

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE INGENIO**ANUNCIO****8.907**

De conformidad con lo prevenido en los artículos 102.6 en relación con el 44 del TRLOTyENc'00 y 83.5 del RGESPC'04 y, para general conocimiento, se hace público que el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 15 de marzo de 2006, acordó establecer el SISTEMA DE COMPENSACIÓN PARA LA GESTION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL DE LOMO CARDON (SUSNO-13, Lomo Cardón), adjudicándosele la gestión y ejecución del mismo a la entidad mercantil PROMOVICAN, S.L..

Asimismo se acordó la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación, sin modificación alguna respecto al acuerdo de su aprobación inicial, del Proyecto de Compensación, del Plan Parcial, y del Proyecto de Urbanización de ese sector, facultándose al Sr. Alcalde-Presidente para la designación del representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta de Compensación que se constituya.

El acuerdo establece además la prescripción de que se notifique el mismo a los propietarios afectados y se publique en el boletín oficial correspondiente, así como que se requiera a la entidad adjudicataria, para que en el plazo de UN MES proceda a la constitución efectiva de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que designen los cargos del órgano de gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.6 del RGESPC'04.

El mencionado acuerdo es rectificado por el adoptado por el Pleno Corporativo, en sesión celebrada el 1 de junio de 2006, que corrige los errores detectados por la Ponencia Técnica de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de fecha 24 de marzo de 2006, en el documento del Plan Parcial, aprobándose la corrección a su vez en los datos concordantes de Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización.

También se hace procedente anunciar a los propietarios que no se hayan incorporado a la iniciativa, conforme determina el artículo 112 del TRLOTyENc'00 en concordancia con los artículos 84.2 y 3, y, 85 del RGESPC'04, que podrán adherirse a la Junta de Compensación en el plazo de DOS MESES siguientes a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, o con posterioridad previa conformidad de la Junta de Compensación. Tal conformidad se entenderá otorgada tácitamente por el transcurso del plazo de quince días desde la solicitud de adhesión sin respuesta expresa.

Igualmente reanuncia que todas las fincas de los propietarios del sector no adheridos al sistema serán expropiados a favor de la Junta de Compensación. Sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, los propietarios que no deseen participar en el sistema podrán dirigirse al Ayuntamiento solicitando la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la referida Junta.

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de DOS MESES, contados desde el siguiente al de la presente publicación, Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a tenor de lo regulado en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 30/1992, de 30 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/99.

No obstante, con carácter potestativo y previo al señalado recurso, y contra la resolución expresa que se publica, podrá interponerse Recurso de Reposición, ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la presente publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/92 citada.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del potestativo recurso de reposición será de UN MES, según el artículo 117.2 de la precitada Ley 30/92; transcurrido el mismo y producido el silencio administrativo negativo, puede interponerse Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de SEIS MESES, computado desde el día siguiente en el que el potestativo recurso de reposición debe entenderse presuntamente desestimado, según previene el artículo 46 de la Ley 29/98 referenciada. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que se estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Asimismo, y en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace público el texto íntegro de las ordenanzas y articulado de las normas del Plan Parcial de ese sector, que es del siguiente tenor:

NORMAS GENERALES

ARTICULO 1. NATURALEZA.

El Plan Parcial del SUSNO I-3 Lomo Cardón es el instrumento de ordenación del sector clasificado por la Adaptación del Plan General de Ordenación de Ingenio. Dicho Plan Parcial define la estructura básica del territorio desarrollado así como su relación con la estructura general y orgánica del mismo, estableciendo el régimen jurídico de los distintos elementos que lo componen; al propio tiempo, especifica los límites y las características de las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad y de la edificación y especifica, por tanto, los deberes que condicionan la efectividad y el ejercicio de dichas facultades. Igualmente establece el programa de actuación para su desarrollo mediante proyecto de urbanización así como su período de vigencia.

ARTICULO 2. ÁMBITO.

El ámbito del Plan Parcial es la totalidad del sector SUSNO I-3 Lomo Cardón incluidos el Sistema General adscrito en la documentación expositiva y normativa del Plan General. Respecto de la delimitación que se ordena a través de este Plan Parcial, se adopta como superficie a ordenar mediante el presente documento los 116.970 m² señalados en el Plan General.

No obstante, se ha sido especialmente cuidadoso en no incrementar ni la edificabilidad global ni el aprovechamiento asignados al sector desde el Plan General, por lo que no se modifica la diferencia de aprovechamiento con otros sectores de suelo urbanizable.

El sector que se somete al presente Plan Parcial se encuentra situado al norte del municipio de Ingenio, en el área conocida como Lomo Cardón, al norte del barrio del mismo nombre. El límite sur del sector está constituido por el barranco de Malfú, al Este el Sector de Suelo Urbano Consolidado Industrial de Lomo Cardón que es continuación del Polígono Industrial Majoreras. El límite Norte y Oeste del sector está delimitado por una vía de acceso al mismo, que lo separa del suelo rústico.

ARTICULO 3. EFECTOS.

La entrada en vigor del Plan le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad previstos en la legislación vigente.

1º) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo, o recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma regulada en las presentes Normas.

2º) Ejecutoriedad, lo que implica la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan están previstos y en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento y los particulares de las funciones enunciadas por la Ley y por el propio Plan en lo que sea necesario para el cumplimiento de sus determinaciones.

3º) Obligatoriedad, lo que conlleva el deber, exigible legalmente del cumplimiento de todas sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

ARTICULO 4. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

El Plan Parcial se redacta cumpliendo el artículo correspondiente de la Normativa vigente del Plan General para el adecuado desarrollo del SUSNO I-3 Lomo Cardón, Ingenio.

ARTICULO 5. DESARROLLO POR PLANES PARCIALES.

El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística de los sectores de suelo urbanizable de forma integral, señalando su ordenación detallada y completa, con sujeción a lo establecido en el Plan General de Ordenación de Ingenio, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyecto de urbanización que procedan.

Los Planes Parciales mantendrán las determinaciones del artículo 35 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, así como los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento, ajustándose en su contenido documental a los artículos 57 a 64 del citado Reglamento.

ARTICULO 6. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

El desarrollo y la ejecución del presente Plan Parcial corresponde a la propiedad del sector de SUSNO I-3 Lomo Cardón y, por tratarse de una actuación de iniciativa privada, se lleva a cabo mediante el sistema de compensación en los términos que dispone y regula los artículos 82 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

ARTICULO 7. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Para el desarrollo del Plan Parcial como última etapa de la programación del suelo del Plan General para su ocupación por el uso industrial, se redactarán obligatoriamente los proyectos de urbanización correspondientes, como paso previo ineludible a los preceptivos Proyectos de Obras de edificación en el Sector. No obstante lo anterior, podrán redactarse si fuese necesario Planes Especiales y Estudios de Detalle.

ARTICULO 8. ESTUDIOS DE DETALLE

1. El Estudio de Detalle es el instrumento mediante el que es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes del Plan General y las de los Planes Parciales y Especiales.

2. El Estudio de Detalle no alterará, en modo alguno, las determinaciones fundamentales del Plan.

3. Los estudios de Detalle se someterán a las condiciones que establece el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 65 y 66 y cuantas les imponga el Plan General Municipal o el Plan Parcial, que en su caso, complete o adopte. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

a) Memoria justificativa en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de las determinaciones que se establezcan en ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del Estudio de Detalle. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.

b) Planos que, a escala adecuada, y como mínimo, 1:500 m. representan gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica cuando proceda y expresen, en su caso, la relación de éstas con las anteriormente existentes. Cuando se trate de ordenar o reordenar volúmenes edificables se realizará una perspectiva en proyección isométrica que exprese, en su caso, la relación de la ordenación de los volúmenes del Estudio de Detalle con las de la ordenación precedente.

ARTICULO 9. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Por tratarse de una actuación de iniciativa, se lleva a cabo mediante el Sistema de Compensación en los términos que dispone y regula el artículo 82 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

ARTICULO 10. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

De acuerdo con lo preceptuado en la en la Ley del Suelo y desarrollado en el Plan General, para proceder a la ejecución de las obras que se recogen en el Programa de Actuación de este Plan Parcial, es preceptivo el desarrollo y aprobación previa de los proyectos siguientes:

a) Proyectos de urbanización.

b) Proyectos para la edificación.

Artículo 11. Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos para concreción de las obras que llevan a la práctica las determinaciones establecidas en los Planes, desarrollando todas las determinaciones que el correspondiente plan prevea en cuanto a obras de urbanización, y que los detalla con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas.

2. Los Proyectos de Urbanización establecerán, en uno o varios proyectos, las obras correspondientes a la ejecución del viario, espacios libres y zonas verdes, abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de gas energético, telefonía y cualquiera otros servicios infraestructurales que el Plan prevea.

3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito para el que se proyecten con los generales de la ciudad con los que enganchen, para lo cual se deberá verificar que éstos tienen la dotación o capacidad suficiente y, en su caso, crear la dotación necesaria para complementarlos si fueran deficientes.

4. Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento y por cuantos se deriven de la manifestación del cumplimiento de las condiciones

que les fueren impuestas por el Plan General y las adicionales que les impusieren los instrumentos que lo desarrollan. En cualquier caso el Proyecto de Urbanización contendrá los documentos siguientes:

a) Reproducción oficial de los documentos del Plan que proyecta ejecutar, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto.

b) Plano a escala mínima 1:1000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

c) Cuando el Proyecto de Urbanización contenga más de una clase de obras de servicios, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente que se segregará para toda la documentación que le sea específica. Cada uno de los capítulos contendrá:

I) Memoria descriptiva en la que se detallen los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y, como anexos, certificados justificativos de que se dispondrá, en su caso, de la dotación, capacidad o potencia necesaria, expedidos por las entidades suministradoras.

II) Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

III) Planos de planta y secciones, cuantos sean necesarios para el entendimiento de las características generales de las obras y los de detalle de cada uno de sus elementos y, en fin, cuantos sean necesarios para definir las obras de modo que puedan ser ejecutadas.

IV) Medición de las obras, con relación de precios elementales y descompuestos.

V) Presupuesto de ejecución de las obras.

VI) Pliego de Condiciones económico-facultativas, que regirán en la ejecución de las obras. En ellos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la mejor ejecución de las obras; se fijará también que se realizarán, a cargo del promotor, las pruebas y ensayos técnicos que el Ayuntamiento estime conveniente.

d) Las características geométricas y técnicas de las instalaciones, se ajustarán a lo señalado en las disposiciones que, a tal efecto, tiene aprobadas el Ayuntamiento, o a las que como complemento o sustitución aprobase.

e) Para garantizar la ejecución de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía que en ningún caso será inferior al 15% del valor de las obras.

f) El Ayuntamiento exigirá la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios proyectados con los generales de la ciudad.

5. La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización y sus programa de obras, es requisito preceptivo imprescindible con carácter previo a la edificación, al objeto de garantizar la ejecución previa o simultánea, en los casos previstos por la Ley, de las obras de urbanización del Sector de Plan Parcial.

6. El Proyecto de Urbanización (P.U.) deberá incorporar el listado exhaustivo de las especies vegetales a emplear en las distintas zonas ajardinadas, su procedencia, número y el sistema de plantación a emplear, puesto que de todo ello dependerá en gran medida su éxito.

7. Los abonos químicos y productos fitosanitarios a emplear en las zonas verdes serán tales que el grado de toxicidad de su materia activa sea bajo, tanto para el hombre como para la fauna terrestre y acuícola. Estándose a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Los envases, considerados como residuos tóxicos y peligrosos, deberán ser destinados a gestor autorizado.

8. El Proyecto de Urbanización deberá tener previstas las zonas temporales que actuarán como centros de acopio de materiales, de distribución de las obras y de recepción de maquinaria. Estos centros se ubicarán en parcelas cuyo destino definitivo sea la edificación y su acceso se efectuará a través de la red viaria existente.

9. El mismo proyecto deberá aportar las características (pendientes, alturas, etc.) de los taludes resultantes como consecuencia de los movimientos de tierra a efectuar. Asimismo se incorporarán los tratamientos previstos para su recuperación, los cuales deberán garantizar, no sólo, la estabilidad de los mismos, sino también su integración paisajística.

10. El Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta el diseño de las luminarias a fin de que la dispersión del haz luminoso no interfiera el vuelo nocturno de las aves que nidifican en las zonas aledañas.

Para ello se emplearán lámparas de vapor de sodio. Las características de las mismas, así como del aparallaje y del báculo cumplirán con la norma DIN 5044, y tendrán un índice de deslumbramiento kbi. La altura del báculo no sobrepasará los cuatro metros.

Para el alumbrado de las zonas comerciales y la colocación de carteles se estará a lo dispuesto en el Es.I.A.

11. El Proyecto de Urbanización deberá recoger todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas en el Anexo de Impacto Ambiental, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en este condicionado.

ARTICULO 12. PROYECTOS PARA LA EDIFICACIÓN

Será de aplicación para la redacción de los proyectos para la edificación la normativa que a este respecto viene especificada en el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, del cual es desarrollo el presente Plan Parcial.

ARTICULO 13. NORMAS DE TRAMITACIÓN

TRÁMITES REGLADOS

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados para cada caso por TRLOTENC'00 y su Reglamento, por lo que se disponga en el Plan General o sus instrumentos de desarrollo y gestión, y por cuantas ordenanzas e instrucciones sean aprobadas por el Ayuntamiento.

ARTICULO 14. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración Pública,

excepto aquellos que por razones de urgencia o interés público excepcional debieran seguir alguno de los procedimientos excepcionales previstos. Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

1. La ejecución de parcelaciones y reparcelaciones urbanas.
2. La ejecución de los proyectos para la ejecución del Plan.
3. La ejecución de las obras de edificación en todas sus clases.
4. La ejecución de las obras complementarias.
5. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones, así como las ocupaciones derivadas de la transformación del uso.

ARTICULO 15. LICENCIAS

Cuando durante el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión, no se hiciere uso del derecho que confiere la licencia comenzando su ejecución, o cuando, aún comenzada fuese interrumpida la ejecución, durante un período igual o superior al expresado, la licencia perderá su validez. No obstante, podrá prorrogarse este plazo por una sola vez, si dentro del mismo el interesado solicitase una prórroga que en ningún caso podrá exceder aquel plazo.

ARTICULO 16. OBRAS, INSTALACIONES O ACTIVIDADES ABUSIVAS

1. Son aquellas realizadas sin licencia, con licencia caducada, las que no se hallasen amparadas por ésta o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.
2. En los casos en los que concedida una licencia no esté de acorde con la Ordenanza vigente, ésta podrá ser anulada, con suspensión o demolición de las obras, mediante indemnización si procediere.

ARTICULO 17. SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Se consideran disconformes con el planeamiento los edificios construidos e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

- a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos.
- b) Los que se encuentren situados en áreas sujetas a Reforma Interior.
- c) Los que estén destinados a usos que resulten incompatibles con las dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento por el Plan General o Parcial.
- d) Los que edificados al amparo de planeamientos anteriores, incumplan las determinaciones urbanísticas y normas de edificación del presente Plan Parcial.
- e) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos y repercusión ambiental vulneren los tolerados por las presentes normas, por las ordenanzas municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

ARTICULO 18. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Con el objeto de evitar malas interpretaciones en la aplicación de estas Ordenanzas, a continuación sigue una lista de las definiciones más utilizadas.

A) Parámetros de la parcela

2.1. Parcela es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. Las parcelas edificables se delimitan con objeto de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificaciones, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir como marco de referencia a los índices de densidad, aprovechamiento, posición y forma, y asegurar la unidad mínima de construcción.

2.2. Solar es aquella parcela edificable que cumpla los requisitos de urbanización que los hacen aptos para su edificación inmediata:

- Contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de residuales y suministro de energía eléctrica.
- Que la vía o vías a las que de frente tenga calzada pavimentada y encintado de acera, en el caso de que el Plan las prevea.
- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

2.3. Parcela mínima es la que el Plan Parcial establece para cada zona como indivisible, de acuerdo la Ley, cualidad que deberá reflejarse en la inscripción en el Registro de la Propiedad, y no podrán realizarse parcelaciones inferiores a la misma, por considerar que conducirían a soluciones urbanísticas y edificatorias inadecuadas para los fines previstos.

Cuando en estas Ordenanzas se fijan superficies de parcela mínima o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado para poder edificar el cumplimiento de tales mínimos.

2.4. Linderos, son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o solar y separan unas parcelas de otras.

A efectos de definición de la posición de la edificación los linderos se clasifican, según su localización relativa respecto a la vía pública son:

- Lindero frontal, aquel que delimita el frente parcela hacia la vía.
- Lindero posterior, testero o trasero: es el opuesto al lindero frontal.
- Linderos laterales: los restantes linderos que separan la propiedad de los predios o espacios públicos colindantes.

2.5. Alineación es la línea establecida por el Plan Parcial en el correspondiente plano, que separa:

- a) Los suelos destinados a viales de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.
- b) Los suelos destinados a espacios libres de uso público de las parcelas destinadas a otros usos.
- c) Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela en las zonas en que así se establece.

2.6. Rasante es la línea que determina la inclinación respecto a un plano horizontal, de un terreno o vía. En la documentación gráfica se define el perfil longitudinal del viario principal.

B) Parámetros de posición

2.7. Plano de fachada es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del edificio.

En la definición del plano de fachada no se considerarán los salientes ni los vuelos de la misma. Se establece sólo para la edificación sobre rasante.

2.8. Línea de edificación, es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno.

2.9. Retranqueos es el valor obligado, medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación con respecto a la alineación o a uno cualquiera de los linderos de la parcela.

2.10. Separación a linderos es la distancia mínima, medida en metros, a la que debe situarse la línea de edificación con respecto a los linderos de la parcela.

2.11. Superficie de ocupación es aquella sobre la que puede asentarse la edificación medida como proyección en un plano horizontal de todos los puntos de la fachada incluidos los de mayor saliente.

2.12. Posición de plantas bajo rasante. Las construcciones enteramente subterráneas, podrán ocupar los espacios libres interiores a la parcela, en patios, retranqueos, etc., pero no podrán rebasar los límites de la alineación oficial ni siquiera en cimentación.

2.13. Fondo edificable es la dimensión en metros, medida de forma perpendicular a la alineación oficial, en cada punto de la misma, que establece la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante

C) Parámetros de aprovechamiento

2.14. Superficie edificable es el valor máximo expresado en m² de la edificación que puede realizarse sobre un terreno, resultante de aplicar la edificabilidad que tenga asignada por la ordenanza de aplicación a su superficie. Siempre estará referida a la parcela concreta de que se trate.

2.15. Edificabilidad es la relación, medida en m²/m², entre la superficie edificada total permitida en una parcela determinada, suma de todas las plantas tanto por encima como por debajo de la rasante del terreno, y la superficie de la parcela o superficie de ocupación. En las normas particulares de zona se especifica la correspondiente a edificabilidad sobre rasante, bajo rasante y total, suma de ambas.

2.16. Superficie edificada total es la suma de la superficie de todas las plantas tanto por encima como por debajo de la rasante del terreno. A efectos de cómputo no se considerarán como superficie edificada los patios aunque sean cubiertos, soportales, plantas porticadas, terrazas, azoteas, balcones; se incluyen en el computo los cuerpos volados con las excepciones contenidas en cada norma de ordenanza específica.

D) Parámetros de forma

2.17. Cota de referencia de la planta baja es el plano de nivelación a partir del cual se realiza la medición de la altura del edificio. La cota de referencia de planta baja medida a cara superior de solera no podrá situarse a

más de 1.5 metros sobre la rasante del terreno, o en su caso la determinada por el proyecto de urbanización, medidos en cualquier punto de las líneas de edificación.

2.18. Altura total: es la altura medida en vertical desde la cota de planta baja hasta la cumbrera más alta de la cubierta.

2.19. Altura de la línea de cornisa es la distancia vertical medida desde la cota de referencia de la planta baja hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

2.20. Altura en plantas es la altura del edificio expresado en plantas sobre rasante incluida la baja y excluidos los sótanos y semisótanos si existieran.

2.21. Altura de piso es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

2.22. Medición de alturas: Cuando en una parcela la diferencia de niveles entre los puntos de las fachadas a mayor y menor cota respecto a la rasante de la calle, no supere 1,5 m., la altura de la línea de cornisa se fijará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de calle de cota media existente entre los extremos.

Cuando por agregación de parcelas, en las zonas que así lo permiten, la diferencia de niveles superará los 1,5 m., se dividirá la fachada en tramos, correspondientes a cada una de las parcelas originarias, donde se aplicará la regla precitada.

2.23. Altura mínima. Tanto la altura de la línea de cornisa como la altura en plantas de estas Ordenanzas, son fijas, es decir estos parámetros son al tiempo máximos y mínimos.

2.24. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa. Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura de cornisa.

a) La vertiente del tejado que no podrá rebasar el plano de 45° trazado desde el borde del alero ni una altura máxima de alero-cumbrera de 5 m.

b) Los antepechos o remates ornamentales de protección de cubiertas planas o inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 m., sobre la cual sólo se permitirán ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 45° trazado desde los bordes del forjado de fachadas exteriores, ni sobrepasar una altura de 3.00 m. sobre la altura de cornisa. Además los depósitos e instalaciones deberán recibir el adecuado tratamiento arquitectónico que los integre volumétrica y compositivamente en el edificio.

d) Las chimeneas de evacuación de humos o ventilación con las alturas que corresponda a las Normas Tecnológicas y como en el caso anterior con tratamiento arquitectónico adecuado.

e) Los paneles de captación de energía solar.

2.25. Sótano, es aquella planta en que la totalidad o más de un 50% de su superficie tiene su paramento de techo por debajo de la cota de referencia de planta baja del edificio.

2.26. Semisótano es aquella planta en que la totalidad o más del 50% de su superficie tiene el plano de su suelo a cota inferior de la de referencia de la planta baja, y el plano de techo por encima de dicha cota.

ARTICULO 19. RÉGIMEN DEL SUELO Y USOS.

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

A efectos de la ordenación urbanística, el territorio del término municipal se estructura por medio de la definición de sus sistemas generales, la clasificación urbanística de su suelo y la división en zonas según sus calificaciones urbanísticas para la regulación del uso y la edificación.

ARTICULO 20. SISTEMAS GENERALES

Pertencen a los sistemas generales los suelos sobre los que se disponen las actividades o instalaciones que aseguran el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada, de modo que se garanticen las necesarias interrelaciones entre áreas y funciones así como las dotaciones básicas que presten, son en definitiva, servicios de interés para el conjunto municipal.

ARTICULO 21. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

El movimiento de tierras del sector en estudio se desarrollará a partir de la definición geométrica de la red viaria, y la definición de las rasantes de los viales (ver planos).

Se tomará como base para el cálculo del movimiento de tierras los perfiles longitudinales y transversales reflejados en los planos correspondientes, en los cuales se procurará el adecuado equilibrio entre el volumen de desmonte y de terraplén, lo cual beneficia a la obra en cuanto al aprovechamiento de los materiales que permiten su reutilización en el mismo lugar, con escasos aportes del exterior y escasos vertidos procedentes de la obra.

2. RED VIARIA

Las características de las secciones tipo figuran en el plano correspondiente y son las siguientes:

VIALES	ACERA	CALZADA	ACERA	TOTAL
Viales interiores	1.50	8.00	1.50	11.00
Vías especiales (*)	1.50	10.50	1.50	13.50
Peatonal		3.00		8.00

(*) Las características dimensionales de la implantación industrial obligan a una vía de acceso a la misma suficiente para el tráfico pesado que la actividad principal requiere.

2.1. TRAZADO EN ALZADO

En el trazado en alzado, las pendientes de los viales no deberán superar en ningún caso el 10%. Los acuerdos verticales entre rasantes se calcularán tomando una velocidad de proyecto 60 Km/h, un parámetro mínimo $K_v = 1400$ (según establece la Instrucción de Carreteras 3.1-IC para velocidades iguales a 60 Km.) y la condición de visibilidad.

3. FIRMES

La sección de firme proyectada es la que establece el Ayuntamiento de Ingenio para urbanizaciones de este tipo, compuesta como mínimo por:

- 6 cm. de capa de rodadura tipo S-12
- Riego de adherencia con dotación de 1 Kg/cm²
- 6 cm. de capa de base tipo A-25
- Riego de imprimación con dotación de 1,5 Kg/cm²
- 20 cm. de zahorra artificial.

El pavimento se completará con bordillo de hormigón con solera y refuerzo de hormigón H-125. Las aceras estarán compuestas por solera de 12 cm. de hormigón H-150 y pavimentación de adoquín o granito tipo vibrosil o similar.

4. RED DE ABASTECIMIENTO

La alimentación de esta red se realizará a partir de las conducciones de abasto municipal.

Se proyectará una red mallada con objeto de dar un mejor servicio y posibilitar el aislamiento de tramos pequeños de tubería en caso de averías, dejando sin abastecimiento al menor número de viviendas posible.

Se dispondrán hidrantes contraincendios, con una salida de 70 mm.D. y dos de 45 mm. D. y un caudal de 500 l/min. (8,33 l/s), dichos hidrantes se encontrarán situados en lugares fácilmente accesibles y distribuidos de tal manera que, la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no sea en ningún caso superior a 250 m.

Las materiales y diámetros de las tuberías proyectadas se indicarán en el plano correspondiente de la documentación gráfica. El material a emplear en las tuberías de distribución será la fundición dúctil, mientras que las acometidas que parten de las anteriores serán de polietileno.

5. RED DE RIEGO

La red de riego se proyectará de forma separada de la red de abastecimiento, puesto que el tipo de agua a usar puede proceder tanto de aguas depuradas como de agua de riego, ambas presentes en la zona.

El sistema empleado para el riego de las zonas ajardinadas será el de goteo con instalación permanente. La red general se realizará en tubería de polietileno virgen tipo B.D. según diámetros indicados en proyecto, de la que partirán las acometidas RAM con goteros semienterrados en las zonas ajardinadas y alcorques. Se prevé la

conexión entre alcorques mediante tubo pasante por el que discurran las tuberías con un diseño similar al de la zona ajardinada continua.

6. RED DE SANEAMIENTO

El sistema de evacuación para la red de saneamiento será separativo, con tramos que funcionen por gravedad en su totalidad. En el caso de que ello no fuera posible habrá que proyectar una estación de bombeo. Los colectores serán circulares de fibrocemento o PVC rígido de 300 mm.Υ. en el conjunto de la red.

Se dispondrán dispositivos de acometida, al menos uno por cada dos parcelas, que se situarán normalmente en la cota inferior de la misma para favorecer la evacuación. En los casos en los que no sea posible, debe resolverse la evacuación mediante bombeo en el interior de la parcela.

El diseño de la red se planteará a partir de las características topográficas del sector.

El trazado en planta de la red se realizará de forma que se proyecte la menor longitud de tubería y el menor número de pozos de registro posibles.

Los pozos de registro se colocarán en los cambios de dirección de la conducción en tramos curvos y cada 50 m. aproximadamente en tramos rectos (siguiendo las recomendaciones de la "Instrucción para proyecto de obras de Abastecimiento y Saneamiento del MOPU") y la NTE-ISA

En cuanto al trazado en alzado se proyectará de tal forma que el eje de la conducción discorra a una profundidad de 1,5 m. sobre la rasante de la calle, lo que supone que la generatriz superior de la misma estará a una profundidad aproximada de 1,20 m. para conducciones de 300 mm.Υ, 1,15 m. para 400 mm.Υ y 1,10 para 500 mm.Υ. Se colocarán pozos de registro en los cambios de alineación vertical.

7. RED DE PLUVIALES

El drenaje de las aguas de lluvia se realizará según un sistema separativo.

El diseño empleado se basará en una red de imbornales que viertan a canalización que, recogida en colectores derive las mismas hacia el mar.

La sección de los colectores previstos vendrán indicadas en los planos correspondientes con un mínimo de 300 mm.

8. BAJA TENSIÓN.

Red subterránea de Baja Tensión que alimentará las diferentes parcelas, incluso caja de distribución a parcelas con sus fusibles de protección. De la estación transformadora más próxima partirán, en red subterránea, las líneas de distribución en baja tensión que alimentarán a las parcelas de la urbanización. Las acometidas a parcelas se realizarán mediante arquetas por cada dos parcelas, según detalle recogido en proyecto.

Los conductores a emplear serán de cobre 0,6/1 Kv. e irán alojados en tubos de PVC 160 mm.Υ, los cuales se dispondrán en zanjas sobre lecho de arena de tal forma que desde la generatriz superior del tubo al pavimento exista una cota de 60 cm. Con el fin de facilitar la colocación de los cables y detectar futuras averías, cada 35 m. se dispondrá de un arqueta realizada en bloque hueco de hormigón vibrado con dimensiones 0,90 x 0,70 x 0,50 m.

Todas las líneas estarán protegidas en su origen por fusibles de A.P.R. terminado en el embarrado de los cuadros generales de protección de las parcelas de donde partirán las líneas repartidoras que alimentarán a las futuras centralizaciones de contadores.

Todo el diseño y características de la red, así como los puntos de enganche a la red general deberán ser consensuados con la empresa suministradora.

9. ALUMBRADO PÚBLICO.

Se estudiarán los circuitos de alumbrado con las secciones mínimas admitidas, previéndose los trazados por los caminos más cortos posibles y las potencias de menos consumo, empleando para ello lámparas de vapor de sodio de alta presión para proporcionar un gran número de lúmenes por vatio a la vez que tienen una alta vida media.

Desde el cuadro de distribución de baja tensión de la estación transformadora se alimentará el cuadro de mando y protección del alumbrado público que irá situado junto a la misma. Del cuadro partirán los diferentes circuitos de alumbrado por cable tetrapolar de cobre 0,6/1 Kv. alimentando cada receptor con fase y neutro, teniendo en cuenta que el reparto de cargas por fases sea equilibrado.

La red de distribución de alumbrado público será subterránea estando los conductores protegidos bajo tubos de PVC de 110 mm. Y colocados en zanjas en lechos de arena de 10 cm. de espesor tanto en la parte superior como en la inferior.

Los conductores a emplear serán de cobre de $0,6/1$ Kv. y 10 mm^2 de sección. Los soportes de las luminarias serán columnas de 9 m. de altura. Las columnas serán troncocónicas, de sección circular, de una sola pieza sin ninguna soldadura transversal. El tipo de luminaria a emplear será de tal manera que cumpla con las prescripciones de alumbrado público y con las condiciones de iluminación de las urbanizaciones en relación con la normativa medioambiental vigente.

Para la solución del alumbrado público se tendrá en cuenta, tanto la normativa del Plan General vigente, como la de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ingenio.

10. RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se conectará con la ya existente y se realizará de acuerdo con las especificaciones de la Compañía suministradora, y estará formada por canalizaciones de PVC 4×63 mm. en un dado de hormigón, que discurren bajo las aceras.

La red constará de arquetas tipo M para acometidas a parcelas a razón de una por cada dos parcelas y arquetas tipo H y D para la red general de distribución y conexión.

La conexión con la red general se realizará en el punto de conexión más cercano en las urbanizaciones vecinas situadas al norte y sur del sector.

ARTÍCULO 22. Normas particulares de cada zona

A continuación se relacionan las normas específicas para cada zona de ordenanza, según el siguiente listado, cuya localización concreta figura en los planos correspondientes:

Ordenanza I-1. Edificación Industrial de Mediana Intensidad.

Ordenanza E. Normas y condiciones específicas del uso Equipamiento.

Ordenanza D. Normas y condiciones específicas del uso Dotacional.

Ordenanza J. Normas y condiciones específicas del uso Espacios Libres.

ARTICULO 23. ORDENANZA I-1

GENERALIDADES

De acuerdo con las definiciones normativas del Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio corresponde esta Ordenanza a aquellas zonas del Término Municipal que se pretenden ordenar mediante la implantación del uso Industrial en naves de mediana intensidad.

El Plan General de Ingenio recoge como Normas Particulares para este tipo de edificaciones las siguientes:

“- Normas Particulares de la edificación Industrial y Comercial.

Es de aplicación este artículo a las parcelas con uso Industrial (incluye el complementario comercial).

1. Superficie mínima de la parcela: 850 m2.

2. Frente mínimo de la parcela: 18 mts. y 20 mts. en aquellas parcelas de superficie superior a 1.000 m2.

3. Alineación: la definida en los planos. La alineación de la línea de cierre de las parcelas que lindan con canalizaciones de barrancos, se retranquearán obligatoriamente seis metros contados a partir de la cara interior del deslinde del cauce público, dejando totalmente libre esta servidumbre de paso de cualquier tipo de construcción.

4. Línea de edificación: la que se deduce del retranqueo.

5. Retranqueos:

a) Cinco metros a fachada y tres metros al resto de los linderos. En parcelas de esquina, el retranqueo de cinco metros se producirá siempre en las fachadas que den a calles principales, pudiendo ser de tres metros en las fachadas a viales secundarios.

b) En las parcelas de superficie entre 850 y 1.000 m2 serán de cinco metros (5 m.) a viales principales y tres metros (3 m.) a lindero trasero. A estos efectos, en las parcelas en esquina se considera lindero trasero el opuesto al frente a calle no principal. No será obligatorio el retranqueo a linderos laterales.

6. Ocupación: La definida por los retranqueos.

7. Coeficiente de edificabilidad: 0,938 m2/m2 para las parcelas de superficie inferior a 1.000 m2, y 0,885 m2/m2 para el resto.

8. Altura de cumbrera: 12 mts. máximo y 7 mts. mínimo.

9. Número de plantas: Dos.

10. Muros de cierre de parcelas: Tendrán una altura máxima de 2,50 m., con 1,25 m. de parte de ciega y el resto de celosía de hormigón o valle metálica.”

La aplicación específica de esta normativa de referencia al sector SUSNO I-3 Lomo Cardón implica, en el marco del respeto a las condiciones básicas contenidas en el Plan General, el ajuste de las condiciones anteriores, tal como se refleja a continuación.

A. Parcela para centro logístico de distribución.

1. Superficie mínima de la parcela: 85.000 m².

2. Frente mínimo de la parcela: el reflejado en los planos

3. Alineación: la definida en los planos.

4. Línea de edificación: la que se deduce del retranqueo.

5. Retranqueos:

a) Diez metros a fachada y cinco metros al resto de los linderos. Entendiendo por fachada la línea principal de las distintas edificaciones proyectadas.

6. Ocupación: 50%

7. Coeficiente de edificabilidad: 0,50004 m²/m²

8. Altura de cumbrera: 10 m. máximo y 20 m. para elementos precisos para la actividad y en un máximo del 20% de la superficie del sector.

9. Número de plantas: baja más dos, contenidas en el interior de la altura total.

10. Altura libre entre plantas: libre

11. Cómputo de ocupación por voladizos: 50% si están cerrados por dos de sus lados, no computando los abiertos.

12. Elementos técnicos saliente de la cubierta: Se admiten siempre con las limitaciones de servidumbres aeronáuticas que fuera preciso

13. Aparcamientos: una plaza por cada 90 m² construidos o 1 plaza cada 10 empleados.

14. Conexión a red contraincendios: La establecida por las ordenanzas municipales y la normativa contra incendios NBE CPI-96

15. Muros de cierre de parcelas: Tendrán una altura máxima de 3 m.

B. Parcela para naves menores (polígono extremo norte)

1. Superficie mínima de la parcela: 850 m².

2. Frente mínimo de la parcela: el reflejado en los planos, no inferior a 16 m.
3. Alineación: la definida en los planos.
4. Línea de edificación: la que se deduce del retranqueo.
5. Retranqueos:
 - a) Cinco metros a fachada y tres metros al lindero trasero. En el caso de parcelas en esquina, cinco metros a cada una de las calles de fachada.
6. Ocupación: 80%
7. Coeficiente de edificabilidad: 1.45 m²/m²
8. Altura de cumbrera: 10 m. máximo y 13 m. para elementos precisos para la actividad.
9. Número de plantas: baja más dos, contenidas en el interior de la altura total.
10. Altura libre entre plantas: libre
11. Elementos técnicos saliente de la cubierta: Se admiten siempre con las limitaciones de servidumbres aeronáuticas que fuera preciso
12. Aparcamientos: una plaza por cada 200 m² construidos o 1 plaza cada 10 empleados.
13. Conexión a red contraincendios: La establecida por las ordenanzas municipales y la normativa contra incendios NBE CPI-96
14. Muros de cierre de parcelas: Tendrán una altura máxima de 3 m, compuesto de 2m macizo y el resto de celosía o vallado metálico.
15. Agrupación de parcelas: Para el caso de agrupación de parcelas se admite la edificación conjunta de las mismas, ocupando el lindero común, aumentando la separación al lindero lateral resultante de la agrupación, en un metro por cada parcela agregada a la señalada en el Plan.

ARTICULO 24. ORDENANZA D

NORMAS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DOTACIONAL

GENERALIDADES

El uso dotacional de carácter público se pretende enmarcar en los parámetros físicos que regulan el uso industrial al objeto de su utilización estratégica tanto en la singularización de puntos concretos del territorio ordenado como en la formalización del espacio colectivo; para ello se aporta una propuesta no vinculante en el plano correspondiente de imagen final de la cual son determinaciones del presente Plan Parcial las variables físicas que a continuación se detallan para cada una de las parcelas de equipamiento.

Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a dotaciones cumplirán las siguientes condiciones:

0. Uso característico: Social y accesorios.

1. Parcela mínima: No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.

2. Alineación: La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada estará supeditado al resto de condiciones de la edificación.

3. Retranqueos: La edificación podrá disponerse entre medianeras, aislada o adosada en relación a los linderos, siguiendo en todo caso la alineación prevista de la ordenación, tanto en lo que se refiere a la fachada como al cerramiento de la parcela y demás condiciones que le sean aplicables por las Ordenanzas Municipales y las del Planeamiento que lo desarrolle.

4. Fondo máximo edificable: No se establece

5. Número de Plantas: Tres plantas máximo.

6. Edificabilidad: 0.5555 m²/m²

7. Volados: Se admiten cuerpos volados, que se regirán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

8. Chaflanes: Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

9. Garajes: Será de obligado cumplimiento en los dotacionales la ubicación de plazas de aparcamiento al menos una por cada 300 m² construidos.

Régimen de usos.

Uso global: Dotacional, servicios e infraestructuras públicas

Prohibidos: Los restantes.

ARTICULO 25. ORDENANZA E

NORMAS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO EQUIPAMIENTO

GENERALIDADES

El uso de equipamiento de carácter privado se pretende enmarcar en los parámetros físicos que regulan el uso industrial al objeto de su utilización estratégica tanto en la singularización de puntos concretos del territorio ordenado como en la formalización del espacio colectivo; para ello se aporta una propuesta no vinculante en el

plano correspondiente de imagen final de la cual son determinaciones del presente Plan Parcial las variables físicas que a continuación se detallan para cada una de las parcelas de equipamiento.

Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a dotaciones cumplirán las siguientes condiciones:

10. Parcela mínima: No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.

11. Alineación: La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada estará supeditado al resto de condiciones de la edificación.

12. Retranqueos: La edificación podrá disponerse entre medianeras, aislada o adosada en relación a los linderos, siguiendo en todo caso la alineación prevista de la ordenación, tanto en lo que se refiere a la fachada como al cerramiento de la parcela y demás condiciones que le sean aplicables por las Ordenanzas Municipales y las del Planeamiento que lo desarrolle.

13. Fondo máximo edificable: No se establece

14. Número de Plantas: Tres plantas máximo.

15. Edificabilidad: 2.39 m²/m² para P-5 de uso comercial y 0.134 m²/m² para P-5 de uso deportivo en la proporción señalada en planos.

16. Volados: Se admiten cuerpos volados, que se registrarán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

17. Chaflanes: Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se registrarán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

18. Garajes: Será de obligado cumplimiento en los equipamientos privados la ubicación de plazas de aparcamiento al menos una por cada 300 m² construidos.

Régimen de usos.

Uso global: equipamientos de cualquier índole, específicamente el comercial y el deportivo.

Prohibidos: Los restantes.

ARTICULO 26. ORDENANZA J

USO ESPACIOS LIBRES.

Uso característico: Espacios libres.

Usos compatibles: Servicios públicos, plazas, jardines, juegos de niños y deportivo.

Usos incompatibles: Todos los demás.

REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Condiciones de las parcelas

Superficie mínima: La señalada en los planos.

Ocupación: A que deriva de la edificabilidad máxima

Edificabilidad permitida: 0,01 m²./m².

Altura máxima: Se permitirá la altura máxima siguiente:

Una planta con altura de remate de tres con cincuenta (3,50) metros, con azotea, y cuatro con sesenta (4,60) con cubierta inclinada.

ARTICULO 27. CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES

Las medidas ambientales protectoras y correctoras propias del Plan son aquellas referidas a coloraciones, volúmenes, acabados de los edificios, ajardinamientos, etc., estando todas ellas recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Ingenio. Estas medidas vienen ampliamente descritas en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial al haber asumido íntegramente las del Plan General.

Por nuestra parte sólo queda detallar aquéllas que son complementarias de las del PGO y que se incluyen en la normativa de este Plan Parcial las cuales son las siguientes:

Dado el tipo de impacto que se producirá, relacionado casi exclusivamente en el sentido paisajístico, las medidas correctoras previstas están enfocadas básicamente a la integración de los nuevos volúmenes en el paisaje. Se trata fundamentalmente de intentar ocultar los volúmenes edificados mediante la utilización de pantallas vegetales de gran porte, arbolando fundamentalmente la línea visual paralela a la GC-1 que es el corredor principal desde donde podría tener mayor incidencia e impacto visual la intervención.

No obstante, la relación porcentual entresuelo edificado y espacios vacíos es inferior al 40% de la superficie total del sector para el volumen edificado, lo cual resta densidad a la intervención.

En la fase ejecutiva más que medidas correctoras se proponen acciones preventivas encaminadas a evitar impactos tanto en los elementos naturales del área circundante del Plan, como molestias de todo tipo a la población residente próxima al sector, básicamente el barrio de Lomo Cardón. Estas acciones vendrán recogidas de forma detallada en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial

* Riego periódico con cubas de agua durante las fases de desmonte y alisamiento de la zona, evitándose de esta forma un exceso de polvo en suspensión, que si bien poco dañaría a las comunidades naturales (como hemos indicado son prácticamente inexistentes), sí puede ser molesto para los usuarios de la carretera colindante o los propios vecinos de las urbanizaciones limítrofes.

* Los abonos químicos y productos fitosanitarios a emplear en las zonas verdes serán tales que el grado de toxicidad de su materia activa sea bajo, tanto para el hombre como para la fauna terrestre y acuícola. Estándose a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia. Los envases, considerados como residuos tóxicos y peligrosos, deberán ser destinados a gestor autorizado.

* El Proyecto de Urbanización deberá tener previstas las zonas temporales que actuarán como centros de acopio de materiales, de distribución de las obras y de recepción de maquinaria. Estos centros se ubicarán en parcelas cuyo destino definitivo sea la edificación y a través de la red viaria existente.

* El mismo proyecto deberá aportar las características (pendientes, alturas, etc.) de los taludes resultantes como consecuencia de los movimientos de tierra a efectuar. Asimismo se incorporarán los tratamientos previstos para su recuperación, los cuales deberán garantizar, no sólo, la estabilidad de los mismos, sino también su integración paisajística.

* El Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta el diseño de las luminarias a fin de que la dispersión del haz luminoso no interfiera el vuelo nocturno de las aves que nidifican en las zonas aledañas.

Para la fase operativa las medidas correctoras básicamente deben interpretarse como la integración del proyecto en el entorno paisajístico, aunque algunas como el ajardinamiento también será una medida correctora para el medio natural, ya que producirá ciertos efectos positivos en el entorno circundante a la zona del Plan. Pueden destacarse las siguientes:

* Encaje de los volúmenes de las edificaciones en el terreno, disminuyéndose de esta manera el impacto visual de los edificios.

Para tal fin se encaja en el terreno con un alto grado de dispersión del conjunto de la zona edificada, teniendo especial cuidado en el sometimiento de dichas edificaciones a las rasantes señaladas en este Plan Parcial, al objeto de mantener la unidad de paisaje respecto al nivel natural del terreno. Las edificaciones de mayor altura sobre la rasante fijada, tendrán que ser integradas en el paisaje mediante la cuidadosa elección de los materiales de acabado exterior de las mismas y fundamentalmente del tratamiento cromático de estos volúmenes. Este tratamiento deberá utilizar colores y texturas que permitan su mimetización con la gama de colores existente en el ámbito, es decir, se utilizarán colores de una paleta en la que la totalidad de los tonos existan en el entorno natural; (ocres, terracota, marrones) evitando en todo caso la utilización de colores llamativos como blanco, amarillo, rojo, naranja, etc. Igualmente no se utilizarán en los acabados exteriores materiales brillantes o reflectantes y con texturas absolutamente lisas.

El proyecto de edificación debe elegir colores terrosos que se integren y sean acordes con las pautas cromáticas del entorno donde se desarrollará la intervención, así como un bandeado con efecto disruptivo, que consiga en los paramentos lisos un juego de claro - oscuro), el cual desvirtualiza y mimetiza la imagen general del volumen si es observado a distancia.

* Ajardinamiento de cobertura para el enmascaramiento de los volúmenes.

También se plantea un ajardinamiento de cobertura en torno a las parcela, así como en el interior de las mismas, para el cual se plantarán especies arbóreas (mayores de 7 m el día de su plantación) en las franjas perimetrales que son observables desde la GC-1, es decir el límite norte y este.

En el ajardinamiento además se plantea la política de utilización de especies autóctonas, intentándose de esta forma que el conjunto quede integrado en el entorno que lo rodea y recuperar, dentro de un espacio con elevado grado de antropización, el aspecto paisajístico que al paisaje natural de la zona aportaban las especies del piso basal en un posible momento climático. Esta vegetación dará soporte a insectos y avifauna (especies adaptadas a sectores humanizados), produciendo un enriquecimiento ambiental en este sentido.

Los espacios libres colindantes con el barranco de Malfú deberán ser tratados como proyectos de restauración paisajística, desde un punto de vista de intentar recuperar la cubierta vegetal de la ladera para que llegue al estado de exuberancia que presenta la ladera de enfrente. Estos espacios generarán cobertura para la avifauna que merodea por el suelo rústico limítrofe a la parcela.

* Iluminación apropiada y acorde con la zona donde se dispone el conjunto.

La iluminación del conjunto se realizará siguiendo las pautas de la zona en que se emplaza, de esta forma básicamente se utilizarán dos tipos de luminarias: Lámparas de vapor de sodio de alta presión de 450 W en la vía principal de acceso y de 250 W para el interior del conjunto.

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS PARCELAS INDUSTRIALES

Aprovechamiento					Edificab.	Edificab.	
Parcela	Superficie m2	Naves	Ordenanza	Ocupación %	m2/m2	total m2 const.	UAs.
I-1	1473	1	I-1	80	1,45	2135,85	1588,39
I-2	1007	1	I-1	80	1,45	1460,15	1085,89
I-3	1222	1	I-1	80	1,45	1771,90	1317,73
I-4	1116	1	I-1	80	1,45	1618,20	1203,42
I-5	941	1	I-1	80	1,45	1364,45	1014,71
I-6	926	1	I-1	80	1,45	1342,70	998,54
I-7	882	1	I-1	80	1,45	1278,90	951,09
I-8	916	1	I-1	80	1,45	1328,20	987,76
I-9	89457	*	I-1	60	0,500	44732,13	33266,41
Total	97940		Edificabilidad Media =		0,582	57032,48	42413,94

* El uso singular de esta parcela permite la utilización mediante una nave principal y aquellas edificaciones accesorias justificadas para la actividad.

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS. PARCELAS DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS

USO ESPECÍFICO	USO		SUPERF	OCUP.	m2/m2	EDIFICAB.	APROV.
	GLOBAL	PARC.	(m2)		EDIFICAB.	TOTAL (m2 c.)	U.A.s
JARDINES	ESPACIOS	P-1	4.150	45 m	0.0108	45.00	—
ÁREAS PEATONALES	LIBRES	P-2	3.485	20 m	0.0057	20.00	—

PARQUE		P-3	4.064	35 m	0.0086	35.00	—
Total Espacios Libres			11.699			100.00	—
EQUIP. SOCIAL	DOTACIÓN	P-4	1.170	40%	0.5555	650.00	—
RECOGIDA RESIDUOS		P-R	* 9	100%	—	—	—
Total dotaciones			1.179			650.00	—
COMERCIAL	EQUIPO	P-5	1.170	100%	2.39316	2800.00	2.072.00
DEPORTIVO	PRIVADO		2.339		0.13485	315.42	233.41
Total equipamiento			3.509			3.115.42	2.305.41
Totales		—	16.387		—	3.115.42	2.305.41

* Se reserva una parcela en posición central para el cumplimiento de la Directriz 42.3 de recogida selectiva de residuos como planeamiento de desarrollo.

ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Sector destinado a usos prioritariamente industriales de mediana intensidad.

USOS:

Usos característicos: Industrial medio y almacenamiento

Usos admitidos: Comercial al por mayor, oficinas, servicios y dotaciones.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DEL SECTOR:

ALTURA MÁX. DE LA EDIFICACIÓN:

Edificios en uso exclusivo o mixto.

** 10 mts a cumbre

ORDENANZAS A APLICAR:

A determinar por el Plan Parcial que lo ordene.

PARÁMETROS BÁSICOS.

Superficie total	116,970 m ²	Coef. de Homogeneización:	0.74 ua/m ² c
Densidad	0.00 Viv/ha	Aprovechamiento global del sector:	52,193 ua
Nº máximo de Viviendas	0 Viv	Aprovechamiento privado del sector:	46,974 ua
Coeficiente de edificabilidad	0.60 m ² c/m ² s	10% de Aprovechamiento:	5,219 ua
Edificabilidad total	70,182 m ² c	Aprovechamiento Medio*	0.355 ua/m ² s

REPARTO ORIENTATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:

Edificabilidad comercial máxima del sector.	A definir por el plan parcial
Edificabilidad total del sector.	70,182 m ^{2c}

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

SG-EL Las Majoreras (p. proporcional)	30,000 m ^{2s}
TOTAL	30,000 m^{2s}

CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS MÍNIMAS:

El suelo dotacional de cesión por el Sector, será el estipulado por Ley en el momento de aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector de suelo.

GESTIÓN DE LA UNIDAD:

Sistema de gestión:	Privado
---------------------	---------

* Cuadro de Aprovechamiento del Suelo Urbanizable del PGO.

** Por razones del proceso industrial a implantar se puede admitir superar la citada altura en un máximo del 20% de la parcela ocupada para aquellas instalaciones que lo requieran hasta un máximo de 20 m, siempre teniendo en cuenta las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas.

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR:

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Estos terrenos se sitúan en la zona conocida como Lomo Cardón en una plataforma de antiguos cultivos bajo plástico, abandonados en la actualidad que significa la continuidad natural del polígono de las Majoreras Industrial existente.

JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Atendiendo al artículo 52 del TR-LOTENC se clasifican estos terrenos como suelo urbanizable por ser contiguo y no presentar solución de continuidad con los terrenos ya clasificados como urbanos consolidado.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

1. Localización de los equipamientos en el borde norte del sector.
2. El resto de los usos industriales se localizarán preferentemente a partir de la infraestructura viaria de Las Majoreras y como continuación de aquélla.
3. Deberá tener especial cuidado con los movimientos de tierras en el lateral del barranco que es su frontera sur.

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

1. Deberá tratarse los bordes en contacto con el suelo rústico con zonas verdes y presencia de árboles de porte que minimice el impacto previsto.
2. Tratamiento de las cubiertas como tercera fachada
3. Tratamiento de las fachadas con materiales de calidad y colores de acuerdo con la carta.

Por las características del SG de E.L. Inscrito se le aplica a éste, a los efectos de compensación un coeficiente de ponderación de 0.3

PLAN DE ETAPAS

Normalmente en un Plan de Etapas, se tiende a identificar etapa con área geográfica, es decir, se fundamenta en una idea lineal en que la urbanización se fragmenta por sectores (polígonos) y se establece una secuencia temporal para su realización, en la que cada polígono es una etapa.

Ello tiene ventajas e inconvenientes en tanto que las razones técnicas de las obras de urbanización hacen que los polígonos en muchas ocasiones no sean fácilmente asimilables a unidades de realización o que las demandas de edificación de la iniciativa privada en determinados sectores no coincidan con el ritmo previsto.

Sin embargo en nuestro caso, dada la escasa entidad superficial del presente Plan Parcial, y la ocupación del ochenta por ciento de su superficie con una sola parcela para una única actividad, se ha optado por la linealidad

de identificación entre etapa y polígono a pesar de los inconvenientes expresados. Ello se debe a la idea subyacente en la división en polígonos, en la que el primero de los polígonos viene ligado a la mayor accesibilidad, así como a sus mejores características tanto topográficas como de microclima, y puede ser objeto del interés de la iniciativa privada, y al propio tiempo servir de banco de pruebas para la puesta en mercado del sector desde el punto de vista de su rentabilidad comercial; no obstante lo anterior, parece que la dimensión de éste, y su condición de promoción única, hace aconsejable su tratamiento y gestión en un solo polígono en el cual las dos fases propuestas lo son a los meros efectos de distinción de propiedades, convirtiéndose en una misma etapa, en la cual se complete la totalidad de las actuaciones de urbanización previstas.

Por tanto, secuencialmente se prevé la ejecución completa de la propuesta en una etapa única de dos años de duración. Mención aparte hay que hacer al tema de aquellos equipamientos edificados, básicamente el comercial, cuyas características específicas precisan de dos años más para su completamiento, por cuanto son de iniciativa privada y requieren de la demanda de mercado para su puesta en uso.

Por otro lado, las dotaciones quedan a la decisión de la Corporación Municipal, tanto su destino de uso específico como su puesta en edificación, razón por la que, desde este Plan Parcial se efectúa la cesión del suelo como única carga a este respecto.

Para la realización concreta del Plan de Etapas, se ha tenido muy en cuenta el grado de pormenorización que exige el Reglamento de Planeamiento para el estudio económico, dado que a nuestro entender este Plan de Etapas es concebible mejor como un programa de Obras, técnicamente coordinado y preciso, más que un documento de expresión de intenciones.

ETAPA PREVIA

año 0

Que se justifica por la necesidad de actuaciones de gestión administrativa como Aprobación Definitiva del Plan Parcial, redacción del Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación y trámites de inscripción registral.

años 1 y 2

En el que se urbaniza la totalidad de la calle única del Plan Parcial, incluyendo la totalidad de sus infraestructuras, y ejecutando la primera fase de los espacios libres del Plan.

años 3 y 4

En la que se procede al completamiento de la urbanización, caso de que fuera necesario por la programación específica, y se acometen las obras de ejecución de las edificaciones correspondientes a los equipamientos comercial y social privados.

La pormenorización detallada de todas las obras a realizar, siguiendo la división conceptual del artículo 55.2 del mismo Reglamento, se recoge en el cuadro siguiente:

POLÍGONO ÚNICO

OBRAS DE URBANIZACIÓN					
AÑO	Obras de Explanación, pavimentación, señalización y jardinería	Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes	Red de alcantarillado	Red de distribución de energía eléctrica	Otras obras de Urbanización
Etapa Previa					
Etapa 1ª	Explanación Red Vía	Ejecución Red General Abastecimiento riego e hidrantes	Ejecución Red alcantarillado	Ejecución Redes eléctrica y alumbrado	Red Telefónica
	Pavimentación y señalización Jardinería plazas			Colocación luminarias	Mobiliario Urbano

POLÍGONO ÚNICO

		DOTACIONES		ACCIONES COMPLEMENTARIAS	
	AÑO	Puesta en servicio de las reservas de suelo	Edificación de equipamientos	Demoliciones	Tramitación y Gestión
Etapa Previa	0				Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación
Etapa 1ª	1				
	2			Demolición construcciones afectadas	Proyecto de Equipo Social
	3	Puesta en servicio Dotaciones y espacios libres públicos	Edificación Equipo Social		
	4		Completamiento de los equipamientos		

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Para la evaluación económica del Plan Parcial, la metodología utilizada se apoya en el Plan de Etapas, donde ya se recogía una clasificación de las obras a realizar basada en el artículo 39.3.e. del Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias. Así las diferentes partidas en las que se han descompuesto las obras a ejecutar son:

Obras de Urbanización

1. Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
2. Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
3. Red de alcantarillado.
4. Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
5. Otras obras de urbanización como red telefónica, mobiliario urbano, demoliciones, etc..

Obras de ejecución de los espacios libres públicos

6. Espacio libre 1.
7. Áreas peatonales.
8. Espacio libre 2.

Los precios de estas clases de obras o acciones, se han calculado a base de una estimación de los precios habituales en la zona y según la clase de obra agregándolas a la zona y según la dimensión predominante en cada una de ellas.

A continuación se transcribe la descomposición por partidas de los precios de urbanización utilizados, mientras que los precios de edificación se ha estimado según los precios standard de la construcción y los de proyecto según tarifas oficiales.

Proyecto de Urbanización.	6.196,57 euros/Ha
Obras de Urbanización	
Red Viaria	
A. Explanación	12.60 euros/m ²
B. pavimentación, señalización y jardinería.	65.53 euros/m ²
Redes de Abastecimiento e hidrantes.	46.50 euros/ml
Redes de Riego.	18.11 euros/ml
Red de alcantarillado.	67,90 euros/ml
Redes de distribución de energía eléctrica	48.40 euros/ml
Red de alumbrado público.	42.20 euros/ml

Red telefónica	74,86 euros/ml
Demoliciones	1.628.78 euros/ud.
Obras de completamiento de las dotaciones	
Urbanización espacios libres y áreas peatonales.	43,56 euros/m2
Equipamiento social:	A ejecutar por el Ayuntamiento.
Equipamiento de recogida de residuos sólidos	Incluido en red viaria.
Obras de edificación para equipamientos privados	
Edificación Equipo Comercial.	540.91 euros/m2
Equipamiento Deportivo	29.56 euros/m2

Con arreglo a estos criterios de valoración se ha calculado el coste, por etapas de la urbanización, equipamiento y dotaciones del Plan Parcial, que figura a continuación.

Hay que hacer notar que la división en etapas permite obtener la valoración de los costes de urbanización por cada fase, en tanto que se ha hecho coincidir etapa con fase. Pero hay una etapa previa, en que por razones de orden técnico, se sitúan los proyectos que hacen viable la ejecución de la obra posterior y que precisan de una elaboración temporal concreta. Es decir, el coste de urbanización de cada fase o etapa deberá ser incrementado con el coste de la etapa previa en la proporción resultante al equitativo reparto de cargas y beneficios entre las dos fases.

PLAN PARCIAL SUSNO I-3 LOMO CARDÓN				ETAPA PREVIA	
TOTAL		DIMENSIÓN	PRECIO MEDIO	PRECIO	
Nº	AÑO	CLASE DE OBRA	APROXIMADA	ESTIMADO	ESTIMADO
1	0	P. PLAN PARCIAL	11.69 Has.	3.903.34 euros/Ha.	45.630 euros
2	0	P. URBANIZACIÓN	11.69 Has.	6.498.72 euros/Ha.	75,970 euros
PLAN PARCIAL SUSNO I-3 LOMO CARDÓN				ETAPA ÚNICA	
Nº	AÑO	CLASE DE OBRA	DIMENSIÓN APROXIMADA	PRECIO MEDIO ESTIMADO	PRECIO TOTAL ESTIMADO EUROS
3	1	Explanación Red Viaria	3.140,26 m2.	12.60 euros/m2.	39.567.28
4	1	Red agua e hidrantes	430.00 ml.	46.50 euros/ml.	19.995.00
5	1	Red alcantarillado	430.00 ml.	67.90 euros/ml.	29.197.00
6	1	Red de Riego	639,00 ml.	18.11 euros/ml.	11.572.29
7	2	Red distribución eléctrica	940.00 ml.	48.40 euros/ml.	45.496.00
8	2	Red alumbrado público	940.00 ml.	42.20 euros/ml.	39.668.00

9	2	Red telefónica	940.00 ml.	74.86 euros/ml.	70.368.40
10	2	Pavimentación-señalización	3.140.26 m2	65.53 euros/m2.	205.781.24
11	2	Demolición construcciones afectadas	1 Ud.	1.628,78 euros/ud.	1.628.78
12	2	Espacios Libres	12.306.00 m2.	43.56 euros/m2.	536.049.36
Totales					999.323.35 *

* Se utiliza el presupuesto de ejecución material por tratarse de una urbanización ejecutada por el propio promotor.

PLAN PARCIAL SUSNO I-3 LOMO CARDÓN

ETAPA ÚNICA (CONTINUACIÓN)

Nº	AÑO	CLASE DE OBRA	DIMENSIÓN APROXIMADA	PRECIO MEDIO ESTIMADO	PRECIO TOTAL ESTIMADO EUROS
13	3	Equipo Comercial privado	2.040 m2.	540.91 euros/m2. constr.	1.103.456,40
14	3	Equipamiento deportivo privado	980 m2	29.56 euros/m2	28.971.22
TOTAL					1.132.427.62

RESUMEN DE FINANCIACIÓN

ZONA Y ETAPA	FINANCIACIÓN PRIVADA	GESTIÓN (EUROS)	EJECUCIÓN (EUROS)
Etapa Previa. Proyecto Plan Parcial		45.630.00	
Etapa Previa. Proyecto Urbanización		75.970.00	
Ejecución Equipo Comercial y deportivo	1.132.427.62		
Ejecución de Urbanización			999.323.35
TOTALES	1.132.427.62	121.600.00	999.323.35
GASTOS DE URBANIZACIÓN A EFECTOS DE COMPENSACIÓN			1.120.923.35
SUMA DE TOTALES			2.253.350.90

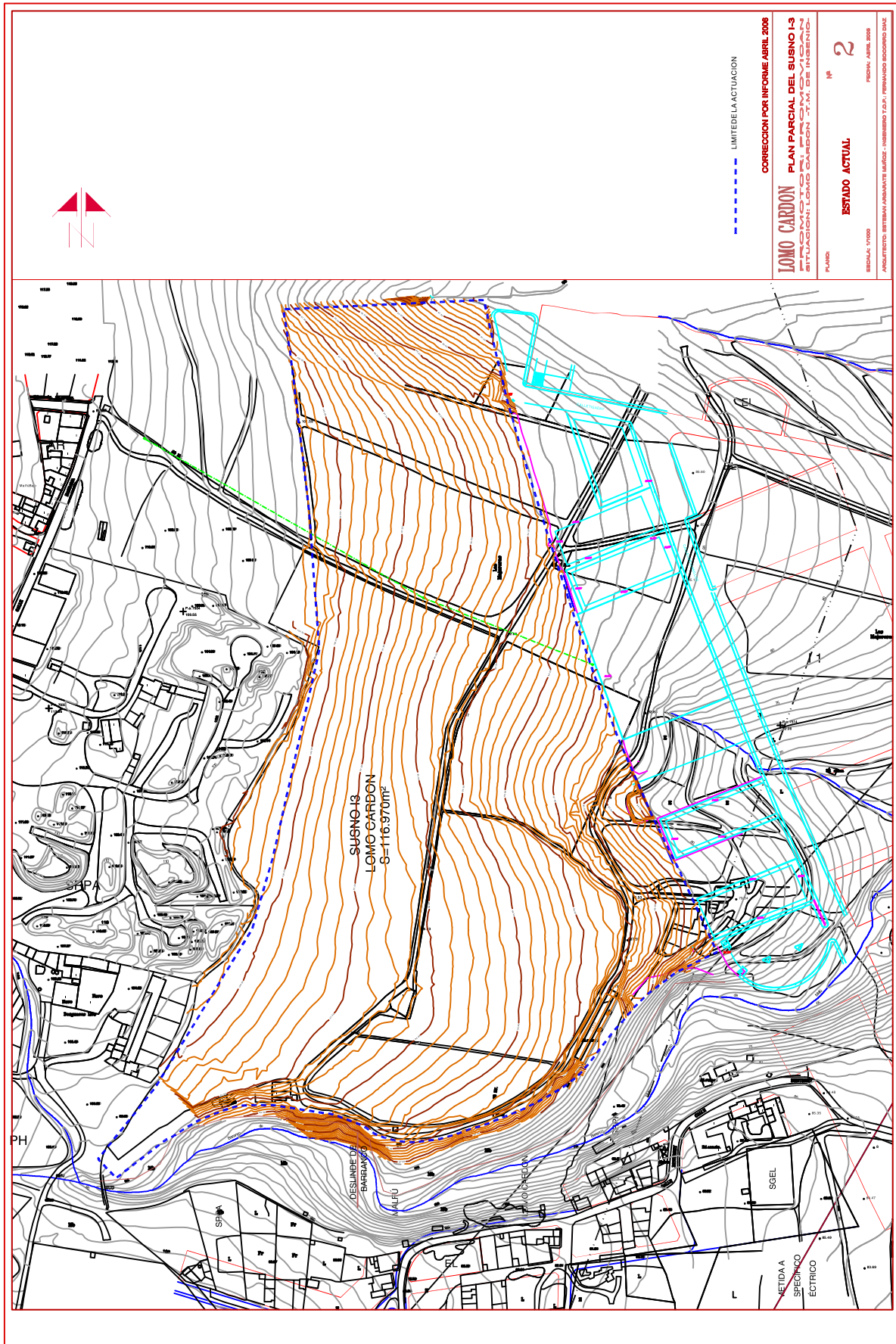
FINANCIACIÓN

a) Financiación de los costes de urbanización.

Será a cargo del promotor único como propietario del sector en el que se lleva a cabo la actuación, independientemente de la participación en cuotas del resto de los propietarios provenientes del Sistema General adscrito en el aprovechamiento que les corresponda.

b) Edificación de equipamientos y dotaciones

Igualmente la propiedad del suelo, según el artículo 39 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, no está obligada a correr con los gastos de Proyecto y Edificación de las dotaciones, sino solamente a la cesión de los terrenos necesarios para ello. Por tanto habrá que señalar cual es la fuente financiera para su definitiva puesta en servicio.





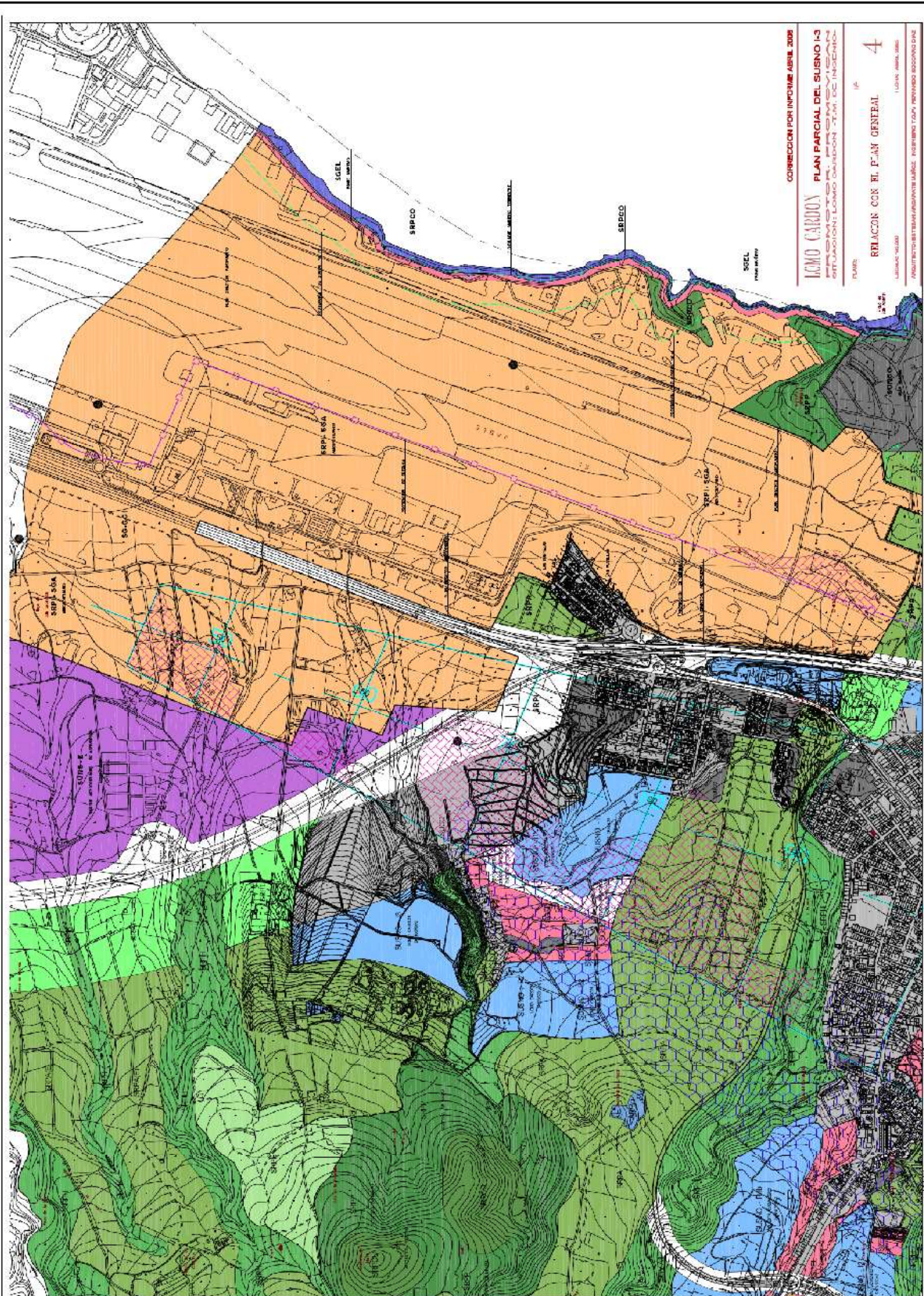
***** LIMI TIDE LANCACION

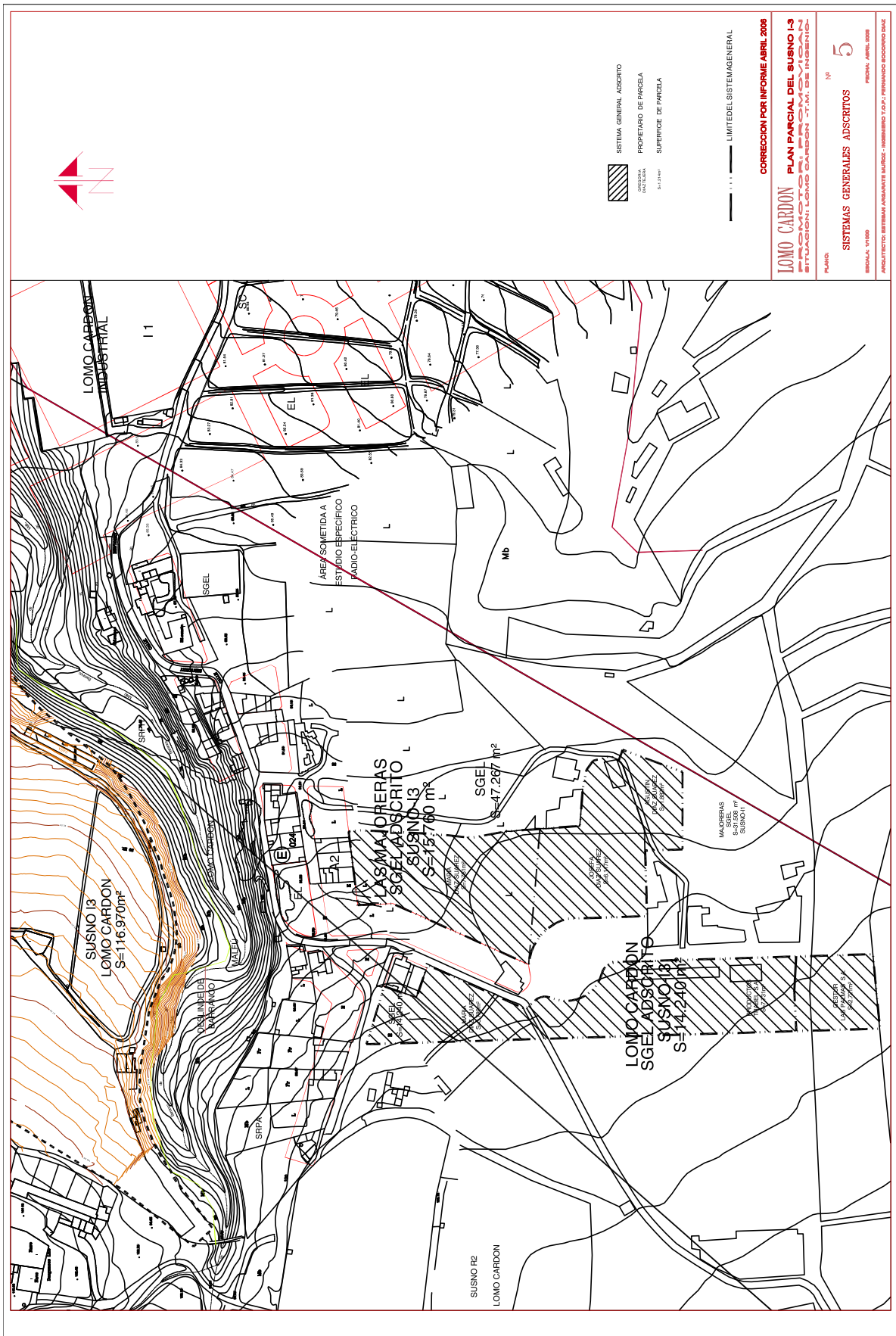
CORRECCION POR INFORME ABRIL 2006

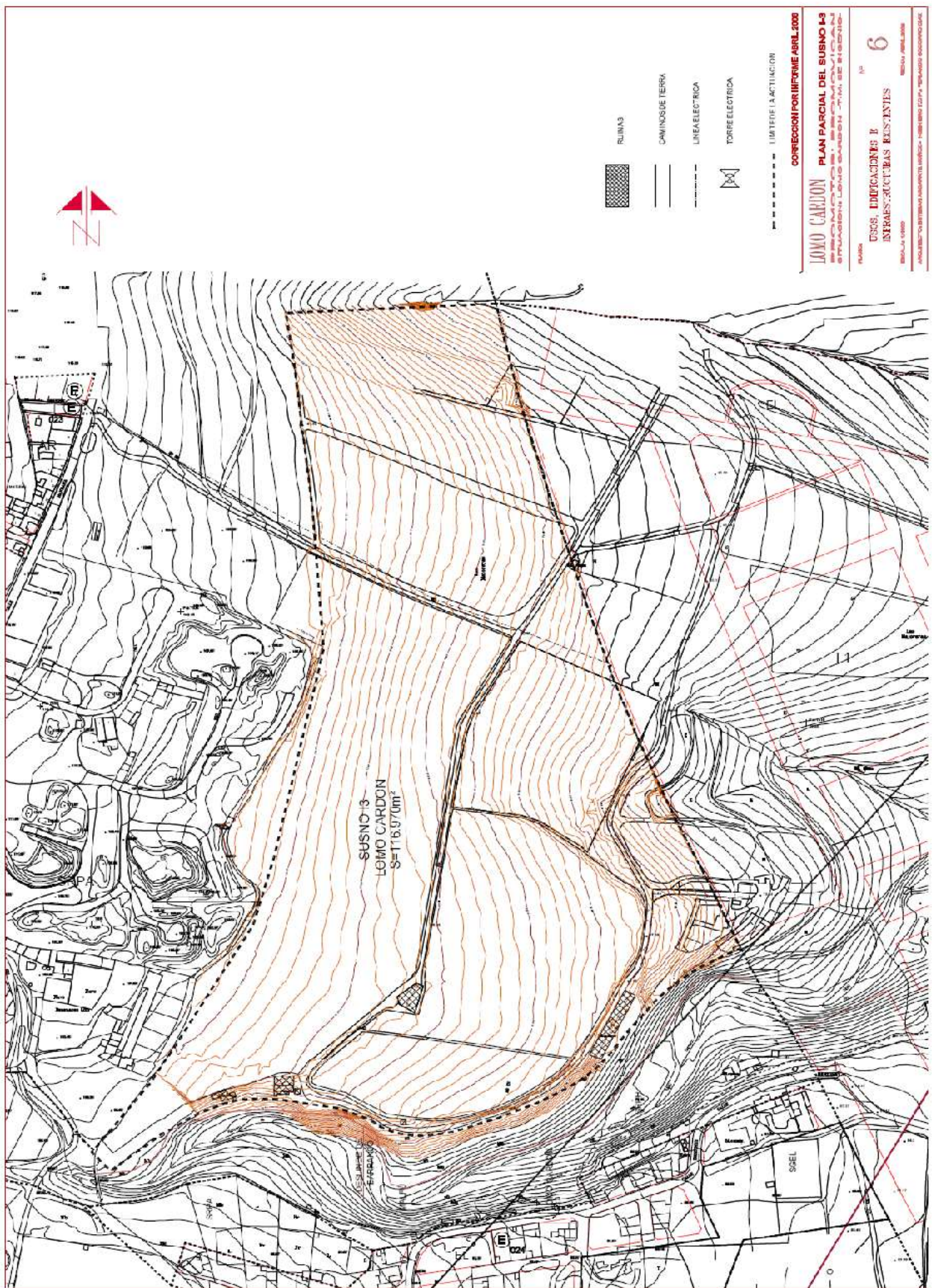
LOMO CARBON
PLAN PARCIAL DEL SUELO 43
PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL SUELO 43 DEL SUELO 43
PROYECTO DE RECONSTRUCCION DEL SUELO 43 DEL SUELO 43

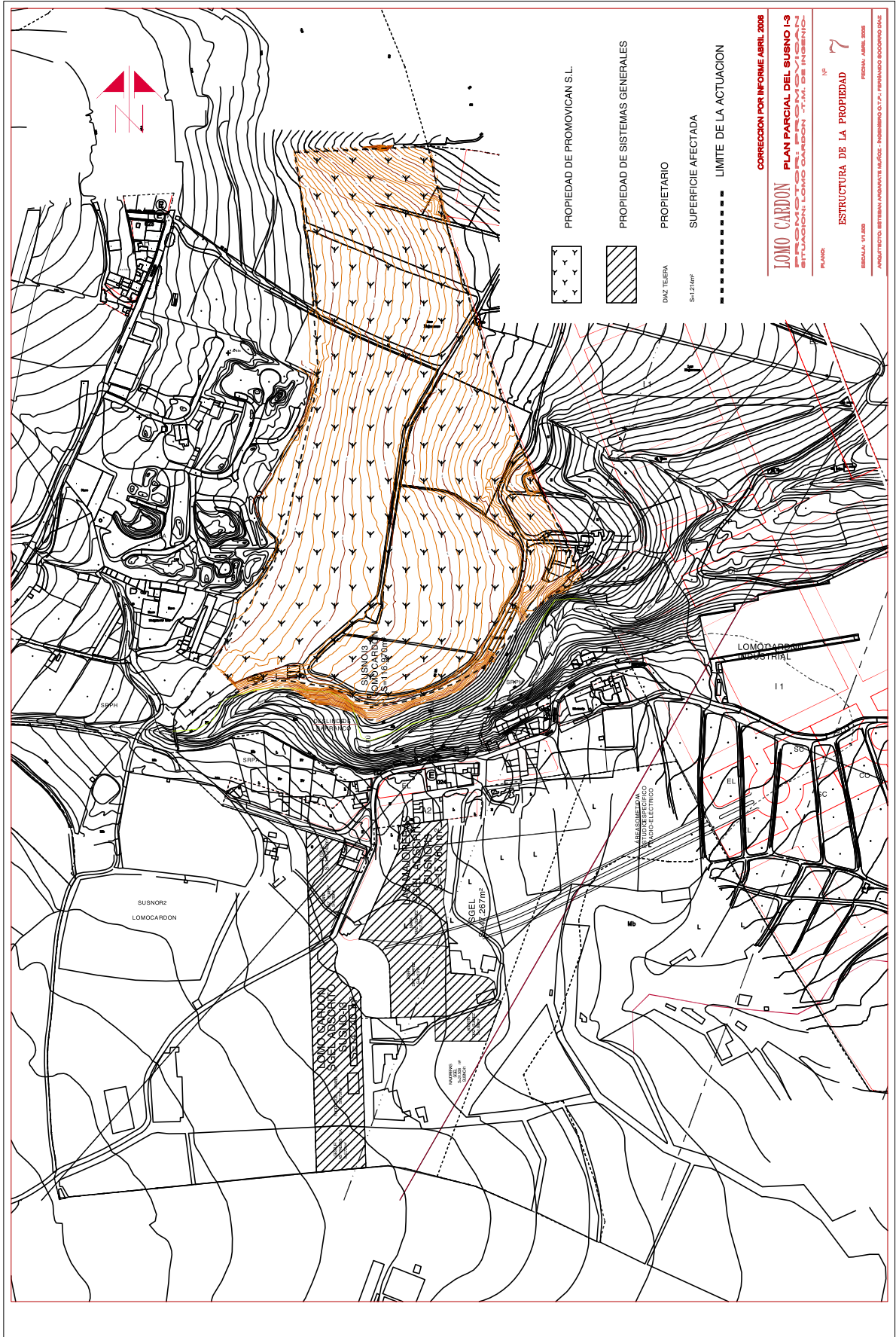
PLANO
TOPOGRAFICO
3

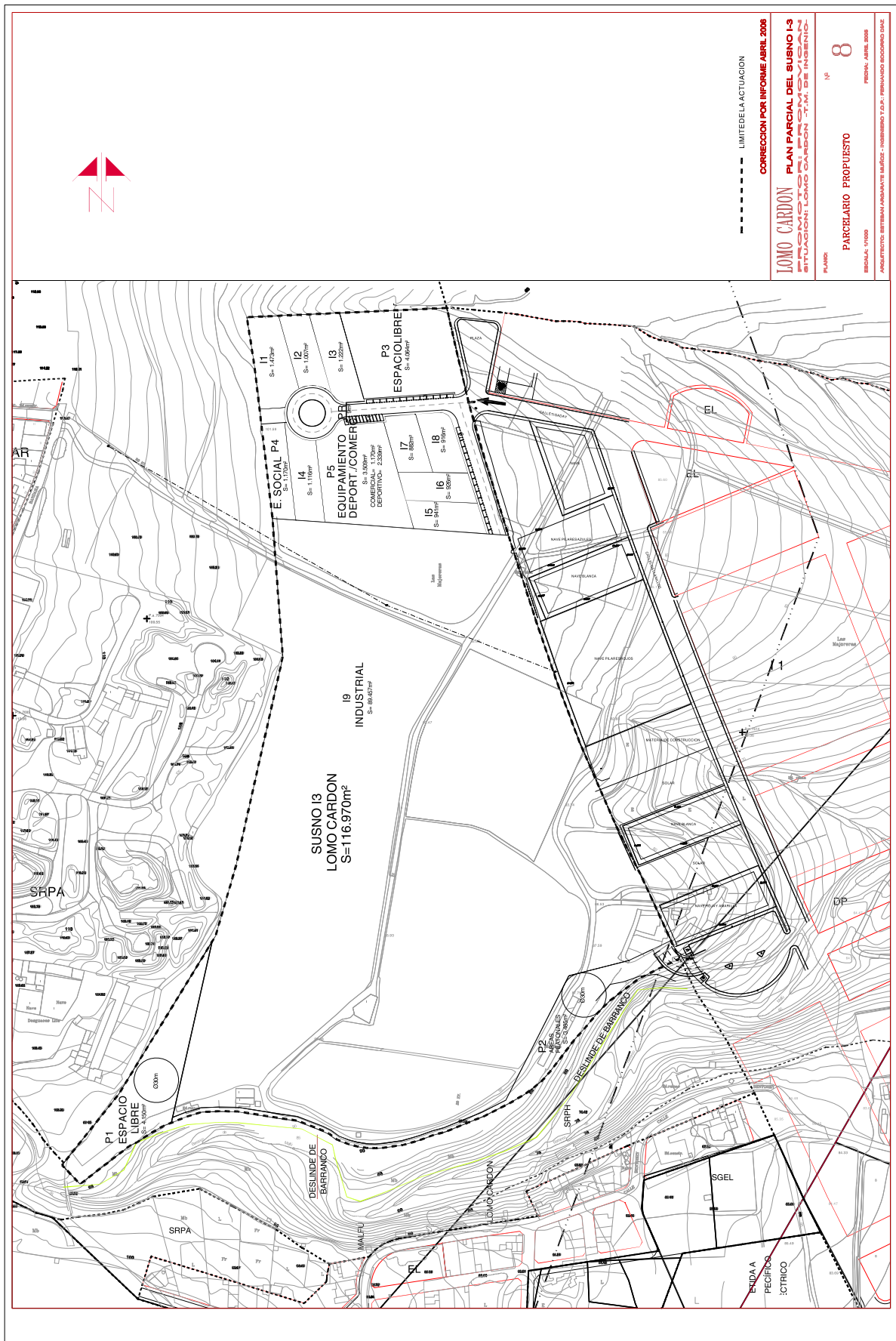
PROYECTO: LOMO CARBON
AUTORIA: INGENIERIA TECNICA DE TOPOGRAFIA - INGENIERIA DE TOPOGRAFIA











--- LÍMITE DE LA ACTUACIÓN

CORRECCION POR INFORME ABRIL 2008

LOMO CARDON
PLAN PARCIAL DEL SUSNO I3
PROMOTOR: PROMOTORA
SITUACION: LOMO CARDON - T.M. DE INGENIO.

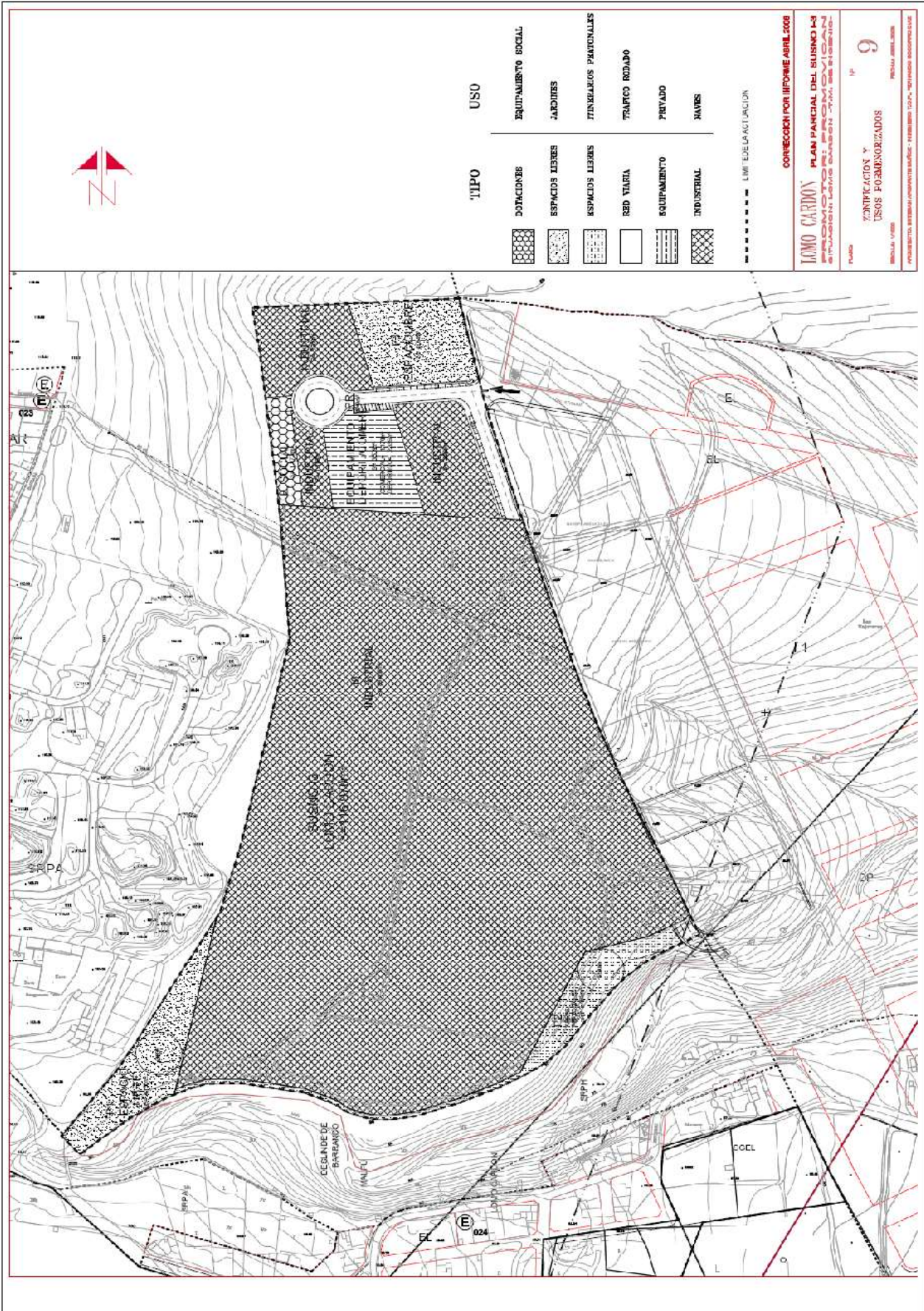
PLANO Nº **8**

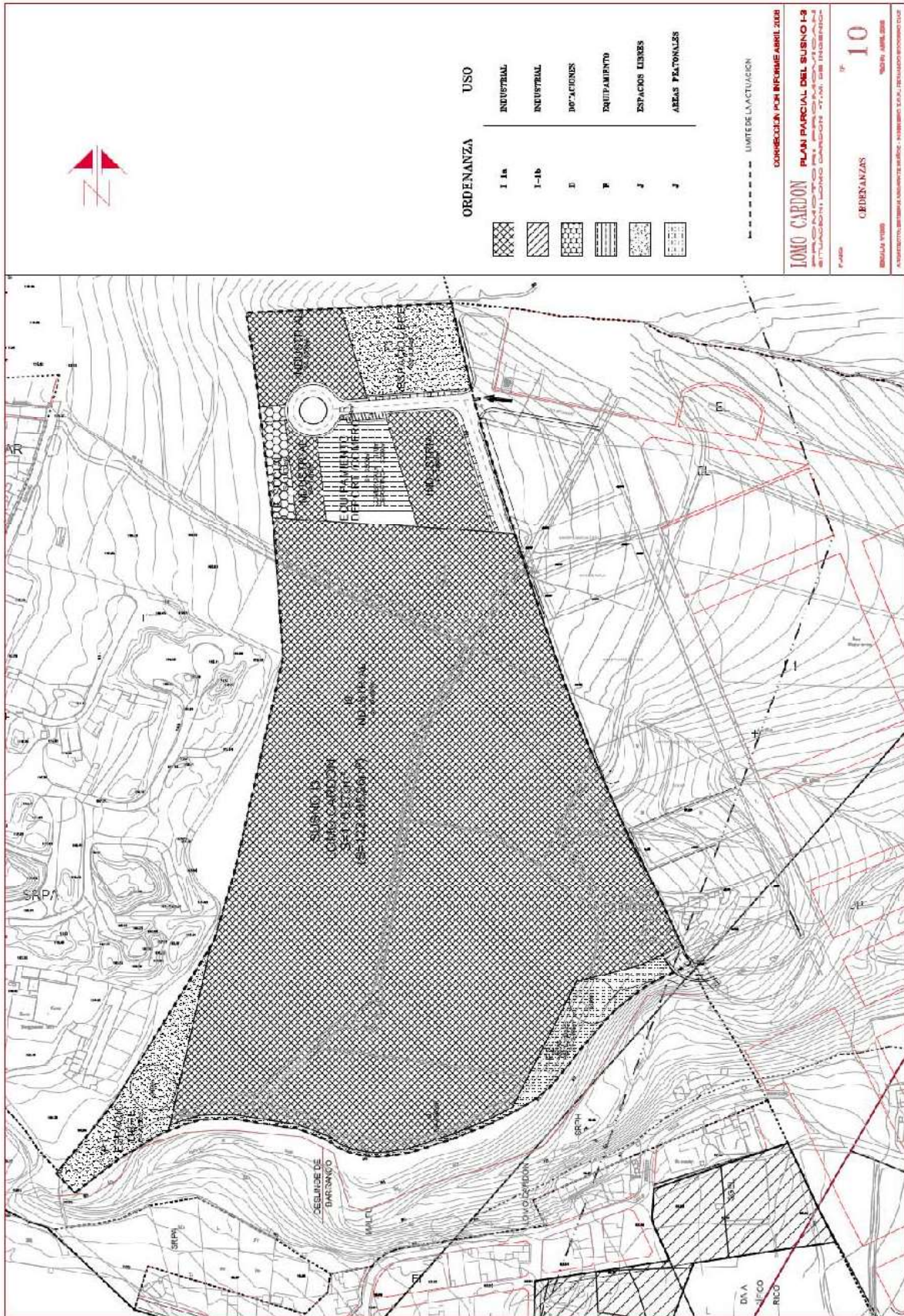
PARCELARIO PROPUUESTO

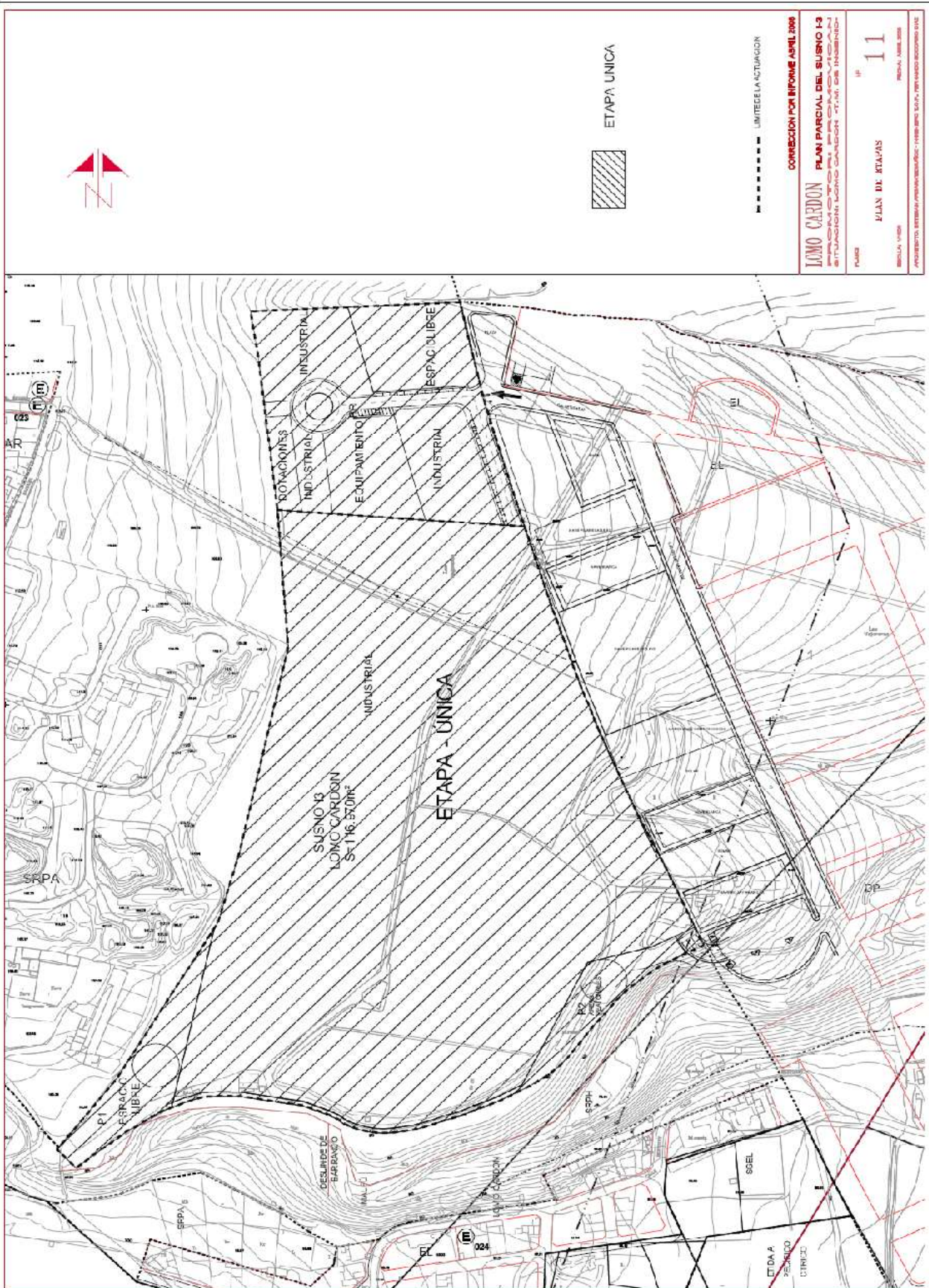
ESCALA 1:1000

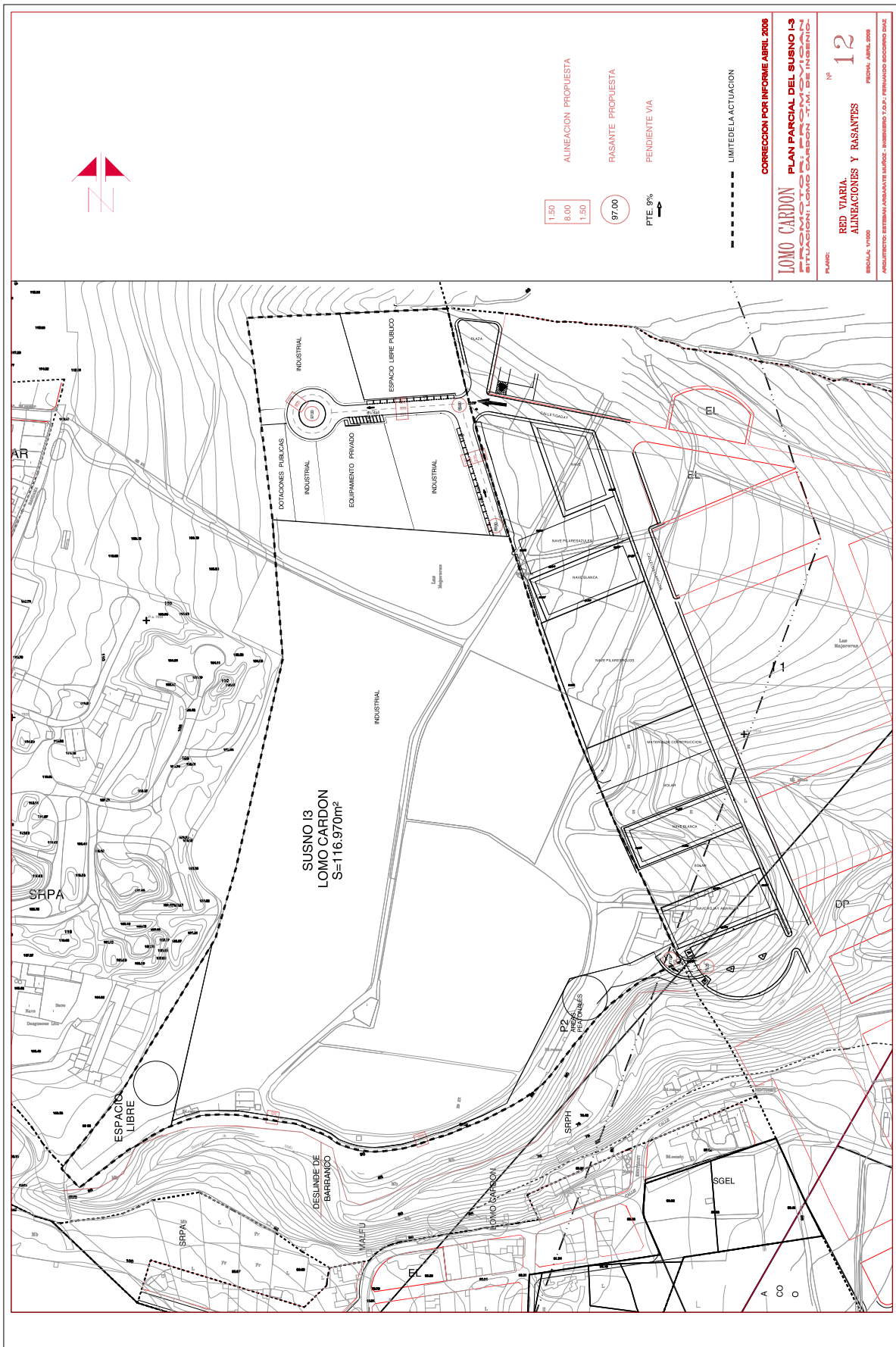
PROY. ABRIL 2008

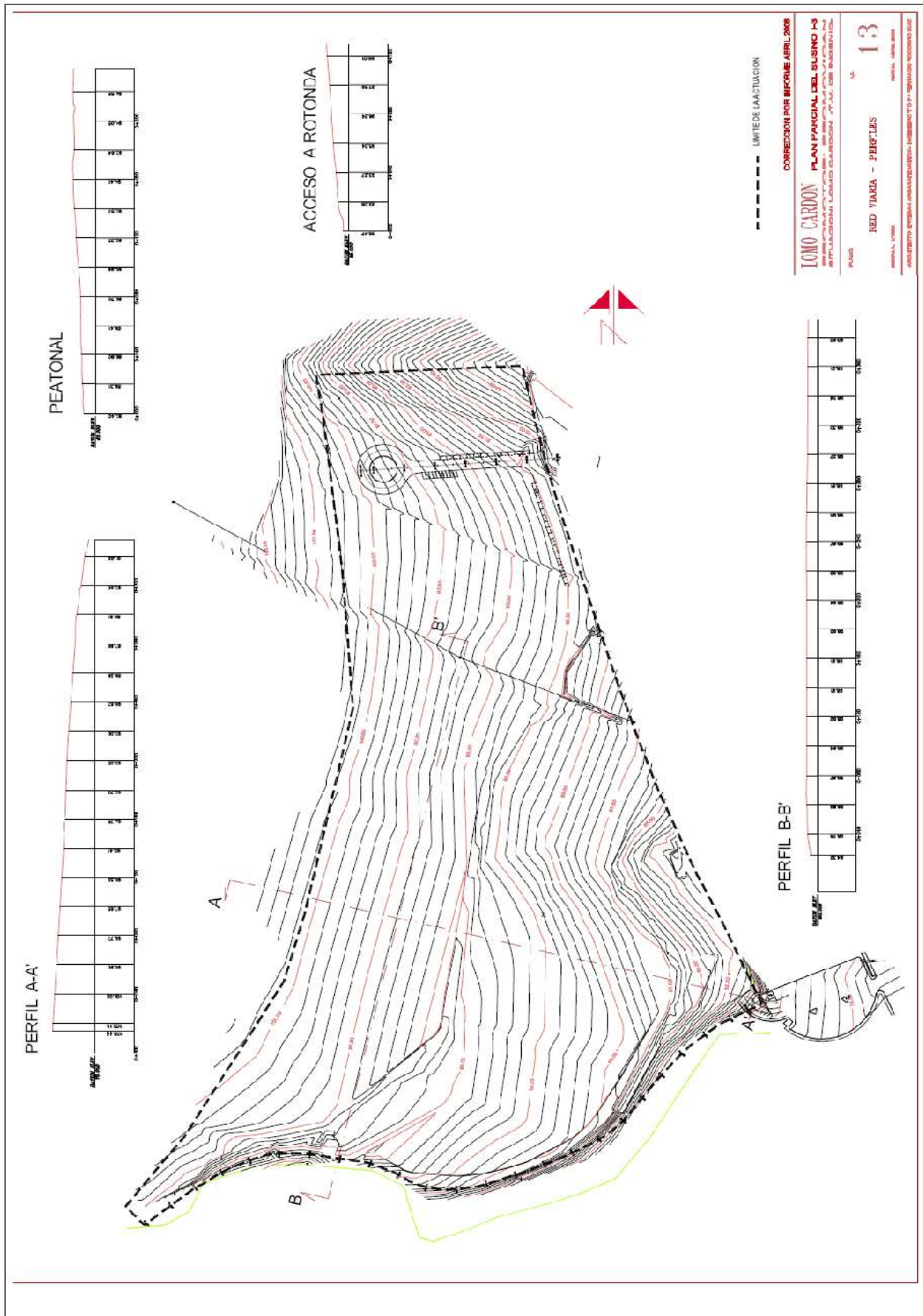
ARQUITECTO: BETIBAN ARANDA DE MURCIA - NUMERO 7231 - FERNANDO ESCOBEDO GARCIA



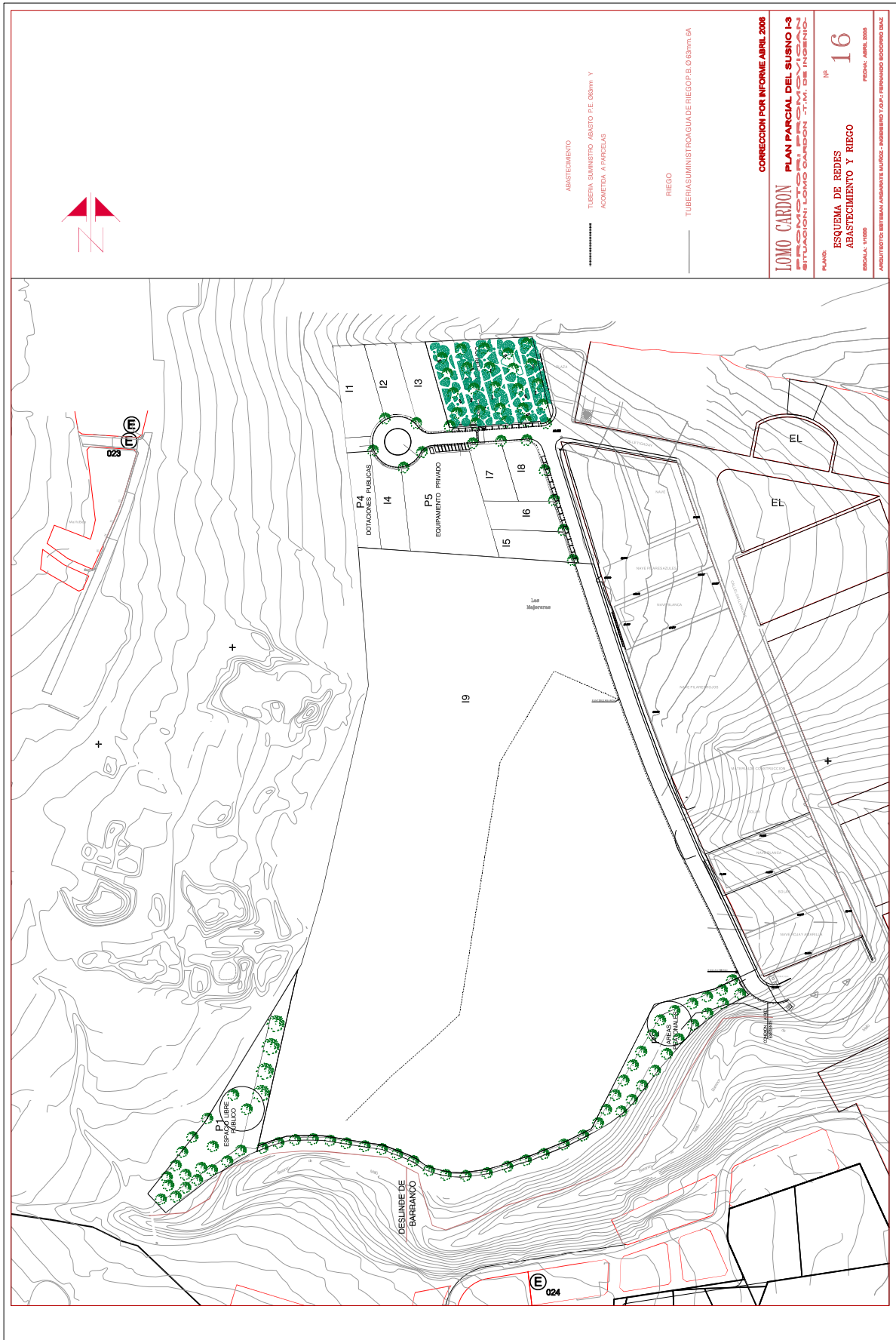


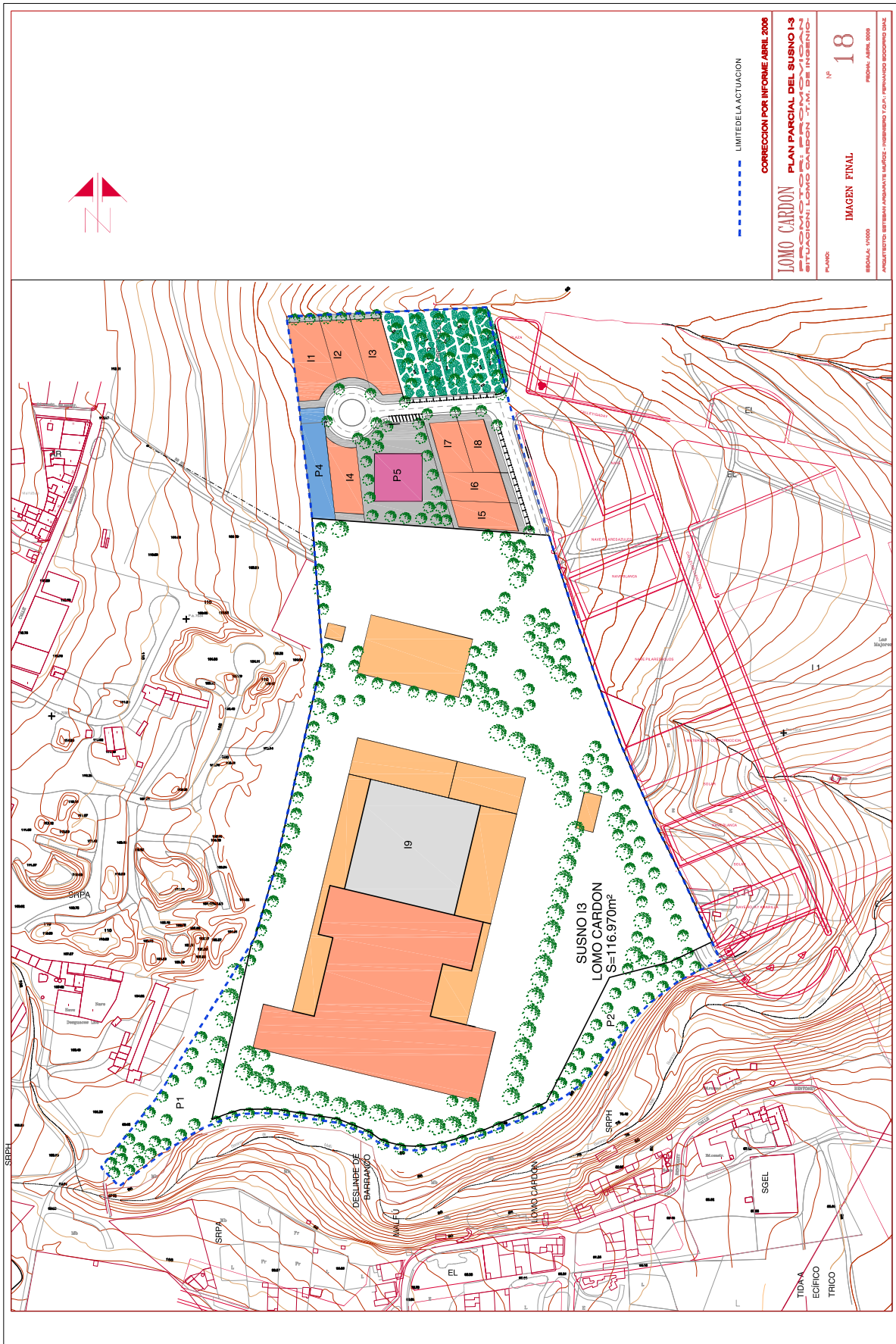












--- LIMITE DE LA ACTUACION

CORRECCION POR INFORME ABRIL 2006

LOMO CARDON
PLAN PARCIAL DEL SUSNO I-3
PROYECTO DE ORDENACION URBANA DE UN TERRENO DE
SITUACION LOMO CARDON T.M. DE INGENIO

PLANO: Nº

18

IMAGEN FINAL

ESCALA: 1/1000

PROYECTOS: BETSIAM URBANATE S.L. - INGENIERO T.O.P. - FERNANDO BOCANegra D.M.C.

FECHA: ABRIL 2006

En la Villa de Ingenio, a veintiuno de junio de dos mil seis.

EL ALCALDE-PRESIDENTE ACCIDENTAL,
Manuel Hernández Estupiñán.

9.120

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

ANUNCIO

8.908

Habiéndose aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en Sesión Ordinaria de fecha 1 de junio de 2006, ESTUDIO DE DETALLE promovido por la entidad mercantil GAROE CONFORT, S.L., en relación con UNA PARCELA DE 138 METROS CUADRADOS SITA EN UNA MANZANA COMPLETA DEFINIDA POR LA CALLE EL CHARCON, PASEO PEATONAL, CALLE PUNTA AGUDA Y CALLE LA GALENA, EN EL COTILLO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA, y con base a la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1998, de Costas, vengo a someterlo a información pública por plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Provincia, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias municipales sitas en la calle Emilio Castellot, número 2, en La Oliva y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

La Oliva, a veinte de junio de dos mil seis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Claudina Morales Rodríguez.

9.134

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN

EDICTO

8.909

Dpto. Act. Clasificadas (Arguineguín).

R.A.C. número: 055/2005.

PHD/zhp.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 apartado a) de la Ley 1/1998 de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, se somete a información pública durante un plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, contados a partir del siguiente al de la inserción de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma, última publicación, el expediente de referencia que se tramita a instancia de DOÑA ROSAURA ROSALES BRICEÑO con motivo de obtener licencia de apertura de un establecimiento con destino a la actividad de BAR CAFETERÍA, a instalar en calle DOMINGO SUÁREZ, EDIFICIO MARINERO I, LOCAL 17, EN ARGUINEGUÍN, de este Término Municipal.

Lo que se hace público a fin de que, dentro del plazo indicado, quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende instalar, puedan examinarlo y deducir por escrito las alegaciones u observaciones que tengan por conveniente, quedando de manifiesto y a disposición de los interesados en el Departamento de Fomento, Servicio de Actividades Clasificadas, en horas de 09:00 a 13:00 (lunes, miércoles y viernes), sito en las oficinas municipales de Arguineguín.

Mogán, a veinticinco de abril de dos mil seis.

EL ALCALDE-PRESIDENTE.

6.974

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA

ANUNCIO

8.910

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 20 de junio de 2006, se ha resuelto sacar a concurso, mediante procedimiento abierto y urgente, la contratación de la obra que a continuación se reseña:

CAMPOS DE FÚTBOL DE SANTA LUCÍA

OBJETO:

Realización del proyecto: CAMPOS DE FUTBOL DE SANTA LUCIA, por importe de