

Anexo 3 Fichas de planeamiento y gestión de los sectores de suelo urbanizable.

AREA DE REPARTO Nº 1.

	Denominación Sector	Pormenorización?	página
1	Sector Santa Anna	No	79
2	Sector Beniver	No	80
3	Sector La Capella	No	81
4	Sector Orxelles 1	No	82
5	Sector Orxelles 2	No	83
6	Sector Bellita	No	84
7	Sector Pla dels Molins	No	85
8	U.E. Costera del Povil	Si	86
9	Sector El Plà	No	87
10	Sector Plà de Carrals 2	No	88
11	Sector Llobella 1	No	89
12	Sector Llobella 2	No	90
13	Sector Llobella 3	No	91
14	Sector Fanadix 1	No	92
15	Sector Fanadix 2	No	93
16	Sector Carrions	No	94
17	Sector Pedramala 2	No	95
18	Sector Tossal del Tender	No	96
19	Sector Montserra 1	No	97
20	Sector Montserra 2	No	98
21	Sector Montserra 3	No	99
22	Sector Hostalet	No	100
23	Sector Coma del Pou	No	101
24	Sector Benimarco	No	102
25	Sector Busseit 1	No	103
26	Sector Busseit 2	No	104
27	U.E. Coma Pineda	Si	105
28	U.E. Bellavista	Si	106
29	Sector Collao 1	No	107
30	Sector Collao 2	No	108
31	Sector Collao 3	No	109
32	Sector La Rápita	No	110
33	Sector Canor	No	111
34	Sector El Polvorí	No	112

AREA DE REPARTO Nº 2.

35	Sector Magraner	Si	113
----	-----------------	----	-----

AREA DE REPARTO Nº 3.

36	Sector Racó de Galeno	Si	114
----	-----------------------	----	-----

AREA DE REPARTO Nº 4.

37	Sector Pedramala-1	Si	115
----	--------------------	----	-----



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
1	Santa Anna

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.1.	64.954 m ² s.	BEX-BAD
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,35 m ² t/m ² s	25 viv./ Ha.	0,4590

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

Otras determinaciones estructurales
Sección de la prolongación de C/. Dr. Pere Crespo ≥ 15 m.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	U.E. "Pou d'Avall-1" y U.E. "Pou d'Avall-2"

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución parcial del tramo 8-78 de Avinguda de Madrid. Ejecución en toda su sección del vial de prolongación de la C/. Doctor Pere Crespo y reurbanización del tramo final actual.
Saneamiento:	Conexión con colector general en punto "105". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido a Barranc del Pou d'Avall y/o Barranc de Beniver.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
2	Beniver

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.2.	95.591 m ² s.	BEX-BAD
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,35 m ² t/m ² s	25 viv./ Ha.	0,4590

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

Otras determinaciones estructurales
<p>a. Sección de la prolongación de C/. Dr. Pere Crespo \geq 15 m.</p> <p>b. Sección del vial principal del Sector \geq 12 m.</p>

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución parcial del tramo 8-78 de Avinguda de Madrid. Ejecución en toda su sección del vial de prolongación de la C/. Doctor Pere Crespo.
Saneamiento:	Ejecución del colector 103-144. Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo a Barranc de Beniver.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
3	La Capella

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.3.	62.138 m ² s.	BEX-BAD
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,35 m ² t/m ² s	25 viv./ Ha.	0,4590

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

Otras determinaciones estructurales
Sección de vial de borde norte del Sector ≥ 12 m.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Vial:	Ejecución parcial del tramo 8-78 de Avinguda de Madrid.
Saneamiento:	Conexión con colector general en el punto "137". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo a Barranc d'Orxelles y Barranc de Serrallonga.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
4	Orxelles 1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.4.	60.434 m ² s.	VES-BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
1,00 m ² t/m ² s	60 viv./ Ha.	0,18000

Usos	
Uso tipológico global:	TE*
Usos compatibles:	RS* IN1 IN2 DO*
Usos incompatibles:	IN3 RU*

Otras determinaciones estructurales
a. Índice de Edificabilidad Residencial: IER \geq 0,30 m ² t / m ² s.
b. Sección del vial principal del Sector \geq 12 m.
c. La ordenación pormenorizada reservará una parcela dotacional destinada a uso docente de 5.500 m ² de superficie mínima.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 6-90 y 91-7. Ejecución parcial del tramo 1-2.
Saneamiento:	Ejecución del colector 140-145. Conexión de red de alcantarillado en punto "145". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo a Barranc d'Orxelles.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Se desarrollará mediante una única actuación integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
5	Orxelles 2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.5.	35.864 m ² s.	BEX-BAD
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,35 m ² t/m ² s	25 viv./ Ha.	0,4590

Usos

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

Otras determinaciones estructurales

Sección del vial de delimitación norte del Sector \geq 12 m.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sector "La Capella" ó sector "Orxelles 1":

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución parcial del tramo 8-78 de Avinguda de Madrid.
Saneamiento:	Ejecución del colector 140-145. Conexión de red de alcantarillado en punto "145". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo a Barranc d'Orxelles.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única actuación integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
6	Bellita

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.6.	97.704 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,35 m ² t/m ² s	5 viv./ Ha.	0,45000

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

Otras determinaciones estructurales

Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 9,00 metros.
El acceso al sector se realizará desde la glorieta prevista en la carretera CV-750.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución del tramo de red viaria estructural 4-9-27. Ejecución de glorieta en la CV-750.
Saneamiento:	Conexión con red de alcantarillado de la U.E. "Pla de Bonaire" en punto "143". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido a Barranc del Pou d'Avall.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
7	Plà dels Molins

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.7.	76.760 m ² s.	VES-BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
1,00 m ² t/m ² s	50 viv./ Ha.	0,18000

Usos

Uso tipológico global:	TE*
Usos compatibles:	RS* IN1 IN2 DO*
Usos incompatibles:	IN3 RU*

Otras determinaciones estructurales

Indice de Edificabilidad Residencial: IER \geq 0,30 m²t / m²s.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan

Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: U.E. "Costera del Povil", U.E. "La Costa-1" y U.E. "La Costa-2".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector. Ejecución tramo 1-6.
Saneamiento:	Ejecución del colector 134-135. Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido a cuneta o colector en "Bulevar Nord". Vertido final a Barranc de l'Aiguera, mediante canalización 101-102-105.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
8	Costera del Pobil

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.8.	21.450 m ² s.	VES-BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,45 m ² t/m ² s	35 viv./ Ha.	0,3850

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 estructurales
El Plan le otorga ordenación pormenorizada.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución del tramo de red viaria estructural incluido. en el Sector. Ejecución de acera en margen izquierda de la Costera del Pobil.
Saneamiento:	Ejecución de pozo de bombeo en el punto "132", para conexión del colector de gravedad 132-135 a la impulsión 122-123. Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido a cuneta o colector en "Bulevar Nord". Vertido final a Barranc de l'Aiguera, mediante canalización 101-102-105.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Constituye una única Unidad de Ejecución.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
9	El Pla

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.9.	32.543 m ² s.	VCO-BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,55 m ² t/m ² s	0 viv./ Ha.	0,36720

Usos

Uso tipológico global:	RE*
Usos compatibles:	CUE OFI CO* SAN APA DO*
Usos incompatibles:	RS* IN* HO* RU*

Otras determinaciones estructurales

La reserva dotacional correspondiente a zona verde sectorial se materializará mediante la superficie del PQL "El Pla" incluido dentro de la delimitación del Sector

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan

Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.
---	----------

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ampliación de CV-745 en el margen del sector y completar urbanización del tramo 4-78.
Saneamiento:	Conexión a pozo de bombeo situado en punto "128". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 102-103-104. Vertido final a Barranc de l'Aiguera.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
10	Plà de Carrals 2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.10.	40.778 m ² s.	VCO-BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,90 m ² t/m ² s	0 viv./ Ha.	0,2646

Usos

Uso tipológico global:	CO*
Usos compatibles:	IN1 IN2 CUE OFI RE* HO2 APA DO*
Usos incompatibles:	RS* IN3 HO1 HO3 SAN RU*

Otras determinaciones estructurales

La superficie del PQL "El Pla" incluida en la delimitación del Sector se destinará zona verde de la red sectorial de dotaciones, computando como red secundaria.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sector "El Pla".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución del tramo 3-4.
Saneamiento:	Conexión con la red general de alcantarillado de la U.E. "Pla de Carrals" en el punto "131". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Evacuación por escorrentía superficial a través del sistema viario de la U.E. "Pla de Carrals" hasta el punto "104". Vertido final a Barranc de l'Aiguera.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
11	Llobella-1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.11.	345.540 m ² s.	BEX-BAD
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,35 m ² t/m ² s	5 viv./ Ha.	0,51120

Usos	
Uso tipológico global:	TE*
Usos compatibles:	RS* IN1 IN2 DO*
Usos incompatibles:	IN3 RU*

Otras determinaciones estructurales

- Indice de Edificabilidad Terciaria: $IET \geq 0,25 \text{ m}^2\text{t} / \text{m}^2\text{s}$.
- La edificabilidad correspondiente al uso comercial (CO*) no superará los 15.000 m²t.
- Vial principal del sector conectado a la glorieta de acceso. Anchura mínima: 15 m.
- Se reservará un equipamiento de carácter administrativo ("SAD") de $S_{\text{MIN}} \geq 3.000 \text{ m}^2\text{s}$.
- Se podrá reubicar la superficie de las dos áreas PAV, manteniendo el uso dotacional en ellas.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y del tramo 69-70. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Impulsión de aguas residuales a: Depuradora 1 "Llobella". Ampliación de la Depuradora 1 "Llobella" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al Barranc de la Llobella. Ejecución de canalización 7-8 y canalización del barranco existente.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

- Podrá dividirse hasta en tres U. de E. según las áreas que divide la CV-746.
- La primera U. de E. en desarrollarse será la central; Las otras dos U. de E. podrán desarrollarse, independientemente entre si, simultánea o posteriormente a la inicial.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
12	Llobella-2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.12.	109.632 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,25 m ² t/m ² s	9 viv./ Ha.	0,64000

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 estructurales

- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
- Se reservará un área de equipamiento ("PID") para la implantación de la Depuradora 1 "Llobella" prevista en la ordenación estructural.
- La zona verde sectorial se situará adyacente a la del Sector "Magraner".

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y del tramo 65-80. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución de los colectores 19-20-24 y 20-21. Ampliación de la Depuradora 1 "Llobella" según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 8-9-10. Vertido final al Barranc de la Llobella.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única actuación integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
13	Llobella-3

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.13.	161.980 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	7 viv./ Ha.	0,76500

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 estructurales

Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna
Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 63-86. Ejecución de glorieta en el punto viario 42. Conexión en "T" con el vial principal del Sector "Magraner". Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 25-26. Conexión a Depuradora 1 "La Llobella". Ampliación de la Depuradora 1 "Llobella" según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 11-12. Vertido final al Barranc de la Llobella.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única actuación integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
14	Fanadix-1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.14.	81.701 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,25 m ² t/m ² s	8 viv./ Ha.	0,64000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sector "Llobella-2"

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 21-22-23. Conexión a Depuradora 1 "La Llobella". Ampliación de la Depuradora 1 "Llobella" según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	a. Vertido directo a Barranc de l'Advocat. b. Vertido por escorrentía superficial a través de vial estructural "Carrer el Tramús" y conexión con la canalización 9-10 a través del viario interno del sector "Llobella-2". Vertido final a Barranc de la Llobella.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución	
a.	Se podrá delimitar dos U. de E. ("UE-Norte" y "UE-Sur") según la partición física que establece el viario estructural.
b.	La primera en programarse será "UE-Sur", con ejecución de colector 21-22-23.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
15	Fanadix-2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.15.	114.200 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	7 viv./ Ha.	0,765000

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 estructurales
<p>Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros. Reserva de suelo para suavizar curva del vial estructural "Carrer el Magraner". Zona verde sectorial se situará adyacente al vial "Carrer el Magraner".</p>

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos 68-88-69. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 27-28. Ejecución o ampliación de Depuradora 3 "Carrions".
Evacuación de pluviales:	a. Vertido a Barranc de la Fustera (N). Ejecución de canalización 1-2. b. Vertido por escorrentía superficial a través de vial "Av. de Fanadix" y conexión con la canalización 9-10 a través del viario interno del sector "Llobella-2".
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución	
a.	Se podrá delimitar dos U. de E. ("UE-Norte" y "UE-Sur") según la partición física que establece el vial "Avinguda de Fanadix" a través del sector.
b.	La primera en programarse será "UE-Sur", con ejecución del colector 27-28.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
16	Carrions

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.16.	165.913 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	7 viv./ Ha.	0,76500

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 estructurales	
a.	Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
b.	Zona verde sectorial situada adyacente al vial estructural "Avinguda dels Garcies" ó en zona arbolada.
c.	Se estudiará la posible supresión de curvas en el vial 65-77.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y del tramo 64-65. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 27-28-29. Ejecución ó ampliación de Depuradora 3 "Carrions".
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 2-3. Vertido directo al Barranc de la Fustera (Ramal Sur).
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución	
Se desarrollará mediante una única actuación integrada.	



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
17	Pedramala-2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.19.	180.328 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Racó de Galeno UE-1.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector. Ejecución de la intersección de la Avinguda de Pedramala con la Avinguda del Garcies. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Conexión con red de alcantarillado del Sector "Racó de Galeno" en el punto "32". Ampliación de Depuradora 3 "Carrions", según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Conexión con la red de canalización de pluviales del Sector "Racó de Galeno" en el punto "6". Vertido final al Barranc la Fustera, ramal Norte.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. Se construirá depósito regulador de capacidad a determinar por los Servicios Técnicos. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Se desarrollará mediante una única actuación integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
18	Tossal del Tender

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.20.	211.882 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
- No podrá ubicarse edificación en un radio de 40 m. desde la cima del Tossal.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos 40-60 y 41-48. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 4-5-10-17-18. Ejecución o ampliación de Depuradora 2 "Baladrar".
Evacuación de pluviales:	Vertido final al Barranc de Montserra, de dos modos: a. Mínimo del 75% del área, evacuará a punto "14". b. Máximo del 25% del área, evacuará superficialmente por C/. Catassa hasta el Barranc de Monserra en el área de "La Vinya"
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

- Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección.
- La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos. Se ejecutará con ella, el colector externo de saneamiento y el vial 41-48.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
19	Montserrat-1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.21.	84.356 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	7 viv./ Ha.	0,76500

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sector "Tossal del Tender".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 10-14-15. Ampliación de la Depuradora 2 "El Baladrar" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al Barranc de Montserra y canalización del mismo. Ejecución de la canalización 13-14.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Se ejecutará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
20	Montserrat-2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.22.	216.853 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
- No podrá ubicarse edificación en un radio de 40 m. desde la cima del Tossal.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sectores: "Tossal del Tender" y "Montserrat-1"

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución del tramo 59-60. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 15-33-16. Ampliación de la Depuradora 2 "El Baladrar" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 14-15-16. Vertido final mediante canalización al Barranc de Montserra.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos. Se ejecutará con ella, el colector de saneamiento y la canalización de pluviales.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
21	Montserrat-3

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.23.	215.228 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sectores: "Tossal del Tender", "Montserrat-1" y "Montserrat-2".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 31-32 y 57-59. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Conexión con la red de alcantarillado del Sector "Montserrat-2" en el punto "16". Ampliación de la Depuradora 2 "El Baladras" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Conexión con la red de canalización de pluviales del "Montserrat-2" en el punto "16". Vertido final al Barranc de Montserra.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
22	Hostalet

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.24.	104.730 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	6 viv./ Ha.	0,76500

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 estructurales

- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
- La superficie del PQL "Terrapineda" incluida en la delimitación del Sector se destinará a zona verde de la red sectorial de dotaciones, computando como red secundaria.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sectores: "Tossal del Tender" y "U. E. Bellavista".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 57-58. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 10-11-12. Conexión con la red de alcantarillado de la "U.E. Bellavista" en el punto "13". Ampliación de la Depuradora 2 "El Baladraz" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Drenaje superficial por C/. Tonyina y C/. Ratjola hasta verter en el Barranc de Montserra.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única actuación integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
23	Coma del Pou

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.25.	173.406 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	6 viv./ Ha.	0,76500

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 estructurales

- Altura reguladora máxima de la edificación $\leq 7,00$ metros.
- La superficie del PQL "Terrapineda" incluida en la delimitación del Sector se destinará a zona verde de la red sectorial de dotaciones, computando como red secundaria.
- No podrá aumentarse el volumen edificado en un radio de 40 m. desde la cima del Tossal.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sectores: "U.E. Coma Pineda"

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y del tramo 51-57. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 7-8-9. Ampliación de la Depuradora 2 "El Baladrar" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al Barranc del Baladrar. Canalización del barranco.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única actuación integrada



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
24	Benimarco

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.26.	79.906 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	5 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sectores: "U.E. Coma pineda" y "Coma del Pou".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 51-52. Ejecución de la prolongación de la "C/. El Tord". Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Conexión con la red de alcantarillado del Sector "Coma del Pou" en el punto "9". Ampliación de la Depuradora 2 "El Baladrar" según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al Barranc del Baladrar.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
25	Busseit-1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.27.	124.959 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,20 m ² t/m ² s	6 viv./ Ha.	0,76500

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 estructurales

Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Sector "Busseit-2".

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y del tramo 80-66. Ejecución de la prolongación de la "C/. El Tord". Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 1-2-3. Ejecución o ampliación de la Depuradora 4 "Sant Jaume".
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al Barranc de Sant Jaume. Canalización del barranco.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. Los viales incluidos lo serán en toda su sección. La primera U. de E. será la situada mas al Sur e incluirá los viales o dotaciones necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
26	Busseit-2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.28.	41.636 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,25 m ² t/m ² s	9 viv./ Ha.	0,64000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de vial sectorial paralelo al trazado del barranco. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 1-2-3. Ejecución o ampliación de la Depuradora 4 "Sant Jaume".
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al Barranc de Sant Jaume. Canalización del barranco.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
27	Coma Pineda

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.27.	24.521 m ² s.	BEX

Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,25 m ² t/m ² s	9 viv./ Ha.	0,64000

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 estructurales

Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
El Plan le otorga ordenación pormenorizada.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria incluidos en el Sector y del tramo 55-56. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 5-6-7. Conexión a depuradora 2 "Baladrar".
Evacuación de pluviales:	Vertido directo a Barranc del Baladrar.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
28	Bellavista

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.28.	11.632 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,25 m ² t/m ² s	9 viv./ Ha.	0,64000

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 estructurales

Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
El Plan le otorga ordenación pormenorizada.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria incluidos en la U.E. Participará en la mejora de la carretera CV-745.
Saneamiento:	Ejecución del colector 12-13. Conexión a depuradora 2 "Baladrar".
Evacuación de pluviales:	
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
29	Collao-1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.29.	339.583 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- Se reservará un equipamiento ("SID") de $S_{MIN} \geq 2.000 \text{ m}^2\text{s}$, para la ubicación de la depuradora nº5 "Collao" en el extremo Sureste del Sector.
- Acceso al Sector desde CV-750, mediante vial principal previsto en sector "Collao-2".
- La zona de servidumbre de protección de la carretera CV-745 se calificará como "espacio libre de reserva viaria" estándole adscrito a la misma.
- Carecerá de conexión viaria con la carretera CV-745
- Altura reguladora máxima de la edificación $\leq 7,00$ metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de glorieta de acceso al sector. Mejora del tramo 6-89-38. El tratamiento de la zona de protección de carreteras será ajardinado.
Saneamiento:	Ejecución de la depuradora nº5 "Collao". Ejecución de colector 201-202-203. Reutilización del efluente para riego de zonas verdes.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 106-107. Vertido final a Barranc de l'Aiguera.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para todas las conexiones de los servicios urbanos y el área para la depuradora.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
30	Collao-2

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.30.	180.080 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- La zona de servidumbre de protección de la carretera CV-750 se calificará como "espacio libre de reserva viaria" estando adscrito a la misma.
- El sector dispondrá de un único acceso desde la CV-750, cuya posición y tipología se decidirá por parte de la Administración titular de la vía, en el momento del desarrollo del sector.
- Se preverá un vial principal del sector, de 12 m. de sección mínima, que conecte la glorieta de acceso desde la CV-750, con el sector "Collao-1".
- Altura reguladora máxima de la edificación $\leq 7,00$ metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de acceso al sector desde la CV-750. Mejora del tramo 6-89-38. El tratamiento de la zona de protección de carreteras será ajardinado.
Saneamiento:	Ejecución de depuradora nº5 "Collao". Ejecución del colector 201-202-203-204.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 106-107. Vertido final a Barranc de l'Aiguera.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
31	Collao-3

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.31.	186.433 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- La zona de servidumbre de protección de la carretera CV-750 se calificará como "espacio libre de reserva viaria" estando adscrito a la misma.
- El sector dispondrá de un único acceso desde la CV-750, cuya posición y tipología se decidirá por parte de la Administración titular de la vía, en el momento del desarrollo del sector.
- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
- Se reservará un área dotacional en la ubicación actual de los depósitos del Collao.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de acceso al sector desde la CV-750. Mejora del tramo 6-89-38. El tratamiento de la zona de protección de carreteras será ajardinado.
Saneamiento:	Conexión con red de alcantarillado de "Collao-2" en el punto "204". Ejecución de la depuradora nº5 "Collao".
Evacuación de pluviales:	Conexión con la red de evacuación de pluviales del sector "Collao-2". Vertido final a Barranc de l'Aiguera.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras. Tratamiento paisajístico de los depósitos de agua potable.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
32	La Rápita

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.32.	372.817 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- Las áreas situadas por encima de la cota +190, se destinarán a usos dotacionales.
- La superficie mínima de parcela será de 2.000 m²s.
- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 23-79. La intersección en el punto "23" se realizará según las indicaciones del Ministerio de Fomento.
Saneario:	Ejecución de depuradora propia del Sector, situada en la zona de menor altura topográfica. Reutilización del efluente para riego de zonas verdes.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo a Barranc de Binyent.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. Ejecución de Depósito regulador propio del Sector. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
33	Canor

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.33.	82.208 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,50 m ² t/m ² s	0 viv./ Ha.	0,31500

Usos	
Uso tipológico global:	IN*
Usos compatibles:	CUE OFI CO* RE* APA DO*
Usos incompatibles:	RS* HO* SAN RU*

Otras determinaciones estructurales

- La zona de servidumbre de protección de la carretera N-332 se calificará como "espacio libre de reserva viaria" estando adscrito a la misma.
- El acceso al Sector se realizará mediante conexión con viales del Polígono "La Pedrera" y mediante prolongación de la Avinguda d'Europa, la cual cruzará a distinto nivel la CN-332 mediante la ejecución de un puente.
- No dispondrá de ninguna conexión directa con la N-332 ni ninguno de sus ramales.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de puente sobre la CN-332 para prolongación de Av. d'Europa, una vez esté ejecutada la variante de la CN-332. Ejecución de conexión con el "Camí de Canor".
Saneamiento:	Conexión con red de alcantarillado del Polígono "La Pedrera" en el punto "116". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Vertido a cuneta de la N-332.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los S. T. Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Se desarrollará mediante una única Actuación Integrada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
34	El Polvorí

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.34.	405.727 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,50 m ² t/m ² s	0 viv./ Ha.	0,31500

Usos	
Uso tipológico global:	IN*
Usos compatibles:	CUE OFI CO* RE* APA DO*
Usos incompatibles:	RS* HO* SAN RU*

Otras determinaciones estructurales

- La zona de servidumbre de protección de la carretera N-332 se calificará como "espacio libre de reserva viaria" estando adscrito a la misma.
- El acceso al Sector se realizará a través del área consolidada colindante. Se estudiará la posibilidad de conexión con Sector "Canor" mediante vial tangente al Polígono "La Pedrera" por su margen Norte. Carecerá de conexión directa con la CN-332.
- Se reservará la zona verde del Sector en el área de mayor cota topográfica del mismo.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-1	0,1444

Condiciones de integración y de conexión

Red Viaria:	Ejecución de puente sobre la N-332 para prolongación de Av. d'Europa.
Saneamiento:	Ejecución de pozo de bombeo en punto "115" e impulsión hasta pozo existente en punto "114". Conexión parcial con la red de alcantarillado del Polígono "La Pedrera". Vertido final a "E.D.A.R. Benissa-Senitja". Se satisfará la cantidad que en su día se plantee en concepto de conexión con el sistema de tratamiento y en concepto de suplementación del mismo.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de canalización entre extremo sureste del Sector y Barranc de Paratella. Vertido final a Barranc de Paratella.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente, basado en estudios técnicos realizados al efecto, respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los S. T. Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

Podrá dividirse en Unidades de Ejecución. La primera U. de E. incluirá los viales necesarios para la ejecución de todas las conexiones de los servicios urbanos.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
35	Magraner

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.7.1.	150.404 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,18 m ² t/m ² s	7 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan	
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo:	Ninguna.

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-2	0,1709

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos 45-46 y 67-68.
Saneamiento:	Ejecución de colector 24-25. Ampliación de la Depuradora 1 "Llobella" según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 10-11. Vertido final al Barranc de la Llobella.
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Según ordenación pormenorizada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
36	Racó de Galeno

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.7.2.	262.419 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	5 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales
Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-3	0,1434

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y de los tramos 35-61 y 64-87-81.
Saneamiento:	Ejecución del colector 29-30-31-32. Ampliación ó ejecución de la Depuradora 3 "Carrions", según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Ejecución de la canalización 3-4-5-6. Vertido directo al Barranc de la Fustera (Ramal Norte).
Abastecimiento de agua:	Se ejecutará los conductos y punto de conexión según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución
Según ordenación pormenorizada.



AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

**FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE**

Nº Sector	Denominación
37	Pedramala-1

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR

Delimitación	Superficie	Tipología
Plano nº 2.4.35.	421.466 m ² s.	BEX
Edificabilidad	Densidad	Coef. de Homogeneización
0,15 m ² t/m ² s	4 viv./ Ha.	1,00000

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 estructurales

- Altura reguladora máxima de la edificación ≤ 7,00 metros.
- El equipamiento sectorial, se reservará en el área de la Ermita de Sant Vicent.

FICHA DE GESTION DE LA ACTUACION INTEGRADA

Situación respecto del desarrollo secuencial del Plan
Actuaciones integradas cuyo desarrollo ha de ser previo o simultáneo: Ninguna

Area de Reparto	Aprovechamiento tipo
AR-4	0,146858

Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Ejecución de los tramos de red viaria estructural incluidos en el Sector y del tramo 61-62. El Sector contará con un único acceso rodado desde la CV-745, que se realizará en el pk. 13+390.
Saneamiento:	Ejecución del colector 25-26. Ampliación de la Depuradora 1 "La Llobella", según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
Evacuación de pluviales:	Vertido directo al punto 12. Vertido final al Barranc de la Llobella.
Abastecimiento de agua:	La conexión con la red municipal se realizará conectando con la conducción de 300 mm. que atraviesa el Sector. La posibilidad de abastecimiento de agua potable se acreditará mediante certificado emitido por la entidad competente respecto de la garantía de suministro para el ámbito de actuación que se programe.
Otros:	El suministro de energía eléctrica y la instalación de telefonía se ejecutará según indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

Delimitación de Unidades de Ejecución

- La primera Unidad de Ejecución que se programe deberá incluir en su ámbito el vial principal de acceso, la zona verde sectorial y la ejecución del colector externo al sector que conecta que conecta con la red existente.
- Las Unidades que se realicen a continuación deberán estar físicamente conectadas con las anteriores.