



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 BENISA
(Revisión y adaptación a la Ley del Suelo R.D. 1.346/9-4-76).

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. 1.346/9-4-76).

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.

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. DIVISIÓN EN ZONAS

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

- 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. público y deportivo.
 - A-7.2. privado
- A-8. Unifamiliar
 - A-8.1. Ordenanzas aprobadas.
 - A-8.2. Residencial (unifamiliar aislada)
 - A-8.3. Residencial (unifamiliar en fila) *

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

* Modificación puntual del PGOU en Pda. Fanadix, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 15 de junio de 2001 (BOP nº 179, 06-08-2001).

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 1º (2).
Edificabilidad:	No se fija
Usos permitidos:	<p><u>A- Vivienda:</u> 2ª, y excepcionalmente vivienda unifamiliar no aislada.</p> <p><u>B. Industria:</u> 1ª y 2ª.</p> <p><u>C. Público:</u> RS-1, RL, AD-1, SA-2 y 3, CU</p>

- (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 definiría 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 .
Usos Permitidos:		<u>A. Vivienda: 2^a</u> <u>B. Industria: 1^a y 2^a</u> <u>C. Público: todos excepto VA-2, 3 y 4.</u>



16. Zona A-4 RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

Tipos de edificación:	MPL (manzana con patio de luces)
Parcela mínima:	100 m ²
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 de Benissa en data 31 MAR 1998
El Secretari,

AJUNTAMENT DE BENISSA

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 porteria. (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 poligono industrial, con Plan Parcial aprobado.

Se regulará por lo establecido en sus correspondientes Ordenanzas.

19. Zona A-7 VERDE

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

Tipos de edificación	Según el uso.	
Parcela mínima	No se fija.	
Ocupación máxima del solar	Zona verde	5 %
	Zona deportiva	50 %
Altura máxima de la edificación	Zona verde	5,00 m.
	Zona deportiva	12,00 m.
Edificabilidad	No se fija.	
Usos permitidos:	Exclusivamente edificaciones O instalaciones de carácter cultural o recreativo y de uso público.	

L'AJUNTAMENT EN DATA: **28 DIC. 2000**
VA RESOLDRE SOMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA EL
PRESENT DOCUMENT.

El Secretari

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

El Secretari,



20. Zona A-8 UNIFAMILIARSubzona: A-8.1. Ordenaciones aprobadas.

Se regirán por sus correspondientes ordenanzas.

Subzona: A-8.2 Residencial

Tipo de edificación:	UA
Parcela mínima (m ²):	800 (1)
Ocupación máxima del solar:	20 %
Altura máxima de la edificación:	Plantas 2
	Metros 7
Edificabilidad:	0'25 m ² /m ²
Usos permitidos: - 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.	

(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.

Subzona: A-8.3. Residencial (unifamiliar en fila)*

Tipo de edificación	Unifamiliar aislada, U.A. Unifamiliar en fila, U.F. Tipos no previstos, N.P.
Parcela mínima:	15.000 m ²
Ocupación máxima del solar:	35 %
Altura máxima de la edificación:	2 plantas (7 m.)
Retranqueos (1):	5 m
Edificabilidad:	0,35 m ² /m ²
Usos permitidos:	
<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda 1^a, Residencial habitual o de temporada - Público <ul style="list-style-type: none"> 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 	
Composición estética:	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 ocreos en sus distintos tonos. - La longitud máxima de fachada de cada bloque de edificación no podrá exceder de 30 metros. 	

(1) El retranqueo de 5 m es aplicable tanto a colindantes como a viales, así como la separación entre edificaciones dentro de la misma parcela.

* Modificación puntual del PGOU en Pda. Fanadix, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 15 de junio de 2001 (BOP nº 179, 06-08-2001).

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 X

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.

23. Derribos

Los derribos y transportes de escombros se harán previa 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 vía pública durante su transporte.

24. Acometidas

Para efectuar los enganches a las redes de agua potable y alcantarillado, será preciso solicitar la correspondiente licencia municipal que será otorgada una vez obtenida 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 vertical de la alineación más del 15% del ancho de la acera, con un máximo 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 permitido 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 vía 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 tipolo-
gía 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

Fdo: Benito Martin Diego
Arquitecto.

" ANEXO A LAS ORDENETIAS SOBRE LA ZONA DE OLTÁ".

De acuerdo con lo dispuesto, en la Resolución aprobatoria del Consell de País Valenciá, de fecha del 26/Júlio de 19.82, sobre P.G/O.U., de Benisa, se elimina la Zona de Oltá, como suelo consolidado, pasando a ser urbanizable no programado, siéndole de aplicación, todas las Normativas referentes a esta clase de suelo.



De acuerdo con lo dispuesto, en la Resolución aprobatoria del Consell del País Valencià, de fecha del 26/Julio de 1.982, sobre P.G.O.U., de Benisa, se elimina la Zona de Alta, como suelo consolidado, pasando a ser urbanizable programado, siéndole de aplicación, todas las Normativas referentes a esta clase de suelo.

Por tanto, el programa de actuación deberá también de eliminarse cualquier clase de actuación del Ayuntamiento sobre esta zona.

Se introduce en el programa de actuación, en el primer año a desarrollar por el Ayuntamiento, según acuerdo tomado por el mismo.

El P.E.R.I., sobre el casco antiguo, cuya delimitación está en los planos correspondientes.

