

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de San Antonio de Benagéber

2026/04633 Anuncio del Ayuntamiento de San Antonio de Benagéber sobre la aprobación definitiva de la alternativa técnica del programa de actuación integrada y proposición jurídico-económica UE7 (CLAVE COL-UE7) en expediente número 3063/2020.

ANUNCIO

Concluidas las actuaciones previstas en el artículo 61.1 del 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, efectuada la información pública tras publicación en DOGV n.º 10274 de 05/001/26 y no habiéndose presentado alegaciones, la alternativa técnica del PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA y proposición jurídico-económica UE7 (CLAVE COL-UE7) se entiende aprobada definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo plenario en aplicación de los artículos citados, por lo que se procede a la publicación íntegra de las ordenanzas relativas a dicha Unidad de Ejecución, a efectos de su entrada en vigor.

Contra el acuerdo citado, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto.

Según lo anteriormente dicho el texto aprobado por el citado acuerdo es el siguiente:

VER ANEXO

San Antonio de Benagéber, 17 de abril de 2026.—El alcalde-presidente, Enrique Daniel Santafosta Giner.



ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 07.

(URBANIZACIÓN COLINAS DE SAN ANTONIO [CLAVE "UE 07"])

Artículo 1. Definición.-

Comprende esta zona la parte de Zona Residencial señalada como tal en el plano de zonificación denominada Unidad de Ejecución 07.

Artículo 2. Planeamiento.-

Se podrán construir en esta zona viviendas destinadas al recreo y esparcimiento. Queda pues prohibida la ubicación en esta zona de industrias, talleres, y, en general, cualquier actividad que no sea compatible con el fin a que se destinen.

Artículo 3. Condiciones de las parcelas.-

Las parcelas tendrán una superficie mínima de 400 m² un lado mínimo de 12 m., un ángulo mínimo entre dos de sus lados de 60º sexagesimales y podrá inscribir un rectángulo de 12 x 20 m.

Artículo 4. Condiciones de las edificaciones.-

Las viviendas que se construyan en esta zona deberán cumplir las normas de habitabilidad de la legislación vigente.

El volumen total será como máximo de 1,0 m³/m², equivalente a 1 m² construido por cada 3 m² de superficie de solar.

Contará como superficie construida toda la superficie cerrada y la mitad de la superficie abierta y cubierta.

Las separaciones a lindes serán:

- A medianeras: 2,5 metros lineales.
- A calles: 5 metros lineales.
- A calles peatonales de anchura menor o igual a 6 m: 3 metros.
- A calles peatonales de anchura mayor a 6 m: 4 metros.

La altura máxima será de dos plantas y 9 metros sobre el piso de la planta baja.

Se podrá elevar la edificación dejando la planta baja libre en su cincuenta por ciento. En este caso la planta baja libre no cuenta como superficie construida.

Artículo 5. Cierres.-

Los cierres de las parcelas se dispondrán de acuerdo con lo que se determina en las Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación.



Podrán existir dos puertas de 3 m. y dos de 1,20, cuando se construyan más de cinco edificaciones principales en una misma parcela.

Artículo 6. Edificación secundaria.-

1.- Se podrán construir edificaciones auxiliares destinadas a garajes y paelleros con unas dimensiones máximas exteriores de 3,00 x 7,00 x 2,70 m., guardando las mismas separaciones a medianeras que las reguladas para la edificación principal, salvo que se disponga de autorización escrita del titular de la parcela ó parcelas medianeras para adosarse a éstas.

2.- Las mismas construcciones podrán adosarse a las fachadas sin ocupar más de 1/3 de la longitud de una misma alineación, ni acumular en ésta, si la parcela presenta fachadas a más de una, la longitud correspondiente a cada cual.

3.- La superficie de las construcciones destinadas a garaje computarán como superficie construida a efectos de cuantificación del volumen máximo edificable y del porcentaje de ocupación de la parcela.

Artículo 7. Chalets Adosados.-

Se podrán construir chalets medianeros en parcelas colindantes, siempre que tengan un mismo proyecto y que su construcción sea simultánea.

Artículo 8. Edificaciones en bloque.-

Se autorizarán edificaciones en bloque ocupando una manzana completa, respetando las alturas y separaciones generales y el volumen máximo edificable de 1 m³/m². Construido, equivalente a 1 m² construido por cada 3 m² de superficie de parcela.

Artículo 9. Frontones.-

Deberán estar separados de las medianeras en una distancia igual a la altura del mismo, salvo autorización escrita del o de los colindantes.

Se podrá construir, por acuerdo de los propietarios muros que sirven a dos ó más parcelas colindantes.

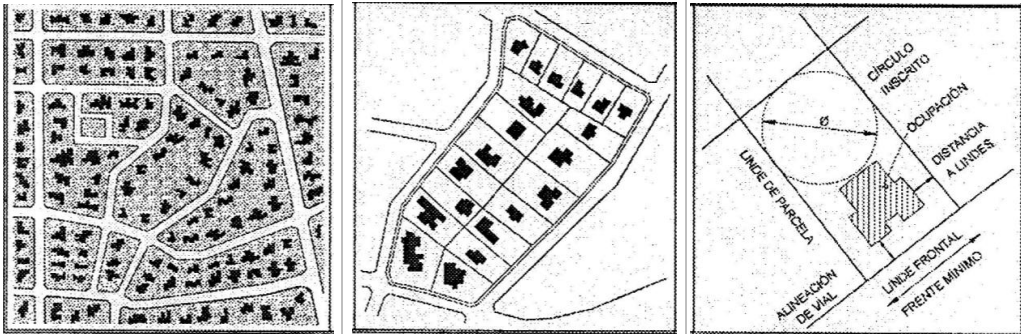
Artículo 10. Piscinas.-

Podrá disponerse la piscina a una distancia de 0,50 metros tanto a lindes con parcelas privadas como alindes con los viales, siempre y cuando el vaso de la misma no se eleve de la rasante de referencia más de un metro, y dicho vaso se ejecute con técnicas constructivas sometidas a las normativas vigentes en materia de contención de agua.



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: CLAVE "COL". UNIDADES FUNCIONALES 1, 2 Y 3 DEL POLÍGONO 1 "CIUDAD JARDÍN"		CÓDIGO: CLAVE "COL-UE7" .	
MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE BENAGÉBER		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN	
		MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 7	
SISTEMA DE ORDENACIÓN		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
EDIFICACIÓN AISLADA		BLOQUE EXENTO (1)	
		USO GLOBAL	
		RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES	
Uso INCOMPATIBLES			
RESIDENCIAL	Unifamiliar	HOSPEDAJE	Situaciones 2ª, 3ª y 4ª
		PEQUEÑO COMERCIO	Situaciones 2ª y 3ª
		COMERCIO MEDIO	Situaciones 2ª y 3ª
		OFICINAS	Situaciones 2ª y 3ª
		ESTACIONAMIENTO	Situaciones 2ª y 3ª
		GARAJE	Situaciones 2ª y 3ª
		DOCENTE	Situaciones 2ª y 3ª
		DEPORTIVO	Situaciones 2ª, 3ª y 4ª
		SANITARIO	Situaciones 2ª, 3ª y 4ª
		ASISTENCIAL	Situaciones 2ª, 3ª y 4ª
		CULTURAL	Situaciones 1ª, 2ª y 3ª
		ADMINISTRATIVO	Situaciones 1ª, 2ª y 3ª
		SEGURIDAD	
		RELIGIOSO	
		ESPACIOS LIBRES	
		ZONAS VERDES	
		VIARIO	
		INFRAESTRUCTURAS	
		SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	400 m ²	Distancia mínima al linde frontal	5 m (2)
Frete mínimo de parcela	12 m	Distancia mínima al resto de lindes	2,5 m



Círculo mínimo inscrito	12 m \emptyset (Rectángulo inscribible 12 x 20 m)		
Ángulos medianeros	> 60º		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,330888 m ² /m ²	Número máximo de plantas	II
Coefficiente de ocupación	-	Altura máxima reguladora	9 m
		Altura máxima de la planta baja	-
		Semisótanos	-
		Sótanos	-
		Aprovechamiento bajo cubierta	-
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de aparcamientos		Anexo IV TRLOTUP o texto legal que le substituya	
Zonas verdes		-	
			
1	Se permite las edificaciones en bloque ocupando una manzana completa, respetando las alturas y separaciones generales y el volumen máximo edificable de 0,330888 m ² /m ² . Se considerará una manzana completa cuando la parcela quede totalmente rodeada por viales con anchura mínima de 4,5 m para viales peatonales y de 8,5 metros para el resto de los viales.		
2	A calles peatonales de anchura menor o igual a 6 m: 3 metros. A calles peatonales de anchura mayor a 6 m: 4 metros. A resto de calles: 5 metros.		

