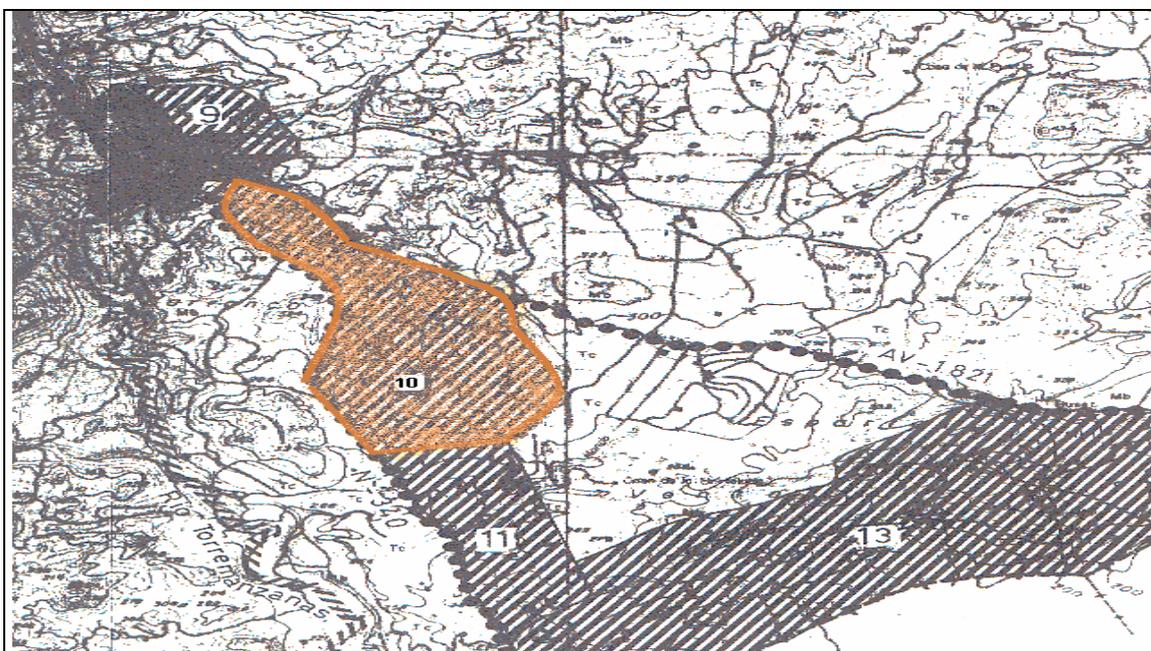


Proyecto de Homologación
Sectorial del ámbito de suelo
urbanizable no programado

“Sector 10”

P.G.O.U. DE JIJONA



Promotor

**JUAN ANTONIO
SIRVENT SELFA, S.A.**

EQUIPO REDACTOR

NOEMÍ MONTERDE HIGUERO
PEREZ SEGURA, ASOCIADOS



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO.
3. PROMOTOR.
4. AMBITO DE LA ACTUACION.
5. DESCRIPCION DE LA ZONA.
6. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
7. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE HOMOLOGAR.
8. DEFINICION DE LA HOMOLOGACION PROPUESTA.
9. FICHA DE PLANEAMIENTO.
10. FICHA DE GESTION.
11. CONCLUSIÓN

EQUIPO REDACTOR:

Dirección y Ordenación:

Noemí Monterde Higuero. Ingeniero de Caminos, CC y PP

Coordinación y asistencia jurídica urbanística:

Rafael Ballester Cecilia. *Abogado Urbanista.*

Asistencia en materia de infraestructuras.

Noemí Monterde Higuero. Ingeniero de Caminos, CC y PP

1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Jijona fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en el año 1983.

Entre sus determinaciones para la planificación de la expansión industrial del municipio, vino a definir dicho Plan General un Programa de Actuación que incluía varios sectores de suelo urbanizable programado, y como complemento de estos primeros, varios sectores o ámbitos de suelo urbanizable no programado, que se distinguen, en un principio, de los anteriores, en que no se incluyen en el cálculo del aprovechamiento medio y requieren, para su desarrollo, la formulación de los denominados Programas de Actuación Urbanística, con el fin de seleccionar como Agente para su desarrollo a aquel que formule un Programa con elementos más atractivos para el municipio y estableciese unas bases técnica y económicamente susceptibles de ser coherentemente ejecutadas.

Este régimen urbanístico, así configurado en la legislación vigente al momento de formulación del Plan (Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo de 1.976) es levemente modificado en 1.992 por un nuevo Texto Refundido en desarrollo de la Ley 8/90, que mantiene la condición y régimen urbanístico de este tipo de suelo.

Ahora bien, en 1.994 entró en vigor en la Comunidad Valenciana la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, que sienta un nuevo modelo de gestión urbanística para nuestra comunidad, y que, partiendo de la condición de competencia autonómica exclusiva que es la regulación del urbanismo, unifica el régimen de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, desapareciendo la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado.

Atendiendo a estos criterios, diversos sectores del término municipal de Jijona han venido desarrollándose urbanísticamente a lo largo de la

década de los 90, por lo que la vocación industrial de los sectores denominados como urbanizables no programados ha venido a confirmarse, siendo hoy demandado su desarrollo.

Así lo ha entendido el Ayuntamiento de Jijona, que ha pretendido fomentar el desarrollo de estos sectores para ofrecer cobertura a la demanda de asentamientos industriales de calidad que disfruta la localidad, y que la ejecución del presente sector pretende parcialmente cumplimentar.

Y ello se pretende mientras se encuentra en tramitación el nuevo Plan General de Jijona, actualmente pendiente de una nueva exposición pública. Toda vez que dicho Plan vuelve a confirmar la vocación industrial del suelo objeto de desarrollo en este expediente y que su tramitación administrativa impone un ritmo que las iniciativas industriales no pueden asumir, se justifica la presente actuación sectorial, en plena coherencia con las propuestas urbanísticas de futuro en Jijona.

El presente expediente de homologación tiene, a la luz de las anteriores consideraciones, como principal virtualidad, pues, satisfacer una exigencia jurídica como es la de adaptar el régimen previsto en el vigente Plan General para este ámbito, ya obsoleto, a las reglas derivadas de la legislación urbanística vigente (LRAU), así como complementar sus determinaciones a la luz de la misma y ofrecer la necesaria cobertura que la gestión del mismo requerirá.

Seguidamente, se procede a su desarrollo.

2.- OBJETO

El objeto del presente documento es la formulación de un proyecto de homologación de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado denominado Sector 10 del P.G.O.U. de Jijona a la LRAU. Esta operación se realiza de conformidad con la Disposición Transitoria Primera, apartado segundo, de la LRAU y siguiendo las directrices establecidas en la Instrucción de Planeamiento 1/1996 de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994.

Se justifica tal acción en que el vigente P.G.O.U. de Jijona no se encuentra adaptado u homologado a la LRAU, lo que determina la existencia de espacios de ambigüedad a la hora de interpretar el conjunto de técnicas de planeamiento y gestión previstas en la LRAU y lo que puede o debe considerarse como ordenación estructural. Por esta cuestión, tanto la LRAU como la Instrucción 1/96 antecitada exigen que cualquier propuesta de ordenación de un suelo urbanizable no programado o apto para urbanizar lleve consigo un expediente de homologación, con el fin de deslindar, a través de la definición de la ordenación estructural y la pormenorizada, el juego de competencias respecto de futuras modificaciones.

La homologación propuesta, en cuanto sectorial, se tramita junto con el Plan Parcial del Sector, al que se da cobertura con el presente documento y que fija, junto a la ordenación estructural, la ordenación pormenorizada, siendo ésta última una de las exigencias previas a todo desarrollo urbanístico. Ambos documentos se integran dentro de una iniciativa de Programa para el desarrollo de una Actuación Integrada.

3.- PROMOTOR

La formulación de los proyectos y documentos expresados en el anterior apartado -Homologación, Plan Parcial, Programa de Actuación Integrada- se efectúa por iniciativa particular, tomando como base las determinaciones del artículo 52 de la LRAU en relación con el 2.5 y 5.3 del mismo texto legal.

Promotores del presente documento es la mercantil JUAN ANTONIO SIRVENT SELFA, S.A. cuyo C.I.F. es A-03040284, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el Tomo 301, libro 100, folio 91, sección 3ª, cuyo domicilio social radica en la calle Alcoy, nº 62 de Jijona (03100 Alicante).

4.- AMBITO DE LA ACTUACION

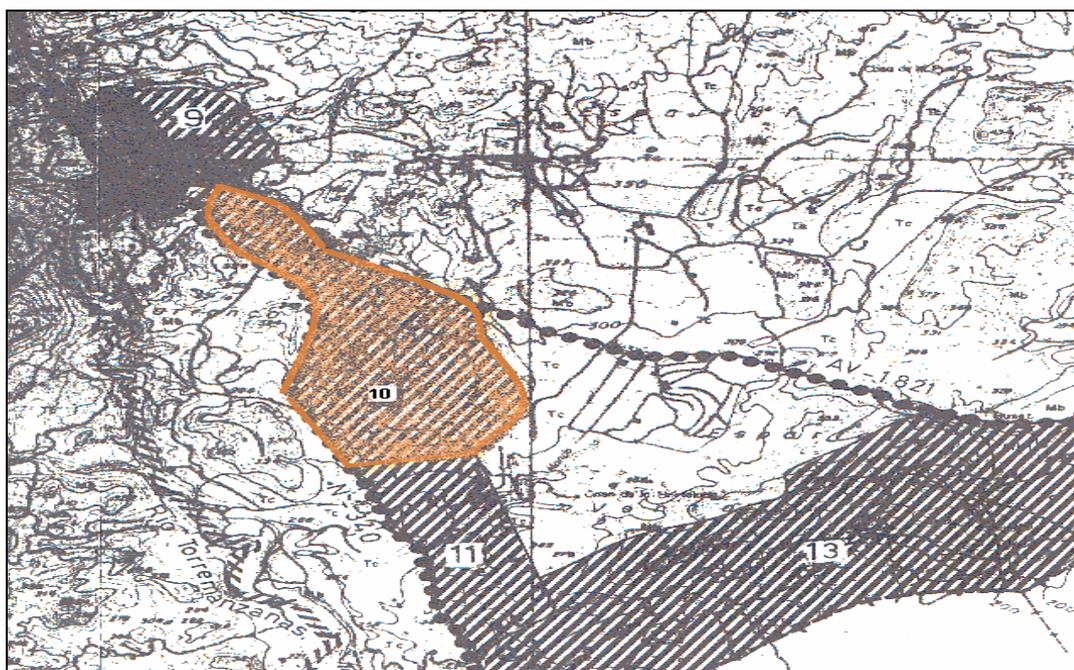
El ámbito de la zona cuya homologación se pretende, abarca la zona norte de de los terrenos comprendidos dentro de lo que el vigente Plan General clasifica como Suelo Urbanizable No Programado Sector 10 cuya superficie total es de 1.091.433 m² y cuyos límites resultan ser:

Por el N.:	Carretera Jijona-Busot CV-774
Por el S.:	Sector de suelo ible. No programado nº 11
Por el E.:	Carretera Jijona-Busot CV-774, y suelo no urbanizable común
Por el O.:	Carretera nacional 340 de Valencia a Cádiz

Esta superficie final de 1.091.433 m² procede de la adaptación de los límites del sector, realizada con el detalle propio del planeamiento parcial.

Gráficamente, el Plan General viene a contemplar dicho ámbito del siguiente modo:

Figura 1.- Ambito de suelo urbanizable no programado Sector 10



5.- DESCRIPCION DE LA ZONA.

La zona objeto de homologación, se encuentra situada al sur del término municipal de Jijona.

El sector 10 de suelo urbanizable no programado se enmarca entre dos carreteras, la Nacional 340 y la CV-774 de Jijona a Busot.

Se trata de una zona destinada en la actualidad a la agricultura de secano, encontrándose algunas zonas sin cultivo. La vegetación presente pertenece a la zona bioclimática litoral, caracterizada por temperaturas anuales medias superiores a los 15º, y por la ausencia de heladas tardías.

Se trata principalmente de una vegetación climatófila de un tomillar resultante del proceso degradativo de los coscojares y espinares semiáridos. Esta comunidad se presenta sobre suelos margocalizos. Está formada por plantas caméfitas fruticasas, de vida lánguida en años muy secos y no sobrepasando un metro de altura. El grado de cobertura es muy variable en función de la pendiente del relieve, variando entre un 30% en zonas muy inclinadas y un 80% en zonas llanas. Esta vegetación natural es alterada en algunas zonas por plantaciones de secano tales como los olivos y almendros principalmente.

Orográficamente se trata de una zona bastante plana, alterada por algunas pequeñas peñas que surgen del terreno y que deberán ser objeto de movimientos de tierras al objeto de adecuarlas a su futuro destino industrial.

6.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General vigente de Jijona establece las determinaciones relativas a la clasificación de suelo urbanizable no programado.

Su contenido cabe resumirse del siguiente modo:

Se clasifica como suelo urbanizable no programado por no ser necesaria su urbanización para la realización de las previsiones del Plan en el momento de su redacción.

Se diferencian varias áreas de suelo urbanizable no programado destacando los sectores industriales X y XI.

Los sectores se encuentran ya delimitados en el Plan General, comprendiendo el X y XI el desarrollo industrial del extrarradio del casco urbano de Jijona, a realizar sobre el eje viario CN-340 entre el límite del término municipal y el cruce con la carretera de Busot.

Su ordenación y gestión se efectuará por los denominados Programas de Actuación Urbanística (PAU), que en algunos casos podrán delimitar varios sectores de planeamiento derivado, siempre superior a 7 Has.

El régimen urbanístico previsto para el Sector 10, objeto de este expediente, es:

Superficie Bruta	1.091.433 m²
Uso dominante	INDUSTRIAL
Usos compatibles	TERCIARIO, EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS
Usos incompatibles	----
Edificabilidad Bruta (IEB)	0'5 m ² /m ²
Sectores mínimos de planeamiento parcial	7 Has
Adscripción de sistemas generales	NO

7.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE HOMOLOGAR.

1.- Consideraciones jurídico-urbanísticas.

Los artículos 9, 10, 12 y 29, así como la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2º de la LRAU, establecen:

- a) Que los Programas de Actuación Urbanística previstos en la legislación estatal del suelo no constituyen ya el instrumento de desarrollo de esta clase de suelo, al desaparecer la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado. Así, la ordenación pormenorizada de este tipo de suelo vendrá fijada en el documento de Plan Parcial y la ordenación estructural en el Plan General o en el expediente de homologación que dé cobertura al Plan Parcial.
- b) Que su desarrollo y gestión se efectuará mediante la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Integrada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.1 de la L.R.A.U.
- c) Que, dado que el área comprensiva de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado SECTOR 10 del P.G.O.U. de Jijona no constituye un sector definitorio de la ordenación estructural ni dispone, tampoco, de ordenación pormenorizada, se hace necesaria, de un lado, la formulación de un expediente de Homologación, que defina la ordenación estructural y, de otro, un Plan Parcial, que establezca la ordenación pormenorizada, siendo el Programa de Actuación Integrada el vehículo que canaliza dichos instrumentos de planeamiento con el de gestión y ejecución de la urbanización comprendida en, al menos, una de las Unidades de Ejecución del Sector que se delimite (Artículo 52 LRAU).

2.- Naturaleza de la homologación.

a) *Es modificativa.*

Como consecuencia de las determinaciones que se pretenden modificar con respecto al planeamiento actualmente vigente, la homologación se considera modificativa. Las condiciones que se modifican son las siguientes:

- Superficie mínima de los ámbitos de planeamiento: pasa de 70.000 a 30.000 m².
- Índice de edificabilidad bruta: pasa de 0,5 m²t/m²s a 0,5127 m²t/m²s.
- Retranqueo mínimo de edificaciones respecto a la CN-340: pasa de 30 m a 25 m de acuerdo con la actual legislación de carreteras.

8.- DEFINICION DE LA HOMOLOGACION PROPUESTA

De conformidad con los criterios expuestos en el precedente apartado, y aplicando a este respecto el conjunto de reglas expuestas en la LRAU y su Reglamento de Planeamiento así como en la Instrucción 1/96, procede definir el contenido de la homologación.

Así pues, pasamos a exponer sucintamente los rasgos principales de la homologación propuesta:

1.- Clasificación del ámbito del Sector 10.

La zona norte del sector (que se pasa a dividir en dos sectores que se grafían en planos, 10-1 y 10-2), considerado como suelo urbanizable no programado en el vigente P.G.O.U. de Jijona, pasa a considerarse, de acuerdo con el artículo 9 de la LRAU y 11 del Reglamento de Planeamiento, como urbanizable sin pormenorizar.

2.- Delimitación de Sectores.

Se mantiene la delimitación del ámbito que ofrece el P.G.O.U. de JIJONA, si bien, dada su magnitud territorial, se procede a la delimitación de tres sectores, apoyados sobre la red viaria estructural que define dicho ámbito, que permite configurar varias Actuaciones Integradas técnicamente autónomas. La superficie mínima para la redacción de una plan parcial se fija en 30.000 m². La delimitación propuesta es coherente con los criterios de sectorización del artículo 20 de la LRAU y del 17 del Reglamento de Planeamiento, así como con las propias normas de sectorización que contempla el Plan General de Jijona.

La propuesta de delimitación de sectores es la que se grafía en la siguiente figura:

Figura 2.- Delimitación de sectores en el ámbito del Sector 10.

HOMOLOGACION SECTORIAL DEL SECTOR 10

PROMOTOR: JUAN ANTONIO SIRVENT SELFA, S.A.

PLAN GENERAL DE JIJONA

Estos sectores tendrán las siguientes características, sin perjuicio de lo dispuesto más adelante en sus respectivas fichas de planeamiento y gestión:

SECTOR 10-1	
SUPERFICIE BRUTA=COMPUTABLE	58.971 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA	0'5127
USOS	Industrial
TIPOLOGÍAS	Naves aisladas y entre medianeras
GESTION	Indirecta a través de Programas de Actuación Integrada

SECTOR 10-2	
SUPERFICIE BRUTA=COMPUTABLE	117.802
EDIFICABILIDAD BRUTA	0'5127
USOS	Industrial
TIPOLOGÍAS	Naves aisladas y entre medianeras
GESTION	Indirecta a través de Programas de Actuación Integrada

RESTO SECTOR 10 PENDIENTE DE HOMOLOGACIÓN	
SUPERFICIE BRUTA=COMPUTABLE	914.660 m ²

3.- Red primaria de dotaciones públicas (artículo 17.2.A) LRAU).

El viario que circunda el sector 10.2 y configura la delimitación del mismo, sirviendo a su vez de delimitación a los tres sectores. Estos elementos, de acuerdo con el artículo 2 del anexo al RPCV, podrán ser computados para el cumplimiento de los estándares de la red secundaria dado que se trata de viales que estructuran la zona y son de clara utilidad para la fluidificación de las comunicaciones internas de los sectores y de las diferentes zonas de los mismos.

4.- Definición del Area de Reparto y aprovechamiento tipo.

El presente expediente supone también la definición del área de reparto y aprovechamiento tipo de cada sector, toda vez la inexistencia de tales elementos en el Plan General vigente, por lo que se seguirán a tal efecto las reglas establecidas en los artículos 62 y 64 de la LRAU, esto es, el aprovechamiento tipo será la cifra resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico (edificabilidad ponderada) de cada sector por la superficie total del área de reparto deducida la de las dotaciones públicas existentes en dicho ámbito.

Teniendo en cuenta la edificabilidad máxima permitida para los sectores, y que cada uno de los cuales constituirá su respectiva área de reparto, así como que la previsión de un único uso característico –industrial en tipología aislada o entre medianeras- tenemos que:

SECTOR 10-1	
SUPERFICIE BRUTA	58.971 m ²
RED PRIMARIA ADSCRITA	0
AREA DE REPARTO	58.971 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL PONDERADA	30.234m ² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0'5127 m ² /m ²

SECTOR 10-2	
SUPERFICIE BRUTA	117.802 m ²
RED PRIMARIA ADSCRITA	0
AREA DE REPARTO	117.802 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL PONDERADA	60.400 m ² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0'5127 m ² /m ²

5.- Usos y tipologías.

- Los usos y tipologías serán los que se establecen en el cuadro resumen de cada sector que anteriormente se ha descrito.

6.- Condiciones de conexión e integración.

Se establece como condiciones de conexión de los sectores la realización de una glorieta de enlace con la carretera CV-774, en el límite entre los sectores 10-1 y 10-2. Por tanto, desde la CV-774 se podrá acceder directamente a los sectores 10-1 y 10-2.

7.- Determinaciones modificadas respecto al Plan General vigente.

- Superficie mínima de los ámbitos de planeamiento: pasa de 70.000 a 30.000 m².
- Índice de edificabilidad bruta: pasa de 0,5 m²t/m²s a 0,5127 m²t/m²s.
- Retranqueo mínimo de edificaciones respecto a la CN-340: pasa de 30 m a 25 m de acuerdo con la actual legislación de carreteras.

Finalmente y a modo de conclusión, podemos señalar cuáles son las determinaciones de la ordenación estructural y cuáles las de la ordenación pormenorizada, en el conjunto de sectores del antiguo ámbito Sector 10 del PGOU de Jijona:

A. Se considerará ORDENACION ESTRUCTURAL

- 1) La delimitación del Sector en el modo previsto en la FICHA DE PLANEAMIENTO y la totalidad de las determinaciones contenidas en la misma.
- 2) Las Fichas de Gestión.
- 3) La documentación gráfica que acompaña al presente documento de Homologación.
- 4) El viario que circunda el sector 10.2 y configura la delimitación del mismo, sirviendo a su vez de delimitación a los tres sectores. Estos elementos, de acuerdo con el artículo 2 del anexo al RPCV, podrán ser computados para el cumplimiento de los estándares de la red secundaria dado que se trata de viales que estructuran la zona y son de clara utilidad para la fluidificación de las comunicaciones internas de los sectores y de las diferentes zonas de los mismos.

B. Se considerará ORDENACION PORMENORIZADA

Por exclusión: las restantes determinaciones establecidas de forma genérica en el P.G.O.U. y aquellas que se establezcan en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

9. FICHA DE PLANEAMIENTO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE EN EL AMBITO SECTOR 10 DEL P.G.O.U. DE JIJONA.

De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de este sector, en función del carácter complementario de esta homologación, se proponen la siguientes Fichas de Planeamiento, que deberá ser respetadas por cada Plan Parcial (artículo 67.B) del Reglamento).

SECTOR 10-1	
DELIMITACION	N: Carretera Jijona-Busot CV-774 S: Sector de suelo urbanizable 10-2 E: Carretera Jijona-Busot CV-774 O: Carretera nacional 340 de Valencia a Cádiz
SUPERFICIE BRUTA = SUPERFICIE COMPUTABLE	58.971 m ²
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0'5127 m ² /m ²
USOS	Industrial
TIPOLOGÍAS	Naves aisladas y entre medianeras
PARCELA MINIMA Edificación aislada Edific. entre medianeras	1.500 m ² 400 m ²
GESTION	Programas de Actuación Integrada con Plan Parcial.

HOMOLOGACION SECTORIAL DEL SECTOR 10

PROMOTOR: JUAN ANTONIO SIRVENT SELFA, S.A.

PLAN GENERAL DE JIJONA

SECTOR 10-2

DELIMITACION	N: Sector de suelo urbanizable 10-1 S: Sector de suelo urbanizable resto sector 10 E: Carretera Jijona-Busot CV-774 O: Carretera nacional 340 de Valencia a Cádiz
SUPERFICIE BRUTA = SUPERFICIE COMPUTABLE	117.802 m ²
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0'5127 m ² /m ²
USOS	Industrial
TIPOLOGÍAS	Naves aisladas y entre medianeras
PARCELA MINIMA Edificación aislada Edific. entre medianeras	1.500 m ² 400 m ²
GESTION	Programas de Actuación Integrada con Plan Parcial.

10.- FICHAS DE GESTION.

De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de este sector, en función del carácter complementario de esta homologación, se proponen las siguientes Fichas de Gestión, que deberán ser respetadas por los respectivos proyectos de Plan Parcial (artículo 67.B) del Reglamento).

SECTOR 10-1	
SUPERFICIE BRUTA COMPUTABLE	58.971 m ²
AREA DE REPARTO	El propio sector
APROVECHAMIENTO TIPO	0'5127 m ² /m ²
UNIDADES DE EJECUCION	Según Plan Parcial
CONDICIONES DE CONEXIÓN:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Agua potable 	Debe conectarse a la red de agua potable del municipio. Se tendrán en cuenta futuras ampliaciones a la hora de dimensionar la red, y en especial y por su ubicación respecto a los sectores 10-2 y resto sector 10, la red deberá prever las necesidades de dichos sectores.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Saneamiento 	Debe conectarse a la red general de colectores del municipio que conducen a la depuradora realizando una jerarquización de las líneas en función de las futuras ampliaciones que se deban recoger. Asimismo, los promotores del desarrollo del planeamiento, deberán satisfacer el coste de las infraestructuras de saneamiento y depuración, de acuerdo con el coste que estime la Entidad de Saneamiento en su día, y de acuerdo a los caudales y cargas que cada uno vierta en el momento de realizar la correspondiente solicitud de conexión.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Viario 	Debe realizarse una glorieta de acceso desde la carretera CV770.

SECTOR 10-2	
SUPERFICIE BRUTA COMPUTABLE	117.802 m ²
AREA DE REPARTO	El propio sector
APROVECHAMIENTO TIPO	0'5127 m ² /m ²
UNIDADES DE EJECUCION	Según Plan Parcial
CONDICIONES DE CONEXIÓN:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Agua potable 	Debe conectarse a la red de agua potable del municipio. Se tendrán en cuenta futuras ampliaciones a la hora de dimensionar la red, y en especial y por su ubicación respecto a los sectores 10-1 y resto sector 10, la red deberá prever las necesidades de dichos sectores.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Saneamiento 	Debe conectarse a la red general de colectores del municipio que conducen a la depuradora realizando una jerarquización de las líneas en función de las futuras ampliaciones que se deban recoger. Asimismo, los promotores del desarrollo del planeamiento, deberán satisfacer el coste de las infraestructuras de saneamiento y depuración, de acuerdo con el coste que estime la Entidad de Saneamiento en su día, y de acuerdo a los caudales y cargas que cada uno vierta en el momento de realizar la correspondiente solicitud de conexión.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Viario 	Debe realizarse una glorieta de acceso desde la carretera CV770

11.- CONCLUSION.

El presente documento constituye la homologación sectorial del ámbito de suelo urbanizable no programado Sector 10 cuyo objeto consiste en la adecuación de sus determinaciones urbanísticas a la LRAU, previa delimitación del mismo en varios sectores de planeamiento derivado.

Comoquiera que este documento complementa al Plan Parcial del Sector 10-2, este documento deberá integrarse con las determinaciones de esta homologación en lo que le pueda afectar, de acuerdo con la ficha de planeamiento que le corresponde.

Respecto del resto de sectores de planeamiento, los posteriores Planes Parciales que los desarrollen no requerirán nuevo expediente de homologación sino que bastará el acompañamiento de la preceptiva Cédula de Urbanización para que su aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento de Jijona.

Jijona, a 12 de marzo del año dos mil dos

Fdo. Noemí Monterde Higuero
Ingeniero de Caminos, CC y PP

Fdo. Rafael Ballester Cecilia
Abogado
PEREZ SEGURA, ASOCIADOS

PLANOS:

INFORMACION URBANISTICA:

- I-1. SITUACION.
- I-2. TOPOGRAFIA, USOS E INFRAESTRUCTURAS.
- I-3. CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO SEGUN P.G.O.U.
- I-4. AFECCIONES DEMANIALES.

ORDENACION:

- O-1. ORDENACION ESTRUCTURAL. DELIMITACION SECTORIAL.
- O-2. CONDICIONES DE CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS.