

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION 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

CLAUDIO TORRES LOPEZ DE ATALAYA ARQUITECTO

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

Benissa, a 29 OCT. 1985
El Secretario

11.- REGULACION DE LA NORMATIVA PARA
LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN
EL SUELO NO URBANIZABLE.

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

NORMATIVA PARA LA REGULACION DE LAS CALIDADES ESTETICAS Y CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.-

N O R M A T I V A 1ª.

- 1.a) Las cubiertas no podrán estar formadas por terrazas planas.
- 1.b) Las cubiertas deberán formar hastiales y cumbreiras según la tipología de la zona, prohibiéndose las cubiertas con limatesas y limahoyas que impidan la formación de los hastiales citados.
- 1.c) La cubierta será inclinada, con un 30% de pendiente máxima a base de faldones de teja árabe color "amari-llento arena", o similar de cemento en perfil árabe.
- 1.d) Quedan totalmente prohibidas las cubiertas realizadas con fibrocemento, plástico y pizarra como materiales vistos, así como las realizadas con aluminio y chapa que no cumplan las condiciones del apartado 1.c).
- 1.e) Sólo se admitirá como material visto de fachada el tradicional encalado o "encostradura" de cal. Aconsejándose que antes de efectuar esta operación se dé un enfoscado o "jahorrado" a las paredes, y luego, guarecer, si no todos al menos el paramento frontal. Pudiendo quedar también revestido de mortero de cemento solamente.
- 1.f) En los huecos de fachada predominará la dimensión vertical sobre la horizontal. Y los materiales de carpintería podrán ser de madera, acero negro o marrón o aluminio bronce oscuro.



APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE EN SESION DE 14 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

1.g) La composición de la construcción será como sigue:

1.g.1) Un cuerpo principal de planta cuadrada o similar

1.g.2.) Dicho cuerpo principal no tiene por que ser
único pudiendo existir dos o más cuerpos depen-
diendo de las dimensiones de la edificación
y de la distribución general adoptada.

*1.g.3) Tanto si adoptamos una distribución del tipo
de la especificada en el apartado 1.g.1. como
de la especificada en el párrafo 1.g.2., se
le adosará un pórtico tipo riu-rau en un plano
más bajo de la cubierta, que cumplirá los
siguientes requisitos:

a) En el caso de que la composición esté forma-
da por un cuerpo principal, ya sea cuadrado
o rectangular. Dicho pórtico se le adosará
(preferentemente orientado a Mediodía),
bien a un frente, a un lateral, o a ambos
formando ele. El pórtico puede rebasar el
ancho del frente adquiriendo así la compo-
sición mayor belleza.

b) Si la composición está formada por varios
cuerpos, el pórtico nos servirá de enlace
cubierto entre ellos, dejando amplias posi-
bilidades al diseñador de componer conjuntos
de gran belleza plástica.

1.h) Estos pórticos estarán compuestos por los típicos
arcos tradicionales de la zona. De carnapel, de medio
punto rebajado o escarzano' construidos con sillares
o ladrillos, y estarán asimismo colocados sobre silla-
rejo o mampostería, o bien ser adintelados. Si no
se quieren utilizar las soluciones constructivas tra-
dicionales de la zona, se puede utilizar cualquier
otra siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
EN SE... 1985



1.h.1) Cubierta inclinada (30 %) formada por el mismo material visto que el que posee la cubierta del cuerpo principal, y con la misma inclinación que éste.

1.h.2) Los pilares y los arcos estarán encalados.

1.h.3) Las viguetas que forman la cubierta de estos porches podrán ser de madera vista o de otro material cualquiera. Ejecutándose la salida de la cubierta de ladrillo, volando ligeramente sobre la fachada.

Tradicionalmente se construye de madera vista irregular, es decir, que lejos de labrarse se colocan como salen del árbol, sólo que ligeramente canteadas, en algunos casos.

1.i) Se prohíbe que, en el caso de edificación en dos alturas, la baja se construya "libre" sobre pilares.

1.j) La estructura de la edificación podrá ser de cualquier tipo; muros de carga (según la tradición de la zona), pilares, ya sean éstos de hormigón armado, ladrillo o metálicos. Pero presentando toda la composición al exterior, las características apuntadas en los artículos anteriores.

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 DECISION 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

N O R M A T I V A 2ª.

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

- 2.a) La cubierta principal de la construcción no podrá ser plana. Autorizándose las cubiertas planas solamente en los cuerpos secundarios que se adosen a la edificación principal.
- 2.b) Es obligatorio el uso de hastiales en la cubierta, según la tipología popular de la zona.
- 2.c) Se pueden utilizar cualquier tipo de materiales vistos en las cubiertas inclinadas siempre que tengan como color dominante el amarillo "arena", similar al de la teja cerámica vieja tradicional. Exceptuándose los tipos de materiales de cubierta especificados en el artículo siguiente.
- 2.d) Quedan totalmente prohibidas las cubiertas inclinadas realizadas con fibrocementos, plásticos y pizarras como materiales vistos. Así como las realizadas con aluminio y chapa, que no cumplan las condiciones del apartado 2-c) relativas a su color dominante.
- 2.e) El material visto que forme la fachada podrá ser cualquiera. Siendo obligatorio, pintarlo con tonalidades claras, preferentemente blanco, en el caso de que el acabado natural de los materiales presente tonalidades cromáticas oscuras. Estando terminantemente prohibido los acabados de fachada en tonos oscuros.
- 2.f) En los huecos de fachada se recomienda que predomine la dimensión vertical sobre la horizontal.
- 2.g) La composición de la construcción será libre, siendo la organización de ésta de la siguiente manera:
- 2.g.1) Si presenta un cuerpo principal único éste

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE

URBANISMO EN SESION DEL 10 DE OCT. 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 Ayuntamiento Pleno.

Benissa, a 25 OCT. 1985

El Secretario

tendrá obligatoriamente la cubierta inclinada, según 2.a y 2.b.

- 2.g.2) Si la composición está formada por varios cuerpos, éstos podrán mezclar cubiertas planas y cubiertas inclinadas, cumpliendo la normativa apuntada en 2.a, 2.b y 2.c.
- 2.g.3) Tanto si efectuamos una composición del tipo de la especificada en 2.g.1 o de la especificada en 2.g.2. Se le adosará un pórtico tipo riu-rau, que estará formado por los siguientes elementos:
- En el caso de que la composición presente las características apuntadas en 2.g.1. El pórtico se construirá en la fachada principal de la vivienda, estando formado éste por varios
 - Si la composición está formada por varios cuerpos, el pórtico nos servirá de enlace cubierto entre ellos.
- 2.h) Los pórticos podrán estar formados por arcos de carnapeo o de medio punto rebajado, o bien estar formados por elementos adintelados.
- 2.i) El material de cubierta que tengan estos pórticos estará formado por el mismo material visto que tenga la cubierta principal.
- 2.j) Se prohíbe que en el caso de edificación de dos alturas, la baja se construya "libre" sobre pilares.
- 2.k) La estructura de la edificación, podrá ser de cualquier tipo. Pero presentando al exterior toda la composición, las características apuntadas en los artículos anteriores.



APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE CALIFICACION DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN CASTELLON DE LA PLANA, a 19 DIC. 1985