

—Cuando la diferencia entre ambas no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor del bien el de la tasación más alta.

—Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20%, se convocará al deudor para dirimir las diferencias y, si se logra acuerdo, hacer una sola.

—Cuando no exista acuerdo entre las partes, esta Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará una nueva valoración por perito adecuado y su valoración del bien embargado, que deberá estar entre las efectuadas anteriormente, será la definitivamente aplicable y servirá como tipo para la venta pública del bien embargado.

Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación citado y 116 de su Orden de desarrollo (aprobado por Orden de 22 de febrero de 1996, «Boletín Oficial del Estado» del día 29).

Asimismo, expídase el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, para que se efectúe anotación preventiva del embargo realizado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Solicítese certificación de cargas que figuren sobre cada finca y llévense a cabo las actuaciones pertinentes y la remisión, en su momento, de este expediente a la Dirección Provincial para autorización de la subasta.

Finalmente y a tenor de lo dispuesto en el artículo 140 del repetido Reglamento, se le requiere para que facilite los títulos de propiedad del inmueble embargado, en el término de tres días en el supuesto de residencia en la propia localidad donde tiene ubicadas las oficinas esta Unidad, o en quince días en el caso contrario. Advirtiéndole que de no hacerlo así, serán suplidos tales títulos a su costa.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso ordinario ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (BOE, del día 29), según la redacción dada al mismo por la Ley 42/1994, de 30 de diciembre (BOE del día 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso ordinario sin que recaiga Resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 183.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Santander, 2 de noviembre de 1999.—La recaudadora ejecutiva, Elena Alonso García.

Descripción de la finca embargada

Deudor: Don Pedro Peláez Riestra.

Finca número 1

—Datos finca urbana:

Descripción finca: Urbana, piso sexto izquierda A. Tipo vía: Calle. Nombre vía: San José. Número vía: 3. Piso: 6. Puerta: Izquierda. Código postal: 39003. Código municipal: 39075.

—Datos registro:

Número registro: 01. Número tomo: 2.340. Número libro: 796. Número folio: 47. Número finca: 22.256.

—Descripción ampliada:

Urbana. Piso sexto izquierda A. Un piso denominado piso sexto izquierda A, de la casa número 3 de la calle de San José de Santander, construida al Sur de los altos de una planta destinada a garaje monumental, que ocupa una superficie de 98 metros 25 decímetros cuadrados. Esta distribuido en vestíbulo, recibidor, comedor, tres dormitorios, retrete, cocina y cuarto de baño y se encuentra subiendo por la escalera a la izquierda de la octava planta del inmueble contando la baja o garaje. Linda dicho piso por su frente al Sur, con la calle de San José; al Norte o espalda, con cubierta de dicha planta garaje; a la derecha al Este, con casa número 5 del patronato de casa militares, y a la izquierda u Oeste, con el piso centro B y escalera.

Santander, 2 de noviembre de 1999.—La recaudadora ejecutiva, Elena Alonso García.

99/376443

AYUNTAMIENTO DE ALFOZ DE LLOREDO

Aprobación, exposición pública del Padrón de Agua-Basura del tercer trimestre de 1999 y apertura del período de cobro.

Con esta fecha se exponen al público, a efectos de reclamaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 124.3 de la Ley 230/63 el padrón fiscal correspondiente al agua-basura del tercer trimestre de 1999, en los plazos e importes que se indica a continuación:

Agua: 4.487.381 pesetas.

Basura: 1.767.880 pesetas.

IVA: 314.259 pesetas.

Total: 6.569.520 pesetas.

Lo que se hace público para conocimiento de los obligados e interesados tributarios, señalando que dichos documentos y sus antecedentes y justificantes estarán a su disposición en el Negociado de Rentas de este Ayuntamiento, en donde podrán examinarlos e interponer, en su caso, recurso de reposición ante el señor alcalde, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto en el BOC, que se entenderá desestimado por el mero transcurso de otro mes. El recurso de reposición será previo al recurso contencioso administrativo, a interponer ante la Sala de lo Contencioso del TSJ de Cantabria en el plazo de dos meses, a contar desde la desestimación del recurso de reposición.

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 del RD 1.684/90, el período voluntario de cobranza, que será común para las cuotas que se anuncien, se extenderá entre los días 17 de noviembre de 1999 y 17 de enero del 2000, ambos inclusive.

Los ingresos por domiciliación se harán efectivos por adeudo en la cuenta corriente designada por los contribuyentes. El resto de los pagos podrán realizarse en la oficina municipal de Recaudación, sita en el boulevard Demetrio Herrero de Torrelavega, en horario de nueve a trece horas y a través de la oficina que tiene abierta en Novales, «Caja Cantabria». La cobranza por el sistema de abonar, se ingresará acompañada de justificante, en las cuentas corrientes que se señalan en el impreso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 230/63 General Tributaria, finalizando el período voluntario de cobranza, se abrirá automáticamente el procedimiento de apremio administrativo, devengándose el recargo de apremio con el 20% de la cuota provincial. Se devengarán igualmente intereses legales por demora, a liquidar al tipo del 11% anual, aplicable sobre la cuota principal.

Alfoz de Lloredo, 16 de noviembre de 1999.—El alcalde, Félix Iglesias González.

99/382964

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

Resolución aprobando las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del sector Monte Corona de Udías.

En el BOC de 25 de octubre de 1999 se publicó el acuerdo de la Comisión Regional de urbanismo por el se aprobó definitivamente el Plan Parcial del sector monte Corona de Udías, procediéndose a continuación a la publicación de las normas urbanísticas del citado Plan.

Santander, 16 de noviembre de 1999.-El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR MONTE CORONA EN EL NUCLEO DE CANALES DEL MUNICIPIO DE UDIÁS (CANTABRIA)

INDICE DE LA DOCUMENTACIÓN CONSTITUTIVA DEL PLAN PARCIAL

DOCUMENTO A.	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES
DOCUMENTO B.	PLANOS DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO C.	PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO D.	ORDENANZAS REGULADORAS
DOCUMENTO E.	PLAN DE BUDAJE
DOCUMENTO F.	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

INDICE DEL DOCUMENTO A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

A.1.	PROMOTOR Y ARQUITECTO REDACTOR
A.2.	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
A.3.	OBJETO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL



A.4. SITUACION Y DELIMITACION DEL AMBITO OBJETO DE LA ORDENACION

A.6.	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN
A.6.1.	Descripción del Sector
A.6.2.	Topografía utilizada
A.6.3.	Ordenación propuesta



A.8. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.

A.7.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA
A.7.1.	Calificación de los terrenos en el planeamiento urbanístico
A.7.2.	Características naturales del territorio
A.7.3.	Edificaciones e infraestructuras existentes.
A.7.4.	Estructura de la propiedad del suelo



A.9. ANEXO I A LA MEMORIA. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS RESUMIDAS DE DATOS URBANÍSTICOS

A.9.1.	Introducción y delimitación
A.9.2.	Cuadro de las superficies de los lotes e superficies comprendidas en zonas de parcelas privadas residenciales.

A.9.3.	Cuadro de la densidad de edificación
A.9.4.	Cuadro de las superficies de las zonas destinadas
A.9.5.	Cuadro de la edificación en las parcelas de las zonas privadas residenciales.
A.9.6.	Cuadro de la edificación en las zonas lógicas de equipamiento comunitario.
A.9.7.	Conclusiones.

INDICE DEL DOCUMENTO B. PLANOS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

B.1.	PLANO DE SITUACION EN RELACION CON LA ESTRUCTURA GENERAL ORGANICA	E-1/10.000
B.2.	PLANO DE DELIMITACION DEL SECTOR	E-1/2.000
B.3.	PLANO DE ORDENACION ESTABLECIDA EN LAS NORMAS SUBORDINADAS	E-1/2.000
B.4.	PLANO TOPOGRAFICO, EDIFICACIONES, USOS, VEGETACION E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	E-1/500

INDICE DEL DOCUMENTO C. PLANOS DE ORDENACION

C.1.	PLANO DE ZONIFICACION FORMOSORZADA PARCELACION	E-1/500
C.2.	PLANO DE RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES SUPERPOSICION DE LA ORDENACION SOBRE TOPOGRAFICO	E-1/500
C.3.	PLANO DE RASANTES DE CALLES	E-1/500
C.4.	PLANO DE PERFILES DEL TERRENO	E-1/500
C.5.	PLANO DE ESQUEMA DE LA RED DE ALIMENTADO PUBLICO	E-1/500
C.6.	PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA, FOGONES Y RIEGO	E-1/500
C.7.	PLANO DE ESQUEMA DE LAS REDES DE ALGANTARILLADO	E-1/500
C.8.	PLANO DE ESQUEMA DE LAS REDES DE SANEAMIENTO	E-1/500
C.9.	PLANO DE ESQUEMA DE LA RED DE DISTRIBUCION DE TELEFONIA Y ENERGIA ELECTRICA	E-1/500

INDICE DEL DOCUMENTO D. ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS	
ART. 1.	AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION
ART. 2.	ENTRADA EN VIGOR
ART. 3.	TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS
ART. 4.	DOCUMENTOS NORMATIVOS
CAPITULO 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	
SECCION 1ª. CALIFICACION DEL SUELO	
ART. 5.	CALIFICACION FORMOSORZADA. CLASE DE ZONAS.
ART. 6.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE VALIDAD RODADA Y SUS ZONAS DE PROTECCION
ART. 7.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE JARDINES
ART. 8.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE AREAS DE JUEGOS Y RECREO PARA NIÑOS
ART. 9.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE PASOS PEATONALES
ART. 10.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE EQUIPO SOCIAL
ART. 11.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE EQUIPO COMERCIAL
ART. 12.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE EQUIPO DOCENTE
ART. 13.	USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE APARCAMIENTOS

- ART. 14. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA RESIDENCIAL
- ART. 15. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE INSTALACIONES URBANAS REDES DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- ART. 16. SERVIDUMBRES DE PABO DE BANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO
- SECCION 3ª. ESTUDIOS DE DETALLE
- ART. 17. SU AMBITO DE RESPONSABILIDAD
- SECCION 4ª. PARCELACIONES
- ART. 18. POSIBILIDADES DE PARCELACION
- ART. 19. NORMAS A RESPETAR EN LAS OPERACIONES DE PARCELACION DE LAS MANZANAS DE VIVIENDA
- SECCION 5ª. PROYECTOS DE URBANIZACION
- ART. 20. AMBITO Y CONTENIDO DE URBANIZACION
- ART. 21. INFRAESTRUCTURAS A REALIZAR SU TRAZADO
- ART. 22. DISEÑO DE LOS CIENNES DE LAS PARCELAS
- ART. 23. ESPECIES A UTILIZAR PARA EL ARBOLAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE USO PUBLICO
- ART. 24. ESPECIES A UTILIZAR EN LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO

CAPITULO 3. NORMAS DE EDIFICACION

SECCION 1ª. TIPOS EDIFICATORIOS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACION RESPECTO A LOS TIERREROS DEL DOMINIO PUBLICO

- ART. 25. ALINEACION DE LOTE PRIVADO
- ART. 26. ALINEACIONES DE LA EDIFICACION DE LA ZONA DE PARCELAS PRIVADAS RESIDENCIALES
- ART. 27. TIPOS EDIFICATORIOS Y NUMERO DE PLANTAS QUE DEBEN UTILIZARSE EN LA EDIFICACION DE LAS DIVERSAS MANZANAS DE VIVIENDA
- ART. 28. CONDICIONES DE LAS ALINEACIONES DE LA EDIFICACION EN LOS LOTES DE LAS ZONAS DE EQUIPO SOCIAL Y COMERCIAL
- ART. 29. TIPOS EDIFICATORIOS Y NUMERO DE PLANTAS QUE DEBEN UTILIZARSE EN LA EDIFICACION DE LOS LOTES DE LAS ZONAS DE EQUIPO SOCIAL Y COMERCIAL
- ART. 30. OCUPACION EN PLANTA DE LAS EDIFICACIONES

SECCION 2ª. CONDICIONES FUNCIONALES, HIGIENICO-SANITARIAS Y SEGURIDAD DE LA EDIFICACION

- ART. 31. CONDICIONES GENERALES
- ART. 32. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS EDIFICOS Y LOCALES SEGUN LOS DIVERSOS USOS

SECCION 3ª. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y DISEÑO PARA DIVERSOS TIPOS DE LA FORMA Y ESTRUCTURA DE LA EDIFICACION

- ART. 33. FORMA DE MEDIR LA EDIFICABILIDAD
- ART. 34. NUMERO Y ALTURA DE LAS PLANTAS DE LA EDIFICACION
- ART. 35. CUBERTAS
- ART. 36. VUELOS O CUERPOS AÑADIDOS A LA EDIFICACION
- ART. 37. MATERIALES DE FACHADA
- ART. 38. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES PARTICULARIZADOS

SECCION 4ª. EDIFICABILIDAD, USOS PERMITIDOS Y NUMERO DE VIVIENDAS EN CADA LOTE DE LAS ZONAS PRIVADAS RESIDENCIALES

- ART. 39. EDIFICABILIDAD DE LOS LOTES Y DE LAS PARCELAS
- ART. 40. NUMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA
- ART. 41. USOS PERMITIDOS EN LOS EDIFICOS DE CADA LOTE

INDICE DEL DOCUMENTO E. PLAN DE ETAPAS

- E.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA ELABORACION DEL SECTOR
- E.2. SISTEMAS DE ACTUACION ELIMINADOS
- E.3. ETAPA PREVISTA, ORDEN DE PRIORIDADES Y PLAZOS

INDICE DEL DOCUMENTO F. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

- F.1. DOCUMENTO ECONOMICO FINANCIERO
- F.2. ESTIMACION DE COSTES
- F.3. ANALISIS DE COSTOS

DOCUMENTO A

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES

A.1. PROMOTOR Y ARQUITECTO REDACTOR

Se redacta el presente Plan Parcelal de Ordenación Urbana a instancia de PROCAN, S.L., Promotora Corvina y Corvina, S.L. El redactor es el Arquitecto José Luis Álvarez Martín, con domicilio en Bilbao, el Diputación nº 2 - P.º. 94 4.24.98.98

A.2. ANTECEDENTES URBANISTICOS

El Sector de Moria Corvina es un ámbito de planeamiento parametrizado en suelo apto para urbanizar, cuya creación ha sido realizada por las ordenes Normas Subsidiarias de Urdia, de Abril de 1.988.

Las determinaciones del Sector, se contienen en la documentación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Urdia, documentación realizada por orden del Ayuntamiento.

La documentación de esta modificación está en estos momentos en fase de aprobación inicial por el Ayuntamiento de Urdia.

A.3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL

El presente expediente, tiene como objeto redactar la ordenación parametrizada del ámbito de planeamiento designado Sector Moria Corvina del barrio de Corvina, de acuerdo con las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Urdia.

Las Normas Subsidiarias de Urdia expresitan que en el Sector Moria Corvina se debe desarrollar una urbanización de tipo residencial, con el porcentaje de edificabilidad de 0,30 m2/m2

La ordenación parametrizada propone seguir la totalidad de las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias, desarrollando unos límites regulatorios sobre el Sector objeto, que respetando el uso establecido por las Normas Subsidiarias.

SITUACION Y DELIMITACION DEL AMBITO OBJETO DE LA ORDENACION

El Sector Moria Corvina es una unidad de planeamiento de suelo clasificado como apto para urbanizar residencial "S.A.U.", delimita por las Normas Subsidiarias de Urdia.

En configuración actualizada en la de residential, al ser el uso de urbanización al dominante permitido por las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias y podemos afirmar que, de acuerdo con lo indicado en las determinaciones de las Normas Urbanísticas actuales, es un Sector de tipo residencial.

El Sector Moria Corvina es un espacio de 66.180 m2 y está situado sobre la zona denominada Moria Corvina, lindando con el núcleo de Corvina.

A continuación detallaremos las determinaciones que establece las Normas Subsidiarias, para el Sector Moria Corvina.

De acuerdo con lo indicado en la memoria, se propone, ajustando lo más posible, el sistema de distribución de las Normas Subsidiarias, la siguiente redacción para las determinaciones del Sector Monte Corona, de forma que concilie la nueva Normativa Urbanística del Sector, incorporando las determinaciones de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

4.1.1. Área Monte Corona.- Superficie: 6,31 Ha. Aproximadamente, e incorporar dicha superficie a escala 1:1.000.

4.1.1.1. Objetivo urbanístico.-

Crear, en el barrio de Canales y en una zona con vistas al mar y al valle, de un asentamiento de ciudad jardín a base de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar adosada, parcelada o aislada, con zonas puntuales de vivienda agrupada.

4.1.1.2. Usos y tipo edificatorio.-

Uno principal edificatorio, en viviendas adosadas unifamiliares y/o bifamiliares y zonas distintas de viviendas agrupadas. También se permitirán los usos para recoger las dotaciones derivadas de los equipamientos establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Se admitirá uso comercial o de servicios en edificios adosados, así como oficinas, servicios y equipamientos.

Se permite en parcelas con vistas al mar, cuando se sitúan en las edificaciones unifamiliares de forma que permitan un aprovechamiento adecuado y que no perjudiquen a los vecinos inmediatos.

En este caso de vivienda bifamiliar cada uno de los sitios podrá ser utilizado para una vivienda unifamiliar o bien para un edificio en medianera de dos plantas a cada lado.

Mediante la aprobación de parcelas se puede admitir bloques de viviendas unifamiliares adosadas.

4.1.1.3. Condiciones de volumen, altura, densidad.- El Plan Parcial deberá cumplir necesariamente las siguientes:

Eficiencia máxima bruta para usos residenciales

En superficie construida: 0,96 ed/a2

Parcela más mínima, una vez descontados viarios, caminos, equipamientos, espacios libres y áreas verdes, para cualquier que sea la solución de la edificación, será de 280 m2. A partir por el Plan Parcial.

La altura máxima será de 6,30 m. de cara superior de forjado de planta baja y una altura de forjado de última planta.

La fachada en altura se comparará a una edificación de planta baja, más una planta más, más el espacio bajo cubierta, que no podrá exceder del 60 % de la planta.

Se considerará como una planta el cerramiento cuyo forjado (con voladizo) se sitúe más de 1 m. sobre la manzana.

En el caso de parcelas en pendiente, la altura se medirá en el centro de cada fachada.

Se admitirá mayor altura en la zona de acceso a calles, con un área máxima de 5 m.

La eficiencia indicada con los parámetros de superficie y volumen se refiere a los usos residenciales exclusivamente.

La eficiencia de servicios equipamientos cuyo suelo se otorga al servicio público de forma obligatoria y gratuita en virtud del cumplimiento de lo establecido en los Reglamentos de Planeamiento y Gestión no computará como uso lucrativo y su techo máximo vendrá definido por su dotación funcional a las necesidades del Sector.

La parcela de edificios a terrazas colindantes y vistas se delimita por una línea y queda establecida en un sistema de CINCO (5) metros, respetando siempre la línea frontal de edificación.

4.1.1.5. Normativa para la ejecución.-

Las terrazas del manual técnico general de espacios libres, generadas por las Normas Subsidiarias de Lúria en la zona de Canales, se considerará como dotaciones al servicio del Sector Monte Corona, y en consecuencia se integrarán en la o las centralidades en que para el reparto de cargas y beneficios se define el Sector urbano.

En caso de que se se produzca la incorporación directa, su obtención se gestionará por el Ayuntamiento de Lúria.

4.1.1.6. Determinaciones sobre la gestión de espacios libres, de acuerdo con la resolución de la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias.

Las condiciones de espacios libres a ceder por el Sector Monte Corona, serán:

- Parques, jardines, zonas deportivas y de recreo

10 m2 por vivienda ó 10 m2 por cada 100 m2 construidos de aprovechamiento lucrativo, nunca menor del 10 % de la superficie a ceder.

En el presente caso, la ratio de ceder sería el 10 % de la superficie que equivale a 6.311 m2.

- Centros y docenas:

10 m2 por vivienda ó 10 m2 por cada 100 m2 construidos de aprovechamiento lucrativo.

En este caso, serían 2.858 m2.

El total de espacios de reserva serían 9.649 m2.

DESCRIPCION DE LA ORDENACION

DESCRIPCION DEL SECTOR

El Sector SALL-1, está constituido por una delimitación realizada por las Normas Subsidiarias sobre la zona de Monte Corona en el núcleo de Canales. La zona de la delimitación, se sitúa en un terreno que constituye un polígono de lotes carnos, estando delimitado por caminos adosados, y por una línea marcada sobre parcelas de edificaciones de viviendas unifamiliares adosadas.

El Sector se desarrolla sobre una zona, con calles elevadas sobre el actual núcleo de Canales, y una terraza elevada de vistas sobre el mar Cantábrico pasando por encima del núcleo de Corrales.

Tiene un acceso desde su lado Norte, a través de la calle que atraviesa el núcleo de Canales. Dicho camino, se prolonga, pasando por encima del núcleo de Corrales.

El Sector tiene una superficie de 63.100 m2.

4.1.2. TOPOGRAFICO UTILIZADO

La ordenación del Plan Parcial se ha realizado sobre un plano topográfico a escala 1:1000 proporcionado por el Ayuntamiento de Lúria.

4.1.3. ORDENACION PROPUESTA

La ordenación propuesta, responde al esquema ordenador realizado tras diversas reuniones con los técnicos y los responsables municipales, con las redacciones de las Normas Subsidiarias y con los Propietarios del Sector.

El esquema de la ordenación parte de un criterio básico y es el de pasar del mínimo de respeto a la actual forma del terreno, evitando los cambios excesivos y los excesivos geográficos y topográficos.

Asimismo se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

Finalmente se tiene la preocupación de permitir al máximo la conexión de la estructura interna con los caminos, caminos y peatonales, que permitan y permitan en su delimitación tal como su situación con el núcleo de Canales, con el que está.

4.1.4. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

De acuerdo con lo indicado en los apartados A. 2. y A. 3. de esta Memoria, desde "Asesoramiento Urbanístico" y "Objeto de Planeamiento Parcial", se indica que está completamente sujeta la justificación de la procedencia de redactar el Plan Parcial del Sector.

En consecuencia parece correcto y, lo más importante, está dentro de los deberes de fomento público del proceso urbanizador, proceder al desarrollo de las determinaciones de las Normas, e intentar que la propiedad del suelo cumpla con las obligaciones de urbanizar que impone la Ley, como correspondiente a la clasificación de una terreno como apto para urbanizar, mediante haciendo un estudio de las posibilidades del Ayuntamiento de Urduliz, que ha estudiado de forma realista la posibilidad de edificar en el suelo no urbanizable, y que de esta forma posibilite la clase de suelo para vivienda urbanizable sin procesos urbanizadores y costosos.

A.7. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

A.7.1. CALIFICACION DE LOS TERRENOS EN EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

La calificación global, en cada, las principales determinaciones urbanísticas del Sector SAU-1, están detalladas en las Normas Subsidiarias de Urduliz.

Con las citadas Normas queda clasificado este Sector como área de suelo apto para urbanizar.

El presente Plan Parcial pasará la ordenación del Sector SAU-1, que se localiza en Gasteiz.

La superficie del Sector SAU-1 expresada en la modificación de las Normas es de 69.160 M2 siendo esta su extensión real en topográfico 1906.

La calificación global detallada por las Normas Subsidiarias de Urduliz para el Sector SAU-1 se puede observar en el apartado A.4. de esta Memoria, al cual nos remitimos a estos efectos.

Aplicados los parámetros urbanísticos de la Normativa de las Normas Subsidiarias a la superficie del Sector SAU-1 que tiene una extensión computada a efectos urbanísticos de 69.160 M2 tenemos el siguiente cuadro de caracterización:

Table with 4 columns: Item, Description, Value, and Remarks. Includes rows for 'Número de viviendas' (1.1, 1.2, 1.3, 1.4) and 'DATOS DE EDIFICABILIDAD' (2.1, 2.2, 2.3, 2.4).

2. DATOS DE EDIFICABILIDAD

- 2.1. Máximo número máximo edificable para las zonas residenciales. Aproximadamente previsto 28.248 M2
2.2. Máximo número máximo edificable para viviendas de equipo y servicios. A definir en el P.Parcial
2.3. Volumen máximo edificable para zonas residenciales. 68.888 m3
2.4. Volumen máximo edificable para zonas residenciales. A definir en el P.Parcial

A.7.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

El territorio del Sector SAU-1 está formado por una delimitación poligonal con líneas curvas y se constituye en una zona con áreas permeables que varían del 4% al 16%, más algunas zonas que llegan hasta el 30 %.

El territorio es una zona curvada, con el relieve suave de picos en lomas verticales con haldas entre medio y una zona con una profundidad de valles entre y paredes cortadas a pico, producto de un hundimiento típico en esta zona de terreno. Con excepción de áreas viviendas urbanísticas construidas recientemente junto al casco urbano, no ha sufrido ningún proceso de transformación de su estado natural.

Cuanta con un pequeño bosque de matorral en uno de sus vertientes.

Limitado con la zona, existe en algunas laderas de matorral en el Ayuntamiento de Urduliz, que se corresponde con la zona SAU-1.

A.7.3. IDENTIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Ya en el apartado A.7.1. hemos indicado que no existen edificaciones en el ámbito del presente Plan Parcial; con referencia a las infraestructuras, las terrazas del Sector no han sufrido proceso de urbanización alguna.

Se dispone de equipamientos de agua, teléfono y energía eléctrica a las edificaciones situadas en el límite del casco urbano sin que puedan considerarse, debido a su escasa dimensión, como un conjunto proceso urbanizador. Igualmente hay un pequeño matorral que lo rodea.

ANEXO I A LA MEMORIA. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS Y RESUMEN DE DATOS URBANÍSTICOS

A.8.1. INTRODUCCION Y DEFINICIONES

La zonificación parcelaria que realiza este Plan Parcial se define de conformidad con sus objetivos y con la descripción de la ordenación realizada en los criterios apartados de esta Memoria.

La zonificación Parcelaria, en planes en el plano de ordenación 0.1. Sufrido "Zonificación parcelaria Parcelación", en la cual se ha establecido su clasificación de acuerdo al carácter de la actividad del suelo que define la ordenación parcelaria, en cumplimiento de la necesidad de definir el nuevo régimen de propiedad del suelo.

En cada se han hecho dos grandes grupos, las Zonas que llegarán a ser terrenos de dominio privado y aquellas zonas terrenos serán de dominio y uso o servicio público, en cada, las Zonas que constituirán los sistemas locales de equipamientos comunitario, de servicios básicos, y de recreación.

En cuanto a las Zonas que constituyen los sistemas locales, tendremos:

- a. Zona de vivienda residencial y en zonas de protección. La conlugar la vivienda rodada, las accesos y las zonas verdes.
b. Zona de jardines. Se corresponde con la zona de jardines del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Forma parte de las zonas verdes o espacios libres del Anexo 60 del Texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
c. Zona de zonas de juego. Se corresponde con el área de juego y zonas de recreo del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Forma parte de las zonas verdes o espacios libres del artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
d. Zona de equipo comunitario. Se corresponde con el Equipamiento comunitario de los servicios de interés público y social del Anexo del Reglamento de Planeamiento.
e. Zona de equipo social. Se corresponde con el equipamiento social de los servicios de interés público y social del Anexo del Reglamento de Planeamiento.
f. Zona de equipo deportivo. Se corresponde con el equipamiento deportivo de los servicios de interés público y social del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Zona de equipamiento al aire libre. Se corresponde con el equipamiento al aire libre del Anexo 2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Zona de instalaciones urbanas. Se destina a albergar las instalaciones de transformación y control de energía eléctrica y en su caso de otras instalaciones urbanas.

A.8.2. CUADRO DE LAS SUPERFICIES DE LOS LOTES O ESPACIOS COMPONENTES DE LAS ZONAS DE PARCELAS RESIDENCIALES

A.8.2.1. ZONA DE VIVIENDA

Table with 3 columns: Manzana, Superficie M2, and Viviendas. Rows include M.1, M.2, M.3, and TOTALES.

VIVIENDAS UNO O BIENFAMILIAR AGRUPADAS

Table with 4 columns: Manzana, Superficie M2, Nº de Parcelas, and Sup. Edif. M2. Rows include M.4, M.5, M.6, M.7, and TOTALES.

A.8.2.2. RESUMEN DE LAS SUPERFICIES DE LAS ZONAS RESIDENCIALES

Summary table with 2 columns: Zona and Superficie. Rows include Zona de Apartamentos Agrupados, Zona de Vivienda Unifamiliar o Bienfamiliar Agrupada, and Total Superficie de la Zona Residencial.

A.3. CUADRO DE LA DENSIDAD DE VIVIENDAS

En el Sector SAU-1 de acuerdo con este Plan Parcela se pueden edificar 68 viviendas en las parcelas de la Zona de vivienda unifamiliar o familiar aislada, con una superficie edificable aproximada de 18.490 m², más apartamentos agrupados, con una superficie edificable de 8.684 m².

De acuerdo con esto, la superficie edificable máxima es de 27.174 m², inferior a los 28.980 m² permitidos por las Normas Subsidiarias de las Normas Subsidiarias, de forma que queda edificabilidad suficiente para las necesidades de servicios y demás relacionado con que tanto en las parcelas individuales como en las colectivas, la superficie edificable no se puede llegar a colmar debido a la limitación de altura y de ocupación.

A.4. CUADRO DE LAS SUPERFICIES DE LAS ZONAS DOTACIONALES

A.4.1. SUPERFICIE DE LA ZONA DE VIALIDAD RÓDADA Y SU ZONA DE PROTECCIÓN

Acordado la superficie de los terrenos destinados a Zona de vialidad rodada y su Zona de protección es 78.591 m².

A.4.2. SUPERFICIE DE LAS ZONAS DE PASEOS PEATONALES

Acordado la superficie de los terrenos destinados a Zona de paseos peatonales a 1.964 m².

A.4.3. SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD DE LA ZONA DE EQUIPO COMERCIAL

Acordado la superficie de la Zona de equipo comercial a 878 m² establecida en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, conjuntamente para el equipo comercial y social cuando el Plan Parcela es una Unidad urbanística por su número de viviendas, caso que es el que así ocupa el Sector SAU-1.

A.4.4. SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD DE LA ZONA DE EQUIPO SOCIAL

De acuerdo con lo establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento para el equipo social y social cuando el Plan Parcela es una Unidad urbanística por su número de viviendas, caso que es el que así ocupa el Sector SAU-1.

La superficie de los terrenos destinados a Zona de equipamiento social es de 1.827 m².

A.4.5. SUPERFICIE DE LOS TERRENOS DESTINADOS A ZONA DE JARDINES

Acordado la superficie de los terrenos destinados a Zona de jardines a 4.820 m².

En cumplimiento lo terreno conjuntamente con las dotaciones de áreas de juego, a igualmente veranos si construyéndose por arriba del máximo del 10% de la superficie total del Sector, según el artículo 10.3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales cuyo tipo edificatorio es de vivienda unifamiliar independiente.

A.4.6. SUPERFICIE DE LOS TERRENOS DESTINADOS A ZONA DE AREAS DE JUEGO

Acordado la superficie de los terrenos destinados a Areas de juego a 1.480 m².

A.4.7. SUPERFICIES DE LOS TERRENOS DESTINADOS A ZONA VERDES O ESPACIOS LIBRES DEL ARTICULO 88 DE LA LEY DEL SUELO

Si analizamos conjuntamente las superficies de los terrenos destinados a jardines y áreas de juego y recreo de niños, y comparamos su superficie total con las exigencias del Anexo del Reglamento de Planeamiento, en su artículo 10.3, y en la orden de la aprobación definitiva dada en el apartado anterior, vemos que se cumplen las tres prescripciones.

En efecto tenemos:

- Superficie total de jardines + áreas de juego..... 6.300 m²

- Superficie pedánea según las Normas Subsidiarias

- 68.980 m² = 6.300 m²

A.4.8. ESTANDAR DE PLAZAS DE LA ZONA DE APARCAMIENTO

El stando del Sector, proyectado como un área residencial de baja densidad, con una intensa fragmentación de los aspectos urbanos adecuados a las áreas edificables urbanas, permite que el Plan Parcela se pueda proyectar en el área.

En cualquier caso el estándar de 2 aparcamientos por cada vivienda, se cumple en los parcelas de las Zonas de vivienda en las que se establece la necesidad de pasar al uso servido de guardería-aparcamiento para las viviendas por cada vivienda.

En la zona de Área Comercial, se habilita 18 aparcamientos en diez bloques, siendo en total respecto al viario, y en el resto de las zonas de vivienda se habilita cinco 16 plazas.

En total tendremos 32 plazas de aparcamiento en las zonas donde no se dispone de la infraestructura correspondiente.

A.4.9. SUPERFICIE DE LOS TERRENOS DESTINADOS A ZONA DE EQUIPO DEPORTIVO

De acuerdo con lo establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y habida cuenta que el Plan Parcela es una Unidad urbanística de planeamiento, se se prevé reserva de terrenos para la dotación de Puntos deportivos. En adelante, el Ayuntamiento de Utiel prevé la construcción de una zona deportiva lindando con el ámbito del presente Plan Parcela y aprovechando la explotación que se le actualiza por el campo de Fútbol y por las antiguas lavanderas de fútbol.

A.4.10. SUPERFICIE DE LOS TERRENOS RESERVADOS PARA ZONA DE EQUIPO DOCENTE

No se prevé dotación para equipamiento escolar por no alcanzarse la superficie necesaria para unidades completas.

A.4.11. SUPERFICIE DE LOS TERRENOS RESERVADOS PARA ZONA DE INSTALACIONES URBANAS

Se destina a este uso una superficie de 100 m² para la posible instalación de depósitos de gas sin que se pueda establecer comparación alguna con algún estándar aplicable, ni con dotación de las Normas Subsidiarias.

A.4.12. CONCLUSIONES CON RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A SISTEMAS LOCALES

A la vista de los diez artículos subapartados del apartado A.4. de este Plan, podemos afirmar que la dotación de las superficies del presente Plan Parcela cumple la totalidad de los requisitos establecidos para el equipamiento y forma de los terrenos destinados a sistemas locales, subdotados por el Reglamento de Planeamiento y por las Normas Subsidiarias de Utiel.

A.5. CUADRO DE LA EDIFICABILIDAD DE LAS MANZANAS DE LAS ZONAS PROCESADAS RESIDENCIALES

La superficie edificable total mínima a superficie de terreno privado destinada al uso de vivienda y a sus zonas servidas, según las Normas Subsidiarias para el Plan Parcela del Sector SAU-1, es la siguiente: 68.980 m² = 28.980 m².

A continuación indicamos desglosadas por cada una de las manzanas de las distintas Zonas residenciales, la superficie edificable máxima posible de obtener en cada una de ellas, en parcelas elevadas sobre rasante.

MANZANA	SUPERFICIE EDIFICABLE
M-1	2.328 m ²
M-2	760 m ²
M-3	1.268 m ²
M-4	1.372 m ²
M-5	8.627 m ²
M-6	8.436 m ²
M-7	3.291 m ²
TOTAL	29.472 m ²

A.6. CUADRO DE LA EDIFICABILIDAD DE LOS SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Indicamos las edificabilidades de los distintos bloques destinados a equipamiento comunitario.

A.6.1. EDIFICABILIDAD DE LA ZONA DE EQUIPO DOCENTE

El Ayuntamiento de Utiel, en el mes de mayo de 1999, aprobó el Plan Parcela del Sector SAU-1, en el que se establece la superficie edificable para el equipamiento docente.

ART. 6. RESPONSABILIDAD DE LA ZONA DE EQUIPO COMERCIAL.

En la Zona de equipo comercial, se permitirá edificar un máximo de 341 M² sobre rasante.

ART. 7. RESPONSABILIDAD DE LA ZONA DE EQUIPO SOCIAL.

En la Zona de equipo social, se permitirá edificar un máximo de 690 M² sobre rasante.

ART. 8. RESPONSABILIDAD DE LA ZONA DE INSTALACIONES URBANAS.

En esta Zona, no se define edificabilidad máxima permitida, ya que todas las construcciones e instalaciones a realizar en ella, se deben ejecutar bajo normas de ducto, establecidas, tal como se indica en las ordenanzas Reglamentarias.

ART. 9. CONCLUSIONES.

De acuerdo con lo establecido por las determinaciones del presente Plan Parcial, especificadas en los artículos apartados de esta Anexo a la Memoria, poderse afirmar que se cumplen en su totalidad, todas aquellas normas, reglas, condiciones y disposiciones de rango superior que le afectan, por lo que el presente Plan Parcial puede ser aprobado en su totalidad por los órganos competentes de la Administración pública correspondiente de esta jurisdicción.

El Paso, Julio de 1.999

EL ARQUITECTO

Fdo.: José Luis Acevedo Barrios

DOCUMENTO D

ORDENANZA REGULADORA

CAPITULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

ART. 1. AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION.

1. Las determinaciones del presente Plan Parcial del Sector 2411-1 de las Normas Subsidiarias de Urdulá, tendrán carácter normativo en el ámbito del Sector afectado, indicando en los planos de ordenación.

2. En la representación del plano del Sector se utiliza dos líneas; la representación más delgada por la línea fina continua, la otra línea realizada con trazo más grueso y discontinuo tiene carácter de línea de demarcación para distinguir perfectamente la delimitación del Sector.

ART. 2. ENTRADA EN VIGOR.

La entrada en vigor de las determinaciones del presente Plan Parcial se producirá de acuerdo con lo establecido por la legislación de Régimen Local, tanto que sean reconocidas por el procedimiento establecido al efecto.

ART. 3. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

1. En toda la documentación del presente Plan Parcial, se respetará y utilizará la terminología establecida en las Normas Subsidiarias de las Normas Subsidiarias de Urdulá, así como en sus Ordenanzas de Política Urbanística.

2. Igualmente se respetará la terminología establecida por el Texto Refundido de la vigente Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana, la Ley sobre Política del Régimen Urbanístico y Urbanísticas del Estado y la de los Reglamentos en desarrollo de la primera, tanto de Planeamiento como de Gestión.

3. Como consecuencia de lo anterior y con objeto de evitar la redacción de unas Ordenanzas repetitivas con respecto a lo establecido por las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias, se procura hacer líneas referencias a las disposiciones de rango superior de carácter normativo, para evitar la repetición de disposiciones de rango inferior.

DOCUMENTOS NORMATIVOS

1. Con documentos de carácter normativo, las presentes Ordenanzas reglamentarias, los planos de ordenación 0.1, 0.2, 0.3, 0.4 y 0.5.

2. Las normas y resoluciones de los organismos competentes en materia de tramitación de los proyectos de urbanización, así como de los trámites de ejecución de los mismos.

3. El resto de los planos de ordenación, así como de los documentos de los planos de los instrumentos urbanísticos, que se refieren a ordenanzas y su aplicación hay que entenderlos en concordancia con lo establecido en estas Ordenanzas.

4. Las presentes ordenanzas serán las Ordenanzas y los planos de ordenación de carácter normativo en beneficio de las Ordenanzas. Entre planos prevalecerá el 0.2, salvo que la discrepancia se origine por un error material, en cuyo caso prevalecerá una interpretación concordada y autorizada de todos los determinaciones del Plan.

5. Sobre la medición numérica con la que se indica la situación de cualquier espacio, prevalecerá siempre su superficie real, una vez corroborada esta de forma fehaciente, antes todo con los levantamientos topográficos de los Proyectos de Urbanización.

6. En cualquier caso las definiciones geométricas de los planos de ordenación tendrán el carácter que, en cada caso, les asigna los presentes Ordenanzas y la propia lectura de los planos.

CAPITULO 2. CALIFICACION DEL SUELO

REGION 1'. CALIFICACION DEL SUELO

ART. 1. CALIFICACION PORSEMIORDENADA. CLASE DE ZONAS.

1. La situación del territorio del Sector, en Zonas a nivel preordenado, según el Plan Parcial, será establecida en el plano de ordenación 0.1, a escala 1:500.

2. Las Zonas se dividen en diez clases, Zonas de sistemas locales y Zonas predefinibles a futuro. Las mismas son a favor de ser de carácter público con la excepción del Plan Parcial y la segunda se ha de seguir siendo de carácter privado.

3. La Zona predefinible se compone de los bloques o manzanas, los cuales son espacios individuales en todo sentido. Las manzanas de la Zona de parcelas privadas constituirán un subsector, en el plano de la zonificación por manzanas, con la numeración firmada por la numeración de manzanas 14 y un sistema de referencia.

4. Las Zonas de sistemas locales, son las siguientes:

1. Zona de vivienda residencial y sus áreas de protección. Comprende el conjunto de manzanas para viviendas y edificios para viviendas.

2. Zonas deportivas, los cuales se dividen a su vez en:

2.1. Zona de jardines. Sistema de espacios libres de dominio y uso público de los artículos 2 y 3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Forma parte de las zonas verdes o espacios libres del artículo 60 del Texto refundido de la Ley del Suelo.

2.2. Zona de áreas de juego y recreo para niños. Sistema de espacios libres de dominio y uso público de los artículos 2 y 3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Forma parte de las zonas verdes o espacios libres del artículo 60 del Texto refundido de la Ley del Suelo.

2.3. Zona de parques deportivos. Es la Zona de Manzanera, perteneciente de los artículos 2 y 3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. No forma parte de las zonas verdes o espacios libres del artículo 60 del Texto refundido de la Ley del Suelo.

2.4. Zona de equipamiento social. Equivale al equipamiento social del artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

2.5. Zona de equipamiento deportivo. No se contempla.

2.6. Zona de equipamiento al aire libre. Equivale a los espacios del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

2.7. Zona de instalaciones urbanas. Comprende los terrenos en los que se van a edificar las instalaciones de transformación y control de la energía eléctrica, depósitos de gas, bombeo de aguas residuales, así como de cualquier otra instalación urbana prevista para la ordenación del Sector.

Stamp: "REVISADO en el libro de Embarque, Plan de Ordenación de Urdulá". Includes handwritten text "27-MAY-99" and a signature.

Official stamps: "MUNICIPIO DE Urdulá" and "DELEGACION DE Urdulá". Includes handwritten text "17 JUN 1999" and "04 JUN 1999".

Official stamp: "MUNICIPIO DE Urdulá". Includes handwritten text "17 JUN 1999".

6. La Zona de parcelas nuevas residenciales es la siguiente:

- Zona de vivienda unifamiliar o bifamiliar adosada. Las tipas unifamiliares permitirán una lota de vivienda unifamiliar y bifamiliar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.29 y V.R. de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Luján.
- Asimismo se permite la vivienda en apartamentos M-1 y M-2.



ART 6. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE SUS ZONAS DE PROTECCION

1. En las terrazas incluidas en esta Zona se permiten los usos de construcción de vías rodadas y peatonales.
2. Se permite igualmente el paso de todo tipo de redes componentes de las infraestructuras de los servicios urbanos precisos para la total urbanización del sector, con el consentimiento de que esas infraestructuras.

ART 7. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE JARDINES

En esta Zona, se permite la actividad de circulación peatonal, el ocio y recreación activa, el juego y recreo de niños. Además, previa autorización y conformidad municipal, se permiten pequeñas construcciones provisionales destinadas a ofrecer servicios de venta al público, de prensa, libros, etc., con el consentimiento de no superar el 1% de la superficie de la Zona, ni 4 metros de altura.

ART 8. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE AREAS DE JUEGO PARA NIÑOS

En esta Zona, se permiten los mismos usos que en la Zona de Jardines, con excepción de las pequeñas construcciones provisionales en concreto.

ART 9. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE PASILLOS PEATONALES

En esta Zona se permiten los mismos usos que en la Zona de áreas de juegos y recreo para niños.

ART 10. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE BOLETO SOCIAL

1. En esta Zona se permiten los usos siguientes: administrativo, religioso, usos de reunión, cultural, recreativo, escolar y centros de equipamiento municipal. El uso administrativo no podrá ocupar el 10% de superficie.
2. Todas las zonas incluyen un área de estacionamiento público donde que se sitúan en una Zona residencial y por ello se establece un coeficiente dentro de la disponibilidad comunitaria, del aprovechamiento medio, o aprovechamiento tipo.

ART 11. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE EQUIPO COMERCIAL

1. En esta Zona se permite el uso de Comercio al por menor.
2. Debido al carácter de sistema local que posee la Zona de equipo comercial, se da prioridad a los usos y la disponibilidad de esta Zona lo establecido en el artículo anterior para la Zona de Equipo social.

ART 12. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE BOLETO OCCIDENTAL

Ver los contenidos.

ART 13. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE APARCAMIENTO

En esta Zona se permiten los usos de la Zona de vivienda rodada y sus áreas de protección y el estacionamiento al aire libre de vehículos a motor.

ART 14. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA RECREACION

1. En la Zona de vivienda unifamiliar o bifamiliar adosada, se permite el uso de vivienda unifamiliar y bifamiliar adosada, el uso de guardapolvo-aparcamiento como uso servido de vivienda, con sus aparcarientos como reserva por vivienda, el uso de oficinas, siempre que no supere 80 M2 por cada vivienda, y el uso de depósito libre parcelado.
2. El cumplimiento del carácter de plaza de aparcamiento se podrá realizar con un número de 1 plaza dentro de edificación y otra como aparcamiento al aire libre dentro de la parcela.

ART 15. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE INSTALACIONES LINEALES. REDES DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

1. En la Zona de instalaciones urbanas, se permite elegir bajo suaves, los sistemas componentes de las redes de las infraestructuras urbanas, en especial, los sistemas de transformación y control de la energía eléctrica.
2. Además, se permite, en la totalidad de las Zonas de instalación, la implantación de las redes de las infraestructuras urbanas y sus accesorios de control precisos para la total y completa urbanización del sector, con el consentimiento de que deberán disponerse en todos los casos bajo reserva de las superficies urbanizadas y deberán realizarse de forma que en ningún caso puedan superar en volumen para su más correcta utilización, de acuerdo con el uso preliminar de las terrazas en que se sitúan.

ART 16. SUBDIVISIONES DE PISO DE BAILEMENTO Y ALICATADO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18.29 y V.R. de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Luján, se permite la subdivisión de las parcelas de la Zona de vivienda rodada en parcelas de vivienda unifamiliar o bifamiliar.

En general, dicha subdivisión se efectuará en la línea común a los parcelas adosadas. Las subdivisiones que impliquen intervenir parcelas adosadas, tendrán un máximo de 10 metros de anchura común a dos parcelas siempre que sea posible.

SECCION 5. ESTUDIOS DE DETALLE

ART 17. SU AMBITO DE REDACCION Y OBLIGATORIEDAD

1. Se permite realizar Estudios de Detalle con los límites, fronterizas y aceras establecidas en los artículos 56 y 68 del Reglamento de Planeamiento.
2. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán modificar la delimitación de las Zonas de parcelas nuevas residenciales y las situaciones mismas, las condiciones de dominio, uso y edificación, el tipo edificatorio, las alineaciones mínimas y el aprovechamiento edificatorio.
3. En cualquier caso, cuando se trate de reajustar las aceras de los ejes vecinos al Plan Plazo, el Estado de Detalle correspondiente tendrá como mínimo un eje viable completo y la de los ejes a él adyacentes, y en su caso de los pasajes peatonales. En cualquier circunstancia, se demostrará que se cumple la cobertura de las aceras de los ejes próximos a él.
4. Cuando alude a la cobertura de las aceras de la edificación de ejes de las manzanas de la Zona de parcelas nuevas residenciales, o en el caso del sistema superior, su ámbito será el total o un mínimo aceptable, según corresponda.

SECCION 6. PARCELACIONES

ART 18. POSIBILIDADES DE LA PARCELACION

1. Las técnicas contempladas en las manzanas o lotes de las Zonas de uso de vivienda, se podrán parcelar a través de agrupaciones, divisiones y segregaciones simultáneas o sucesivas.
2. En cualquier caso, las divisiones, segregaciones y agrupaciones se realizarán con el cumplimiento de las normas establecidas en esta Sección.
3. Los lotes de las Zonas de equipo social y comercial son indivisibles.

Para obtener la autorización técnica de parcelación, para cualquier lote de las manzanas o lotes de las Zonas de uso de vivienda, se deberá presentar al Departamento de Planeamiento y Urbanismo un expediente que deberá contener el Proyecto de Parcelación, el cual deberá contener un plano de parcelación que muestre la división de las parcelas de la Zona de parcelas nuevas residenciales en parcelas de vivienda unifamiliar o bifamiliar.

La modificación de las parcelas de las Zonas de vivienda rodada se realizará en la documentación de este tipo de parcelación, de acuerdo con las delimitaciones.

5. El Proyecto de parcelación o de compensación podrá contener, en un ámbito de Parcelación, una nueva parcelación respetando las Normas establecidas en esta Sección.

ART 19. NORMAS A RESPETAR EN LAS OPERACIONES DE PARCELACION DE LAS MANZANAS DE LAS ZONAS DE VIVIENDA

En algunas operaciones de agrupación y posterior o simultánea, segregación o división de las parcelas de cada una de las manzanas de la Zona residencial, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:



- El número de parcelas resultantes en cada lote o manzana ha de ser igual o menor al establecido por el Plan Parcial.

- El ancho mínimo pagadero del frente y calle de las parcelas resultantes de cada manzana no ha de ser inferior al mínimo pagadero de las existentes en cada manzana por la zonificación del Plan Parcial.

- Las parcelas resultantes han de dar frente a la vía pública, de la misma forma que la existente en el Plan Parcial.

- Las líneas que delimitan el límite de las parcelas dentro de cada manzana han de seguir la ley de formación establecida en la zonificación del Plan Parcial, manteniendo las direcciones establecidas al efecto.

SECCION 4. PROYECTOS DE URBANIZACION

ART 20. ASPECTO Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Los Proyectos de urbanización constituyen el documento técnico legal grado para la conversión física de incluir las actuaciones de la urbanización del Sector. Se adoptan de esta ocasión, las obras de urbanización previstas a realizar por los particulares en el interior de las parcelas urbanizadas, las cuales se sitúan en el "Proyecto de urbanización del terreno del edificio complementario al de edificación".

2. Para la realización prevista en la urbanización del Plan Parcial se prevén la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de urbanización completo del Sector.

3. Los Proyectos de urbanización estarán integrados por la documentación establecida en el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento y estarán de acuerdo con lo establecido al efecto por la normativa de las Normas Subsidiarias de Lugo.

ART 21. INFRAESTRUCTURAS A REALIZAR EN TRAZADO

1. Las redes de infraestructura a realizar para la urbanización del Plan Parcial son las siguientes:

- Red de abastecimiento de agua
- Red de alcantarillas enterradas y de agua
- Abastecimiento de aguas pluviales
- Saneamiento de aguas residuales
- Alcantarilla pública
- Telefonía
- Energía eléctrica

2. Las trazadas de las redes de las diversas infraestructuras indicadas en los planes de urbanización, serán adoptadas y serán por donde establecer la red de abastecimiento y de alcantarillado.

3. Los Proyectos de urbanización podrán incorporar una trazada de cumplimiento de las normativas de zonas establecidas en estos ordenamientos reguladores, sin que ello suponga modificación del Plan Parcial.

4. En todo aquello que no tenga establecido con las ordenanzas y sistemas de abastecimiento para un determinado establecimiento serán sustituidos por los servicios técnicos municipales, se adoptarán las establecidas por las N.T.S. de aplicación a toda obra de Urbanización, o por las Compiladas correspondientes del sector.

5. El saneamiento de la pavimentación de las aceras de la zona de vialidad rodada y las áreas de peatonalización, así como de las terrazas de la zona de zonas peatonales se realizará con pavimento duro.

6. El saneamiento superficial de las terrazas de la Zona de áreas de juego y recreo de niños, se podrá realizar a base de pavimento de grava abierta.

7. Todas las líneas y/o líneas de drenaje, tanto en zonas de peatonalización y de zonas de jardía, áreas de juego y zonas peatonales, se harán con bordillo separador.

ART 22. DISEÑO DE LOS CERCHOS DE LAS MANZANAS

1. El primero de los Proyectos de urbanización de cada lote, deberá definir el diseño de los cerchos de las parcelas, considerando también el diseño del arranque de la planta excepto de entrada a cada parcela. El diseño de las parcelas ha de coincidir con las actuaciones de los parcelas.

2. El diseño, así distribuido, será obligatorio para la realización de las obras de todas las parcelas del Sector.

3. Para definir el diseño de los cerchos, se han de tener en cuenta las siguientes condiciones:

- La parte inferior del cercho se realizará con impermeabilización de piedra natural o lavada de bloques de hormigón, y con una alfombrilla superior de grava o, en su caso, con el mismo material de bloques que se utilice en las fachadas de las viviendas, no admitiéndose rasos con pinzas de acero.

La altura máxima del muro de cierre, respecto rasante de acera, será de 1,20 metros, pinzas y mechones de grava será de 1 m. Cuando exista un muro de sustentación de tierra, la altura máxima sobre su coronación, no será superior a 90 cm.

- El resto de la obra del cercho que comprende la delimitación se realizará con: malla vegetal, mallas, mallas de plástico u otros que permitan el drenaje de agua y evitar el desarrollo de plantas que perjudiquen la estética.

La altura del muro vegetal será suficiente para todas las obras e incluirá también las indicaciones con altura máxima de 1,20 metros desde la vialidad, salvo cuando la misma exceda de un muro de contención, en cuyo caso, su altura será proporcionada a la del muro y no superior a tres veces sobre rasante de acera.

ART 23. ESPECIES A UTILIZAR PARA EL AISLAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO

Para el estudio de los aspectos públicos se utilizarán las especies de plantas que se indican a continuación:

Para el estudio de los aspectos públicos se utilizarán las especies de plantas que se indican a continuación:	27-MAY-99
ART 24. ESPECIES A UTILIZAR EN LOS ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO	27-MAY-99

En los espacios libres de uso público se podrán plantar árboles de cualquier de los espacios indicados en el artículo. Se evitará la plantación de especies:

ARTICULO 5. NORMAS DE EDIFICACION

SECCION 1. TIPOS DE EDIFICACIONES Y CONDICIONES DE LA EDIFICACION RESPECTO A LOS TIEMPOS DE VUELO

ART 25. ALINEACION DEL LOTE PARCELO

En la línea que define y delimita la separación entre los espacios reservados y los terrenos de dominio y uso público. Marcará establecida en el plano de urbanización 0,2.

ART 26. ALINEACIONES DE LA EDIFICACION DE LA ZONA DE PARCELAS PRIVADAS RESERVADAS

1. Las alineaciones a realizar en las parcelas que constituyen las manzanas de la Zona reservada, se han de situar en el interior de las superficies delimitadas por las alineaciones respecto de la edificación de cada uno de los lotes o manzanas.

2. Dado que las alineaciones estarán en el plano 0,2, solo regirán la separación de las edificaciones a los sistemas locales o, en su caso, el límite del Sector, se establece que la separación de las edificaciones a los límites de las parcelas sobre las que se sitúan y que no estén indicadas en las delimitaciones públicas citadas, se regirá por las siguientes reglas:

- a) La separación de cualquier elemento de la edificación al límite de parcela no ha de ser inferior a 6 metros en ningún caso.
- b) Cuando el límite de la edificación estuviera al límite de parcela larga una altura superior a 3 metros, la separación ha de ser como mínimo de 3 metros.
- c) Sobre las separaciones indicadas en el presente artículo, en 90 centímetros, el vuelo del alero de los tejados de las edificaciones.

ART 27. TIPOS DE EDIFICACIONES Y PLANTAS QUE SE PUEDAN COLGAR EN LA EDIFICACION DE LAS DIVERSAS MANZANAS DE LA ZONA

1. Las lamas o respaldos, deben ser aplicados de acuerdo con los tipos de edificaciones establecidas por la Normativa de las Normas Subsidiarias.

2. El número máximo de plantas elevadas a edificar en las manzanas de vivienda se al de planta baja, una de piso y la bajo cubierta.

ARTO 26. USOS Y CATEGORÍAS ADMINISTRATIVAS DE LAS ZONAS

1. En los lotes de las Zonas residenciales, se autorizan vuelos con rampas a los elevadores de fachada definidos por estas ordenanzas y por el plano de conservación D.2. con las siguientes condiciones:

El vuelo se puede producir a partir del nivel de planta baja y se ha de realizar en el interior de la Zona.

- El máximo vuelo permitido será de 28 centímetros.
- Los vuelos carraños no tendrán un desarrollo superior al 50% del ancho de la fachada en que se puedan producir.

2. El vuelo de los aleros de cubierta sobre la alacena de fachada, no superará un metro, y sobre el máximo vuelo posible de fachada, 50 centímetros.

3. La composición de los vuelos en línea para la totalidad de las fachadas, de cada lote, es la que se permite.

ARTO 27. MATERIALES DE FACHADA

1. Se autoriza simultáneamente materiales de primera calidad tales como ladrillo macizo visto, piedra natural, cerámica, baldosines de madera maciza o con acabado de pasta de primera calidad, y cualquier otro material de calidad semejante a las indicadas.

2. Se utilizarán materiales y acabados permitidos en el plano de conservación D.2.

ARTO 28. ESPACIOS PARTICULARES DE USO DE TIPO PARTICULARES

1. Los espacios entre particulaciones de las parcelas que se constituyen en los lotes de la zona residencial al no ocuparse por la edificación, deberán ser entendidos de forma que permitan un acceso acordes con las normas de un particular similar en el fondo de suelo, en las condiciones que otras parcelas, situadas en el plano de conservación D.2. o, en su caso, la ordenación del suelo de conservación correspondiente.

2. Con el respeto de lo indicado en el número anterior, cada Proyecto de edificación, deberá incluir un Anexo de "Proyecto de urbanización del entorno del edificio complementario del de edificación" en el que se resuma la totalidad de la urbanización de suelo parcelado, con la distribución del espacio del edificio con el terreno urbanizado, el acceso a garaje, ascensores, carriles de nivel, arroyo con otras parcelas, arbolado, jardines, puentes, cancelas de acceso y cualquier otro elemento que sirva de muestra completa las obras de edificación y urbanización a realizar.

3. No se permitirá realizar ningún tipo de construcción ni de instalación en los espacios públicos de las parcelas residenciales que no estén contempladas en las ordenanzas expresamente en estas Ordenanzas reguladoras, sin sujeción por sus características estas dotadas de movilidad y áreas de fácil acceso.

4. El Proyecto de urbanización correspondiente, diseñado con especial la altura de los muros necesarios para evitar las charcas de las parcelas, serán en todo caso en cubetas.

SECCION 4ª ESPACIAMIENTO, USOS PERMITIDOS Y NUMERO DE VIVIENDAS EN CADA LOTE DE LAS ZONAS PRIVADAS RESIDENCIALES

ARTO 29. ESPACIAMIENTO DE LOS LOTES Y DE LAS PARCELAS

1. En cada uno de los lotes de las Zonas residenciales se podrá construir un planta elevada la edificación máxima indicada a continuación:

MANZANA	SUPERFICIE EFICAZ (m ²)
M.1	2.908
M.2	760
M.3	1.736
M.4	1.372
M.5	6.637
M.6	6.438
M.7	3.231

CONSEJO DE PLANIFICACION URBANA

Ordenado en León, a los 27 de Mayo de 1999

PRESENTE en el Pleno del Consejo

Alcalde de León de León

[Firma]

2. En cada parcela, que pueda ocupar una vivienda unifamiliar, no podrá realizar una superficie de techo de 280 m².

ARTO 30. NUMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA

En cada uno de los manzanas de la Zona de viviendas unifamiliares o familiares, se podrá construir el número máximo de viviendas indicado a continuación:

ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O FAMILIAR AJUSTADA

MANZANA	Nº DE VIVIENDAS
M-1	3
M-2	24
M-3	17
M-7	8

ZONA DE VIVIENDA O APARTAMENTOS AGRUPADOS

MANZANA	U.P. EDIFICABLE
M-1	2.406
M-2	760
M-3	1.736

ARTO 41. USOS PERMITIDOS EN LOS EDIFICIOS DE CADA LOTE

1. En las plantas baja y de piso de los lotes de las Zonas de vivienda, se puede permitir uso de viviendas, oficinas con la limitación de no superar 50 m² por vivienda, y uso de guardería-esparcimiento.

2. En la planta de sótano de los lotes de las Zonas de vivienda, se autoriza uso permitido de el uso de guardería-esparcimiento, así como los usos complementarios o de servicio de las viviendas superiores, tales como centros de actividades, bibliotecas, etc.

3. En las plantas sótano de los edificios de los lotes destinados a equipamiento se podrán utilizar los usos propios de cada una de las categorías permitidas.

4. En la planta de sótano de los edificios de los lotes destinados a equipamiento se podrán utilizar los usos indicados en el número 2 de este artículo.

León, Julio de 1999

EL ARQUITECTO

[Firma]

Foto: José Luis Acevedo Martín

ANEXO II. PLAN DE ETAPAS. SISTEMA DE ACTUACIONES

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA EJECUCION DEL SECTOR

Después de las consideraciones que se pueden realizar para analizar la factibilidad de la ejecución del Plan Parcial, es preciso tener en cuenta que existen dos tipos de operaciones a realizar, las operaciones de índole material y aquellas de tipo jurídico que se deben realizar dentro de la competencia de la Legislación de aplicación, fundamentalmente la del régimen del suelo.

El caso típico consistiría en las consideraciones de índole material, en primer lugar instalaciones y a posteriori, realizar únicamente por criterios de ejecución de la obra urbanística, vemos que debido a las características del Sector, parece posible que la ejecución del Plan Parcial se haga en tres etapas, considerando que el carácter principal es el de ejecución de las acciones accesorias y a la totalidad de las actuaciones, considerando que se van a ir urbanizando y considerando progresivamente pero en un orden de prioridades.

Por otra parte, al tratarse de un artículo de planeamiento urbanístico, se deberían considerar en el reparto de cargas y beneficios de las acciones.

2.2. SISTEMA DE ACTUACION ELIGIDO

De acuerdo con las acciones expresadas por la Comisión Municipal de Urbanismo, una vez analizada las ventajas y las posibilidades de las diversas acciones de actuación, se ha elegido como sistema de actuación para el Sector SAI-4, de Índice Único, el sistema de Compensación, dado que existe una gran necesidad de las terrenos, y por lo tanto, se se hace necesario cumplir la Ley de Compensación.

2.3. ETAPA PREVIA. ORDEN DE PRIORIDADES Y PLANIFICACION

Se define una única etapa, considerando el Polígono de actuación único.

Una vez aprobado por el Ayuntamiento el Plan Parcial, el primer paso consistirá en el Proyecto de urbanización del Sector, en dos días sucesivos, se liquidará el plazo para ejecutar la totalidad de las obras de urbanización del Sector en el de 30 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización.

Se podrá evaluar de la totalidad de las obras de urbanización indicadas en el presente superior el resultado superficial de profundización en las superficies de urbanización, trabajos como saneamiento básico, así como la instalación de las baldosas, canchales y luminarias del alumbrado público.

El plazo para iniciar la ejecución, una vez finalizada el día de la subasta, es de un año.

Breco, Julio de 1999

EL ARQUITECTO



Pdo.: José Luis Álvarez Martín

COMPROBANTE DE PAGAMENTO ECONOMICO FINANCIERO

APROBADO por el Comité Regulador de Edificación de

Sanidad, en fecha de **27-MAY-99**

PLAZA de el Estado de Cantabria

F.4 ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO



De conformidad de lo establecido al respecto por el Reglamento de planeamiento, al estudio económico-financiero de los Planos Parciales, se debe tener presente en la evaluación de los costes de urbanización.

En el caso que sea objeto, esta evaluación se realizará en función de los datos que se aporten en el ámbito del sector, utilizándose tanto de información, al cualquier otro tipo de datos que puedan ser indistinguibles con cargo a los costes de urbanización del sector.

En consecuencia, la evaluación de los costes de urbanización se realiza a realizar un avance de presupuesto de los diferentes partidas que conforman los obras de urbanización necesarias para cubrir el déficit de todas las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarios.

A continuación desglosamos en capítulos y con un avance de presupuesto incluyendo un baremo industrial del 1996, habitual en las obras realizadas por la industria pública, adjuntamos una relación valorada de los partidas de la urbanización.

A los costes de urbanización detallados en el avance del presupuesto dicho, hay que añadirle el coste de las licencias técnicas de proyecto y ejecución, con objeto de conocer exactamente el coste total de las obras.

A continuación del presupuesto, adjuntamos una propuesta de obra que sea dentro del de la relación entre el coste de urbanización y el coste de la edificación, y en consecuencia se han de permitir conocer la rentabilidad económica de la ejecución del presente Plan Parcial, en relación con valores habituales en el mercado para proyectos similares a los que representará el conjunto de las viviendas que se permite realizar.

ESTIMACIÓN DE COSTES

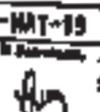
RESUMEN DE PRESUPUESTO

APROBADO por el Comité Regulador de Edificación de

Sanidad, en fecha de **27-MAY-99**

JURISDICCION de el Estado de Cantabria

CAP.001	EXCAVACION	1.000.000
CAP.002	PAVIMENTOS Y PAVES	2.400.100
CAP.003	JARDINERIA Y ALUMBRADO	2.012.100
CAP.004	MOBILIARIO Y SANEAMIENTO	104.200
CAP.005	CIERRES	21.000.700
CAP.006	TELEFONIA, OBRA CIVIL	1.700.000
CAP.007	ENERGIA ELECTRICA, OBRA CIVIL	1.000.000
CAP.008	ENERGIA ELECTRICA, MATERIAL ELECTRICO	2.300.100
CAP.009	ALUMBRADO, OBRA CIVIL	2.300.700
CAP.010	ALUMBRADO, MATERIAL	4.154.000
CAP.011	ABASTECIMIENTO DE AGUA, OBRA CIVIL	700.300
CAP.012	ABASTECIMIENTO DE AGUA, FONTANERIA	4.200.100
CAP.013	BANDEAMIENTO, OBRA CIVIL	1.200.000
CAP.014	BANDEAMIENTO, FONTANERIA	3.500.700
CAP.015	ALCANTARILLADO, OBRA CIVIL	3.000.400
CAP.016	ALCANTARILLADO, FONTANERIA	8.310.700
TOTAL EJECUCION DE CONTRATA		98.000.400



ANALISIS DE COSTES

VERIFICADO en el Plan de Presupuesto

Sanidad en fecha de **27-MAY-99**

JURISDICCION de el Estado de Cantabria



Como complemento a los trabajos de verificación general de costes desarrollados en el anterior apartado, hemos de decir que la evaluación económica dicha, se basa exclusivamente en el nivel de precisión mínima propia de un Plan Parcial, lo cual nos permite afirmar que las de ser tomado esta la información contenida en el sentido de que (dentro de la medida de la evaluación que se realiza con el presupuesto de los proyectos de urbanización, se podrá tener una aproximación razonable de los costes definitivos de urbanización.

Finalmente en los casos, y no obstante el carácter indicativo que posee la estimación de costes, vamos a desarrollar una serie con objeto de poder estar unos datos de costes que nos sirven para tener una orientación con respecto a las necesidades económicas.

Debemos incluir como coste adicional a los anteriormente citados, los de los honorarios de proyecto y dirección del Proyecto de urbanización que ascenderán a 106.520.445 x 7,50/100 = 7.994.250 pts.

A los gastos anteriores debemos añadir el coste de ejecución del Plan Parcial que ascenderá en una estimación global en 2.000.000 pts.

Según lo anterior el coste total de urbanización asciende a 198.437.700 pts.

Dado que el número máximo de viviendas a construir en el sector es de 988, observamos que la repercusión por vivienda es de 1.998.354 pts.

Medida a su vez que la totalidad de los metros cuadrados edificables para el uso de vivienda, asciende a 13.100 m², sin contar la superficie cubierta en sótano, vemos que la repercusión del coste de urbanización por metro cuadrado construido en vivienda es de 150,61 pts/m².

El porcentaje que el coste de presupuesto de vivienda por metro cuadrado del tipo de vivienda unitario del Plan Parcial es de un valor medio de 80,800 pts/m², la repercusión del coste de urbanización por metro cuadrado de edificación es del 11,80%.

En función de lo anteriormente indicado se estima como aceptable, medida con respecto a la repercusión media de la urbanización respecto a la edificación, en estos términos, para una vivienda que sea construida entre el 10 y el 15%.

El balance de la repercusión del coste de urbanización con respecto al metro cuadrado total (obra del sector), tenemos que dicho ratio siempre el valor de 1,810 pts/m², valor igualmente aceptable con respecto a la medida de los costes de urbanización de sectores residenciales de baja densidad.

COMPROBANTE DE PAGAMENTO ECONOMICO FINANCIERO

APROBADO por el Comité Regulador de Edificación de

Sanidad, en fecha de **27-MAY-99**

PLAZA de el Estado de Cantabria

Breco, Julio de 1999

EL ARQUITECTO



Pdo.: José Luis Álvarez Martín

99/381469

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TURISMO, TRABAJO Y COMUNICACIONES

Dirección General de Industria

Resolución de autorización administrativa del proyecto de ampliación de la planta de aprovechamiento de biogas para la producción de energía eléctrica del vertedero controlado de residuos sólidos urbanos, sito en Meruelo, expediente número IPA131/99.

Resolución de la Dirección General de Industria, por la que se concede a la empresa «Biomuelo de Energía, Sociedad Anónima», autorización administrativa al proyecto de ampliación, en 954 kW, de la planta de aprovechamiento de biogas para la producción de energía eléctrica del vertedero controlado de residuos sólidos urbanos, sito en el término municipal de Meruelo (Cantabria). Número de expediente: IPA/131-1999.