

2.4. Ficha de Normas Urbanísticas.

2.4.1. **Tipología edificatoria:** Libre. Los edificios se ajustarán a la alineación viaria.

2.4.2. Usos.

Uso tipológico: Industria (1ª, 2ª y 3ª). Comercial (CO-todos).

Uso compatible: Vivienda unifamiliar vinculada al edificio destinado al uso principal. Todos los usos *públicos*, excepto VA-2 y VA-3.

Uso incompatible: Residencial plurifamiliar. VA-2. VA-3.

2.4.3. Edificabilidad máxima sobre parcela neta:

Será el cociente entre la edificabilidad total del sector y su superficie neta:

$$E_N = \frac{0,6614 \times 104.867}{62.792} = 1,1046 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Se aplicará homogéneamente en el ámbito del sector.

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
TRANSPORTE Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

28 JUL. 1998

2.4.4. **Ocupación máxima:** 100% del solar neto.

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

2.4.5. Condiciones de la parcela:

- * Superficie mínima: 200 m².
- * Ancho mínimo de fachada: 6,00 m.

2.4.6. Altura máxima:

- * Altura máxima de cornisa: 8 m.
- * Nº máximo de plantas: 2 (PB+1)

2.4.7. Vuelos sobre la alineación:

Sólo marquesinas de vuelo máximo 1,00 m. ocupando como máximo el 90% de fachada y retranqueándose como mínimo 1,00 m. de cada medianería.

2.4.7. **Aticos:** No se autorizan.

2.4.8. Composición estética:

Libre. Los paramentos de fachada recayentes a la Avenida de Europa (CN-332) deberán tener un tratamiento propio de industria-escaparate, debiendo tener acristalado -al menos- el 15% del la superficie de la fachada.

2.4.9. Otras condiciones:

Se reservará una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela privada, por cada 100m²t de edificación con uso industrial. Se reservará otra plaza de aparcamiento en caso de que se implante una vivienda en la parcela.

APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 22 JUL 1998
El Secretari,
AJUNTAMENT DE BENISSA



2.5. Régimen transitorio.

En desarrollo del artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento, se establece el siguiente régimen transitorio para las edificaciones existentes con anterioridad en el ámbito del sector, que no se ajusten a las determinaciones de la presente modificación de plan.

2.5.1. Fuera de ordenación "A".

Están incluidas en esta categoría de fuera de ordenación aquellas construcciones que estén situadas total o parcialmente en suelos dotacionales o zonas verdes, ó aquellas que rebasen la alineación viaria en mas del 25% de la sección de la acera prevista.

La ejecución del planeamiento implicará -necesariamente- la adecuación del edificio a las directrices del mismo o su demolición.

2.5.2. Fuera de ordenación "B".

Están incluidas en esta categoría de fuera de ordenación aquellas construcciones que rebasen la alineación de vial menos del 25% de la sección prevista de acera, superen el número máximo de plantas, superen la edificabilidad máxima o que no se ajusten a las determinaciones sobre usos

En los inmuebles incluidos en esta categoría, sólo se podrán ejecutar las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2.5.3. Fuera de ordenación "C".

Están incluidas en esta categoría de fuera de ordenación aquellas construcciones que superen la altura máxima, que no se ajusten a las determinaciones sobre vuelos, que no dispongan de las plazas de aparcamiento exigibles ó que no se ajusten a las alineaciones viarias.

En los inmuebles incluidos en esta categoría, podrá realizarse obras de ampliación y reforma. La sustitución de las edificaciones implicará la adecuación al planeamiento.



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIÓ DE COMPETÈNCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

28 JUL. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



2.6. Condiciones de las infraestructuras.

2.6.1. Infraestructura de drenaje y saneamiento.

Se desarrollará dicha infraestructura mediante el sistema unitario, mediante colectores situados en el eje de los viales previstos y acometerán al pozo de impulsión situado en el *Camí Vell de Teulada* que se prevé en el "Proyecto de colectores generales y Pliego de bases de la estación depuradora de aguas residuales en la partida de Serrallonga para el saneamiento de Benissa-Senija", promovido por la *Direcció General d'Obres Públiques* de la C.O.P.U.T.

Evidentemente, en dicho proyecto se deberá realizar las correspondientes modificaciones puesto que el trazado viario de dicho sector -propuesto en el presente documento- no coincide con la presunción realizada en el antedicho proyecto.

2.6.2. Infraestructura de suministro de agua potable.

Se suministrará el sector desde las conducciones existentes en el trazado de la Avenida. de Europa. Se ejecutará una red perimetral de 125mm. y una estructura de tipo mallada adecuada a la trama viaria. Se diseñará la instalación para suministrar desde ella los requerimientos derivados de los hidrantes que proceda instalar.

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'URBANISME I TRANSPORTS
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

2.6.3. Infraestructura de suministro eléctrico.

28 JUL. 1998

Se efectuará el suministro desde la línea aérea de media tensión existente en el borde norte del sector. Desde ese punto se distribuirá mediante canalización subterránea y disposición en anillo a todos los centros de transformación que proceda instalar.

La red de distribución en baja tensión, se realizará en canalización subterránea y corriente trifásica, suministrándose -en esquema radial- desde los centros de transformación a las manzanas.

2.6.4. Infraestructura de alumbrado público.

Se dispondrá luminarias en las aceras en disposición al tresbolillo, de modo que satisfagan los siguientes parámetros:

Luminancia media: 0,5 cd/m ²	Uniformidad: >0,50	Iluminación media: 7-15 Lux
---	--------------------	-----------------------------

2.6.5. Infraestructura de telefonía.

La acometida a la red del sector se realizará desde la cámara de registro existente en la fachada opuesta de la CN-332 mediante conducción subterránea. Desde la arqueta de acometida se distribuirá a las parcelas mediante conducciones de P.V.C. embebidas en prisma de hormigón.