DILIGENCIA: ~~Aprobado/visto~~ Anexo por Sr. Alcalde en decreto ~~sesión extraordinaria~~ de fecha 10-07-98

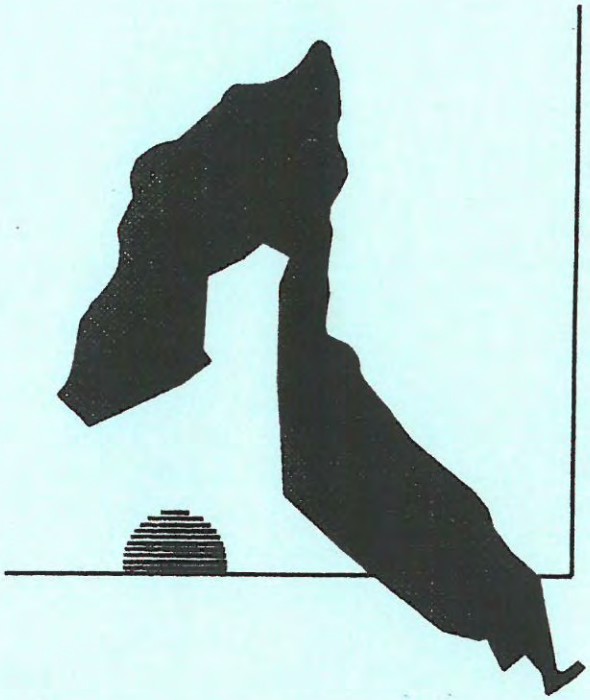
Santa Ursula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA

SANTA URSULA SECRETARIA TENERIFE

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

M E M O R I A



PLAN PARCIAL "QUINTA ROJA"

MUNICIPIO: SANTA URSULA

GRUPO PROMOTOR

COMPAÑIA PENINSULAR DE COMERCIO S.A.Y OTROS

ARQUITECTOS:MARIANO CAPDEVILA GARCIA/CRISTINA RIVEROLA SOPRANIS ENERO 1.996

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS TENERIFE-LA PALMA-HIERRO

DILIGENCIA: Aprobado/visto ~~en sesión Extraordinaria~~ Decreto ✗ Por Sr Alcalde en de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

ENERO 1.996

DILIGENCIA: Aprobado/visto ~~por~~ mediante decreto por Sr Alcalde en sesión ~~Extraordinaria~~ de fecha 10-07-98

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

PARTE PRIMERA: JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

ENERO 1.996

DILIGENCIA: Aprobado por Sr Alcalde en decreto X sesión Extraordinaria de 10-07-98

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1988

INDICE

PARTE PRIMERA: JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.- PRESENTACION Y OBJETO DEL PROYECTO
2.- PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR - DETERMINACIONES

1. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal
2. Ley de Espacios Naturales
3. Ley de Costas

3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. Justificación de la conveniencia de la Urbanización
2. Relación de propietarios afectados
3. Determinaciones del Reglamento de Planeamiento.

PARTE SEGUNDA: INFORMACION URBANISTICA

1.- ENCUADRE MUNICIPAL
2.- TOPOGRAFIA Y PAISAJE
3.- EDIFICACION E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
4.- EL MARCO URBANISTICO

PARTE TERCERA: PROPUESTA DE ORDENACION

1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS
2.- ZONIFICACION Y VIARIO
3.- CAPACIDAD DEL PLAN

1. Zonas de dominio privado
2. Dotaciones públicas

4.- INFRAESTRUCTURAS OBRAS Y URBANIZACION

1. Red Viaria
2. Abastecimiento de agua
3. Alcantarillado
4. Evacuación de aguas pluviales
5. Electrificación
6. Telefonía

ANEXO: RESUMEN DE CARACTERISTICAS

DILIGENCIA: Aprobado/visto ..... por Sr Alcalde en decreto sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Ursula, a 13 de Julio de 1998

Fdo.: Angeles Mercedes Negrín Mora

1.- PRESENTACION Y OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de este Proyecto es la redacción de Plan Parcial "Quinta Roja", que desarrolla el denominado sector "La Quinta", de entre los señalados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Santa Ursula, aprobados por la Comisión Regional de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 1.989.

Como consecuencia, el marco legal de referencia será el de La Ley de Reforma de La Ley del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 1992, en adelante L.S., y en su desarrollo reglamentario.

2.- PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR - DETERMINACIONES

La referencia obligada al planeamiento de orden superior lo es en este caso, en relación a las ya enunciadas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal que deberá venir acompañada de la incidencia de las Leyes sectoriales de aplicación en su ámbito territorial, en especial La Ley de Declaración de Espacios Naturales de Canarias y La Ley de Costas y su Reglamento General R.D. 1471/1989, de 1 de diciembre.

2.1. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Las Normas Subsidiarias clasifican la finca de referencia como suelo apto para urbanizar con uso residencial en ciudad jardín, remitiendo al suelo rústico de protección los terrenos afectos al Barranco de La Cruz y los comprendidos en la zona de servidumbre de protección marítimo-terrestre.

Las determinación de planeamiento que de ello resultan son:

a) El denominado S.A.P.U. "La Quinta" comprende una superficie aproximada de 305.000 m² que linda: norte, con el litoral; este, barranco de La Cruz; sur, autopista y suelo urbano del Núcleo de "La Quinta" y oeste, el mismo núcleo

b) La edificabilidad máxima del Plan Parcial es de 0,40 m²/m², con una densidad máxima de 20 viviendas/Ha.

c) Las condiciones de uso y tipologías de edificación serán, por remisión subsidiaria, las reguladas para el suelo urbano en zonas de ciudad jardín, es decir, vivienda unifamiliar y dos plantas de altura. No obstante, conforme el artículo 97 N.S. el Plan Parcial podrá establecer otro tipo de edificación siempre que quede suficientemente justificado

d) Además de cumplir los estándares urbanísticos de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento, las cesiones gratuitas de suelo destinado a zonas verdes, estarán en un solo paquete de suelo, y lo mismo ocurrirá con el resto de las cesiones, no pudiéndose fraccionar estos terrenos.

DILIGENCIA: Aprobado visto por Sr Alcalde en decreto sesión Extraordin. 10-07-98

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

2.2 Ley de Espacios Naturales

La Ley contempla como paraje natural los acantilados del Sauzal y Tacoronte, cuya delimitación se hace extensiva hasta la Playa del Bollullo en la Orotava. Dado que la Aprobación de las Normas Subsidiarias, como modificación del planeamiento general, tuvo lugar con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley y contempla entre sus determinaciones la protección del litoral, a partir de su clasificación como suelo rústico de protección resulta, de conformidad a la Disposición Transitoria Segunda, que el ámbito del Plan Parcial queda excluido y es limítrofe al paraje natural así referenciado. Dicho ámbito se halla regulado por las limitaciones que establece la Ley 15/1.975 y en particular por lo dispuesto en el Artículo 105 N.S.

2.3 Ley de Costas

El lindero norte del ámbito del Plan Parcial coincide prácticamente, con la delimitación de la zona de servidumbre de protección del dominio marítimo-terrestre. Como consecuencia, la incidencia de esta Ley en la Ordenación Urbanística se remite a los criterios de aplicación en el ámbito territorial del litoral, en su concepto extensivo, en particular en las condiciones paisajísticas, de apantallamiento de la edificación, concentraciones edificatorias y especialmente de accesibilidades.

3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

3.1 Justificación de la conveniencia de la Urbanización

La conveniencia y oportunidad de la urbanización viene determinada por la consecución del modelo territorial de desarrollo urbano propuesto por las Normas Subsidiarias municipales. Supone, conforme a dicha ordenación completar la trama urbana de la zona de "La Quinta", resultante de un antiguo Plan Parcial y que ahora podrá extender hasta el litoral configurando, en este tramo, la fachada urbana al mar.

3.2 Relación de Propietarios afectados

La misma urbanización comprende 4 parcelas resultantes de la misma finca matríz, cuya propiedad resulta conforme a:

1-

Chalfont Holding, S.A
Copeco, S.A
Lupateca, S.A
D. José Mª Entrecanales Azcarate
Dª Mª Nieves Entrecanales Domeq

DILIGENCIA Apuesto Visto por Sr Alcalde en
decreto
sesión Extraor. de fecha 10-07-98

Santa Úrsula, 13 de Julio de 1998

Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

D. José Manuel Entrecanales Domeq
D. Daniel Guillermo Entrecanales Domeq
D. Bruno Entrecanales Domeq
D. Juan C. entrecanales Azcarate
Dª.Mercedes Franco Carles
D. Juan Ignac. Entrecanales Franco
Dª.Mercedes Entrecanales Frnaco
Dª.Ines Entrecanales Frnaco
D. Javier Entrecanales Frnaco.....200.305 m2.

2- Bargala, S.A..... 23.175 m2.
3- Bargala, S.A..... 26.152 m2.
4- Alcornocosas S.A..... 52.212 m2.
5- Peter Rohrbeck..... 3.156 m2.

3.3 Determinaciones del Reglamento de Planeamiento.

a) La ejecución de las obras de urbanización será efectuada mediante la apliación del sistema de compensación conforme a los dispuesto en el R.G.U.

b) la ejecución de las obras de urbanización se realizará en un plazo máximo de ocho años conforme se reseña en el documento número 3, "Plan de Etapas"

c) A efectos de la conservación de las obras de urbanización, los promotores se comprometen a la creación de una Entidad de Conservación, conforme a las reguladas en el R.G.U., resultante de la transformación de la Junta de compensación, por un período de cinco años a contar desde la entrega de las obras a la Administración, quedando excluidos el servicio de basuras, alumbrado público y los dependientes de otras empresas concesionarias como teléfonos.

d) Como complemento de las obligaciones contraídas por el Plan Parcial se Incluye la mejora del puente actual sobre la autopista siempre que resulte viable de su tramitación administrativa y al tratamiento y adecuación del suelo rústico incluido en el frente litoral hasta el acantilado, mediante su plantación y regeneración con especies vegetales autóctonas, conforme las directrices que emanen de la Viceconsejería de Medio ambiente y otros organísmos implicados en la materia y de conformidad a su tramitación administrativa correspondiente.

e) El grupo de empresas implicadas en la iniciativa reúne suficiente y reconocida solvencia para hacer frente a la promoción propuesta, dándose cumplimiento a lo dispuesto en la letra c de dicho artículo en sus mismos términos.

DILIGENCIA: Aprobado Visto por Sr Alcalde en sesión ~~Extraordinaria~~ decreto de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

PARTE SEGUNDA: INFORMACION URBANISTICA

ENERO 1.996

DILIGENCIA: Aprobado/visto por decreto del Sr. Alcalde en sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

1.- ENCUADRE MUNICIPAL

El término municipal de Santa Ursula se ubica en la zona de Barlovento de la cordillera dorsal de la Isla donde, y de conformidad a sus características generales, presenta unas medianías de topografía muy accidentada debida a las fuertes pendientes y a la potencia y frecuencia de la red de barrancos que la atraviesan. La acusada pendiente va perdiendo intensidad al llegar a la costa, en la que el rasgo característico son los acantilados que alcanzan, en determinados casos, alturas de ciento cincuenta y doscientos metros.

Esta posición geográfica y las diferencias altimétricas señaladas tienen una clara incidencia en sus condiciones climatológicas y consecuentemente en los cultivos y configuración del medio rural.

La franja septentrional de medianías, entre los seiscientos y mil quinientos metros, es la zona de mayor incidencia de los alisios y por ello, de mayor pluviometría y humedad relativa de la Isla, graduándose las temperaturas en relación a la altura. La franja costera, en parte protegida por el macizo de Anaga y situada a nivel inferior a aquel en el que la inversión térmica produce las precipitaciones, disfruta de un clima más seco y soleado, con un régimen de temperaturas extremadamente benigno que, además, oscila entre los dieciséis y veintidós grados de media mensual.

El suelo se halla constituido por terrenos sedimentarios de origen volcánico, con coladas y acumulaciones de lava, tales como lapilli, escorias y mantos de tobas de potencia variable, cubiertos parcialmente de arcillas en las cotas inferiores.

El paisaje rural viene caracterizado por la topografía y los cultivos. La zona de medianía responde a una estructura de la propiedad muy dividida, configurada por la red de caminos agrícolas, lo que se traduce en unos asentamientos de población muy diseminados y la explotación agrícola característica de los huertos familiares, con cultivos de cereal, legumbres, hortalizas, tubérculos y frutales, en particular viña. En la zona litoral predomina el monocultivo del plátano en los bancales característicos y sobre parcelas de mayores dimensiones.

Tradicionalmente, la comarca de Acentejo ha venido caracterizada por ser el corredor o zona de enlace entre el área metropolitana de Santa Cruz - La Laguna y el gran núcleo de desarrollo turístico que ha sido el Puerto de la Cruz. Ubicada sobre la denominada Autopista del Norte, se sitúa a un radio de veinte minutos del primero y diez minutos del segundo, lo que ha favorecido el asentamiento de la población de servicios de ambos núcleos que ha transformado, en épocas de crisis, sus recursos agrícolas en auténticos cultivos de subsistencia.

2.- TOPOGRAFIA Y PAISAJE

Los terrenos afectos a este Plan Parcial tienen una cabida de 305.000 m² y quedan delimitados por los acantilados y la zona de servidumbre de Costas, al norte; el barranco de La Cruz al este; la Urbanización "La Quinta", al oeste, y muy escasamente, la Autopista del Norte, por el sur.

DILIGENCIA: Aprobado visto por Sr. Alcalde en decreto de 10-07-98 sesión Extraordinaria de Santa Ursula el 13 de Julio de 1998

Conforman una planta en "U", desarrollada en paralelo al cauce del barranco y el litoral con una profundidad transversal media del orden de los doscientos cincuenta metros. En el sentido de la ladera salvan un desnivel de 140 m. entre la cota superior del acantilado, + 120 m., hasta la cota de la autopista, + 260 m., en una distancia de 1.200 m., lo que supone una pendiente media del 11,5 por ciento.

Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

El plano CLINOMETRICO señala los distintos tramos de pendientes analizadas, lo que porcentualmente supone el resultado siguiente:

-	pendiente 0 al 10%	superficie	37%
-	pendiente 10 al 20%	superficie	45%
-	pendiente mayor del 20%	superficie	18%

Ello pone de manifiesto un amplio predominio de las pendientes menores al veinte por ciento, situándose las más llanas - menos de diez por ciento -, en la zona inferior - occidental, mientras que las comprendidas en el segmento - 10 al 20% - ocupan la zona superior.

El plano TOPOGRAFICO - ESTADO ACTUAL señala los cultivos existentes, con expresión de los cultivos de platanera asentados en los tradicionales bancales, cuya potencia es particularmente intensa en este área como consecuencia de la topografía. Este plano y las fotografías anexas permiten constatar la red de caminos que les da acceso y la disposición estructuralista de los mismos que da idea de la profunda transformación morfológica que este tipo de cultivos introduce en el paisaje.

La parte superior de la finca, actualmente fuera de explotación se halla ocupada por diversos grupos de matorral.

En relación al paisaje exterior y ya señalada la belleza del litoral y el tramo inferior del barranco deben evidenciarse las excelentes panorámicas que, especialmente en el tramo inferior de la finca se contemplan de la costa, hacia el este con los acantilados de El Sauzal y Tacoronte y hacia el oeste, el Puerto de La Cruz y el Valle de la Orotava.

3.- EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En el ámbito de la finca existen diversas casas de labor y gañanías de escasa entidad, en parte abandonadas y otras ocupadas por los medianeros o vigilantes de la explotación. Por su simbolismo y dimensiones merece destacar la situada en el tramo inferior, actualmente con acceso desde la urbanización "La Quinta".
La accesibilidad a la finca se produce desde el viario de la citada urbanización y desde el puente sobre la autopista que lo enlaza con el casco de Santa Ursula.

La finca dispone de un estanque con capacidad de 10.000 pipas que se abastece por medio de tuberías desde el canal.

La energía eléctrica en alta tensión se ubica fuera del Plan, con una E.T. situada en el Casco de 100 KVA y otra en "La Quinta", asimismo de 100 KVA, servida por una línea situada al oeste.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr Alcalde en
Decreto
~~sesión Extraordinaria~~ de fecha 10-07-98.-

Santa Úrsula, a 13 de julio de 1998

Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

4.- EL MARCO URBANISTICO

Como ha sido ya referenciado en apartados anteriores, el marco urbanístico inmediato corresponde a la urbanización "La Quinta", respecto a la cual se anexiona sin solución de continuidad y al casco de Santa Ursula, una vez saltada la autopista. Este último aporta el centro administrativo y de relación a nivel municipal, con un núcleo de reducidas dimensiones ubicado sobre la carretera general del norte.

La Urbanización "La Quinta" localiza el nudo de acceso a la autopista, discurriendo por su viario a modo de vía de servicio la accesibilidad a la finca. Las tipologías de edificación, típicas de estas urbanizaciones de segunda residencia y uso turístico de la zona, compaginan la edificación aislada en ciudad jardín, con los bloques de apartamentos de dos o tres plantas de altura y escasas dimensiones superficiales.

La escasa dinámica de la promoción ha supuesto un limitado desarrollo de la urbanización con una importante carencia de las dotaciones de ocio y equipamientos.

La ordenación propuesta por el planeamiento general, con localización de las conexiones viarias, equipamientos públicos y distintas tipologías de edificación, se manifiesta en el plano PLANEAMIENTO VIGENTE.

DILIGENCIA: Aprobado/visto ..... por Sr Alcalde en sesión ~~Extra/ordinaria~~ decreto de fecha 10-07-98 .-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

PARTE TERCERA: PROPUESTA DE ORDENACION

ENERO 1.996

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr Alcalde en decreto sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 .-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

Los objetivos y criterios que presiden esta propuesta de ordenación tiene su origen en tres conceptos básicos: la tipología concreta del producto que se pretende promover, las condiciones que impone el territorio sobre el que se asienta y las implicaciones de carácter legal y normativo que resultan de las distintas leyes sectoriales que le afectan y en particular de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

En relación al primer supuesto, el planeamiento general condiciona una tipología concreta cual es la de la vivienda unifamiliar. Por otro parte, y como ya se ha puesto de manifiesto, su ubicación marginal respecto a los grandes centros de actividad residencial o turística y a nivel local, la falta de continuidad motivada por la rotura que implica el barranco de La Cruz y el Litoral, le confieren un cierto grado de aislamiento que deben traducirse en un alto grado de autosuficiencia. En este orden, la promoción que se realice, bien como segunda residencia, bien como vivienda vacacional deberá buscar su justificación en la propia idoneidad del territorio en el que se asienta, en virtud de sus condiciones climáticas, paisajísticas y medioambientales de tranquilidad y sosiego, ello conjugado con un cierto nivel de servicios que sea susceptible de ofrecer a nivel de comunidad.

En relación al territorio parece fácil diferenciar dos áreas: la inferior, correspondiente a la zona de plataneras que por su situación y condiciones paisajísticas responde más claramente a los objetivos señalados en el párrafo anterior. En ella, la potencia de los bancales que configuran la estructura agrícola limita, si de alguna manera se quiere conservar, la capacidad portante del territorio para el asentamiento de la edificación , lo que la remite a un tipo de construcción aislada y de escasas dimensiones. Por otra parte, la plataforma supralitoral, aún cuando se halle formalmente excluida del Plan, ofrece un espacio de ocio y relación que, con un tratamiento mínimo puede ser uno de los elementos más interesantes del conjunto.

El área superior, situada en un territorio de distintas características podrá ofrecer el "espacio bisagra" que centralice accesibilidad y ofrezca las estructuras de relación con la urbanización "La Quinta" y muy particularmente con el casco residencial de Santa Ursula, a partir de la mejora del puente actual sobre la autopista. Ello justificará la ubicación de las dotaciones públicas de cesión a la Corporación Municipal, cuya función social quedará garantizada por estas condiciones de accesibilidad.

Las determinaciones del planeamiento municipal encuentran su primer frente de discusión en la propia delimitación del ámbito territorial que le es afecta, en particular en el frente del litoral. Efectivamente, este límite no se corresponde con elemento físico alguno, ni estructura de propiedad sino que parece responder a una interpretación de la zona de servidumbre de protección del litoral conforme la vigente Ley de Costas. En este supuesto, es bien sabido que, si bien en esta zona no están permitidos los usos residenciales, si lo están los de áreas libre, viales y equipamientos en determinadas circunstancias, siendo susceptibles de generar aprovechamiento urbanístico por medio del planeamiento parcial. En sentido contrario este límite suele ignorar absolutamente la estructura de bancales existente que, penetra ostensiblemente en ella. Como consecuencia y por similitud a lo señalado en el artículo 6.4 de las Normas Subsidiarias se propone rectificar puntualmente este lindero, sin

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr Alcalde en decreto de sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 .-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

que ello suponga aumento de la superficie ordenada por el Plan, a fin de su adecuación al estado actual del territorio y sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Costas.

Igualmente y con expediente independiente por exceder de su ámbito, deberá tramitarse el tratamiento de esta zona, mediante recorridos peatonales y miradores, plantación de especies vegetales, etc., a fin de cumplir la función que se le ha señalado.

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal asignan a este Plan el carácter de "residencial en ciudad jardín". Ello supone una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea, con una máxima edificabilidad de 0.40 m²/m². Asimismo señala: "El destino principal de los terrenos será el prefijado por estas Normas Subsidiarias. Podrán admitirse otros usos como complementarios", - Art. 94. N.S. -, y asimismo: "La edificación en Suelo Apto para Urbanización, se ajustará a los tipos de edificación que en estas Normas Subsidiarias se establecen. Cualquier otro tipo de edificación tendrá que ser suficientemente justificado por el Plan Parcial", - Art. 97 N.S. -.

Como consecuencia de ello parece deducirse directamente que el destino principal de los terrenos sea el de ciudad jardín, regulados por los artículos 73 y siguientes de las Normas Subsidiarias y entendiendo por tal: "... La edificación de viviendas unifamiliares rodeadas de jardín dentro de la misma parcela".

No obstante, el artículo 82 de las Normas Subsidiarias establece una edificabilidad máxima a nivel de parcela de 0,50 m²/m² lo que introduce una duda razonable que invalida el razonamiento anterior. Es decir: para alcanzar el aprovechamiento bruto de del 0,40 m²/m² sería preciso que el porcentaje de la superficie de terrenos edificables fuera del ochenta por ciento, lo cual es imposible al deducir viales y áreas libres, que lo acercan más a un sesenta por ciento. Ello querrá decir que deberán introducirse otras tipologías de edificación, de equipamiento o residencial que sean susceptibles a asumir mayores aprovechamientos sin alterar el uso principal.

Finalmente, la situación de la parcela hotelera de la urbanización colindante por el volumen y altura que tiene asignados y su posición en lo alto del montículo a modo de balcón sobre la plataforma inferior, le confiere un carácter de "hito" cuya ejecución puede incidir en el entorno. Por ello, se hace recomendable negociar con los respectivos propietarios la posibilidad de establecer una ordenación de volúmenes que minimice, aún a costa de perder aprovechamiento, su impacto ambiental o desplazar esta volumetría hacia cotas inferiores sobre las parcelas colindantes, a partir de las modificaciones del Plan que fueran necesarias.

2.- ZONIFICACION Y VIARIO

La zonificación establece la asignación de usos y sus niveles de intensidad, de conformidad a lo prevenido al efecto en la vigente Ley del Suelo. El cumplimiento de los criterios y objetivos señalados en el apartado anterior pauta, de conformidad al mismo proceso metodológico allí señalado, las distintas tipologías de edificación, la localización de las dotaciones públicas y los trazados viarios principales, conforme se expone a continuación.

DILIGENCIA: Aprobado/Visto decreto por Sr Alalde en sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA

La mejora del puente viejo sobre la autopista permite el enlace directo con el casco de Santa Ursula y la zona de servicios situada en ese mismo margen. Asimismo, la prolongación de la vía de servicio conecta ese mismo punto con el nudo de acceso a la autopista, con lo que queda localizado el acceso a la finca. De allí, se proyecta una vía o canal principal que discurra paralelo al cauce del barranco para dar acceso a la zona inferior. Este eje tiene dos puntos de contacto con el viario de la urbanización "La Quinta".

En el borde superior se prevén todas las parcelas de equipamiento tanto las de dotaciones públicas como las de dominio privado así ubicadas por sus condiciones de accesibilidad al exterior de la urbanización.

La localización de las zonas verdes en este tramo superior, dispuestas como un continuo, permite cumplimentar lo señalado en el Art. 177.4 de las Normas Subsidiarias, a la vez que introduce una discontinuidad espacial en la edificación disminuyendo su impacto en la ladera del barranco. A su vez, el tratamiento, aún fuera de Plan, del borde superior del litoral aportará una zona verde adicional que permitirá satisfacer las necesidades prácticas de la zona inferior.

Las parcelas edificables en esta zona superior, situadas junto a la vía principal, se remiten a la tipología de vivienda unifamiliar adosada, lo que supondrá la posibilidad de ejecutar conjuntos homogéneos en parcelas de dimensiones medias.

En el tramo inferior la vía principal se curva para adaptarla al sentido de la ladera y se cierra en sí misma al integrarse en las vías secundarias. Esta disposición y la falta de otras conexiones con la red viaria de la urbanización "La Quinta", permite canalizar por un solo punto el acceso a este tramo de la urbanización, excluir el tráfico de paso ya de por si inexistente por su propia situación, permitir un mayor grado de vigilancia y control, y consecuentemente seguridad, garantizando unas condiciones mínimas de tranquilidad en toda la red.

Las vías secundarias forman una red heterogénea adaptada a los primitivos caminos agrícolas y a la disposición de los bancales, cuyos tramos principales se disponen paralelos a la vía anterior, en consecuencia en el sentido de la mínima pendiente. Esta red tiene por única función la accesibilidad a la parcela, lo que supone un tráfico rodado muy restringido, traducido a veces en fondos de saco y unas secciones muy limitadas y en las que adquiere especial relevancia el tratamiento de los cerramientos de parcela.

Las parcelas edificables corresponden en este área a la tipología concreta de vivienda unifamiliar en ciudad jardín, no obstante, el Plan propone la ejecución conjunta de unidades de manzana siempre que se mantengan las densidades señaladas y el carácter aislado de la edificación a fin de permitir su tratamiento y, en su caso explotación homogénea.

El conjunto se completa con sendas parcelas de equipamiento lúdico, una correspondiente a la actual gañanía y casa de medianeros a efectos de su posible conservación

DILIGENCIA: Aprobado/visto ~~sesión Extraordinaria~~ decreto de fec ..... por Sr Alcalde en 10-07-98.-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,

y otra en el extremo más septentrional a los efectos de potenciar la utilización del borde sobre litoral.

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

El actual chalet situado en el extremo occidental del borde litoral que fue tramitado al amparo de la Ley del Suelo Rústico, se halla actualmente afectado por la zona de servidumbre de protección de costas, quedando la parcela comprendida parcialmente en el ámbito del Plan Parcial. Como consecuencia, resultará su permanencia conforme al régimen transitorio de la Ley del Costas remitiéndose en su momento al del Suelo Urbano conforme este Plan Parcial en la zona así clasificada.

3.- CAPACIDAD DEL PLAN

La cuantificación de las superficies totales de cada zona, de sus capacidades de densidad y aprovechamiento y la adecuación de las dotaciones públicas se recoge en este apartado mediante el análisis por zonas, de los distintos usos de dominio privado y su posterior correlación con las zonas de dominio público conforme a lo siguiente:

3.1 Zonas de dominio privado

A) Zona de edificación en ciudad jardin agrupada (extensiva) U.H.E.

Corresponde a las edificaciones de viviendas unifamiliares agrupadas en hilera o simplemente adosadas de forma que configuren conjuntos homogéneos. La superficie total de las manzanas que integran esta zona es de 21.225 m2, equivalente al 6,96 por ciento de la superficie del Plan.

La edificabilidad asignada es de 0,55 m2 techo/m2. suelo, lo que supone una edificabilidad total a nivel de zona de 11.793 m2. techo.

Las condiciones de densidad vienen reguladas por un estándar mínimo de 200 m2. de solar por vivienda, de los que resulta una densidad máxima teórica de 70 viviendas.

En esta zona serán compatibles los usos comerciales recreativos, administrativos y de relación al servicio del conjunto, así como los de las intalaciones de servicios propios del mismo.

B) Zona de edificación en ciudad jardin agrupada (intensiva) U.H.I.

Mismos parámetros que la U.H.E pero con opción de realizar agrupaciones con más aprovechamiento, siempre que mantengan las determanciones propias del Plan Parcial referidas o ocupación, edificabilidad y nº de viviendas.

La superficie total de las manzanas que integran esta zona es de 49.945 m2, equivalente al 16,37 por ciento de la superficie del Plan.

DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto ~~sesión Extraordinaria~~ de fecha por Sr Alcalde en 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

La edificabilidad asignada es de 0,70 m2. techo/m2 suelo, lo que supone una edificabilidad total a nivel de zona de 34.962 m2. techo.

Las condiciones de densidad vienen reguladas por un estándar mínimo de 200 m2. de solar por vivienda, de los que resulta una densidad máxima teórica de 250 viviendas.

Fdo.: Angeles Mercedes Negrín Mora

En esta zona serán compatibles los usos comerciales recreativos, administrativos y de relación al servicio del conjunto , así como los de las intalaciones de servicio propios del mismo.

C) Zona de edificación en ciudad jardin aislada (U.A.)

Corresponde a las edificaciones de vivienda unifamiliar aislada en parcela independiente o, en su caso, agrupada dentro de una misma parcela pero manteniendo volúmenes independientes. La superficie total de las manzanas que integran la zona es de 88.208 m2. equivalente al 28,92 por ciento de la superficie total del Plan.

La edificabilidad asignada es de 0,4 m2 techo/suelo, lo que supone una edificabilidad total a nivel de zona de 33.804 m2. techo. Las condiciones de densidad vienen reguladas por una estandar mínimo de 500 m2. de solar por vivienda, de lo que resulta una densidad máxima teórica de 171 viviendas.

D) Zona de equipamiento social (E.S.)

Destinadas a absorber el equipamiento social preciso a la población del sector e incluso con una cierta proyección exterior. Las superficie total afecta a este uso es de 2.815 m2, lo que supone sobre la total del Plan el 0,92 por ciento y el 1,65 por ciento del suelo edificable privado.

La edificabilidad asignada es de 0,8 m2 techo/m2 suelo, de lo que resulta un total afecto a esta zona de 2.252 m2 techo.

Se permite una vivienda por manzana.

E) Zona de equipamiento comercial (E.C.)

Destinado a absorber el equipamiento comercial preciso a la población del sector y así como la E.S., con una cierta proyección exterior. La superficie total afecta a este uso es de 2.270 m2, lo que supone la total del Plan el 0,74 por ciento y el 1,33 por ciento del suelo edificable privado.

La edificabilidad asignada es de 0,8 m2 techo/m2 suelo, de lo que resulta un total afecto a esta zona de 1.816 m2. techo.

Se permite una vivienda por manzana.

F) Zona de equipamiento recreativo (E.R.)

Destinado a ubicar un tipo de equipamiento lúdico y de relación a fin de potenciar una

DILIGENCIA: Aprobado/visto ..... por Sr. Alcalde en decreto sesión Extraordinaria de fecha 10-0798 .-

Santa Úrsula, a 15 de Junio de 1998

LA SECRETARIA

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

cierta actividad en los lugares de su ubicación. La superficie afecta a esta zona es de 7.750 m², equivalente al 2,54 por ciento de la superficie del Plan y al 5,40 por ciento del suelo edificable privado.

La edificabilidad asignada es de 0.4 m² techo/m² suelo, de lo que resulta un total afecto a esta zona de 3.100 m² techo.

Se permite una vivienda por cada 500 m2 de solar como complemento del equipamiento.

3.2. Dotaciones públicas

A partir de lo indicado en el punto anterior y contabilizadas las viviendas compatibles en las zonas de equipamiento, resulta una densidad total del Plan de 504 viviendas, en virtud de las cuales se dimensionan las dotaciones públicas, conforme a lo dispuesto al efecto en el Reglamento de Planeamiento, incluyendo en éstas la zona de Equipamiento Deportivo como una mayor aportación voluntaria.

A) Areas libres

El sistema de áreas libres, de recreo y expansión de dominio y uso público, se compone de las subzonas que a continuación se relacionan. Para ello se han seguido las pautas señaladas en el Reglamento de Planeamiento y en los artículos 165 y 177 de las Normas Subsidiarias.

1) Zona de jardines y áreas de recreo y expansión. (V.J.)

Totalizan una superficie de 11.240 m², que corresponden a la categoría cuarta de las Normas Subsidiarias, su finalidad es la relación entre los distintos espacios edificados, mediante su aportación de elementos de arbolado.

2) Zona de parques urbanos. (V.P.)

Los parques urbanos tienen una superficie de 39.635 m², se corresponden básicamente a la categoría quinta de las Normas Subsidiarias.

3) Zona de otros espacios libres. (E.L.)

Identifica las áreas no incluibles en los apartados anteriores por razones de pendiente conforme el artículo 165.10 de las Normas Subsidiarias, pero que si cumplen un papel importante en la adecuación de la edificación al entorno y como elemento de protección paisajística, y los espacios libres afectos a de protección de las infraestructuras.

El total de la superficie afecta al sistema de áreas libres es de 50.875 m², equivalente al 16,68 por ciento de la superficie total del plan.(No se han contabilizado los otros espacios libres E.L.)

DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr Alcalde en sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -
Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998
LA SECRETARIA
Fdo. Ángeles Mercedes Hernández Martín

B) Zona de equipamiento docente. (E.D.)

Destinado a ubicar el equipamiento docente en cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Planeamiento. El total de la superficie es de 6.955 m2, equivalente al 2,28 por ciento de la superficie del plan.

La edificabilidad asignada es de 0,5 m2 techo/m2 suelo, de lo que resulta un total afecto a esta zona de 3.497 m2 de techo.

Se permite una vivienda por manzana.

C) Zona de equipamiento deportivo. (P.D.)

Destinado a ubicar el equipamiento deportivo en cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Planeamiento. El total de la superficie es de 3.575 m2, equivalente al 1,17 por ciento de la superficie del plan.

La edificabilidad asignada es de 0,2 m2 techo/m2 suelo, de lo que resulta un total afecto a esta zona de 715 m2 de techo.

Se permite una vivienda por manzana.

D) Zona de equipamiento Infraestructura. (E.I.)

Manzana donde se ubican la instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de las redes de agua, luz, teléfono, saneamiento. El total de la superficie es de 3.945 m2 equivalente al 1,29 por ciento de la superficie del Plan.

La edificabilidad asignada es de 0,8 m2 techo/m2 suelo, de lo que resulta un total afecto a esta zona de 3.156 m2 techo.

Se permite una vivienda por manzana.

4.- INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE URBANIZACION

4.1. Red viaria

Expuestas ya en el apartado segundo anterior las características estructurales del sistema viario, queda aquí por hacer referencia a la composición de las distintas secciones empleadas y la remisión a los planos de RED VIARIA y ALINEACIONES y RASANTES, para su localización y fijación de rasantes.

El numero de plazas de aparcamientos que resulta de la via publica es aproximadamente 650.

Se adjunta un esquema de estas secciones tipo tal y como refleja el plano de RED VIARIA.

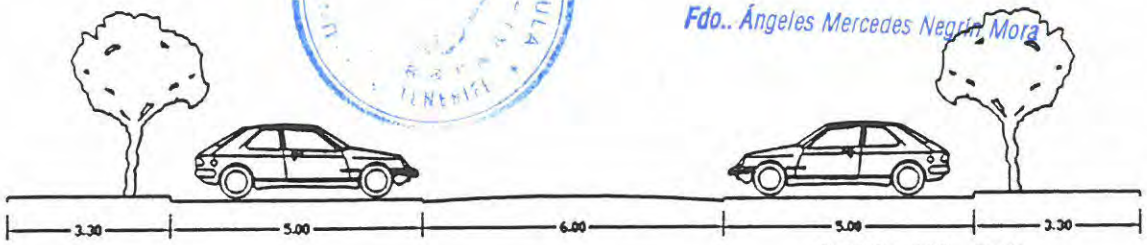
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por Sr. Alcalde en decreto sesión extraordinaria de fecha 10-07-98.-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,

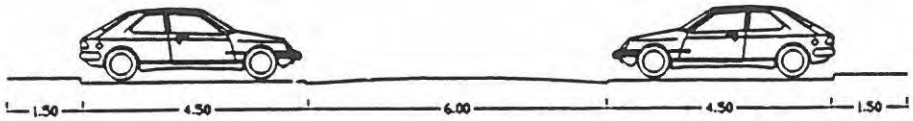
Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

SECCIONES TIPO

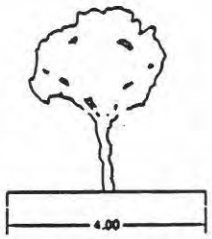


SECCION TIPO A-A'

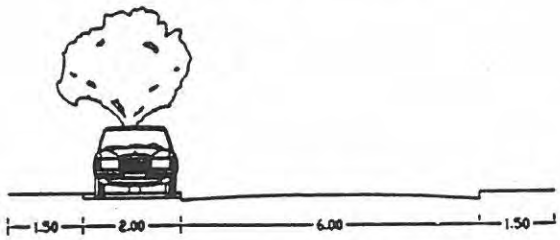
SECCION TIPO B-B'



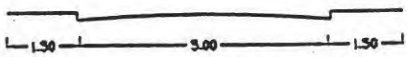
SECCION TIPO C-C'



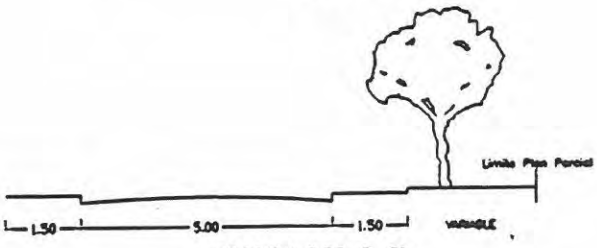
SECCION TIPO D-D'(Peatonal)



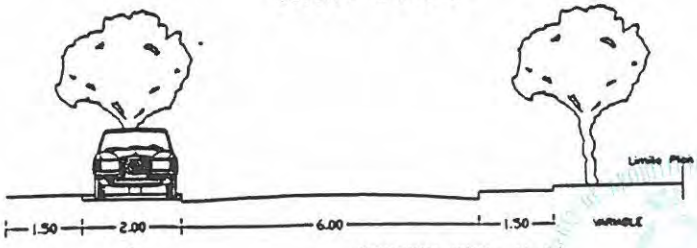
SECCION TIPO E-E'



SECCION TIPO F-F'



SECCION TIPO G-G'



SECCION TIPO H-H'

DILIGENCIA Aprobado/visto Decreto por Sr. Alcalde en sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98

Santa Ursula, a 17 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

4.2. Abastecimiento de agua

El consumo de agua puede cifrarse en 350 lts./habitante/día, más 5 lts./m².día para conservación y riego de las zonas verdes públicas. Supuesto una población máxima teórica de 2.400 habitantes, equivale a:

-	2.400	hab.	*	350 lts.	=	840 m³
-	40.000	m²	*	5 lts.	=	200 m³

Ello supone unas necesidades de reserva de 1.040 m³/día que se localizan en la adecuación de la charca situada dentro de la finca, cuya capacidad es de 10.000 pipas, muy superior a la requerida.

La red de distribución, representada en el plano número 9, incluye la conexión a la red municipal de Santa Ursula como alternativa a las conducciones privadas existentes, la conducción principal desde el depósito regulado y los subanillos secundarios.

La conducción principal discurre por la avenida de penetración hasta un posible enlace con la red de la urbanización "La Quinta", lo que permitirá en un futuro cerrar el anillo. Los materiales a utilizar serán en esta red de fundición dúctil centrifugada.

Las redes de los subanillos secundarios se cerrarán a nivel de manzana, facilitando las acometidas domiciliarias y configurando un sistema homogéneo y con un alto nivel de garantía, aún en condiciones desfavorables. Podrá realizarse en polietileno de alta densidad.

La red se completará con los elementos accesorios para su correcta explotación, tales como válvulas de corte, y bocas de riego e incendios. Se diferenciarán los hidrantes para las tomas contra incendios de las bocas de riego.

4.3. Red de Alcantarillado

La propuesta que contempla el esquema del Plan Parcial se desarrolla con un sistema separativo que permite la evacuación diferenciada de las aguas superficiales del sistema viario y los espacios libres, directamente al barranco y a los barranquillos del borde litoral. Ello permite dimensionar la red de aguas residuales con independencia de los caudales máximos de aguacero, sin perjuicio de que deba absorber gran parte de los de interior de parcela.

El esquema en planta responde a la estructura del sistema viario complementado con aquellos caudales que recogen los desagües de las parcelas situadas respecto a aquel en contrapendiente, discurriendo por espacios libres públicos y en su caso por pasos o enlaces entre zonas.

DILIGENCIA: Aprobado/visto.... por Sr Alcalde en sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETA

De conformidad al esquema de saneamiento municipal se prevé en conexión al albañal que recogerá las aguas de "La Quinta" para su traslado a una depuradora municipal, punto en el que transitoriamente se ubica la estación de bombeo necesaria para llevar las aguas hasta la depuradora situada en la parcela de Equipamiento de Infraestructura.

Fdo.: Angeles Mercedes Negrín Mora

4.4. Evacuación de las aguas pluviales

El sistema separativo permite la localización de imbornales en puntos concretos en el sistema viario que, drenen las aguas a varios aliviaderos sobre el barranco de la Cruz, por cuyo cauce podrían discurrir en superficie, hasta el mar.

4.5. Electrificación A.T. y B.T.

El Plan Parcial establece una propuesta indicativa para las instalaciones o redes de distribución de energía eléctrica a los distintos puntos de demanda, así como la instalación de alumbrado en la red viaria y los espacios libres de uso y dominio público. La potencia estimada resulta de:

-	500 viviendas	4.000/viv.....2.000 Kw.
-	m² equipamiento privado	50 w/m² . . . . . 450 Kw.
-	m² equipamiento público	50 w/m² . . . . . 450 Kw.
		SUMA . . . . . 2.900 Kw.

Estimado un coeficiente de simultaneidad de 0,4, se obtendrá un resultado total de potencia simultánea de unos 1.160 KVA que se cubre con la instalación de dos estaciones transformadoras de 650 KVA.

Estas estaciones transformadoras se enlazarán en media tensión con las de "La Quinta" y de Santa Ursula.

El alumbrado público discurre por las aceras del sistema viario y las peatonales de las zonas verdes, cuyos niveles de intensidad previstos serán de :

-	calles principales	25 lux
-	calles secundarias	16 lux
-	calles peatonales	10 lux

4.6. Red de telefonía

La red de canalización discurrirá por las calzadas del sistema viario con acometidas a nivel parcela.

DILIGENCIA: Aprobado/visto ~~X~~ decreto por Sr Alcalde en ~~sesión Extraordinaria~~ de fecha 10-07-98 .-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

ANEXO A LA MEMORIA

RESUMEN DE CARACTERISTICAS Y CUMPLIMIENTO

DEL PLANEAMIENTO GENERAL

ENERO 1.996

DILIGENCIA: Aprobado/vi: ...Sr Alcalde en decreto sesión Extra/ordinaria de ... 10-07-98 ...

Santa Úrsula, a 13 de julio de 1998

LA Sr...

Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

ANEXO A LA MEMORIA - RESUMEN DE CARACTERISTICAS Y CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO GENERAL

1.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

A) Superficie ordenada

- Normas Subsidiarias 314.000 m2.
- Plan Parcial 305.000 m2. < 314.000 m2

B) Aprovechamiento volumétrico

- Normas Subsidiarias

305.000 m2. * 0,40 m2/m2 = 122.000 m2

- Plan Parcial

Zona	U.H.I.	34.962 m2
Zona	U.H.E.	11.793 m2
Zona	U.A.	33.804 m2
Zona	E.S.	2.252 m2
Zona	E.R.	3.100 m2
Zona	E.C.	1.816 m2
Zona	E.D.	3.497 m2
Zona	P.D.	715 m2
Zona	E.I.	3.152 m2
	SUMA	**95.096 m2 < 122.000 m2.**

C) Densidad, número de viviendas

- Normas Subsidiarias

305.000 m2 * 20 Viv./ha = 610 viviendas

- Plan Parcial

Zona	U.H.I.	250 viviendas
Zona	U.H.E.	70 viviendas
Zona	U.A.	171 viviendas
Zona	E.S.	1 vivienda
Zona	E.R.	6 viviendas
Zona	E.C.	1 vivienda
Zona	E.D.	2 viviendas
Zona	P.D.	2 viviendas
Zona	E.I.	1 vivienda
	SUMA	**504 viviendas < 610 vivienda**

DILIGENCIA: Aprobado/visto ..... por Sr Alcalde en decreto sesión Extra/ordinaria de fecha 10-07-98 .-

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

2.- CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES - ANEXO REGLAMENTARIO DE PLANEAMIENTO

A) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

1) Parques Urbanos

- R.P.	504 vivds.	*	15 m²/vivd.	=	7.560 m²
- P.P.	39.635 m²	>	7.560 m²		

2) Areas de juego y recreo

- R.P.	504 vivds.	*	3 m²/vivd.	=	1.512 m²
- P.P.	11.240 m²	>	1.512 m²		

3) Otros espacios libres

- P.P. 10.975 m2

TOTAL

- R.P.	305.000 m²	*	0,10	=	30.500 m²
- P.P.	(a+b) 50.875 m²	>	30.500 m²		

B) CENTROS DOCENTES

1) Preescolar y guardería

- R.P.	504 vivds.	*	2 m²/vivd.	=	1.008 m²
- P.P.	1.390 m²	>	1.008 m²		

2) Enseñanza general básica

- R.P.	504 vivds.	*	10 m²/vivd.	=	5.040 m²
- P.P.	5.605 m²	>	5.040 m²		

C) SEVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

1) Equipamiento deportivo

- R.P.	504 vivds.	*	6 m²/vivd.	=	3.024 m²
- P.P.	3.575 m²	>	3.024 m²		

DILIGENCIA Aprobado/visto por Sr. Alcalde en decreto sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

Fdo: Angeles Mercedes Negrin Mora

2) Equipamiento comercial

- R.P. 504 vivds. * 2 m²/vivd. = 1.008 m²/techo
- P.P. 1.816 m²/techo > 1.008 m²/techo

3) Equipamiento social

- R.P. 504 vivds. * 4 m²/vivd. = 2.016 m²/techo
- P.P. > 2.252 m²/techo. > 2.016 m2/techo

D) APARCAMIENTOS

- R.P.	uso residencial	80.560/100	=	806 uds.
	otros usos	14.536/100	=	145 uds.
		SUMA	=	**951 uds.**
- P.P.	en parcela	645 uds.		
	viario	650 uds.		
	SUMA	**1.295 uds.**	>	**951 uds.**

DILIGENCIA: ~~Aprobado~~/visto ..... por Sr Alcalde-en decreto
sesión ~~Extra/Ordinaria~~ de fecha 10-07-98 .

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,

Fdo.. Angeles Mercedes Negrín Mora

CUADRO RESUMEN

ENERO 1.996

MANZANA N	SUPERF. SUELO M2	ZONA	EDIFICAB. M2/M2	SUPERF. CONSTR.M2	VIVIENDA MAX. N	PARCELA MINI. M2.	TIPOLOGIA	USO	DOMINIO
1	5.283	U.A.	0.12	634	3	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
2	3.550	U.A.	0.40	1.420	7	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
3	4.905	U.A.	0.40	1.962	10	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
4	3.260	U.A.	0.40	1.304	7	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
5	8.895	U.A.	0.40	3.558	18	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
6	8.815	U.A.	0.40	3.526	18	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
7	2.935	U.A.	0.40	1.174	6	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
8	2.535	E.R.	0.40	1.014	2	2.535	EQUIPO	PRIVADO	PRIVADO
9	5.305	U.A.	0.40	2.122	11	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
10	10.995	U.A.	0.40	4.398	22	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
11	9.390	U.H.E.	0.55	4.323	26	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
12	4.055	U.H.E.	0.55	2.253	13	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
13	600	V.J.				600	AREA LIBRE	PUBLICO	PUBLICO
14	5.215	E.R.	0.40	2.086	4	5.215	EQUIPO	PRIVADO	PRIVADO
15	16.725	U.A.	0.40	6.690	34	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
16	11.170	U.A.	0.40	4.468	22	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
17	6.370	U.A.	0.40	2.548	13	500	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
18	7.780	U.H.E.	0.55	5.217	31	2.000	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
19	10.690	U.H.I.	0.70	7.483	53	2.000	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
20	10.950	U.H.I.	0.70	7.665	55	2.000	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
21	1.950	V.J.				1.950	AREA LIBRE	PUBLICO	PUBLICO
22	17.055	U.H.I.	0.70	11.939	85	2.000	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
23	11.250	U.H.I.	0.70	7.875	57	2.000	C. JARDIN	PRIVADO	PRIVADO
24	8.690	V.J.				8.690	AREA LIBRE	PUBLICO	PUBLICO
25	39.635	V.P.				39.635	AREA LIBRE	PUBLICO	PUBLICO
26	5.605	E.D.	0.50	2.803	1	5.605	EQUIPO	PUBLICO	PUBLICO
27	1.390	E.D.	0.50	695	1	1.390	EQUIPO	PUBLICO	PUBLICO
28	1.390	P.D.	0.20	278	1	1.390	EQUIPO	PUBLICO	PUBLICO
29	2.815	E.S.	0.80	2.252	1	2.815	EQUIPO	PUBLICO	PRIVADO
30	2.270	E.C.	0.80	1.816	1	500	EQUIPO	PUBLICO	PRIVADO
31	2.185	P.D.	0.20	437	1	2.185	EQUIPO	PUBLICO	PUBLICO
32	3.945	E.I.	0.80	3.156	1	3.945	EQUIPO	PUBLICO	PUBLICO
33	5.015	E.L.				5.015	AREA LIBRE	PUBLICO	PUBLICO
34	5.860	E.L.				5.860	AREA LIBRE	PUBLICO	PUBLICO
TOTAL	248.478			95.096	504				
VIARIO	56.522				504				
TOTAL P.P.	305.000			95.096					

DILIGENCIA: Aprobado/visto ..... por el Alcalde en sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 decreto 1998