

Anexo 2 Fichas de ordenaciones pormenorizadas.

Denominación Sector	página
U.E. "Costera del Pobil"	73
U.E. "Coma Pineda"	74
U.E. "Bellavista"	75
Magraner	76
Racó de Galeno	77



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**ORDENACIÓ PORMENORIZADA
DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación	Ordenación gráfica
8	U.E. Costera del Pobil	Plano nº 2.4.8.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CALIDAD DOTACIONAL

Tipo dotación	SISTEMA VIARIO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS	APARCAMIENTOS
Cuantificación	8.609 m ² (40,16%)	0,00 m ² (0,00 %)	0,00 m ² (0,00 %)	41 ud.

MATERIALIZACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Manzana	Zona calificación	Superficie (m ² s)	Aprovecham (m ² t)	Nº máx. viviendas
Unica	ADO-CPO	12.841	9.652,50	75
Total:		12.841	9.652,50	75

DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Constituye una única Unidad de Ejecución.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Zona de Calificación "ADO-CPO".

Edificabilidad neta 0,7517 m ² t / m ² s	Parcela mínima 400 m ² s	Altura reguladora máxima 3 plantas 9 m.	Ocupación máxima 50 %
Retranqueos Vial: 5 m. Linde: 5 m	Exigencia aparcamiento e	Sótanos y semisótanos Si	Vuelos sobre alineación No
Aprovechamientos sobre la altura reguladora b			

Usos

Uso tipológico global:	REM
Usos compatibles:	REU REV CUE HO* OFI CO* SAN RE1 RE3 APA DO*
Usos incompatibles:	IN* RE2 RU*

Otras determinaciones:

Puntos de conexión con las infraestructuras urbanas:

Saneariamiento: Estación de bombeo ubicada en el glorieta situada en el extremo norte de la U.E.

Abastecimiento de agua potable: Conexión con red existente en la calle "Costera del Pobil", en el punto situado en el extremo sureste de la U.E.

Suministro de energía eléctrica: Conexión con apoyo existente en la zona dotacional ahyacente al extremo noreste de la U.E.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**ORDENACIÓ PORMENORIZADA
DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación	Ordenación gráfica
27	U.E. Coma Pineda	Plano nº 2.4.27.

ORDENACIÓ PORMENORIZADA

Calidad dotacional

Tipo dotación	SISTEMA VIARIO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS	APARCAMIENTOS
Cuantificación	5.168 m ² (22,91 %)	0,00 m ² (0,00 %)	0,00 m ² (0,00 %)	12 ud.

MATERIALIZACIÓ DE APROVECHAMIENTOS

Manzana	Zona calificación	Superficie (m ² s)	Aprovecham (m ² t)	Nº máx. viviendas
Unica	AIS	19.353	6.130,25	22
Total:		19.353	6.130,25	22

DIVISIÓ EN UNIDADES DE EJECUCIÓ

Constituye una única Unidad de Ejecución.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Zona de Calificación "AIS".

Edificabilidad neta 0,3167 m ² t / m ² s	Parcela mínima 800 m ² s	Altura reguladora máxima 2 plantas 7 m.	Ocupación máxima -
Retranqueos Vial: 5 m. Linde: 4 m	Exigencia aparcamiento d	Sótanos y semisótanos Si	Vuelos sobre alineación No
Aprovechamientos sobre la altura reguladora b			

Usos

Uso tipológico global:	REU
Usos compatibles:	REV CUE HO* OFI SAN RE1 RE3 APA DO*
Usos incompatibles:	REM IN* CO* RE2 RU*

Otras determinaciones:

Puntos de conexión con las infraestructuras urbanas:

Saneariamiento: Conexión con depuradora 2 "Baladrar".

Abastecimiento de agua potable: Conexión con red genral que discurre por la Av. de les Calsides, en el punto situado en el extremo sur de la U.E.

Suministro de energía eléctrica: Conexión con apoyo existente en prolongación de la C/ "El Rossinyol", en el extremo noreste de la U.E.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**ORDENACIÓ PORMENORIZADA
DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación	Ordenación gráfica
28	U.E. Bellavista	Plano nº 2.4.28.

ORDENACIÓ PORMENORIZADA

CALIDAD DOTACIONAL

Tipo dotación	SISTEMA VIARIO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS	APARCAMIENTOS
Cuantificación	3.407 m ² (29,29 %)	0,00 m ² (0,00 %)	0,00 m ² (0,00 %)	6 ud.

MATERIALIZACIÓ DE APROVECHAMIENTOS

Manzana	Zona calificación	Superficie (m ² s)	Aprovecham (m ² t)	Nº máx. viviendas
Unica	AIS	8.225	2.908,00	10
Total:		8.225	2.908,00	10

DIVISIÓ EN UNIDADES DE EJECUCIÓ

Constituye una única Unidad de Ejecución.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Zona de Calificación "AIS".

Edificabilidad neta 0,3535 m ² t / m ² s	Parcela mínima 800 m ² s	Altura reguladora máxima 2 plantas 7 m.	Ocupación máxima -
Retranqueos Vial: 5 m. Linde: 4 m	Exigencia aparcamiento d	Sótanos y semisótanos Si	Vuelos sobre alineación No
Aprovechamientos sobre la altura reguladora b			

Usos

Uso tipológico global:	REU
Usos compatibles:	REV CUE HO* OFI SAN RE1 RE3 APA DO*
Usos incompatibles:	REM IN* CO* RE2 RU*

Otras determinaciones:

Puntos de conexión con las infraestructuras urbanas:

Saneamiento: Conexión en el punto "12" según se señala en el planp de ordenación nº 2.3.2.2.

Abastecimiento de agua potable: Conexión con la red de la C/. "La Tonyina", en el extremo sur de la U.E.

Suministro de energía eléctrica: Conexión con apoyo existente en c/. "El Corball", en el extremo sureste de la U.E.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**ORDENACIÓ PORMENORIZADA
DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación	Ordenación gráfica
35	Magraner	Plano nº 2.8.1.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CALIDAD DOTACIONAL

Tipo dotación	SISTEMA VIARIO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS	APARCAMIENTOS
Cuantificación	22.149 m ² (14,73 %)	15.368 m ² (10,22 %)	84 m ² (0,06 %)	53 ud.

MATERIALIZACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Manzana	Zona calificación	Superficie (m ² s)	Aprovecham (m ² t)	Nº máx. viviendas
1	AIS-MAG	7.361	1.766,64	6
2	AIS-MAG	6.825	1.638,00	6
3	AIS-MAG	8.003	1.920,72	8
4	AIS-MAG	8.093	1.942,32	8
5	AIS-MAG	8.013	1.923,12	8
6	AIS-MAG	4.817	1.156,08	5
7	AIS-MAG	14.253	3.420,72	13
8	AIS-MAG	9.377	2.250,48	8
9	AIS-MAG	10.344	2.482,56	10
10	AIS-MAG	6.443	1.546,32	6
11	AIS-MAG	9.831	2.359,44	7
12	AIS-MAG	17.260	4.142,40	17
13	AIS-MAG	2.183	523,92	2
Total:		112.803	27.072,72	104

DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Se delimita seis Unidades de Ejecución.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Zona de Calificación "AIS-MAG".

Edificabilidad neta 0,24 m ² t / m ² s	Parcela mínima 950 m ² s	Altura reguladora máxima 2 plantas 7 m.	Ocupación máxima -
Retranqueos Vial: 5 m. Linde: 5 m	Exigencia aparcamiento d	Sótanos y semisótanos Si	Vuelos sobre alineación No
Aprovechamientos sobre la altura reguladora b			

Usos

Uso tipológico global:	REU
Usos compatibles:	REV CUE HO* OFI SAN RE1 RE3 APA DO*
Usos incompatibles:	REM IN* CO* RE2 RU*

Otras determinaciones:

Puntos de conexión con las infraestructuras urbanas:

Saneamiento: Conexión en el punto "24" señalado en el plano nº 2.3.2.2.

Abastecimiento de agua potable: Conexión con red existente en la Av. de Fanadix, en la intersección de dicha avenida con el vial principal del sector.

Suministro de energía eléctrica: Conexión con apoyo existente en la Av. de Fanadix, en la intersección de dicha avenida con el vial principal del sector.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**ORDENACIÓ PORMENORIZADA
DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación	Ordenación gráfica
36	Racó de Galeno	Plano nº 2.8.2.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CALIDAD DOTACIONAL

Tipo dotación	SISTEMA VIARIO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTOS	APARCAMIENTOS
Cuantificación	44.258 m ² (16,86 %)	8.745 m ² (3,33 %)	7.919 m ² (3,02 %)	128 ud.

MATERIALIZACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Manzana	Zona calificación	Superficie (m ² s)	Aprovecham (m ² t)	Nº máx. viviendas
1	AIS-RGA	3.141	613,60	2
2	AIS-RGA	6.624	1.294,01	3
3	AIS-RGA	10.319	2.015,84	6
4	AIS-RGA	8.302	1.621,81	6
5+6	AIS-RGA	10.654	2.081,28	7
7	AIS-RGA	7.227	1.411,81	5
8	AIS-RGA	12.218	2.386,81	8
9 + 10	AIS-RGA	20.951	4.092,82	12
11+12+13	AIS-RGA	20.037	3.914,27	13
14+15+16	AIS-RGA	22.159	4.328,80	14
17+18+19	AIS-RGA	15.766	3.079,92	10
20+21	AIS-RGA	11.439	2.234,63	7
22	AIS-RGA	6.708	1.310,42	4
23	AIS-RGA	5.469	1.068,38	3
24+25	AIS-RGA	11.968	2.337,97	8
26+27	AIS-RGA	16.090	3.143,21	10
28	AIS-RGA	7.885	1.540,35	5
29	AIS-RGA	4.540	886,90	3
Total:		201.497	39.362,85	126

DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Se delimita dos Unidades de Ejecución: RGA-UE1 y RGA-UE2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Zona de Calificación "AIS-RGA".

Edificabilidad neta 0,1953 m ² t / m ² s	Parcela mínima 1.350 m ² s	Altura reguladora máxima 2 plantas 7 m.	Ocupación máxima -
Retranqueos Vial: 5 m. Linde: 5 m	Exigencia aparcamiento d	Sótanos y semisótanos Si	Vuelos sobre alineación No
Aprovecham. sobre altura reguladora: b			

Usos

Uso tipológico global:	REU
Usos compatibles:	REV CUE HO* OFI SAN RE1 RE3 APA DO*
Usos incompatibles:	REM IN* CO* RE2 RU*

Otras determinaciones:

Puntos de conexión con las infraestructuras urbanas:

Sanearamiento: Conexión en el punto "30" señalado en el plano nº 2.3.2.2.

Abastecimiento de agua potable: Conexión en el punto "32" señalado en el plano nº 2.3.2.2.

Suministro de energía eléctrica: Conexión en el punto "30" señalado en el plano nº 2.3.2.2.