



DILIGÈNCIA per la qual es fa constar:

Que l'Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada en data 24 de setembre de 2024 va acordar aprovar definitivament la **«Modificación Puntual del Plan Parcial Sant Jaume respecto de la delimitación entre la zona de viviendas agrupadas y la zona de instalaciones singulares»**.

Benissa, en la data de la firma electrònica.

La Secretaria



MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
DEL PLAN PARCIAL SAN JAIME

Sector Instalaciones Singulares
BENISSA (ALICANTE)

SITUACIÓN: c/ Mitgeta nº10

LOCALIDAD: 03720 BENISSA (ALICANTE)

ARQUITECTO: Adriana Elizabet Ludueña Jost, Arquitecta Col. 11818

FECHA: NOVIEMBRE de 2023



ÍNDICE GENERAL

A) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1. DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

- 1.1. Memoria informativa y justificativa.
- 1.2. Cuadro de superficies.

2. ANEXOS

2.1 Planos

- 01_PLANO DE EMPLAZAMIENTO EN PLAN PARCIAL
- 02_PLANO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL: ZONIFICACIÓN VIGENTE
- 03_PLANO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL: ZONIFICACIÓN MODIFICADA
- 04_PLANO DE ZONIFICACIÓN MODIFICADO

- 2.2 Estudio de integración paisajística
- 2.3 Estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad económica
- 2.4 Informe de Impacto de genero

B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Plano de Ordenación PP San Jaime.



A) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1. DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

1.1 Memoria informativa y justificativa.

Se procede a la elaboración de la presente Modificación puntual de la Ordenación pormenorizada del Plan Parcial San Jaime, en base al cumplimiento de las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU-82) de Benissa.

El Plan Parcial San Jaime se extiende a ambos lados del Barranco de Avens, donde topográficamente el elemento aglutinante es la gran vaguada que cruza los terrenos, actualmente denominado Golf San Jaime.

El plano de zonificación de dicho Plan Parcial, determina cuatro zonas, las cuales son:

- Zona de Instalaciones Singulares
- Zona de Viviendas agrupadas
- Zona de Viviendas Unifamiliares Aisladas
- Zonas Libres públicas

El siguiente artículo del Plan Parcial desarrolla las condiciones que debe cumplir la **Zona de Instalaciones Singulares**:



ARTº. 11.- ZONA DE INSTALACIONES SINGULARES.-

1.- Usos.- Serán de uso preferente los de Instalaciones de servicios cívicos, administrativos, sanitario, hoteles, Albergues, Clubs, Información y propaganda, etc.

Se tolerarán los de recreo.

2.- Parcelación.- Se determina una parcela única dentro de la cual se albergarán los usos previstos de acuerdo con un estudio del conjunto en grado de anteproyecto que fije las alineaciones alturas y volúmenes de la edificación, así como los espacios libres.

3.- Edificación.- El volumen máximo permitido en el conjunto de la parcela será de $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ que corresponde a una superficie máxima construible en planta baja de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y en la planta alta de $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

4.- Alturas.- La altura máxima permitida es la de dos plantas ó 7 mts. pudiéndose construir los elementos especiales del conjunto, como indicadores, torretas, depósitos, etc. con sus alturas específicas, sin limitación.

5.- Retranqueos.- El retranqueo mínimo de la línea de parcela, será de 4 mts.

6.- Composición y calidades.- En el anteproyecto se fijará la composición. La calidad de los materiales exteriores tendrá un buen nivel arquitectónico, apreciable desde todos los puntos de vista exteriores, incluso desde cotas superiores.

El Art. 12 desarrolla las condiciones de **Zona de Viviendas Agrupadas**:

ARTº. 12.- ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS.-

1.- Usos.- Es preferente el uso residencial unifamiliar. Se tolerarán los despachos o estudio de profesionales.

La parcela BnA1 puede pasar al uso de Instalaciones Singulares con las condiciones que se especifican para este u

2.- Parcelación.- Dentro de cada una de las parcelas colectivas establecidas con este uso en el Plan, se reser-



vará una superficie mínima para estacionamiento de vehículos y accesos a las parcelas individuales que se computará a razón de 1,5 vehículos por vivienda mas la zona de accesos, con un mínimo de 70 m² por vivienda.

Las plazas de estacionamiento pueden estar cubiertas o al aire libre. En el caso de estar cubiertas no se computará su volumen en la aplicación del índice volumétrico correspondiente. Sí se computará si son garajes cerrados.

El resto de los terrenos se podrá utilizar para parcelas individuales unifamiliares.

Estas parcelas individuales unifamiliares tendrán un mínimo de superficie de 500 m², dentro de los que se podrá inscribir un círculo de un mínimo de 8 (ocho) metros de diámetro.

Cualquier área zonificada como de viviendas unifamiliares agrupadas, podrá parcelarse para viviendas unifamiliares aisladas, cumpliendo las normas que para este tipo de uso se establece en el artículo 13 de las presentes Ordenanzas.

3.- Edificación.- El volumen máximo permitido en las parcelas individuales será de 1,2 m³/m², que corresponde a una superficie máxima construible en planta baja de 0,4 m²/m², en la planta alta de 0,2 m²/m², y de 0,4 m²/m² en la suma de las dos.

4.- Alturas.- La altura máxima permitida será de dos plantas ó 6 mts.

La altura mínima interior, de suelo a techos, será de 2,40 mts.

5.- Retranqueos.- El retranqueo mínimo de la línea de parcela será de 4 mts.

Dentro de la parcela individual unifamiliar se retranquearán los elementos abiertos de la edificación, como mínimo 4 mts. y 6 mts. los elementos cerrados, de la línea de fondo de la parcela (opuesta a la entrada), pudiéndose adosar la construcción al resto de las lindes.

6.- Composición y calidades.- Se exigirá proyecto arquitectónico único para cada parcela colectiva, con unidad constructiva para todas las parcelas individuales, y analogía de carácter y materiales en cada una de las parcelas colectivas.

La calidad de los materiales exteriores tendrá un buen nivel arquitectónico, apreciable desde los puntos de vista exteriores, incluso desde cotas superiores.



En resumen, la Edificabilidad permitida de las dos primeras zonas son las siguientes:

- Zona de Instalaciones Singulares: Volumen máximo 1 m³/m², siendo en Planta Baja 0,2 m²/m² y en Planta alta 0,1 m²/m²
- Zona de Viviendas agrupadas: Volumen máximo 1,2 m³/m², siendo en Planta Baja 0,4 m²/m² y en Planta alta 0,2 m²/m², y 0,4 m²/m² en la suma de las dos.

Dentro del plan parcial, se encuentra una parcela, denominado Z-9, con número de finca registral 31096, referencia catastral 8260298BC4886S0001EF y cuya dirección en c/ Mitgeta nº10.

Dicha parcela se ve afectada por dos zonas del Plan Parcial, donde gran parte de su superficie se encuentra en “Zona de Instalaciones Singulares”, y una pequeña zona en “Zona de Viviendas agrupadas”.

Por lo tanto, en la misma parcela se presentan dos zonas con usos y volúmenes permitidos diferentes. Los usos permitidos en Instalaciones Singulares serían los de Servicios Cívicos, administrativos, sanitario, hotelero, Albergue, Clubs, Información y propaganda, y tolerándose los de recreo, y los usos permitidos en Zona de Viviendas Agrupadas es Residencial unifamiliar, tolerándose despachos o estudios profesionales. Por lo que ambas zonas dentro de una misma parcela son incompatibles.

El ámbito de la presente modificación puntual sólo afectaría a la zona de “Viviendas agrupadas” dentro de la parcela antes mencionada, con una superficie de 570 m².

Con el fin de regularizar dicha incongruencia en una misma parcela, lo que se pretende con esta Modificación puntual es recalificar la superficie del ámbito, que se encuentra en Viviendas Agrupadas, pasando a ser Zona de Instalaciones Singulares. Se afectaría únicamente a la zona indicada en los planos como “ámbito”. Dicho cambio no aumentaría la edificabilidad y volumetría actual del ámbito, al contrario, se vería reducida, ya que al aplicar los coeficientes de “Instalaciones Singulares”, que son menores a los de “Viviendas agrupadas”, la edificabilidad final de la parcela sería menor.

La parcela lindante hacia el Norte (Ref. Cat. 8260299BC4886S0001SF), su uso es de “Viviendas Adosadas” en su totalidad y actualmente se encuentra edificada y consolidada, por lo que no se vería afectada por este cambio, ya que la pequeña zona de viviendas adosadas que se pretende modificar no pertenece a la parcela actual colindante.

Las parcelas lindantes al Este (Ref. Cat. 8260299BC4886S0001SF) y Oeste (Ref. Cat. 8260241BC4886S0001HF), tienen el uso de “Instalaciones Singulares”, por lo que la modificación que se pretende realizar unificaría los mismos usos en dicha zona, quedando las tres parcelas lindantes al Golf San Jaime con el mismo uso.

Esta modificación puntual sólo afectaría a la representación gráfica del “Plano de Zonificación” hoja 2Bis, extendiéndose el grafismo que representa “Instalaciones Singulares” a la totalidad de la parcela registralmente constituida. No se modifica ningún otro documento adicional. Tampoco se modifica la Senda Rústica Peatonal que linda al Sur de la parcela



1.2 Cuadro de superficies

SUPERFICIES CON ZONIFICACIÓN VIGENTE	
- ZONA INSTALACIONES SINGULARES	7630 m2
- ZONA VIVIENDAS AGRUPADAS	9440 m2

EDIFICABILIDAD			
ZONA INSTALACIONES SINGULARES		EDIFICABILIDAD	
PLANTA BAJA	0.2 m2/m2	1526.00	m2
PLANTA ALTA	0.1 m2/m2	763.00	m2
ZONA VIVIENDAS AGRUPADAS		EDIFICABILIDAD	
PLANTA BAJA	0.4 m2/m2	3776.00	m2
PLANTA ALTA	0.2 m2/m2	1888.00	m2
TOTAL AMBAS	0.4 m2/m2	3776.00	m2

EDIFICABILIDAD TOTAL ZONIFICACIÓN VIGENTE	
	6065.00 m2

SUPERFICIES CON ZONIFICACIÓN MODIFICADA	
- ZONA INSTALACIONES SINGULARES	8200 m2
- ZONA VIVIENDAS AGRUPADAS	8870 m2

EDIFICABILIDAD			
ZONA INSTALACIONES SINGULARES		EDIFICABILIDAD	
PLANTA BAJA	0.2 m2/m2	1640.00	m2
PLANTA ALTA	0.1 m2/m2	820.00	m2
ZONA VIVIENDAS AGRUPADAS		EDIFICABILIDAD	
PLANTA BAJA	0.4 m2/m2	3548.00	m2
PLANTA ALTA	0.2 m2/m2	1774.00	m2
TOTAL AMBAS	0.4 m2/m2	3548.00	m2

EDIFICABILIDAD TOTAL ZONIFICACIÓN MODIFICADA	
	6008.00 m2

REDUCCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD EN 57.00 m2

Se puede comprobar que la edificabilidad final, aplicando la modificación puntual, es menor que la edificabilidad de la zonificación vigente.

Benissa, 23 de Noviembre de 2023.

Fdo. Adriana Elizabet Ludueña Jost
ARQUITECTA

**ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:49749
017V**

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=ADRIANA
ELIZABET LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA
ELIZABET, sn=LUDUEÑA
JOST, ou=CIUDADANOS,
o=ACCV, c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:13:22
+02'00'



2. ANEXOS

2.1 Planos

- 01_PLANO DE EMPLAZAMIENTO EN PLAN PARCIAL
- 02_PLANO DE MODIFICACI3N PUNTUAL: ZONIFICACI3N VIGENTE
- 03_PLANO DE MODIFICACI3N PUNTUAL: ZONIFICACI3N
MODIFICADA
- 04_PLANO DE ZONIFICACI3N MODIFICADO



2.2 Estudio de integración paisajística

2.2.1 Justificación de innecesariedad del estudio de integración paisajística

De conformidad al Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en el art. 40 se indica los Documentos que deben contener los Planes Parciales, siendo el Estudio de Integración paisajística uno de ellos.

La presente modificación puntual no tiene incidencia negativa en el paisaje, ya que al unificar un mismo uso en una parcela existente se disminuye la edificabilidad que actualmente posee la misma. Se respeta la tipología de edificación aislada, así como los retranqueos y alturas.

Por lo tanto, esta Modificación puntual no altera las normas de ordenación de las edificaciones, siendo la nula incidencia sobre el paisaje razón suficiente para la innecesariedad de la incorporación del referido Estudio de Integración Paisajística.

Benissa, 23 de Noviembre de 2023.

Fdo. Adriana Elizabet Ludueña Jost
ARQUITECTA

ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA JOST
-
NIF:49749017V

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA
ELIZABET, sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:13:40
+02'00'



2.3 Estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad económica

2.3.1 Justificación de innecesiedad del estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad económica

La legislación urbanística valenciana, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, establece que el procedimiento de aprobación de las modificaciones para los planes aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley será el mismo que el establecido para su aprobación originaria.

Es de aplicación, por tanto, el Artº. 63.2 de la LOTUP en relación con el Artº. 40, que regula la función, ámbito y documentación de los planes parciales y los planes de reforma interior. El punto 3 de éste último artículo regula que los planes parciales deberán contener, entre los documentos sin eficacia normativa, un estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

No obstante, la presenta modificación puntual no constituye una actuación de transformación urbanística, no tiene incidencia alguna en los presupuestos municipales, puesto que la modificación puntual no afecta suelo público, ni viales o zonas verdes, ni tampoco incrementa los costes de mantenimiento de las urbanizaciones, ni los servicios que debe prestar el Ayuntamiento, al circunscribirse dicha modificación al interior de una parcela privada.

Benissa, 23 de Noviembre de 2023.

Fdo. Adriana Elizabet Ludueña Jost
ARQUITECTA

**ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:4974901
7V**

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA
ELIZABET, sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:13:56
+02'00'



2.4 Informe de impacto de género.

Informe de Impacto de Género

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO O NORMA

1.1 – Denominación del proyecto o norma.

Modificación Puntual Plan Parcial San Jaime.

1.2 – Contexto o ámbito de actuación de la norma.

Plan Parcial San Jaime - Benissa

1.3 – Objetivos generales del proyecto.

Modificación puntual de una zonificación

1.4 – Objetivos para promover la igualdad entre mujeres y hombres.

Los marcados en la legislación estatal y de la Comunidad Valenciana.

2. MARCO LEGISLATIVO APLICABLE

Ley Orgánica 3/2007, del 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

“...3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia...”

Ley 9/2003, de 2 de Abril, de la Generalitat, para la igualdad entre Mujeres y Hombres.
(Diari Oficial núm. 4474 de 04/04/2003) Ref. 1587/2003

“... Artículo 4 bis. Informes de impacto de género

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación...”

3. INTRODUCCIÓN

La presente memoria de la Modificación Puntual se refiere a la modificación de la zonificación de una parcela en el Plan Parcial San Jaime, que se ve afectada por dos usos diferentes, los cuales se pretenden unificar, sin aumentar con dicha modificación la edificabilidad asignada

En consecuencia, no sería aplicable la realización de un estudio o informe de género específico. No obstante, se incorpora el presente informe a la memoria de la Modificación Puntual.



4. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

En este punto se plantea si el objeto de esta Modificación Puntual puede afectar a la pertinencia de género desde diferentes aspectos de la vida cotidiana.

Según la Guía para identificar la pertinencia de género publicada por la Junta de Andalucía nos dice que "... el primer paso a llevar a cabo ante una intervención política o administrativa es la comprobación de que el programa, la acción o la normativa en cuestión es pertinente al género, o dicho de otra forma, su aplicación tendrá efectos diferentes en los grupos humanos a los que se dirige. Así, la **pertinencia de género** es un modo de aproximarse y analizar una realidad (económica, social, política, legal, organizativa, metodológica, etc.) en el que la variable sexo es el eje vertebrador del análisis que se realiza. Se trata, en definitiva, de saber si dicha variable es relevante, significativa, en la intervención que se va a emprender. La pertinencia de género establece e identifica cuándo una actuación es **relevante al género**."

La modificación de la zonificación de una parcela, objeto de esta Modificación Puntual tiene en cuenta que la propuesta no afectará si va dirigida a uno o más grupos objetivos, así como que no afectarán a su vida diaria. No existirán, además, diferencias entre hombres y mujeres, tanto en lo económico, como social, educativo, de participación y de representación en órganos de decisión y cultura.

Es decir, la modificación de la zonificación de una parcela no tendrá efectos diferentes en grupos humanos a los que se dirige. Por lo que no va dirigido a uno o más grupos objetivos, por lo que no afectará su vida diaria, y no existen en ese ámbito diferencias entre hombres y mujeres, tal como se menciona en el párrafo anterior.

5. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Partiendo del punto anterior, y a la vista de lo que se acomete en la Modificación Puntual, no cabe en este caso un análisis de la situación en lo referente a indicadores de género cuantitativos y cualitativos con respecto a la presencia de hombres y mujeres, ni mediante datos estadísticos oficiales desagregados por sexo, tales como INE, IVE, etc, ni estudios, investigaciones o encuestas de opinión sobre las relaciones de género en el ámbito.

6. PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD

En la aplicación del impacto de género a esta Modificación Puntual no se prevén ningún efecto sobre la igualdad.

7. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

7.1 Presencia de mujeres y hombres.

La Modificación Puntual propuesta no produce impacto de género alguno en lo que respecta a la presencia de mujeres y hombres.

7.2 Acceso a los recursos.

La Modificación Puntual propuesta no produce impacto de género alguno en lo que respecta al acceso de recursos.

7.3 Participación en la toma de decisiones.



La Modificación Puntual propuesta no produce impacto de género alguno en lo que respecta a la participación en la toma de decisiones.

7.4 Normas sociales y valores.

La Modificación Puntual propuesta no produce impacto de género alguno en lo que respecta a las normas sociales y valores.

7.5 Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad.

La Modificación Puntual propuesta no produce impacto de género alguno en lo que respecta al cumplimiento de la normativa en materia de género.

8. RESUMEN DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

A la vista de lo expuesto en el punto anterior, se considera que el objeto La Modificación Puntual propuesta no interfiere o produce modificación alguna, y por lo tanto valoración, en lo que respecta al impacto de género.

9. PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN Y CONCLUSIONES

No procede proponer modificación alguna a la Modificación Puntual presentada para su aprobación, como resultado del estudio y análisis de impacto de género incluido en este documento.

Como conclusión de este informe, se puede afirmar que esta Modificación Puntual se ajusta a la normativa vigente, tanto a nivel estatal como a nivel autonómico, en lo que respecta al impacto de género que regula la igualdad de hombres y mujeres.

Benissa, 23 de Noviembre de 2023.

Fdo. Adriana Elizabet Ludueña Jost
ARQUITECTA

ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:49749017
V

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA
ELIZABET, sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:14:12
+02'00'



B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Plano de Ordenación PP San Jaime

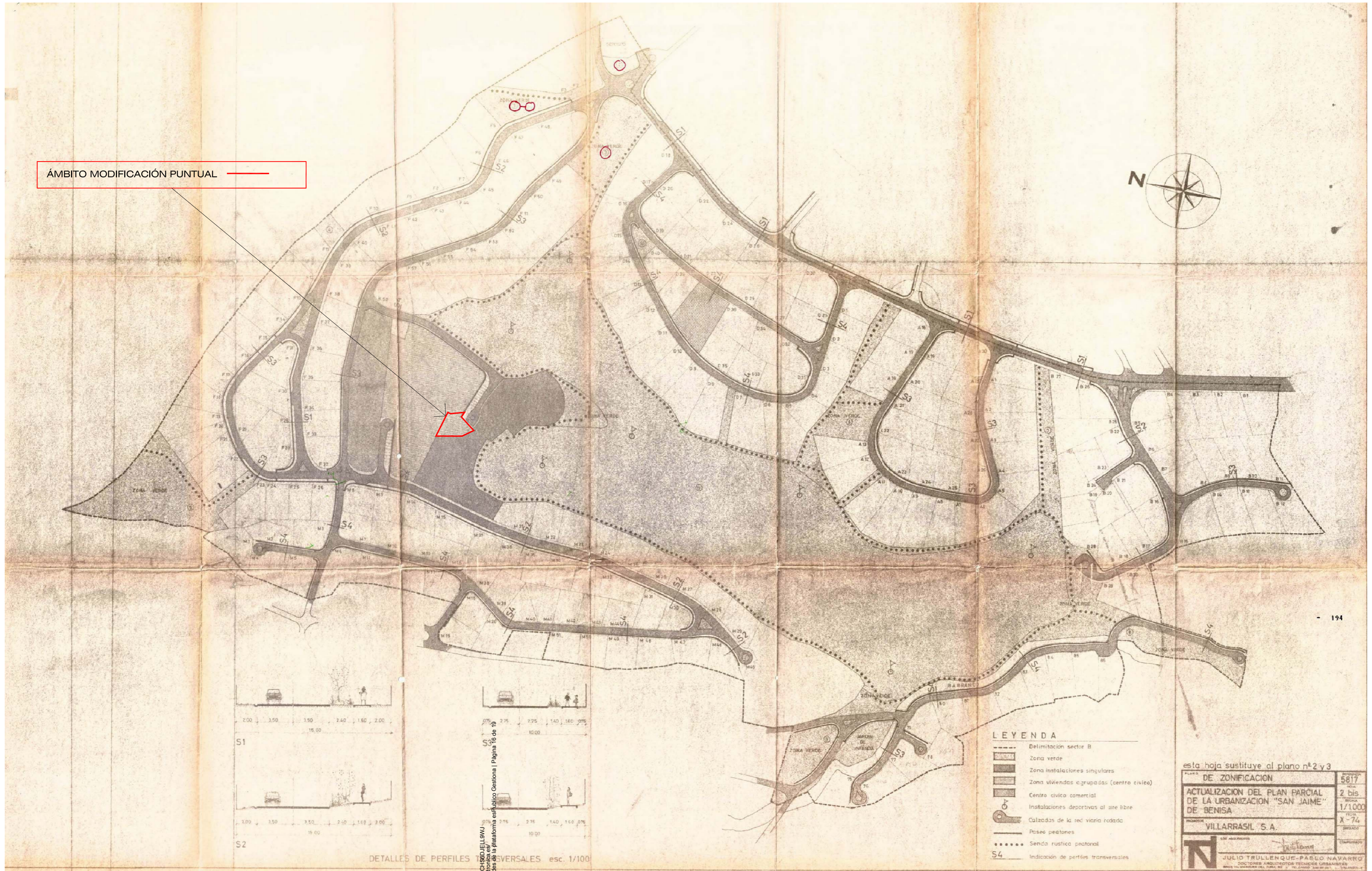
ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:49749017
V

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA ELIZABET,
sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:14:25
+02'00'

Benissa, 23 de Noviembre de 2023.

Fdo. Adriana Elizabet Ludueña Jost
ARQUITECTA





PLANO
01

TÍTULO
PLANO DE EMPLAZAMIENTO
ÁMBITO MODIFICACIÓN
PUNTUAL

ESCALA
S/E

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PP SAN JAIME

UBICACIÓN
Plan Parcial San Jaime
03720- BENISSA
ALICANTE

FECHA
NOVIEMBRE 2023

ARQUITECTO
ADRIANA LUDUEÑA JOST
COLEGIADO Nº 11818

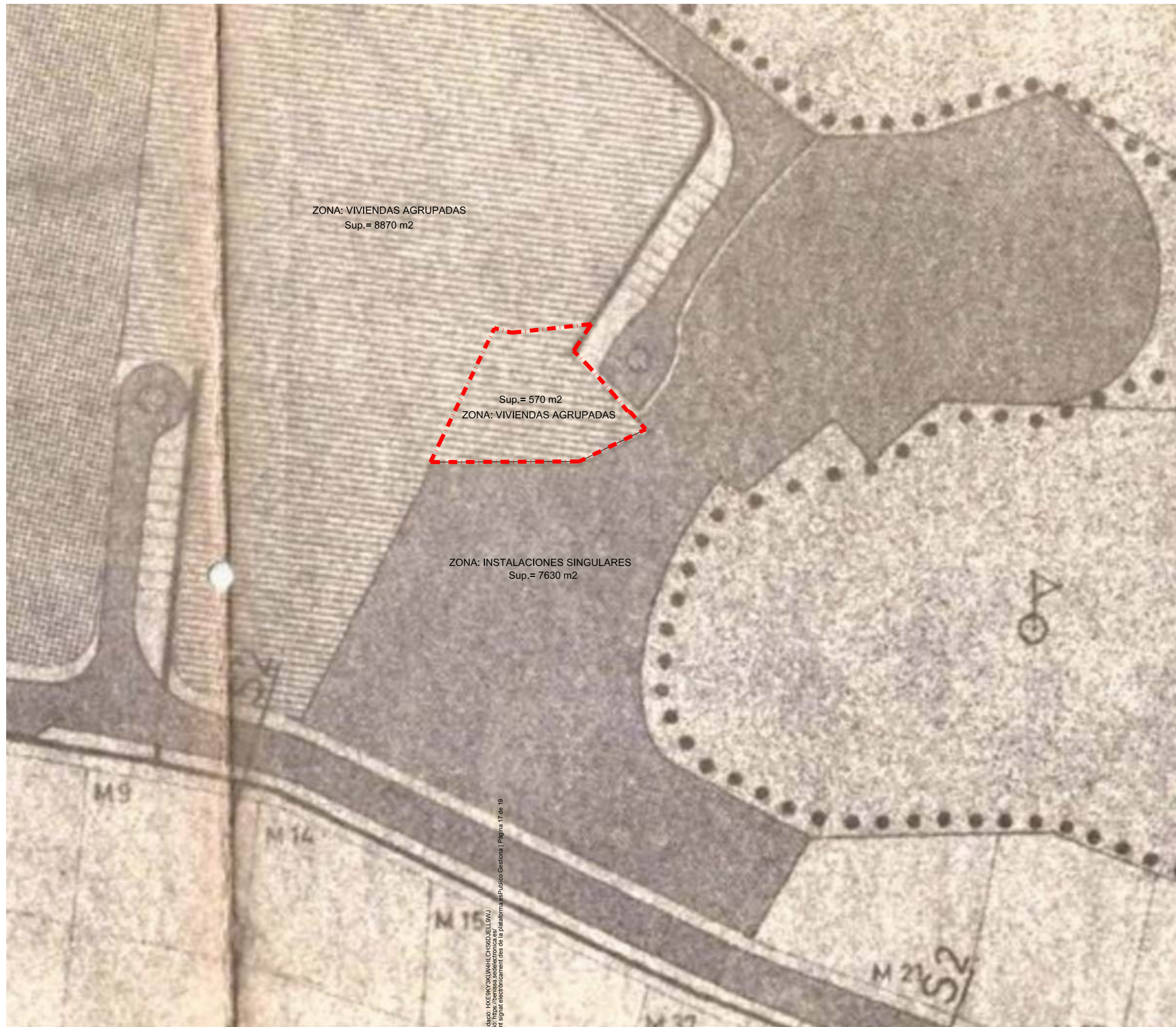
Av. del Norte 42, Local 3
03710 - Calp (Alicante)
605601153
info@norte42.com

ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:4974901
7V

Firmado digitalmente por ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA JOST - NIF:49749017V. Nombre de reconocimiento (DN): cn=ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA JOST - NIF:49749017V, serialNumber=49749017V, givenName=ADRIANA ELIZABET, sn=LUDUEÑA JOST, ou=Ciudadanos, o=ACCY, c=ES Fecha: 2023.05.31 09:16:40 +02'00'

Codi Verificació: LXER9C2KUM4H1CNS0DLEL0WU
Verificació: https://benissa.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 19





ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL

LEYENDA	
	Delimitación sector B
	Zona verde
	Zona instalaciones singulares
	Zona viviendas agrupadas (centro cívico)
	Centro cívico comercial
	Instalaciones deportivas al aire libre
	Calzadas de la red viaria rodada
	Paseo peatones
	Senda rústica peatonal
	Indicación de perfiles transversales

PLANO
02

TÍTULO
PLANO DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL:
ZONIFICACIÓN VIGENTE

ESCALA
1:500

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PP SAN JAIME

UBICACIÓN
Plan Parcial San Jaime
03720- BENISSA
ALICANTE

FECHA
NOVIEMBRE 2023

ARQUITECTO
ADRIANA LUDUEÑA JOST
COLEGIADO Nº 11818

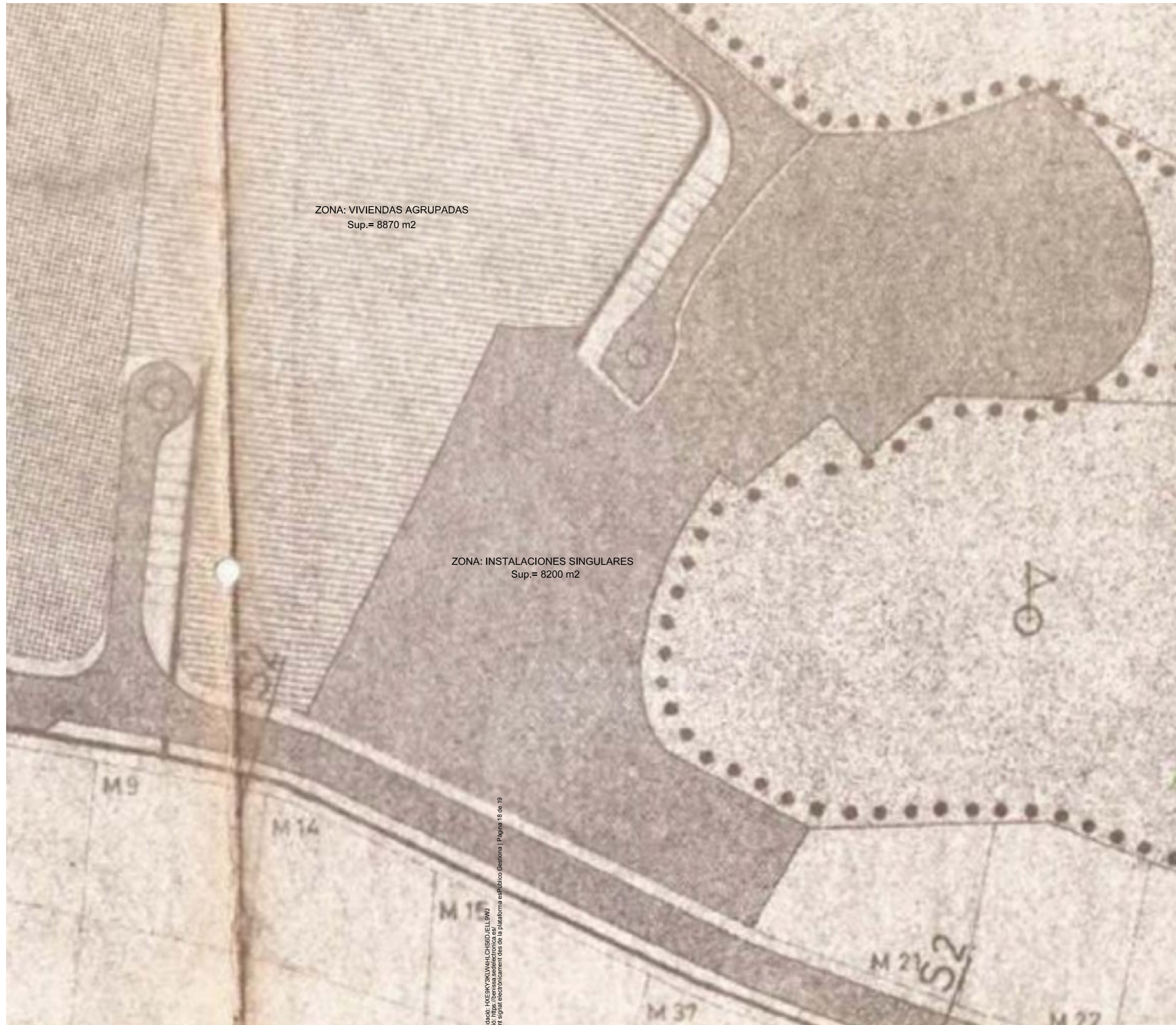
Av. del Norte 42, Local 3
03710 - Calp (Alicante)
605601153
info@norte42.com

ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA JOST
- NIF:49749017V

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento
(DNI): cn=ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA
ELIZABET, sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:14:57
+02'00'

Codi Validació: LXER0C9KUMH1CJ5SDJEL0WJ
Verificació: https://benissa.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 19

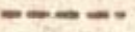

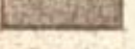
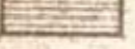

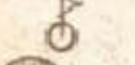








ZONA: VIVIENDAS AGRUPADAS
Sup.= 8870 m2

ZONA: INSTALACIONES SINGULARES
Sup.= 8200 m2

LEYENDA

-  Delimitación sector B
-  Zona verde
-  Zona instalaciones singulares
-  Zona viviendas agrupadas (centro civico)
-  Centro civico comercial
-  Instalaciones deportivas al aire libre
-  Calzadas de la red viaria rodada
-  Paseo peatones
-  Senda rustica peatonal
-  S4 Indicación de perfiles transversales

PLANO
03

TÍTULO
PLANO DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL:
ZONIFICACIÓN MODIFICADA

ESCALA
1:500

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PP SAN JAIME

UBICACIÓN
Plan Parcial San Jaime
03720- BENISSA
ALICANTE

FECHA
NOVIEMBRE 2023

ARQUITECTO
ADRIANA LUDUEÑA JOST
COLEGIADO Nº 11818

Av. del Norte 42, Local 3
03710 - Calp (Alicante)
605601153
info@norte42.com

ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:49749017V

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST - NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA ELIZABET,
sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:15:13
+0200'

Codi Validació: LXER02CKUM4HLSHSDJLLELL0WU
Verificació: https://benissa.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 19





PLANO
04

TÍTULO
PLANO DE ZONIFICACIÓN
MODIFICADO

ESCALA
S/E

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PP SAN JAIME

UBICACIÓN
Plan Parcial San Jaime
03720- BENISSA
ALICANTE

FECHA
NOVIEMBRE 2023

ARQUITECTO
ADRIANA LUDUEÑA JOST
COLEGIADO Nº 11818

Av. del Norte 42, Local 3
03710 - Calp (Alicante)
605601153
info@norte42.com

ADRIANA
ELIZABET
LUDUEÑA
JOST -
NIF:49749017
V

Firmado digitalmente por
ADRIANA ELIZABET LUDUEÑA
JOST - NIF:49749017V
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=ADRIANA ELIZABET
LUDUEÑA JOST -
NIF:49749017V,
serialNumber=49749017V,
givenName=ADRIANA
ELIZABET, sn=LUDUEÑA JOST,
ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2024.05.30 09:15:28
+02'00'

