

MAM

arquitectura y urbanismo

Miguel Angel Muñoz López - Arquitecto

C/ Sol nº 6. 2ª Izq. Hellín, Tlf. (967) 300736 Fax. (967) 543314. C/ Teodoro Comino nº 27-B. 2ª B. Albocete, Tlf. (967) 590044. Fax. (967) 590195. E-mail: mamunozlopez@arquired.es

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL
PROYECTO DE
REPARCELACION
SAN MARCOS

PROMOTOR:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ELCHE DE LA SIERRA

ARQUITECTO:
MIGUEL ANGEL MUÑOZ LOPEZ

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~UNICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día 31-JULIO-1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



PLAN PARCIAL DEL S.A.U. DE ELCHE DE LA SIERRA

Proyecto: **PLAN PARCIAL " SAN MARCOS " S.A.U.**

Situación: **ELCHE DE LA SIERRA (Albacete)**

Promotor: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA.**

Arquitecto: **D. MIGUEL ANGEL MUÑOZ LOPEZ.**

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO

AL INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día 31 JULIO - 1998

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día 11 AGOSTO 1999



INDICE



PLAN PARCIAL DEL S.A.U. DE ELCHE DE LA SIERRA

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE REDACCION DEL PLAN PARCIAL.

- 1.2 OBJETO.
- 1.3. ENTIDAD PROMOTORA.
- 1.4. DELIMITACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO.
 - 1.4.1. ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL.
- 1.5. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.
- 1.6. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

2. INFORMACION URBANISTICA

- 2.1. AMBITO DE APLICACION.
- 2.2. MEDIO FISICO.
 - 2.2.1. FISIOGRAFIA.
 - 2.2.2. USOS DE SUELO.
 - 2.2.3. ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOTECNICO.
- 2.3. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.
- 2.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
 - 2.4.1. RED VIARIA.
 - 2.4.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
 - 2.4.3. SANEAMIENTO.
 - 2.4.4. RED ELECTRICA.
- 2.5. PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 2.6. RELACION DE PROPIETARIOS.

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día ~~31-JULIO-1998~~.



3. MEMORIA DE ORDENACION

- 3.1. CRITERIOS DE ORDENACION
- 3.2. ESTRUCTURA GENERAL.
- 3.3. EQUIPAMIENTOS PUBLICOS Y ESPACIOS LIBRES.
- 3.4. CUADRO DE CARACTERISTICAS
 - 3.4.1. SUPERFICIES.
 - 3.4.2. APROVECHAMIENTO.
 - 3.4.3. JUSTIFICACION DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO.
- 3.5. GESTION PROPUESTA.
- 3.6. INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.
 - 3.6.1. RED VIARIA.
 - 3.6.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
 - 3.6.3. RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.
 - 3.6.4. ENERGIA ELECTRICA.
 - 3.6.5. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

4.- NORMAS URBANISTICAS.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

- ARTICULO 1. NATURALEZA.
- ARTICULO 2. AMBITO.
- ARTICULO 3. ALCANCE.
- ARTICULO 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL Y OBLIGATORIEDAD DEL MISMO.
- ARTICULO 5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.
- ARTICULO 6. INTERPRETACION.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día ~~11-AGOSTO-1999~~.



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día 31 de Julio de 1998.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día 10 de Agosto - 1999.



TITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

ARTICULO 7: ORGANISMO ACTUANTE.

ARTICULO 8. PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.

ARTICULO 9. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

TITULO III.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

ARTICULO 10. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTICULO 11. CALIFICACION DEL SUELO.

ARTICULO 12. SISTEMA DE ACTUACION.

ARTICULO 13. CESIONES OBLIGATORIAS.

ARTICULO 14. EDIFICABILIDADES Y USOS.

ARTICULO 15. ASIGNACION DE EDIFICABILIDADES.

ARTICULO 16. CONDICIONANTES DE ORDENACION DE VOLUMENES.

ARTICULO 17. ESTUDIO DE DETALLE.

ARTICULO 18. PROYECTOS DE URBANIZACION.

ARTICULO 19. EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 20. PROYECTOS DE EDIFICACION.

ARTICULO 21. PARCELACIONES.

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **INICIALMENTE** en sesión plenaria del día 31-Julio-1998

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVA** en sesión plenaria del día 10-Agosto-1999

TITULO IV. PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

ARTICULO 22. CONDICIONES GENERALES.

ARTICULO 23. CONDICIONES DE LA ORDENACION.

ARTICULO 24. CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE.

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACION.

ARTICULO 25. PARCELACION.

CAPITULO 3. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.

ARTICULO 26. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

ARTICULO 27. APARCAMIENTOS.

TITULO V. - CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

CAPITULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

ARTICULO 28. DEFINICION Y APLICACION.

ARTICULO 29. OBRAS ADMISIBLES.

DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



[Handwritten signature]
F: 10-06-1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~JUDICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día 31-08-1998.



CAPITULO 2.

DEFINICION DE ZONAS DE ORDENANZA.

ARTICULO 30. DEFINICION DE ZONAS.

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

ARTICULO 31. ZONA RM DE ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTENSIDAD MEDIA.

ARTICULO 32. ZONA DE ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS.

ARTICULO 33. ZONA EL DE ESPACIOS LIBRES.

ARTICULO 34. ZONA V DE RED VIARIA.

ARTICULO 35. ZONA IT RESIDENCIAL CON TOLERANCIA INDUSTRIAL.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~JUDICIALMENTE~~ ^{DEFINITIVA} en sesión plenaria del día 11-08-1999.



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

F.º 10-06-1999.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE en sesión plenaria del día 31-Julio-1998.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVA en sesión plenaria del día 01-Agosto-1999.



PLANOS

- I - 01 SITUACION Y RELACION CON EL ENTORNO.
- I - 02 PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACION DEL SUELO.
- I - 03 TOPOGRAFICO EXISTENTE.
- I - 04 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y CONEXIONES PREVISTAS.
- I - 05 PROPIEDAD CATASTRAL.

- P - 01 CLASIFICACION DEL SUELO.
- P - 02 ORDENACION Y ALINEACIONES. SECCION TIPO.
- P - 03 RED DE AGUA POTABLE PROPUESTA.
- P - 04 RED DE SANEAMIENTO PROPUESTA.
- P - 05 RED DE ENERGIA ELECTRICA PROPUESTA.
- P - 06 RED DE ALUMBRADO PUBLICO PROPUESTA.
- P - 07 RED DE TELEFONIA PROPUESTA.
- P - 08 PERFILES LONGITUDINALES.
- P - 09 PERFILES LONGITUDINALES.
- P - 10 PERFILES LONGITUDINALES.
- P - 11 PERFILES LONGITUDINALES.

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999.

PLAN PARCIAL DEL S.A.U. DE ELCHE DE LA SIERRA

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE en sesión plenaria del día 31- Julio - 1998.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11- Agosto - 1999.



1. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE REDACCION DEL PLAN PARCIAL.

1.2 OBJETO.

El presente documento constituye un Plan Parcial de Ordenación, ajustándose a las determinaciones de la Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en la documentación escrita y gráfica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elche de la Sierra y sus modificaciones posteriores.

1.3. ENTIDAD PROMOTORA.

El presente Plan Parcial de Elche de la Sierra, en cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y sus modificaciones posteriores, se redacta por encargo e iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Elche de la Sierra.

1.4. DELIMITACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO.

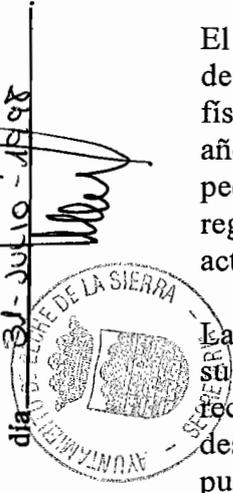
El ámbito de actuación queda delimitado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, definiendo su perímetro en los planos de ordenación.

Los terrenos del sector de S.A.U. están situados en la parte Noreste del suelo urbano de Elche de la Sierra, en la zona denominada como "SAN MARCOS" a la salida del municipio hacia Yeste y Riopar.



F.º 10-06-1999

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **31 - JULIO - 1998**



1.4.1. ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL.

El presente Plan Parcial de San Marcos, modifica ligeramente los limites definidos en la NN.SS. de Elche de la Sierra, adaptándose a la realidad física del entorno, recogiendo las variaciones que por el transcurso de los años ha sufrido la zona, y por tanto, ha sido necesario recalificar una pequeña porción de terreno rústico con la finalidad entre otras, de regularizar parcelas con fondos homogéneos y sitúa el limite de la actuación donde realmente era posible.

La totalidad de la zona, tanto del terreno incluido en la actuación, como su entorno próximo y por supuesto la pequeña porción de terreno reclasificado se trata de una ladera despoblada y sin cultivar, apto para el desarrollo urbanístico y sin ningún tipo de incidencia medioambiental, pues dichos terrenos son prácticamente un erial, sin flora ni fauna de interés, y por tanto, con una escasa relevancia desde el punto de vista del impacto medioambiental.

1.5. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Elche de la Sierra se resumen en las fichas adjuntas.

1.6. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

De acuerdo al Artículo 31 de la Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, las determinaciones del planeamiento son:

Aprovechamiento Lucrativo	36.987'59 m ² .
Area del Sector	7'64 Ha.
Edificabilidad	4841'3 m ² /Ha.
Zonas Verdes	8.599 > 10 % Sector
Zona Equipamientos	7461'0 m ² > 36987 x 20 m ² .
* Viales	420 Plazas = 1 P / 100 m ² Viv.
Aparcamiento	420 Plazas = 1 P / 100 m ² Viv.

DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **10 - AGOSTO - 1999**



F: 10-06-1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día 31 - JULIO - 1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día 11 - AGOSTO - 1999



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL S.A.U. DE ELCHE DE LA SIERRA

2. INFORMACION URBANISTICA

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1. AMBITO DE APLICACION.

El ámbito que comprende los suelos objeto de este Plan Parcial de Elche de la Sierra, que se encuentra situado al noreste del casco urbano de Elche de la Sierra, queda definido en el apartado 1.4. de la Memoria justificativa y en los planos de información y ordenación.

2.2. MEDIO FISICO.

2.2.1. FISIOGRAFIA.

Fisiograficamente esta zona pertenece a las estribaciones de la Sierra del Segura al Interior de la provincia de Albacete en su inicio hacia la sierra de Jaén.

Se trata de una superficie ondulada en ladera de erosión media.

2.2.2. USOS DE SUELO.

Los terrenos incluidos en el ámbito del S.A.U. son de tipo apto para el cultivo, estando en la actualidad o bien improductivos, o destinados al cultivo de secano de baja productividad. Sólo queda parte de la actividad pecuaria tradicional.

2.2.3. ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOTECNICO.

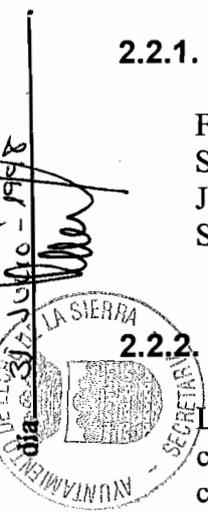
Para determinar los rasgos geológicos generales se consideran los datos reproducidos por el Instituto Tecnológico Geomínero de España en su Mapa Geológico.

El suelo concreto está constituido por materiales mesozoicos y terciarios.

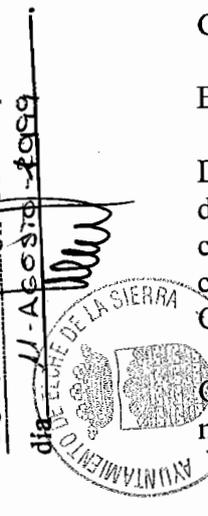
Desde el punto de vista geotécnico, y de las condiciones constructivas derivadas, por las características geológicas de los terrenos se deducen unas condiciones favorables para la construcción, si bien con una capacidad de carga media debida a asentamientos medios. La permeabilidad es variable. Como base o subbase de carreteras poseen una calidad mediana.

Geomorfológicamente, las características onduladas del terreno son mayoritariamente producto de fenómenos fluviales.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Elche de la Sierra el día 17 de Julio de 1999.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Elche de la Sierra el día 11 de Agosto de 1999.



F: 10-06-1999.

2.3. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.

No existen afecciones ni servidumbres.

2.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

2.4.1. RED VIARIA.

El ámbito comprendido en este Plan Parcial se encuentra conectado con el resto del casco urbano, a través de la carretera C- 3212 Almansa - Orcera, a su paso por ELCHE DE LA SIERRA. Linda en su zona este con el ámbito semiconsolidado de la calle ----- desde la que se prevee otro ramal de comunicación con el casco urbano.

2.4.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Existe dotación de agua potable en principio suficiente, a través de recientes tuberías de polietileno Ø 63 que pasan por la carretera C-3212, caso que una vez realizado el cálculo, en el correspondiente proyecto de urbanización podría conectarse a una tubería de Ø 100 de uralita situado a unos 130 m. de distancia y próximo a la carretera. (ver plano P-03).

2.4.3. SANEAMIENTO.

Se prevee la conexión con la red general de saneamiento existente por la zona próxima a la carretera C - 3212 (ver plano P-04).

2.4.4. RED ELECTRICA.

El suministro eléctrico a Elche de la Sierra es realizado por IBERDROLA estando previsto su conexión con el transformador más cercano.

2.5. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal están actualmente vigentes en todos sus ámbitos.

En estas Normas se clasifica el ámbito como Apto para Urbanizar, a desarrollar mediante Plan Parcial.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **UNANIMEMENTE** en sesión plenaria del día **03 DE AGOSTO DE 1999**



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **UNANIMEMENTE** en sesión plenaria del día **03 DE AGOSTO DE 1999**



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO DE PLANEAMIENTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA.

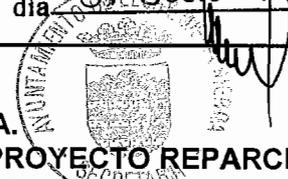
NOMBRE: " SAN MARCOS ".
CLASE DE SUELO: APTO PARA URBANIZAR.
SUPERFICIE DEL SECTOR: 7'64 Ha.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el

presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria del
día 01 DE JULIO - 1998

GESTION

INICIATIVA DE GESTION: PUBLICA.
SISTEMA DE ACTUACION: GESTION DIRECTA.
FIGURAS DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL - PROYECTO REPARCELACION -
PROYECTO DE URBANIZACION.



OBJETIVOS

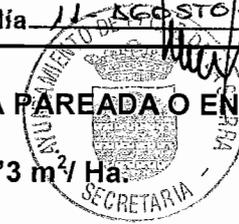
DESARROLLO DEL SUELO PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN
PARCELA MINIMA DE 140 m². E INDUSTRIAL CON TOLERANCIA RESIDENCIAL
DE PARCELA MINIMA 300 m².

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el

presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVA en sesión plenaria del
día 11 AGOSTO - 1999

APROVECHAMIENTO

USOS PERMITIDOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PAREADA O EN HILERA.
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 231 VIVIENDAS.
EDIFICABILIDAD MAXIMA: 36.987'59 m² = 4.841'3 m²/ Ha.



ORDENANZA DE APLICACION: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
INDUSTRIAL CON TOLERANCIA RESIDENCIAL

RESERVAS Y CESIONES (SISTEMAS LOCALES)

VIARIO: 19.376'00 m²
EQUIPAMIENTOS: 7.461'00 m²
RESIDENCIAL: 40.938'00 m²
INDUSTRIAL CON TOLERANCIA 5.830'00 m²

DILIGENCIA- EL PRESENTE
PROYECTO SE HA EXPUESTO
INFORMACION PUBLICA

OBSERVACIONES



[Handwritten signature]

FS: 10-06-1999.

2.6. RELACION DE PROPIETARIOS.

Los propietarios del polígono, son los siguientes:

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **31 JULIO - 1998**

Nº	PARCELA	PROPIEDAD	SUP.REAL-PP.	%
1	21	ANTONIO SANCHEZ ORTEGA	602	0,8%
2	22	MANUEL RODRIGUEZ LOPEZ	2837	3,7%
3	32	ANTONIO ORTEGA GOMARIZ	2344	3,0%
4	33	PILAR SANCHEZ LOPEZ	4041	5,2%
5	34	ELENA FERNANDEZ CORCOLES	425	0,5%
6	35	DOLORES SANCHEZ GUERRERO	723	0,9%
7	37	JOSE FERNANDEZ REYES MOLINA	2208	2,9%
8	42	ANTONIO FERNANDEZ LOPEZ	394	0,5%
9	43	ANGEL RODRIGUEZ GARCIA	1106	1,4%
10	44	ARMANDO AMORES AMORES	5222	6,7%
11	45	ALONSO RODRIGUEZ ALVAREZ	5467	7,1%
12	46	ANGEL RODRIGUEZ GARCIA	931	1,2%
13	47	JOSE FERNANDEZ REYES MOLINA	7062	9,1%
14	48	JOSE RODRIGUEZ LOPEZ	625	0,8%
15	49	JUAN GONZALEZ GONZALEZ	593	0,8%
16	50	JOSE RODRIGUEZ LOPEZ	763	1,0%
17	51	FRANCISCO GOMARIZ SANCHEZ	6041	7,8%
18	52	ANTONIO BELMONTE COLLADO	906	1,2%
19	53	BLAS REQUENA MORENO	893	1,2%
20	54	DOLORES MOLINA FRIAS	13013	16,8%
21	55	ROSARIO MOLINA FRIAS	11158	14,4%
22	57	J. JOSE MIÑANO FERNANDEZ REYES	9940	12,8%
23	A	AYUNT.	125	0,2%
TOTAL PARCIAL			77419	100,0%
TOTAL			77419	100,0%

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **11-AGO-97**



SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL QUE SE ADJUNTA

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PRELIMINARMENTE en sesión plenaria del día 31 - JULIO - 1998.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11 - AGOSTO - 1999.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL S.A.U.

DE ELCHE DE LA SIERRA

3. MEMORIA DE ORDENACION

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



ES: 10-06-1999.

3. MEMORIA DE ORDENACION

3.1. CRITERIOS DE ORDENACION

La ordenación propuesta en el Plan Parcial desarrolla las determinaciones fijadas en las Normas Subsidiarias, con los siguientes criterios:

- La ordenación debe permitir el desarrollo en una sola fase.
- Los equipamientos y la máxima densidad edificatoria se debe disponer en continuidad con el límite del suelo urbano.

3.2. ESTRUCTURA GENERAL.

El Plan Parcial ha previsto una estructura urbana basada en una red mallada totalmente adaptada a la orografía del terreno, situando la zona verde y espacios libres, en la zona este del plan donde los desniveles del terreno producidos por escorrentias naturales no son aptos para el desarrollo residencial.

Las manzanas que se forman por el trazado viario tienen frente a ambos lados en las parcelas centrales, con manzanas muy similares entre si y con frentes de aproximadamente 7'0 m., que permiten un fácil desarrollo en viviendas unifamiliares adosadas.

La manzana norte, cierra el limite del Plan Parcial con parcelas más alargadas y a un solo frente.

Las manzanas con frente a la carretera C - 3.212 dan frente a esta sin posibilidad doble, pues se pretende continuar con estructura general existente donde coexisten usos residenciales, con usos industriales y comerciales.

3.3. EQUIPAMIENTOS PUBLICOS Y ESPACIOS LIBRES.

El Plan Parcial destina, en cumplimiento de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, distintas parcelas a los diferentes equipamientos, que son ampliamente superiores a las establecidas en el Artículo 31 de la anterior Ley.

DILIGENCIA:.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **11-AGOSTO-1999**



DILIGENCIA:.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **11-AGOSTO-1999**



F: 10-06-1999
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA

Zonas Verdes:	8.599'00 m ² .
Equipamiento Docente:	7.461'0 m ² .
Aparcamientos:	En viario y en interior de parcelas.

3.4. CUADRO DE CARACTERISTICAS

3.4.1. SUPERFICIES.

Superficie de sector 7'64 Has.

3.4.2. APROVECHAMIENTO.

(ver cuadro resumen de características)

3.4.3. JUSTIFICACION DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO.

(ver cuadro resumen de características)

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día 31-JULIO-1998.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999.



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **INICIALMENTE** en sesión plenaria del día **07 JULIO 1998**

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVA** en sesión plenaria del día **11 AGOSTO 1999**

Tabla de Aprovechamientos

PLAN PARCIAL " SAN MARCOS "

ZONA	Superficie Neta	Edificabilidad	Aprovechamientos lucrativos	Número de Viviendas	Parcela Media	Superficie construible	Uso	Coefficiente de Homogeneización	Aprovechamientos Lucrativos Homogeneizados
	m2	m2c/m2s	m2c	Nº	m2s	M2c/viv.			m2cutc
R - 1	4.025,00	0,93	3.743,25	31	129,84	120,75	Residencial	1	3.743,25
R - 2	1.610,00	0,93	1.497,30	16	100,63	93,58	Residencial	1	1.497,30
R - 3	1.828,00	0,93	1.700,04	15	121,87	113,34	Residencial	1	1.700,04
R - 4	5.343,00	0,93	4.968,99	34	157,15	146,15	Residencial	1	4.968,99
R - 5	8.253,00	0,93	7.675,29	52	158,71	147,60	Residencial	1	7.675,29
R - 6	5.001,00	0,93	4.650,93	32	156,28	145,34	Residencial	1	4.650,93
R - 7	5.310,00	0,93	4.938,30	32	165,94	154,32	Residencial	1	4.938,30
R - 8	3.736,00	0,93	3.474,48	23	162,43	151,06	Residencial	1	3.474,48
TOTAL - R	35.106,0	0,93	32.648,58	235	149,39	138,93	RESIDENCIAL	1	32.648,58
IR - 1	777,00	0,93	722,61	2	388,50	361,31	INDUST.-TOLER.	0,8	578,09
IR - 2	1.437,00	0,93	1.336,41	3	479,00	356,38	INDUST.-TOLER.	0,8	1.069,13
IR - 3	1.375,00	0,93	1.278,75	2	687,50	639,38	INDUST.-TOLER.	0,8	1.023,00
IR - 4	2.243,00	0,93	2.085,99	4	560,75	521,50	INDUST.-TOLER.	0,8	1.668,79
TOTAL - RI	5.832,00	0,93	5.423,76	11	530,18	1.160,87	INDUST.-TOLER.	0,8	4.339,01
TOTAL	40.938,0		38.072,34	246	166,41				36.987,59
E-1	2.963,00						Equipamiento		
E-2	1.824,00						Equipamiento		
E-3	2.674,00						Equipamiento		
TOTAL - D	7.461,00						DOTACIONAL		
ZV - 1	3.836,00						Zona Verde		
ZV - 2	3.804,00						Zona Verde		
ZV - 3	429,00						Zona Verde		
ZV - 4	530,00						Zona Verde		
TOTAL - ZV	8.599,00						ESPACIOS LIBRES		
VIARIO	19.376,0						VIARIO		
							Densidad bruta (viv/ha.)		
SECTOR	76.374,0	0,50	38.072,34	246			32,21		36.987,59

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~JACIAMENTE~~ en sesión plenaria del día 31-Julio - 1998.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO - 1999.



CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL PLAN PARCIAL

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	76.374'0 m ² .
COEFICIENTE	1.0 u.a.s/m ² .
APROVECHAMIENTO	36.987'59 u.a.s.
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	0'484 u.a.s./m ² .

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



Fº 10-06-1999

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA

3.5. GESTION PROPUESTA.

Conforme lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y a sus modificaciones posteriores, de las que desarrolla el presente Plan Parcial, el sistema de actuación fijado es el de iniciativa pública (Ayuntamiento).

3.6. INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

3.6.1. RED VIARIA.

Conexión exterior.

La red viaria propuesta conecta con el resto del casco de Elche de la Sierra, a través de la carretera C-3212 Almansa-Orcera y de una vía de comunicación por el fondo superior derecha atravesando la zona verde.

Criterios de dimensionamiento del firme.

El firme de las calles se dimensionará considerando tráfico medio-bajo en todo el viario.

Se adopta el criterio de firme asfáltico flexible de doble capa de zahorra y una capa de aglomerado.

Descripción de la propuesta viaria.

Se proyectan un solo tipo de sección transversal, según plano

Las rasantes del sistema viario se adaptan en lo posible a la topografía existente, con pendientes suaves y medias. En cuanto al planteamiento general de rasante de sistema viario, se han mantenido criterios de adaptación en lo posible a la topografía existente, con suaves transiciones entre las diferentes zonas.

Las pendientes más fuertes se producen por conexión con la carretera C-3212 previamente establecida.

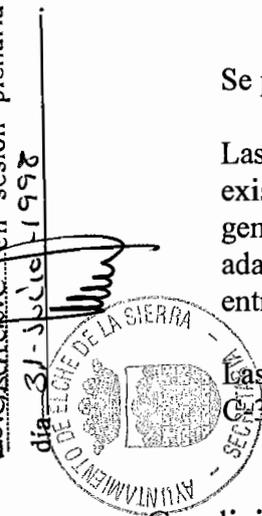
Condiciones para el proyecto.

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización la red propuesta.

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria del día 11-AGO-1999



DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria del día 31-JULIO-1998



DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA PUESTO A INFORMACION PUBLICA

[Handwritten signature]



F: 10-06-1999

3.6.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Conexión con el exterior.

Se mallará la red conectada en lo posible en dos puntos de la red general de no ser posible por falta de caudal se conectará a la tubería general de fibrocemento Ø 100 situada a 130 m. por la carretera C-3212.

Dotaciones y criterios de cálculo

Las dotaciones que se emplean para la estimación de caudales son las que a continuación se señalan, que superan ampliamente las determinaciones de las N.S.M. en su artículo 3.4.2.3.

Descripción de la propuesta:

La red mallada que se propone se representa en el plano correspondiente de este Plan Parcial, y discurre siempre por viario de carácter público.

Cada uno de los ramales deberá ser susceptible de aislamiento mediante válvulas de compuerta colocadas en sus extremos, lo que permite mantener el suministro al resto de la red en caso de posible avería o contingencia mientras se opera en el tramo mencionado.

Condiciones para el proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de proyecto de urbanización la red aquí definida.

Se respetarán las disposiciones municipales, así como las Normas Subsidiarias Municipales al respecto, así como otras recomendaciones que se deriven del tipo de ordenación que se propone.

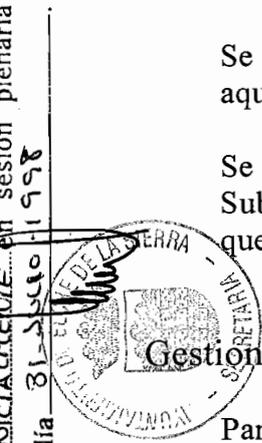
Gestiones a realizar.

Para la elaboración de esta propuesta se deberán tener en cuenta las indicaciones como de los Servicios Técnicos municipales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 31-AGOSTO-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A LA PARTICIPACION PUBLICA

[Handwritten signature]



F: 10-06-1999
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA

3.6.3. RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.

Conexión con el exterior.

La conexión exterior se realizará en el colector general de nueva creación.

Antes del entronque con el colector se podrá disponer un aliviadero de forma que se disminuyan los caudales. La dilución de diseño del aliviadero será de 5:1, según recomienda la Agencia de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha.

Dotaciones y criterios de cálculo.

Para estimar el caudal de aguas negras, hay que tener en cuenta la dotación de agua potable y multiplicarla por 0'85 para tener en cuenta el agua potable que no llega a la red de saneamiento.

Para estimar el caudal de aguas pluviales, se emplea la fórmula racional:

$$Q = c \times l \times A$$

Siendo: c = Coeficiente de escorrentía.

l = Intensidad de precipitación de cálculo en l/s x ha.

A = Superficie de la cuenca vertiente en Ha.

Los coeficientes de escorrentía que se toman normalmente son:

- 0'9 Zonas pavimentadas.
- 0'8 Zonas de edificación cerrada.
- 0'5 Equipamientos.
- 0'4 Edificación abierta, zonas industriales.
- 0'1 Zonas verdes.

La intensidad de lluvia que se toma es de 160 l/seg. ha.

Descripción de la propuesta.

La red proyectada es de tipo unitario y está constituida por tuberías de hormigón vibropresado con encañe de campana y junta de goma. Se emplea la sección circular para diámetros hasta 60 cm., pasándose para diámetros mayores a galería visitables. Que no son objeto del presente proyecto.

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO

A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999 .

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA
en sesión plenaria del día 30-10-1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA
en sesión plenaria del día 11-06-1999



El diámetro mínimo es de 30 cm.

La red se situará por el eje de la calzada en todos los casos, pudiéndose registrar a través de pozos.

Será necesario reforzar la canalización cuando la generatriz superior del conducto tenga una profundidad inferior a 2,50 m. en calzada.

En la red se dispondrán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección de la tubería, en los cambios de pendientes y en los puntos de unión de ramales. La distancia máxima de separación entre pozos será de 50 m. a fin de facilitar la limpieza de la red. Dichos pozos serán de hormigón prefabricados o fabricados en situ.

Cuando la diferencia de cotas entre las generatrices inferiores de los conductos que llegan a un pozo sea mayor de 80 cm. se dispondrá pozos de resalto.

El drenaje superficial se realiza mediante absorbaderos, que vierten a los ramales a través de tubos de hormigón prefabricados de diámetro 20 cm. Estos absorbaderos se dispondrán en todos los puntos bajos de las vías y su interdistancia nunca será superiora 50 m. Igualmente, se evitará que el agua que circula por una calle pase a la siguiente invadiendo el cruce.

Condiciones para el proyecto.

La red que se propone será desarrollada con el detalle propio de un proyecto de urbanización, de acuerdo con lo establecido en las normas subsidiarias municipales y los criterios municipales.

Gestiones a realizar.

Para la elaboración de esta propuesta se deberán tener en cuenta las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

3.6.4. ENERGIA ELECTRICA.

Conexión con el exterior.

La alimentación a la totalidad del ámbito se hará desde los puntos indicados por los servicios técnicos municipales y la compañía.

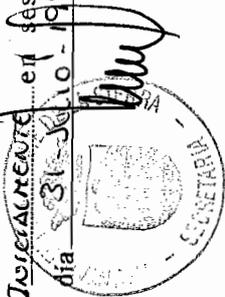
DILIGENCIA - EL PRESENTE
HA EXPUESTO
A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **JOSÉ CALACRE** en sesión plenaria del día **31 de Julio - 1998**



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINIZIVA** en sesión plenaria del día **11 de Agosto - 1999**



Dotaciones y criterios de diseño.

Con los criterios de dotaciones de la compañía se determinan las potencias aproximadas demandadas en el sector (en Kw).

La potencia aparente de cada una de las soluciones se obtiene multiplicando por un coeficiente de simultaneidad de 0'4, que según el Reglamento de Baja Tensión es el que corresponde aplicar, y dividiendo por 0'8 para pasar de potencia activa a aparente:

Según los reglamentos de la Compañía, la potencia aparente normalizada de los Centros de Transformación es de 1.260 KVA: el número de Centros necesarios es de dos unidades. A menos que la compañía indique otra solución alternativa.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE en sesión plenaria del día 13 de SEPTIEMBRE de 1998

Descripción de la propuesta

Se han agrupado las parcelas edificables en sectores de demanda de potencia a servir por Centros de transformación de 2 x 630 KVA. En el plano correspondiente se recoge la disposición de los centros de transformación; los trazados que se representan en este plano son meramente indicativos, así como la ubicación de los Centros de transformación.

La red media tensión se prevé enterrada.

Los Centros de Transformación serán los normalizados por la Compañía; se adoptará un tipo de reduzca el impacto visual.

Los Centros de Transformación se sitúan en posición tal que se disminuyan las pérdidas de carga de la red de baja tensión, y siempre en terrenos de dominio público.

La red de baja tensión discurrirá enterrada, desde el centro Transformación hasta los contadores de los usuarios. Se incluye el diseño de esta red (380/220 V.) a nivel de avance de propuesta, pues su configuración es propia del Proyecto de Urbanización.

Toda la red discurrirá por terrenos de dominio público.

Condiciones para el proyecto.

La red aquí propuesta se desarrolla con el detalle de un proyecto de urbanización.

Se respetarán los criterios municipales y de la compañía Fenosa al respecto, así como, los Reglamentos Electrotécnicos de Media y Baja Tensión.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 13 de SEPTIEMBRE de 1998

DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

3.6.5. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Conexión con el exterior

La red de alumbrado público que se propone, conecta mediante los centros de mando a los centros de transformación de la red de energía eléctrica.

Dotaciones y criterios de cálculo.

Los criterios de iluminación se refieren a niveles de iluminación media y coeficientes de uniformidad. Los que se adoptan son variables en función de los distintos tipos de viarios.

Los criterios eléctricos serán los de limitación de la caída de Tensión en cada uno de los circuitos, atendiendo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Descripción de la propuesta

Se propone una red de circuitos a partir de los centros de mando.

Las tipologías de los elementos que se constituyen la red se diferencian según los tipos de calles y su funcionalidad.

Los materiales a emplear serán los normalizados por el Ayuntamiento, como encargado del mantenimiento y en los casos que no se cumplan los criterios de normalización, se asegurará la viabilidad de las operaciones de mantenimiento.

En el plano correspondiente de este Plan Parcial, se representa un esquema, que podrá ser desarrollados y modificados justificadamente en el proyecto de urbanización.

Condiciones para el proyecto.

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización la red aquí definida.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ZARAGOZA, en sesión plenaria del día 31 de Agosto 1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFIANTIA, en sesión plenaria del día 11 de Agosto 1999



DILIGENCIA EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



Handwritten signature.

F: 10-06-1999.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE en sesión plenaria del día 31- JULIO - 1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVA en sesión plenaria del día 11- AGOSTO - 1999



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL S.A.U. 2 ELCHE DE LA SIERRA

4.- NORMAS URBANISTICAS.

DILIGENCIA- EL PRESENTE
PROYECTO SE HA EXPUESTO
A INFORMACION PUBLICA



F: 10-06-1999

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1. NATURALEZA.

El presente Plan Parcial de Ordenación es el instrumento de ordenación del territorio, que desarrolla las directrices establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Elche de la Sierra para el área S.A.U. según las determinaciones fijadas en dicho documento específicamente contenidas en las fichas de desarrollo del mismo.

ARTICULO 2. AMBITO.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el señalado en el correspondiente Plano de Delimitación, coincidente con el Sector denominado S.A.U. en las NN.SS. de Elche de la Sierra.

ARTICULO 3. ALCANCE.

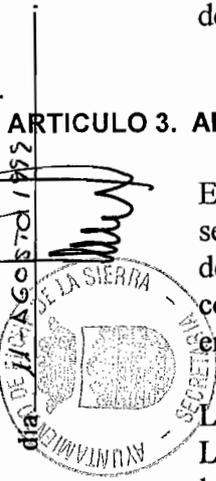
El presente plan Parcial tiene por objeto la ordenación detallada del sector completo de S.A.U a que se refieren las NN.SS., ya que faltan determinaciones en dichas Normas, se definen aquí con el objeto de completar la trama urbana , aumentando además las dotaciones públicas en el ámbito de las Normas Subsidiarias Municipales.

Las presentes Ordenanzas Regulatoras cumplen con lo establecido en la Ley del Suelo Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como, con las determinaciones del Planeamiento General (NN.SS.) que le son de aplicación.

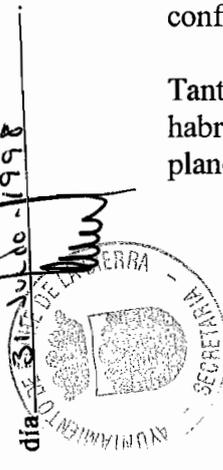
Desarrollan los criterios establecidos en las condiciones para el área S.A.U. de las NN.SS. de Elche de la Sierra, siendo competencia del Plan Parcial fijar el resto de las condiciones urbanísticas, que permitan la configuración urbana prevista por el planeamiento de rango superior.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias de las determinaciones del planeamiento superior.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVA en sesión plenaria del día DE HICAGO 570 / 1992



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ASOCIAMENTE en sesión plenaria del día 31 de Julio de 1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



F:10-06-1999

ARTICULO 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL Y OBLIGATORIEDAD DEL MISMO.

1. El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones.
2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares.

ARTICULO 5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad y ejecutoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y por el planeamiento de rango superior que desarrolla y en particular los referidos en el artículo 41 de la nombrada Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

ARTICULO 6. INTERPRETACION.

En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente Plan Parcial, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a la directriz general que desde Memoria y Normas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si, no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciese alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.

Instrumentos de apoyo para la interpretación son las Normas Urbanísticas de la NN.SS. de Elche de la Sierra, dado que el presente Plan Parcial es desarrollo de dichas NN.SS.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria del día 31-JULIO-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

[Handwritten signature]



Fº 10-06-1999

TITULO II.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

ARTICULO 7: ORGANISMO ACTUANTE.

La iniciativa del desarrollo del presente Plan Parcial es pública, siendo el Ayuntamiento la Administración actuante.

ARTICULO 8. PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial deberán sujetarse al orden de plazos señalados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

ARTICULO 9. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Reparcelación, Urbanización y Edificación.

El contenido de dichos documentos de planeamiento, será el establecido en la Ley 2/98, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial y NN.SS. Municipales

En cada unas de las zonas o unidades de ordenación definidas por el Plan se podrá tramitar, cuando se trate de un proyecto de edificación unitario, un proyecto de parcelación que incorporará las determinaciones de éste.

En los casos y ámbitos en que se formúlase en Estudio de Detalle, en los términos legalmente previstos, la parcelación se realizará a través y de forma conjunta con aquél, de manera que además de la documentación y determinaciones propias del Estudio de Detalle se deberán incorporar las exigidas con carácter general para el Proyecto de Parcelación.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria del día 11-Ago-98



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria del día 31-Julio-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

Handwritten signature



Fº 10-06-1999

TITULO III.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

ARTICULO 10. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación de Suelo Apto para Urbanizar.

ARTICULO 11. CALIFICACION DEL SUELO.

Es la establecida por el Plan a través de su Plano de Calificación y Regulación de los Usos del Suelo.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/98, el Plan parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, asignación de intensidades y ordenación de volúmenes de edificación, primando la más restrictiva en caso de diferencias u holguras.

El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en zonas; se califican como zonas para usos dotacionales de carácter público; se califican como zonas para usos no dotacionales los demás suelo, en los que los particulares podrán ejercer sus facultades dominicales de acuerdo con las especificaciones relativas. Se entiende por "zona" el ámbito, continuo o discontinuo, en el que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometido a un mismo régimen.

Las zonas en que se divide el ámbito del Plan Parcial son las siguientes:

A) De carácter Dotacional:

- V Red viaria ordinaria.
- ZV Zonas verdes y espacios libres.
- E-1 Equipamiento.

B) De carácter No Dotacional.

- RM Residencial unifamiliar de intensidad media.
- IT Individual con tolerancia residencial.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVA** en sesión plenaria del día **11-AGOSTO-1999**



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **JUSTICIA** en sesión plenaria del día **18-JULIO-1998**



DILIGENCIA:- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA




F: 10-06-1999.

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las Ordenanzas generales y condiciones particulares.

ARTICULO 12. SISTEMA DE ACTUACION.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé el sistema de iniciativa pública por el método de **gestión directa municipal**.

ARTICULO 13. CESIONES OBLIGATORIAS.

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor del Ayuntamiento de Elche de la Sierra, las superficies de suelo destinadas por el presente Plan Parcial a Espacios Libres, Red Viaria y equipamientos. Así como el 10 % del aprovechamiento lucrativo, de acuerdo a la Ley 2/98.

ARTICULO 14. EDIFICABILIDADES Y USOS.

Las determinaciones del presente Plan desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo del área S.A.U. definidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que se expresan en el siguiente cuadro:

Superficie total:	7.64 Ha.
Aprovechamiento sobre sector: (homogenizado)	36.987'59 m ² c.
Nº máximo de viviendas:	231.
Edificabilidad máxima:	0'93 m ² /m ² .

ARTICULO 15. ASIGNACION DE EDIFICABILIDADES.

- Las condiciones particulares de estas Normas fijan la edificabilidad de un área según el resumen general de características mediante, según sea el caso:

- Valores absolutos.
- Índices de edificabilidad, expresados en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

- Conforme a la forma en que se haya definido, la edificabilidad de un área será:

- La expresada por el valor correspondiente.
- La resultante de multiplicar su superficie por el índice correspondiente.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **11 AGOSTO 1999**



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **31 JUNIO 1998**



DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

10 JUN. 1999

- 3. Cuando a un área se la asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán respetarse separadamente cada uno de esos límites.
- 4. El Proyecto de reparcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada parcela expresándola en metros cuadrados construidos totales y por usos.

ARTICULO 16. CONDICIONANTES DE ORDENACION DE VOLUMENES.

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Parcial son las resultantes de la aplicación de las Ordenanzas específicas de cada zona y de las condiciones geométricas fijadas en los Planos de Ordenación.

ARTICULO 17. ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle tendrá en cuenta las determinaciones tanto gráficas como escritas del presente Plan Parcial.

Someterá las condiciones de su redacción y tramitación a las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elche de la Sierra, así como las que establece la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Su redacción será preceptiva cuando se pretende modificar determinaciones sobre línea exterior de edificaciones, alineaciones, y definición de sólido capaz, fijadas por el Plan Parcial.

ARTICULO 18. PROYECTOS DE URBANIZACION.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Parcial. Cumplirá las condiciones para la redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Podrán modificarse las provisiones y esquema de trazado de las distintas infraestructuras básicas previstas en el Plan Parcial.

Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse ligeramente si las características de saneamiento u otras circunstancias así lo requieren.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria del día 11 de Agosto de 1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria del día 10 de Junio de 1999



10 JUN. 1999

ARTICULO 19. EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Los gastos derivados de la urbanización de terrenos comprendidos en el presente Plan Parcial serán de cuenta de los propietarios de los terrenos, los que incluyen todos los gastos previstos en el Artículo 115 de la Ley 2/98 de 4 de Junio de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística.

ARTICULO 20. PROYECTOS DE EDIFICACION.

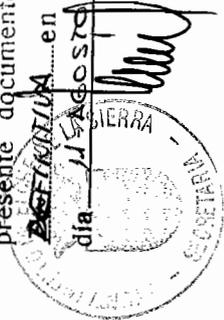
La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Ordenanzas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudios de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

ARTICULO 21. PARCELACIONES.

Los Proyectos de parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán como desarrollo de la delimitación de las parcelas del presente Plan Parcial, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en el mismo.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

en sesión plenaria del día 11 AGOSTO 1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

en sesión plenaria del día 31 - JULIO 1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

TITULO IV. PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

ARTICULO 22. CONDICIONES GENERALES.

Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en las Normas Urbanísticas de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal de Elche de la Sierra, respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos, salvo para lo especificado en el presente Plan Parcial.

ARTICULO 23. CONDICIONES DE LA ORDENACION.

Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones:

- 1. Unidad de zona o unidad de ordenación.

Todo fragmento de zona delimitado por un polígono cerrado. Los límites de las unidades de zona estarán constituidos, por tanto por: límites de sector, viario, y líneas de cambio de zona. Podrán identificarse singularmente mediante letras, números o subíndices y establecerse condiciones específicas para cada una de ellas.

- 2. Envoltente de alineaciones.

Se denomina envoltente de alineaciones la superficie formada en cada manzana por la cota más alta, en cada punto, de las superficies regladas formadas por el deslizamiento de rectas a lo largo de las rasantes en los pares de alineaciones exteriores.

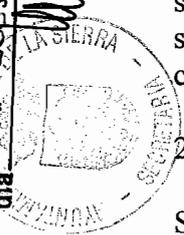
- 3. Rasante del terreno.

Se entiende por rasante del terreno la cota altimétrica de terminación de las superficies no ocupadas por edificaciones conforme queden definidas en el Proyecto de Edificación de cada parcela. La rasante del terreno deberá cumplir las siguientes condiciones:

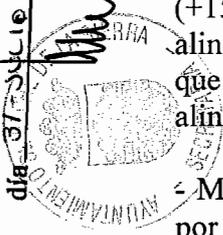
- No estar en ningún punto por encima de quince grados sexagesimales (+15) o por debajo de quince grados sexagesimales (-15) respecto a la alineación más próxima que le hiciera frente: a estos efectos de ángulo a que se sitúa un punto se medirá en el plano vertical perpendicular a la alineación exterior.

- Mantenerse en cada punto un nivel que puede variar entre tres metros por encima y dos metros por debajo de la envoltente de alineaciones.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA en sesión plenaria del día 11 AGOSTO - 1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA en sesión plenaria del día 31 JULIO 1998



DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

ARTICULO 24. CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE.

Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

1. Cómputo de superficie construida, (o aprovechamiento lucrativo, en su caso).

Se excluirá del cómputo, la superficie cubierta siempre que tenga una altura libre menor a 1'50 metros y las superficies destinadas exclusivamente a instalaciones de servicio propias del uso característico de la edificación y aparcamiento, siempre que estén situadas en sótano, semisótano o bajo cubierta, así mismo se excluirán los espacios bajo cubierta destinados a cualquier uso, con altura libre inferior a 2'0 m.

2. Altura de la edificación.

Se entenderá medida desde la rasante del terreno, en el punto medio de la fachada definida en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3. Cómputo de la altura de la edificación.

Se realizará desde la rasante del terreno definido por el Proyecto de Urbanización hasta la línea de cornisa de la cubierta, o de la cara inferior del último forjado.

4. Construcciones por encima de la altura.

Con carácter general la inclinación de las vertientes de cubiertas no podrán sobrepasar una inclinación de treinta grados sexagesimales. (30°) respecto a la línea de cornisa de la planta cubierta. Por encima de la altura máxima permitida, se podrán situar las instalaciones técnicas de las edificaciones, así como los remates estéticos singulares que no supongan incremento del aprovechamiento real de la edificación.

Plantas de la edificación.

Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la rasante del terreno, definido por el Proyecto de Urbanización.

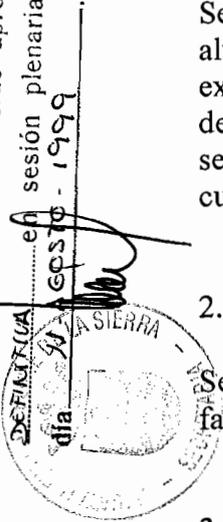
Bajo rasante, se permitirá un máximo de dos plantas destinadas exclusivamente a los usos de garaje-aparcamiento y a los locales de instalaciones técnicas.

A INFORMACION PUBLICA

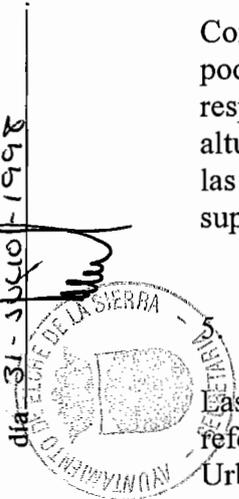


10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



6. Espacios libres privados.

Son espacios libres privados los no ocupados por la edificación dentro de cada zona.

Los espacios libres privados estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Serán de titularidad y mantenimiento privado.
- Podrán excepcionalmente ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a las condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijadas.
- Sólo se podrán destinar a ajardinamiento, piscinas y pequeñas instalaciones deportivas o a accesos a la edificación.
- Se permitirán en él plazas de aparcamiento según se establece en la normativa particular de usos.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



7. Espacios libres públicos.

Son los así denominados en el Plano " Calificación y Regulación de Usos del Suelo ".

8. Sótano y Semisótanos.

A efectos del presente plan tendrán la consideración de sótanos y semisótanos sin computar a efectos de edificabilidad ni a efectos de N° de plantas los espacios bajo rasante cuyo techo supere la misma (rasante), en ningún punto de la fachada la altura de 1'5 m. a la cara inferior del forjado.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACION.

ARTICULO 25. PARCELACION.

1. El Proyecto de Parcelación deberá precisar la edificabilidad correspondiente a cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por el Plan Parcial tanto en lo referente a la edificabilidad total como a la correspondiente al señalamiento del aprovechamiento.

CAPITULO 3. - CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.

ARTICULO 26. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

1. En el ámbito de Plan Parcial será de aplicación el contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Elche de la Sierra con las mayores precisiones establecidas en estas Normas.

2. Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en el Planeamiento General con las matizaciones que se fijan en las condiciones particulares de este Plan Parcial.

3. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la Ordenación, los usos se dividen en características, compatibles e incompatibles. Se consideran incompatibles y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones de cada Zona de Ordenanza.

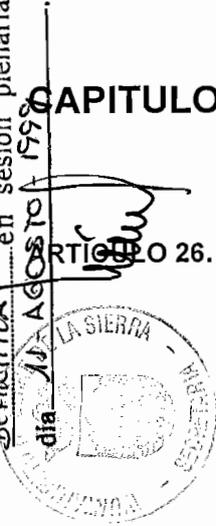
4. En cualquier caso se estará a lo que disponga la Normativa Sectorial aplicable a cada uso.

ARTICULO 27. APARCAMIENTOS.

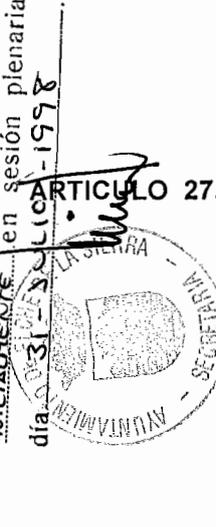
1. En aquellas zonas o áreas en las que el Plan Parcial establece obligaciones de aparcamiento superiores a las fijadas por el Planeamiento General serán de aplicación las obligaciones fijadas por el Plan Parcial.

2. Serán en todo caso preferente las soluciones que minimicen la posibilidad de aparcamiento en superficie conferida por el presente Plan Parcial, sustituyéndola por el correspondiente ajardinamiento. Las plazas que pudieran ser necesarias en exceso de las que tienen cabida en superficie deberán materializarse en sotano o semisótano.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria del día 11 de AGOSTO de 1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria del día 31 de JULIO de 1998



10 JUN. 1999

TITULO V. - CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

CAPITULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

ARTICULO 28. DEFINICION Y APLICACION.

1. Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.
2. En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Normas y las del Planeamiento General.
3. En todo caso se deberá cumplir la Normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

ARTICULO 29. OBRAS ADMISIBLES.

1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y la presente Normativa.
2. En los edificios que se construyan en ejecución del Plan Parcial, se admitirán las obras de mantenimiento, consolidación o reparación acondicionamiento, reestructuración y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites del presente Plan Parcial.

Estas obras son las que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto, de forma excepcional, en obras de reestructuración, y en las obras de ampliación.

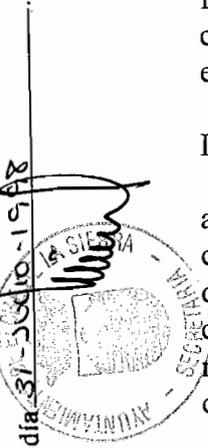
La definición de estas obras es la siguiente:

- a) Obras de mantenimiento. Su finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras, cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, limpieza o reposición de canalones y bajantes, revocos de fachadas, pintura, reparación de cubiertas y saneamiento de conducciones.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado JERICHO/1999 en sesión plenaria del día 11 - AGOSTO - 1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado JERICHO/1998 en sesión plenaria del día 31-30 JUNIO - 1998

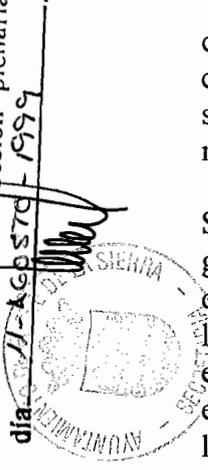


DILIGENCIA - EL PRESENTE DOCUMENTO SE HA EXPUUESTO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVA en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



b) Obras de consolidación o reparación. Tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de estructura y distribución.

c) Obras de acondicionamiento. Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte del mismo mediante la sustitución o modernización de sus espacios inferiores, siempre manteniendo las características morfológicas.

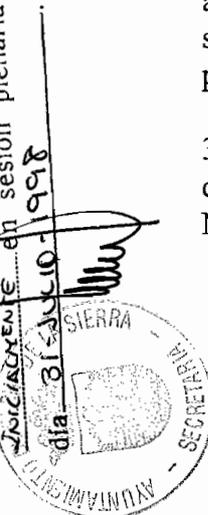
Siempre que lo permita el cumplimiento de las restantes normas generales y particulares de la zona se podrán permitir obras exteriores que afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración exterior de los edificios, sin alterar su volumetría ni morfología general. Se incluyen en este subapartado modificación de huecos, sustitución de materiales o elementos de cierre, establecimiento de obras nuevas (rejas, mamparas) y la nueva implantación de elementos exteriores (marquesinas, acondicionadores de aire, salidas de humos, escaparates).

d) Obras de reestructuración. Son las que afectan a elementos estructurales del edificio, causando la modificación de su morfología. Estas obras estarán sujetas al régimen de edificación de nueva planta. Pueden suponer modificación de la superficie edificada, siempre que ésta no supere en ningún caso la establecida para edificación de nueva planta.

e) Obras de ampliación. Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes. Estarán, como las anteriores, sujetas al régimen de edificación de nueva planta. La superficie edificada resultante no superará en ningún caso la establecida para edificación de nueva planta.

3. En todo caso, las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fuera de aplicación, así como las condiciones generales de estas Normas y del Planeamiento General.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 01-JULIO-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



Handwritten signature

10 JUN. 1999

CAPITULO 2. DEFINICION DE ZONAS DE ORDENANZA.

ARTICULO 30. DEFINICION DE ZONAS.

A efectos de regulación de usos pormenorizados, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos correspondiente:

A) De carácter Dotacional:

- V Red viaria ordinaria.
- ZV Espacios libres; jardines y áreas de juego.
- E-1 Equipamiento.

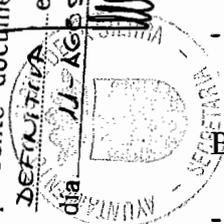
B) De carácter No Dotacional.

- RM Residencial unifamiliar de intensidad media.
- IT Industrial con tolerancia residencial.

Los espacios no ocupados por edificación dentro de la parcela tendrán un tratamiento ajardinado en el que será preferente la plantación de árboles. Se permiten piscinas y pequeñas instalaciones deportivas.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria de día 11-AGOSTO-1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria del día 31-JUNIO-1999



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

[Handwritten signature]



11 0 JUN. 1999

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

ARTICULO 31. ZONA RM DE ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTENSIDAD MEDIA.

Corresponde a tipologías edificatorias aisladas, pareadas y en hilera, con un máximo de dos plantas.

El uso principal es el residencial.

Tipología edificatoria.

Corresponde, como se ha indicado, a edificación aislada, pareada y en hilera.

Condiciones de parcelación.

La parcela mínima resultante se fija en 140 m², con frente mínimo de 6'0 metros, y con forma tal que permita inscribir un círculo de 6'0 metros en el interior de la misma.

No obstante lo anterior, se permite en actuaciones de conjuntos de viviendas, coincidentes con las unidades de ordenación definidas por el presente Plan Parcial, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas.

En dicha situación, registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada.

Condiciones de volumen.

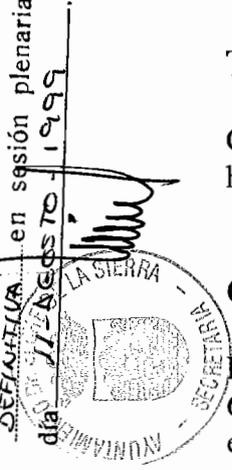
La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Resumen General de Características. $E = 0'93 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Otras condiciones de volumen son las siguientes:

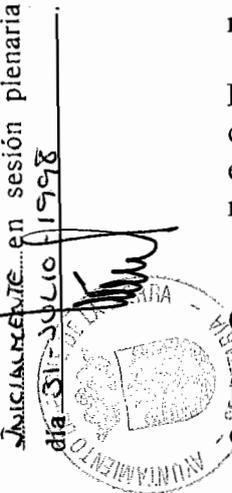


10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11 AGOSTO 1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 31 JULIO 1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO

[Handwritten signature]

- Altura máxima de la edificación: 7'50 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

La edificabilidad correspondiente se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcela que resulten privativas. En la zona mancomunada no se permitirá edificación sobre rasante alguna, y únicamente se podrán ejecutar pistas deportivas al aire libre, piscinas, etc., siendo que en este último caso, si de la normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, de no disponerse en posición bajo rasante con la instalación, se detraerá de la edificabilidad correspondiente a la total de las viviendas.

Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado.
- Retranqueos o alineaciones oficiales (vial): Se establecerá un retranqueo de cinco metros (5,00 m) en todos los casos, que deberá ser el mismo para el caso de conjunto pareado o en hilera..
- Retranqueo a linderos laterales: No se establecen retranqueos laterales entre parcelas, si bien, no podrán quedar medianeras vistas por lo que se cumplirán las especificaciones en la condiciones estéticas.
- Retranqueo al lindero posterior: Se establece un retranqueo mínimo de 3'0 m. en todos los casos.
- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 80 %.

Condiciones de edificabilidad.

Se establece un coeficiente de edificabilidad de 0'93 m²/m².

Condiciones de uso.

Uso principal:

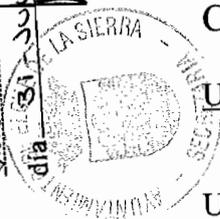
Uso residencial unifamiliar, en su clase vivienda en Categoría 1ª.

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11-AGOSTO/1999

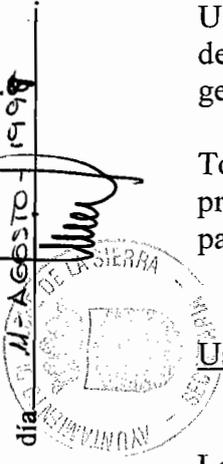


DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria del día 31-JULIO/1998



10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



Usos complementarios:

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos:

Los restantes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

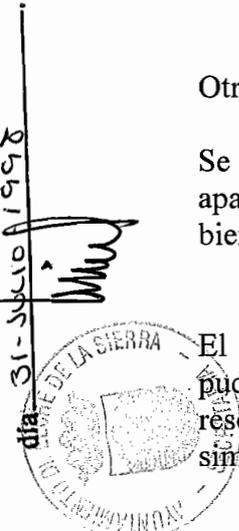
En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 10° y los 30° sexagesimales, sin prohibirse las cubiertas planas. Los materiales de cubrición serán de coloración terrosa y no llamativa, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento y similares.

Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2'20 m, pudiendo ser de opaco hasta 1'00 m; el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 31-JULIO-1998



DILIGENCIA EN EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPOSTO A INFORMACION PUBLICA



[Handwritten signature]

10 JUN. 1999

ARTICULO 32. ZONA DE ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS.

Es la Zona en la que se permite la edificación destinada a dotaciones y equipamientos, en tipología edificatorio libre, aislada.

Son las indicadas en los planos, según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento sobre los mínimos, con los códigos E.

En cuanto a la posición de la edificación, sólo se fija un retranqueo mínimo a alineación y linderos de 5 m.

La altura máxima de cornisa se fija en 8'5 metros en E.

El coeficiente de ocupación máxima de parcela por la edificación será del 80%, en E.

La superficie edificable máxima será de 1'0 m²/m² en E.

El espacio no ocupado por edificación dentro de la parcela tendrá tratamiento ajardinado, preferentemente arbolado.

Las vallas o tapias que se instalen para el cerramiento de parcelas serán de materiales opacos (pétreos o cerámicos) hasta una altura de 90 cms. permitiéndose por encima de esta altura sólo un cerramiento ligero, preferentemente a base de vegetación (arizónica, aligustre, hiedra o especies similares).

El uso característico será el dotacional con las siguientes condiciones:

Zona E - Equipamiento.

Usos complementarios:

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1^a asociado al uso dotacional y como complemento de este, y en clase Centros de Reunión.

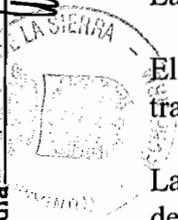
Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 4^a en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categorías 1^a y 2^a en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Usos prohibidos:

Los restantes.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11-Agosto-1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 31-Julio-1998



10 JUN. 1999

ARTICULO 33. ZONA EL DE ESPACIOS LIBRES.

Comprende los espacios libres, de dominio y uso público, destinados a espacios ajardinados o forestados necesario para la adecuada salubridad, y esparcimiento y recreo de la población.

No se establecen condiciones de parcelación, considerándose indivisibles las previstas en los planos de ordenación.

Sólo se permiten en esta zona de ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, o las destinadas o mantenimiento, que tengan una sola planta con un total máximo de tres metros (3 m) de altura y doce metros cuadrados (12 m2) de superficie cerrada. No se superará el uno por ciento (1%) de ocupación de cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres metros (5 m).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

Se podrá dar acceso a fincas dotacionales E a través de suelos calificados por esta zona de ordenación.

El uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y categorías, siendo para los mismos usos compatibles el uso Comercial en la Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **11 AGOSTO 1999**



ARTICULO 34. ZONA V DE RED VIARIA.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Regula la utilización de los mismos sin que indica sobre ellos la condición legal de espacios libres.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una altura máxima de 3'00 m, por cualquier concepto.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria del día **31 - JULIO 1998**



DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11 AGOSTO - 1999



Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

El uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rosada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.

Se permiten como usos compatibles dentro de la zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase de Protección categoría 4º y en su Clase Jardines en categoría 1ª, y así mismo el Uso Comercial en Clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso de la red viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial.

ARTICULO 35. ZONA IT - RESIDENCIAL CON TOLERANCIA INDUSTRIAL.

Corresponde a tipologías edificatorias aisladas, pareadas o en hilera con un máximo de dos plantas, donde conviven el uso residencial propiamente dicho, con el uso de pequeña industria poco molesta y compatible con el uso principal.

El uso principal es el de pequeña industria.

Se considera uso secundario el residencial compatible con la pequeña industria.

Tipología edificatoria.

Corresponde, como se ha indicado, a edificación aislada, pareada y en hilera.

Condiciones de parcelación.

La parcela mínima resultante se fija en 300 m² con frente mínimo de 6'0 metros, y con forma tal que permita inscribir un círculo de 6'0 metros en el interior de la misma.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 31 JULIO - 1998



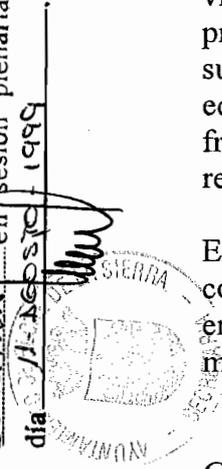
DILIGENCIA - EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACIÓN PÚBLICA



[Handwritten signature]

10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



No obstante lo anterior, se permite en actuaciones de conjuntos de viviendas, coincidentes con las unidades de ordenación definidas por el presente Plan Parcial, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas.

En dicha situación, registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada.

Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Resumen General de Características. $E = 0'93 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Otras condiciones de volumen son las siguientes:

- Altura máxima de la edificación: 8,00 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

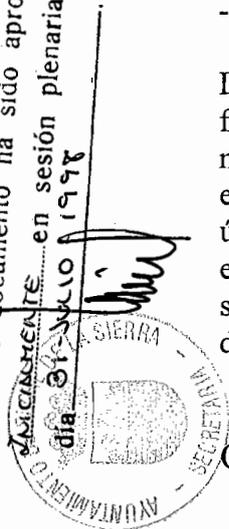
La edificabilidad correspondiente se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcela que resulten privativas. En la zona mancomunada no se permitirá edificación sobre rasante alguna, y únicamente se podrán ejecutar pistas deportivas al aire libre, piscinas, etc., siendo que en este último caso, si de la normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, de no disponerse en posición bajo rasante con la instalación, se detraerá de la edificabilidad correspondiente a la total de las viviendas.

Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado. Y en cualquier caso a 28,5 metros del eje de la carretera C3212 - Almansa - Orcera.

- Retranqueo a linderos laterales: No se establecen retranqueos laterales entre parcelas, si bien, no podrán quedar medianeras vistas por lo que se cumplirán las especificaciones en las condiciones estéticas.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 07-JULIO-1998



10 JUN. 1999

- Retranqueo al lindero posterior: Se establece un retranqueo mínimo de 3'0 m. en todos los casos.

- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 80 %.

Condiciones de edificabilidad.

Se establece un coeficiente de edificabilidad de 0'93 m²/m².

Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso industrial Categoría 2^a y 3^a.

Uso residencial:

Categoría 1^a.

Usos complementarios:

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Todas las actividades que se permiten como complementarias al uso principal residencial deberán demostrar la compatibilidad y no molestia para el mismo de forma previa a su implantación.

Usos prohibidos:

Los restantes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 10° y los 30° sexagesimales, sin prohibirse las cubiertas planas.

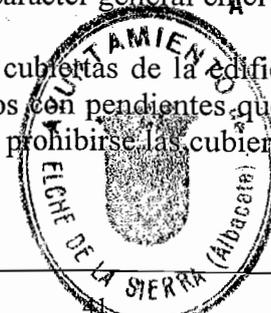
DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente en sesión plenaria del día 31-NOVIEMBRE-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO



10 JUN. 1999

Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2'20 m, pudiendo ser de opaco hasta 1'00 m; el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVA en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



ELCHE DE LA SIERRA - OCTUBRE - 1998
[Signature]
Fdo: Miguel Angel Muñoz López.
Arquitecto

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 31-OCTUBRE-1998



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE en sesión plenaria del día 31-JULIO-1998



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día 11-AGOSTO-1999



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL S.A.U. 2 DE ELCHE DE LA SIERRA

6. ESTUDIO ECONOMICO.

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del

6. ESTUDIO ECONOMICO

~~31-JULIO-1998~~

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día ~~11-AGOSTO-1999~~

6.1. ESTIMACION DE PRESUPUESTO.

Las estimaciones que se presentan a continuación suponen una aproximación a la inversión que implica el desarrollo del Plan Parcial (precios por contrato).

CAPITULO 1		MOVIMIENTO DE TIERRAS		
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
1.510,00	m3	Excavación incluso transporte a vertedero	400	604.000
1.431,63	m3	Terraplén con suelos seleccionados de préstamos	700	1.002.141
19.500,00	m3	Calzada y aparcamiento	1.300	25.350.000
10.200,00	m2	Acera con p.p. de bordillo	2.900	29.580.000
1	Ud	Señalización	750.000	750.000
0'10	%	Demoliciones e imprevistos	57.286.141	5.728.614
				63.014.755

CAPITULO 2		SANEAMIENTO		
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
RED DE PLUVIALES				
1.637,50	m	Tubería de hormigón masa D=30/40 cm. incluso p.p. de excavación y relleno	4.900	8.023.750
342,50	m	Tubería de hormigón masa D=50/60 cm incluso p.p. de excavación y relleno	7.800	2.671.500
40,00	m	Tubería de hormigón armado D=80 cm. incluso p.p. de excavación y relleno	21.550	862.000
35,00	Ud	Pozo de registro	60.000	2.100.000
90,00	Ud	Sumideros	25.000	2.250.000
0,10	%	Acometidas y varios	15.907.250	1.590.725
				17.497.975



70 JUN. 1999

RED DE FECALES				
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
1.444,00	m	Tubería de hormigón masa D=30 cm incluso p.p. de excavación y relleno	3.950	5.703.800
40,00	Ud	Pozo de registro	75.000	3.000.000
0,10	%	Acometidas y varios	8.703.800	870.380
				9.574.180

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el

CAPITULO 3		DISTRIBUCION DE AGUA		
				presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria del día <u>31- JULIO 1998</u>
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
1.040,00	m	Tubería de PEAD D=110/125 incluso p.p. de piezas, arquetas y zanja	3.500	3.640.000
2.325,00	m	Tubería de PEAD D=63/75 mm incluso p.p. de piezas, arquetas y zanja.	2.346	5.454.450
6,00	Ud	Hidrante D= 100	100.000	600.000
55,00	Ud	Boca de riego	15.000	825.000
250,00	Ud	Acometidas	18.000	4.500.000
				15.019.450

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el

CAPITULO 4		ENERGIA ELECTRICA		
				presente documento ha sido aprobado DEFINITIVA en sesión plenaria del día <u>11- AGOSTO - 1999</u>
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
70,00	M	Red aérea de MT	3.500	245.000
1,0	Ud	Torre de subida y bajada (fin de línea) incluso cimentación	900.000	900.000
300,00	Ud	Red subterránea de MT, con conductores de AL 3(1x240)mm2 de 12/20 KVVV, tipo DHZ1	6.200	1.860.000
2.900,00	M	Cable 3 (1*150)+1*95 para BT (0,6/1 KV) excavación, relleno, arena, protecciones tubos y p.p. de arquetas	3.800	11.020.000
2,00	Ud	Centro de transformación con dos trafos de 630 KVA, celdas (de línea, trafos,...) cuadros, módulos y conexiones.	6.000.000	12.000.000
180,00	Ud	Armarios de acometidas	12.000	2.160.000
0,10	%	Imprevistos varios	28.185.000	2.818.500
				31.003.500



10 JUN. 1999

CAPITULO 5		ALUMBRADO PUBLICO		
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
2.900,00	M	Zanja (canalización y cableado) con p.p. de arquetas y red de TT	2.100	6.090.000
99,50	Ud	Punto de luz formado por luminaria lámpara, báculo con brazo y arqueta	90.000	8.955.000
1,00	Ud	Centro de mando (armario, aparellaje)	300.000	300.000
0,10	%	Legalizaciones y varios (desmontajes)	15.345.000	1.534.500
				16.879.500

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

CAPITULO 6		CANALIZACION TELEFONICA		
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
250,00	M	Prisma de canalización telefónica principal incluso p.p. de zanja	4.000	1.000.000
1.475'00	M	Prisma de canalización telefónica secundaria, incluso p.p. de zanja	2.380	3.510.500
1,50	Ud	Cámaras	350.000	525.000
30	Ud	Arquetas tipo D/H	60.000	1.800.000
0,10	%	Conexiones, acometidas y varios	6.835.500	683.550
				7.519.050

~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día ~~31 - Julio - 1998~~

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

~~DEFINITIVA~~ en sesión plenaria del día ~~11 - Agosto - 1999~~

CAPITULO 7		JARDINERIA, EQUIPAMIENTO Y MOB. URBANO		
	UD	CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
200,00	M2	Glorieta ajardinada con césped, arbustos, vivaces, incluso riego por goteo	2.000	400.000
90,50	Ud	Suministro y plantación de árbol, incluso alcorque con bordillo de hormigón, rejilla pequeña excavación, riego por goteo.	17.500	1.583.750
7.600,00	M2	Ajardinamiento de zonas verdes con césped, arbustos, vicaces y árboles, incluso riego por goteo, mobiliario urbano, juegos y puntos de luz	2.100	15.960.000
50,00	Ud	Papeleras en calles	30.000	1.500.000
0,10	%	Imprevistos y varios	19.443.750	1.944.375
				21.388.125

DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPOSITO A INFORMACION PUBLICA



10 JUN. 1999

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~JUDICIALMENTE~~ en sesión plenaria del día ~~31-Abril-1998~~.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día ~~11-Agosto-1999~~.

CAPITULO 8		SEGURIDAD Y SALUD		
UD		CONCEPTO	PTAS/UD	TOTAL
0,10	%	Seguridad y Salud	181.896.535	18.189.654

RESUMEN DE CAPITULOS		
CAPITULO 1	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTAC.	63.014.755
CAPITULO 2	SANEAMIENTO	27.072.155
CAPITULO 3	DISTRIBUCION DE AGUA	15.019.450
CAPITULO 4	ENERGIA ELECTRICA	31.003.500
CAPITULO 5	ALUMBRADO PUBLICO	16.879.500
CAPITULO 6	CANALIZACION TELEFONICA	7.519.050
CAPITULO 7	JARDINERIA, EQUIPAMIENTO Y MOB.URBANO	21.388.125
CAPITULO 8	SEGURIDAD Y SALUD	18.189.654
	TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	200.086.189
	13 % Gastos Generales	26.011.205
	6 % Beneficio Industrial	12.005.171
	TOTAL	238.102.565
	Honorarios y Topografía 8% S/ P.E.M.	16.006.895
	TOTAL	254.109.460
	16 % I.V.A.	40.657.514
	TOTAL GENERAL	294.766.974

PROYECTO SF HA EXPUESTO

A INFORMACION PUBLICA

Esto arroja una repercusión media de costes de urbanización de 1412 ptas./m² de sector, equivalentes a 5.200 ptas./m² de edificabilidad.



10 JUN. 1999

6.2. VIABILIDAD.

Para obtener el costo total de la operación sería necesario añadir los costes de los honorarios, licencias y tasas municipales, estimados como conjunto en un 15% del total, más gastos financieros e I.V.A.

Consta la presente memoria de -----

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 31 - JULIO 1998.



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ en sesión plenaria del día 11 - AGOSTO 1999.



DILIGENCIA- EL PRESENTE PROYECTO SE HA EXPUESTO A INFORMACION PUBLICA

[Handwritten signature]



10 JUN. 1999