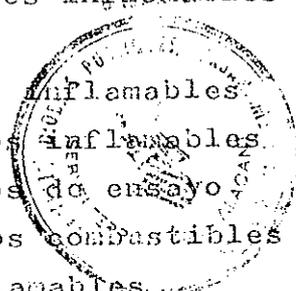
Benissa, a 25 OCT. 1985

El Secretario

Atalayas de tintorería, quiniel y de limpieza y planchado
(27)
Actividades relacionadas con la producción, transporte y distribución de combustibles gaseosos de base hidrocarburada, como propano, butano etc y sus isómeros (28)
Instalaciones productos de energía nuclear (29)

Los números puestos al final de cada actividad nos explican el motivo de su clasificación en dicha categoría significando respectivamente:

- 1) Desprendimiento de gases combustibles
- 2) Presencia de materias combustibles
- 3) Producción de materias combustibles
- 4) Utilización de materias inflamables
- 5) almacenamiento y utilización de disolventes inflamables y alcoholes
- 6) por existencia de productos inflamables
- 7) Utilización de materias combustibles
- 8) Producción de polvo combustible
- 9) Utilización de disolventes inflamables
- 10) Desprendimiento de hidrógeno
- 11) Producción de materias explosivas
- 12) Producción de gas inflamable
- 13) Utilización de gas inflamable
- 14) Desprendimiento de gas inflamable
- 15) Posibilidad de producción de gas inflamable
- 16) Producción de líquidos inflamables
- 17) Producción de gases inflamables y productos combustibles
- 18) Cuando se manipulan productos o gases combustibles
- 19) Cuando se utilicen disolventes inflamables
- 20) por su naturaleza
- 21) Cuando se utilizan materias inflamables
- 22) cuando se utilicen productos inflamables
- 23) Caso de existir laboratorios de ensayo
- 24) Producción de gas y líquidos combustibles
- 25) Existencia de líquidos inflamables
- 26) Cuando existan mezclas de naturaleza explosiva
- 27) Utilización de líquidos inflamables
- 28) Productos inflamables
- 29) Accidentes catastróficos en caso de deficiente funcionamiento de los sistemas regulares.



APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
AGENTES COMBUSTIBLES
EN SESION DEL 19 DIC. 1985

5-6. Situaciones permitidas:

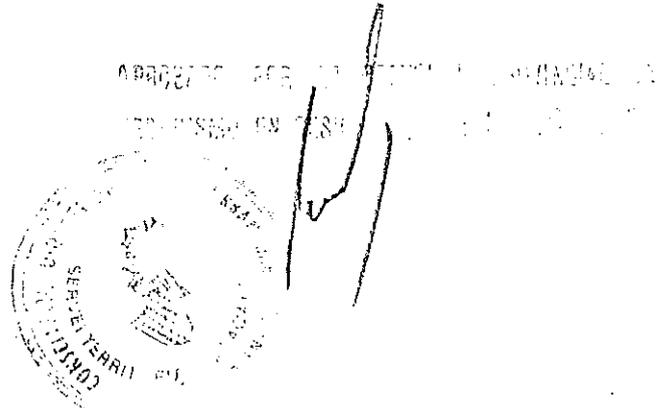
En edificios industriales en suelo no urbanizable, a 2.000 metros como mínimo del perímetro urbano definido en el Plan General de Ordenación y bajo las condiciones de aprovechamiento fijadas en el mismo. En todo caso, esta localización estará condicionada a que garantice que, en función de los vientos dominantes, no resultarán afectados por emanaciones de humos, olores, o cualquier otra causa, los núcleos y desarrollos urbanos previstos en este Plan General Municipal.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL 1985
El Secretario

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 25 OCT. 1985
El Secretario



MOD. P.
PL. 991388/41

19. Zona A-7 VERDE

Subzonas: A-7.1 p1blico y deportivo.
A-7.2 privado.

Tipos de edificaci3n	Seg1n el uso.	
Parcela m3nima	No se fija.	
Ocupaci3n m1xima del solar	Zona verde	5 %
	Zona deportiva	50 %
Altura m1xima de la edificaci3n	Zona verde	5,00 m.
	Zona deportiva	12,00 m.
Edificabilidad	No se fija.	
Usos permitidos:	Exclusivamente edificaciones O instalaciones de car1cter cultural o recreativo y de uso p1blico.	

L'AJUNTAMENT EN DATA 28 DIC. 2000
VA RESOLDRE SOMETRE A INFORMACI3 P1BLICA EL
PRESENT DOCUMENT.

El Secretari

APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 27 FEB. 2001

El Secretari,



20. Zona A-8 UNIFAMILIAR

Subzona: A-8.1. Ordenaciones aprobadas.

Se regirán por sus correspondientes ordenanzas.

Subzona: A-8.2 Residencial

Tipo de edificación:	UA
Parcela mínima (m2):	800 <u>(1)</u>
Ocupación máxima del solar:	20 %
Altura máxima de la edificación:	Plantas 2
	Metros 7
Edificabilidad:	0'25 m2/m2
Usos permitidos: - Vivienda 1ª, Residencial habitual o de temporada. - Público: RL 3. Iglesias y Conventos. SA 3,4,5. Clínicas y casas de socorro. <u>CO 1,5</u> Comercio de uso diario, Bares y Restaurantes. <u>AD 4</u> Oficinas y despachos. <u>DR 1</u> Clubs o campos deportivos al aire libre.	

< 0,33 m²/m²

de deficiencias señaladas por la CIU, fue probado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 4-abril-1995, acordándose alevarlo a dicho Organismo, para su aprobación definitiva.

El Secretario,



(1) Se autorizará la construcción en parcelas inferiores a 800 m2 en el caso de parcelas "Residuales", procedentes de antiguas parcelaciones, rodeadas de edificación o viales en todo su perímetro, con las siguientes condiciones:

- Deberán cumplir estrictamente el resto de las Ordenanzas.
- La superficie deberá ser al menos el 70 % de la parcela mínima.

El resto de condiciones de la parcela serán :

- Tendrán al menos un frente de fachada a la vía pública de 6 m., no admitiéndose acceso a las parcelas a través de otras con servidumbres de paso.
- En el interior de la parcela podrá inscribirse un círculo de 15 m. de diámetro.

M.P.
PL-940787/41

El Secretari

MOD. P.
PL- 98 0711/111



DOCUMENTO 2.- ORDENANZAS:

La nueva Subzona "A.8.3." se regirá por las siguientes Ordenanzas Particulares:

ORDENANZAS DE LA SUBZONA "A.8.3."

TIPO DE EDIFICACION.-

- Unifamiliar Aislada , U.A.
- Unifamiliar en fila , U.F
- Para Areas de Servicios , tipos no previstos , N.P.

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION.-

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 metros.

EDIFICABILIDAD.-

El coeficiente de edificabilidad para la Subzona A.8.3. es de 0,35 m²/m².

USOS PERMITIDOS.-

Los usos permitidos serán:

- Vivienda 1ª, Residencial habitual o de temporada.
- Público: RL 3, Iglesias y Conventos.
SA 3, 4, 5. Clínicas y casas de socorro.
CO 1, 5 Comercio de uso diario, Bares y Restaurantes.
AD 4 Oficinas y Despachos.
DR 1 Clubs o campos deportivos al aire libre.

RETRANQUEOS.-

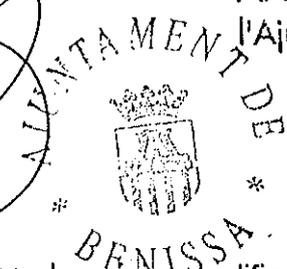
Los retranqueos aplicables a esta subzona, tanto a colindantes como a viales, así como la separación entre edificaciones dentro de la misma parcela es de CINCO METROS (5 metros).

Modificación Puntual P.G.M.O. Benissa "Partida Fanadix".

L'AJUNTAMENT EN DATA: 2-2 JUL 1998
VA RESOLDRE SOBRE RE A INFORMACIÓ PUBLICA EL
PRESENT DOCUMENT.

APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Plenari data 11 JUN 1999
El Secretari,

El Secretari



2

PARCELA MINIMA.-

La superficie de la parcela mínima edificable en la Subzona "A.8.3." es de QUINCE MIL METROS CUADRADOS (15.000 m²).



OCUPACION DE PARCELA.-

El porcentaje de ocupación máxima de parcela es del TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%) de la total superficie de la parcela.

COMPOSICION ESTETICA.-

La composición estética de las viviendas será libre, si bien respetando siempre criterios del tipo mediterráneo, prohibiéndose cubiertas con pendiente mayor del 35%, elementos en el cerramiento reflectantes y pinturas de colores llamativos de cualquier tipo, autorizándose los blancos y ocre en sus distintos tonos. La longitud máxima de fachada de cada bloque de edificación no podrá exceder de TREINTA METROS (30 metros).

REMISION A LA ZONA RESIDENCIAL.-

-En lo no especificado en los anteriores parámetros, será de aplicación supletoria lo dispuesto en el vigente P.G.M.O. para la Zona residencial, Subzona "A.8.2.".

Entidad Profesional
Taller de Arquitectura y Urbanismo Sune & Vives, S.L.

Fdo. El Arquitecto
Ruben H. Sune Falero

[Handwritten signature]
Mayo 98.



Modificación Puntual P.G.M.O. Benissa "Partida Fanadix".

21. Sótanos y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos cuando reúnan las siguientes condiciones:

- a) Que reciban la suficiente ventilación por medio de las correspondientes ventanas o lumbreras a calles o patios.
- b) Que su altura mínima no sea inferior a 2,20 m.
- c) No podrán ser destinados a vivienda

22. Chaflanes

Salvo en el Casco Antiguo y en la zona denominada Ampliación de Casco, ya edificada y con la trama perfectamente definida, todas las esquinas recayentes a calles o plazas con circulación rodada, cuyas aceras sean menores de 3 m., deberán tener un chaflán con las siguientes características:

- a) Chaflán recto, que estará formado por una línea recta, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales y que pase por el punto de intersección de la alineación oficial con el radio correspondiente al punto de tangencia del bordillo en el lado de acera más estrecho.
- b) Rotonda, que en los casos que determine el Ayuntamiento, a propuesta de los servicios técnicos municipales, se podrá construir estando constituida ésta, por una circunferencia tangente a las alineaciones oficiales y el chaflán recto -- determinado en el apartado a).
- c) El chaflán se considerará a todos los efectos alineación oficial de calle.

DEFINICION DE CHAPLAN EN SUELO CALIFICADO COMO AMPLIA
 CION DE CASCO. DILIGENCIA.- Este documento es copia
 de los del expediente o proyecto técnico
 APROBADO INICIALMENTE por el
 Ayuntamiento Pleno.
 Benissa, a 30 JUL. 1985
 El Secretario

Todas las esquinas recayentes en calles o plazas que
 tengan circulación rodada, cuyas accras sean menores de 3 me-
 tros, y que estén situadas en el suelo calificado como amplia-
 ción de casco, deberán tener un chaflán con las característi-
 cas siguientes:

a) CHAPLAN RECTO.- Estará formado por un segmento de lon-
 gitud 6 metros como mínimo perpendicular a la bisectriz for-
 mada por la intersección de dos alineaciones oficiales.

b) ROTONDA.- En los casos que determine el Ayuntamiento
 y a propuesta de los servicios técnicos municipales, se podrá
 construir ésta de la forma siguiente:
 Formará la ROTONDA una circunferencia tangente a las alineaciones
 oficiales y al chaflán recto determinado en el apartado a)

c) El chaflán se considerará a todos los efectos como a-
 lineación oficial de calle.

d) En las intersecciones y confluencias de vías principa-
 les, así como en las plazas, del suelo calificado como ampli-
 ción de casco, el Ayuntamiento efectuará un Estudio de deta-
 lle que se le podrá solicitar a él. Y mediante el cual se de-
 finirán las alineaciones oficiales.

DILIGENCIA.- Este documento es copia
 de los del expediente o proyecto técnico
 APROBADO PROVISIONALMENTE por el
 Ayuntamiento Pleno.
 Benissa, a 25 OCT. 1985
 El Secretario

SESION DEL 20 OCT. 1985
 VER U.P. n.º 8
 7.869/41

23. Derrribos

Los derrribos y transportes de escombros se harán pre via adopción de las precauciones necesarias para evitar el ruido, - levantamiento de polvo y proyección de materiales al exterior. En - caso necesario, la Alcaldía, podrá fijar horas determinadas para la ejecución de estas operaciones.

Los escombros serán vertidos en los lugares que al - efecto designe la autoridad municipal, bien acondicionados para que no se vierta en la via pública durante su transporte.

24. Acometidas

Para efectuar los enganches a las redes de agua pota - ble y alcantarillado, será preciso solicitar la correspondiente au - torización municipal que será otorgada una vez obtenido la licencia de ocupación.

25. Exteriores de locales comerciales

Los zócalos, marcos, puertas, molduras y en general la decoración de los comercios no podrá sobresalir del plano verti - cal de la alineación más del 15% del ancho de la acera, con un má - ximo de 0,25 m.

Los rótulos y muestras en general cuando se coloquen salientes de los paramentos verticales de la fachada, no podrán - situarse a una altura menor de 3,60 m. y el saliente máximo permiti - do será de 0,20 m. menor que el ancho de la acera.

26.

Condiciones estéticas

En general, el tratamiento estético de las edificaciones será libre, recomendando una composición sencilla y exigiendo el empleo de materiales no delezna**bles**, ni de rápido envejecimiento.

En la zona 1. Casco Antiguo, se respetará especialmente el carácter de la edificación, la proporción de huecos y macizos, así como el color predominante en la zona, de acuerdo con lo señalado en las Normas. Por otra parte los cuerpos volados en esta zona, solo se permitirán en forma de balcones con baranda de hierro forjado.

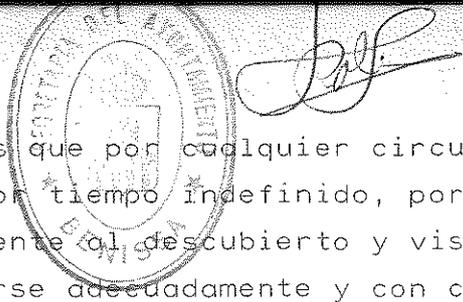
La Corporación Municipal podrá sugerir que se introduzcan en los proyectos presentados, las modificaciones que estime oportunas para el mejor cumplimiento de esta ordenanza.

Las fachadas de los edificios deberán mantenerse, en buen estado de conservación y limpieza, debiendo ejecutar el propietario, las obras o reparaciones que a este efecto pueda ordenar la Alcaldía.

No se concederán licencias de ocupación o primera utilización mientras no haya sido totalmente terminada la edificación, incluso en su aspecto exterior.

No se permitirán rótulos, ni fijar carteles o anuncios si no en los sitios destinados a este objeto, ateniéndose a las reglas y condiciones que la Autoridad permita, prohibiéndose su colocación en los elementos naturales del paisaje.

Los elementos por encima de la última planta permitidos en estas Ordenanzas, (Depósitos de agua, cajas de escalera, pérgolas, etc.) se harán con los mismos materiales de fachada procurando que su composición arquitectónica se incorpore a la del resto del edificio.



Las medianerías que por cualquier circunstancia - -
deban quedar temporalmente, por tiempo indefinido, por un plazo su-
perior a 1 año, o permanentemente al descubierto y visibles desde -
la via pública, deberán tratarse adecuadamente y con carácter de -
fachada. Al menos se enfoscarán y pintarán pudiendo el Ayuntamiento
obligar a otro tipo de tratamiento si se considera más adecuado.

En todo caso deberán tenerse en cuenta las regula-
ciones contenidas en las Normas del presente Plan.

27. Edificaciones existentes fuera de ordenación

Las edificaciones que queden fuera de ordenación -
debido a un uso inadecuado o incompatible, deberán modificar su uso
para ajustarse a la ordenación vigente.

Las que queden fuera de ordenación debido a la tipo-
logía del edificio, alturas, volumen, etc. podrán permitirse obras
de consolidación y mejora, siempre que estas obras no impliquen -
aumentar las características y circunstancias por las que se encuen-
tra fuera de ordenación, no supongan daños a terceros y el Ayunta-
miento las estime convenientes.

Calpe, Julio - 1.981

[Handwritten signature]

Fdo: Benito Martín Diego
Arquitecto.



DILIGENCIA.- La pongo yo, el Secretario accidental de la Corporación,
para hacer constar que los folios comprendidos en la presente
Reglamentación Urbanística que se corresponden con las Normas
y Ordenanzas del P.G.O.U. de este término Municipal, en nº de
97 y 19, respectivamente, fueron aprobados porvisionalmente =
en sesión plenaria el día 3 de diciembre de 1.981.

Benissa, 11 de marzo de 1.982.

[Handwritten signature]

ORDENANZA.

Se prohíbe la construcción de plantas bajas diáfanas en el suelo calificado como urbano en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benissa.

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 30 JUL. 1985
El Secretario

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 25 OCT. 1985
El Secretario

LA COMISION PROVINCIAL DE
EN SESION DEL 19 DIC. 1985



VER M.P. nº 14
7.869/41