



HOMOLOGACIÓN SECTORIAL
EN EL ÁMBITO DEL PAU 2 CASTELLET
DEL P.G.M.O. DE
SAN VICENTE DEL RASPEIG
ALICANTE

APROBACIÓN DEFINITIVA
Diciembre 2006

HOMOLOGACIÓN SECTORIAL
EN EL ÁMBITO DEL PAU 2 CASTELLET
DEL P.G.M.O. DE
SAN VICENTE DEL RASPEIG
ALICANTE

APROBACIÓN DEFINITIVA
Diciembre 2006

MEMORIA

1.	OBJETO	1
2.	PROMOTOR	2
3.	ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	3
4.	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	5
5.	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PGMO).....	9
6.	JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA HOMOLOGACIÓN	12

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto la definición de las determinaciones que integran la ordenación estructural correspondiente a los terrenos comprendidos en el PAU 2 Castellet, según denominación del Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGMO) de San Vicente del Raspeig (Alicante), tras la homologación modificativa en el ámbito del PP 1-2 Azorín aprobada definitivamente el 3 de marzo de 2002.

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

La homologación se realiza de conformidad con la Disposición Transitoria Primera, apartado tercero, de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), siguiendo las directrices establecidas en la Instrucción de Planeamiento 1/1996 de la Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994 y su contenido se ajusta a las previsiones contenidas en el art. 20 del Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

2. PROMOTOR

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

El promotor del presente documento es la mercantil "ALAVAMA Casas y Proyectos S.L".

3. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la zona cuya homologación se pretende, abarca la totalidad de los terrenos comprendidos dentro del sector que el vigente P.G.M.O. clasifica como Suelo Urbanizable No Programado (PAU 2 Castellet), incluidos los correspondientes a la Red Primaria de Dotaciones Públicas (en adelante RPDP) adscrita a dicho sector, todo ello tras la aprobación definitiva de la homologación Sectorial modificativa del PPI-2 y PAU 2 (parte) aprobada definitivamente el 3 de marzo de 2002 (ver Planos "Situación en relación con la ciudad y con el Plan General").

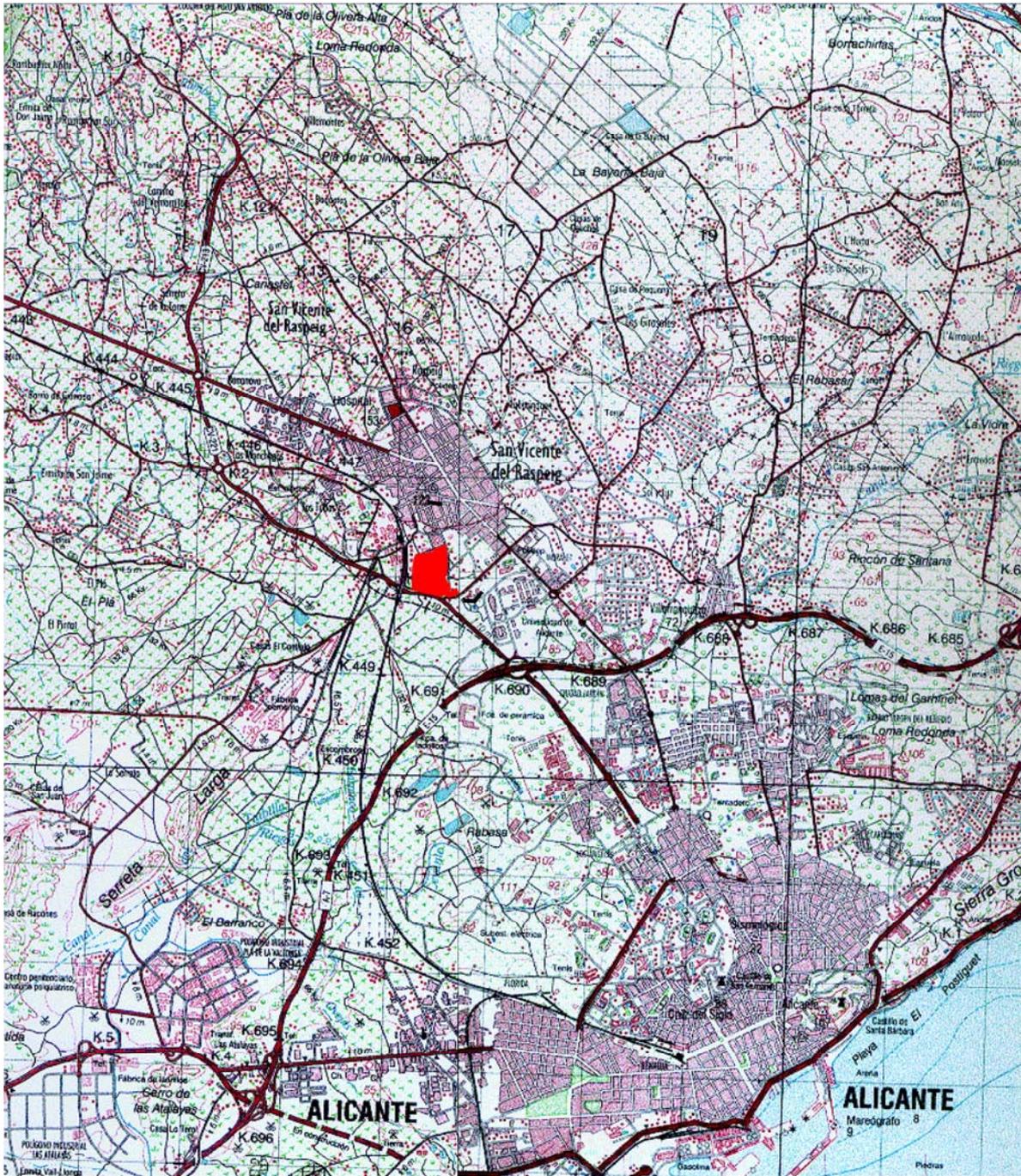
Los límites del sector (ver Plano Delimitación propuesta) son los siguientes:

Por el N.: Con unidades de actuación en suelo urbano de San Vicente de Raspeig.

Por el S.: Autovía A-36 y nueva ronda San Vicente San Juan.

Por el E.: Vía de nuevo trazado en prolongación de c/ Mayor y Plan Parcial PP-12 Azorín.

Por el O.: Franja de suelo urbano que separa al sector de la línea de FF.CC



SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LA CIUDAD

4. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

Los terrenos incluidos en el ámbito del PAU.2 Castellet están situados entre el sur del casco de San Vicente del Raspeig y la autovía A-36 de Alicante Alcoy. La reciente realización de un nuevo acceso a San Vicente desde dicha autovía y en prolongación de la c/ Mayor (límite oeste de la zona), así como la de la Ronda San Vicente-San Juan, han supuesto una notable mejora de las condiciones generales de accesibilidad de la zona.

Originariamente existían sobre los terrenos diversas explotaciones agrícolas, de las cuales la mayor parte están abandonadas en la actualidad, con excepción de algunas de pequeña entidad superficial que todavía perviven (huerta, almendros, olivos etc.)

La zona, por lo demás, está prácticamente libre de edificación, salvo algunos enclaves ocupados por edificaciones mas o menos precarias (descritas más adelante), las cuales no resultan compatibles con el nuevo desarrollo urbano previsto en el planeamiento vigente.

Los terrenos no presentan ninguna clase de accidente topográfico, siendo prácticamente llanos, (entre cota máxima de 96,55 m. y mínima de 91,54 m.) con una muy ligera pendiente en dirección Sureste. No existe tampoco ningún tipo de accidente geológico que pudiera condicionar o mermar la aptitud e idoneidad de los mismos para el desarrollo urbano previsto en el vigente Plan General.

4.1. EDIFICACIÓN EXISTENTE

En los enclaves antes mencionados, existen algunas edificaciones -de una o dos plantas- destinadas a vivienda, almacenaje o construcciones auxiliares de escasa entidad. Su ubicación, características y destino se especifican en la siguiente relación:

La información fotográfica adjunta, complementa la descripción de las características físicas y ambientales del sector.

4.2. POBLACIÓN EXISTENTE

Según la relación del apartado anterior existen en la zona un total de 12 edificaciones de las cuales 10 están destinadas a vivienda en las que actualmente estarían alojadas otras tantas familias.

4.3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Las infraestructuras en este Sector son prácticamente inexistentes, con la salvedad de una línea eléctrica de Media Tensión que lo cruza por su zona Noreste, un colector de evacuación de aguas que lo atraviesa por el área Sureste y los escasos servicios que abastecen a las edificaciones de vivienda o almacén que en reducido número se ubican en el mismo.

A continuación se relacionan dichos servicios, los que deberán ser desmontados, o inutilizados, procediendo, en su caso, a su demolición, al igual que las citadas edificaciones, previa indemnización a sus propietarios por el valor de las mismas, y sustituidos por la instalación de nuevas redes, de conformidad con las normativas vigentes e instrucciones de las respectivas compañías suministradoras.

4.3.1. Red viaria.

Con excepción del nuevo acceso a San Vicente del Raspeig desde la autovía A-36, de Alicante a Alcoy, en prolongación de la C/. Mayor, que parcialmente constituye el límite Este del Sector, y de la vía de servicio colindante con dicha autovía, que configura el límite Sur, no existe en el área más red viaria que la constituida por caminos de tierra compactada, que permiten acceder a las distintas edificaciones existentes y de los que el más importante es el que atraviesa el Sector en dirección Noroeste-Sureste.

4.3.2. Red de Agua Potable.

La red de agua potable existente se reduce a las tuberías que, con origen en las inmediaciones de la C/. Castellet, dan servicio a las edificaciones situadas en el área central, al Oeste de la C/. Mayor, así como a las viviendas y almacenes agrupados en el extremo Sureste del mismo, que reciben dicho suministro desde la conducción que discurre a lo largo de dicha calle.

4.3.3. Red de Saneamiento.

No existe actualmente red de saneamiento en el Sector, excepción hecha del colector de sección ovoidal que conecta la prolongación de la Avda. del Doctor Marañón con la autovía A-36, y que cuenta con unas dimensiones de 1.300 x 1.950 mm. Junto al linde Norte, en la calle del Castellet, existe una red de alcantarillado que da servicio a las edificaciones del núcleo urbano recayentes a dicha vía.

4.3.4. Red Eléctrica de M.T.

Existe una línea eléctrica de Media Tensión, aérea de doble circuito, instalada sobre apoyos de diversa tipología, que cruza el Sector de Este a Oeste por su zona Noroeste, con una derivación hacia el Norte desde el apoyo situado en las proximidades de la C/. Mayor, y que pasa a subterránea en dicho apoyo y en el apoyo situado junto al límite Norte del Sector, en las inmediaciones de la C/. Castellet, alimentando a los centros de transformación "CT País Valencia" y "CT Vulcano".

4.3.5. Red Eléctrica de B.T.

La red eléctrica de Baja Tensión existente es aérea y de escasa entidad, soportada por apoyos de madera, y dando servicio, únicamente, a las distintas edificaciones existentes.

4.3.6. Red Telefónica.

La red telefónica existente en el interior del sector es aérea y soportada mediante apoyos de madera, dando servicio a las viviendas, almacenes e industrias localizadas en el Sector o aéreas colindantes.

El punto de conexión previsto por la Compañía Telefónica de España, S.A.U., para dar servicio al Sector se ubica en la cámara de registro existente en el lado Este del encuentro entre la C/. Castellet y la C/. Mayor, denominada CR105-BRF.

4.3.7 Red de Alumbrado.

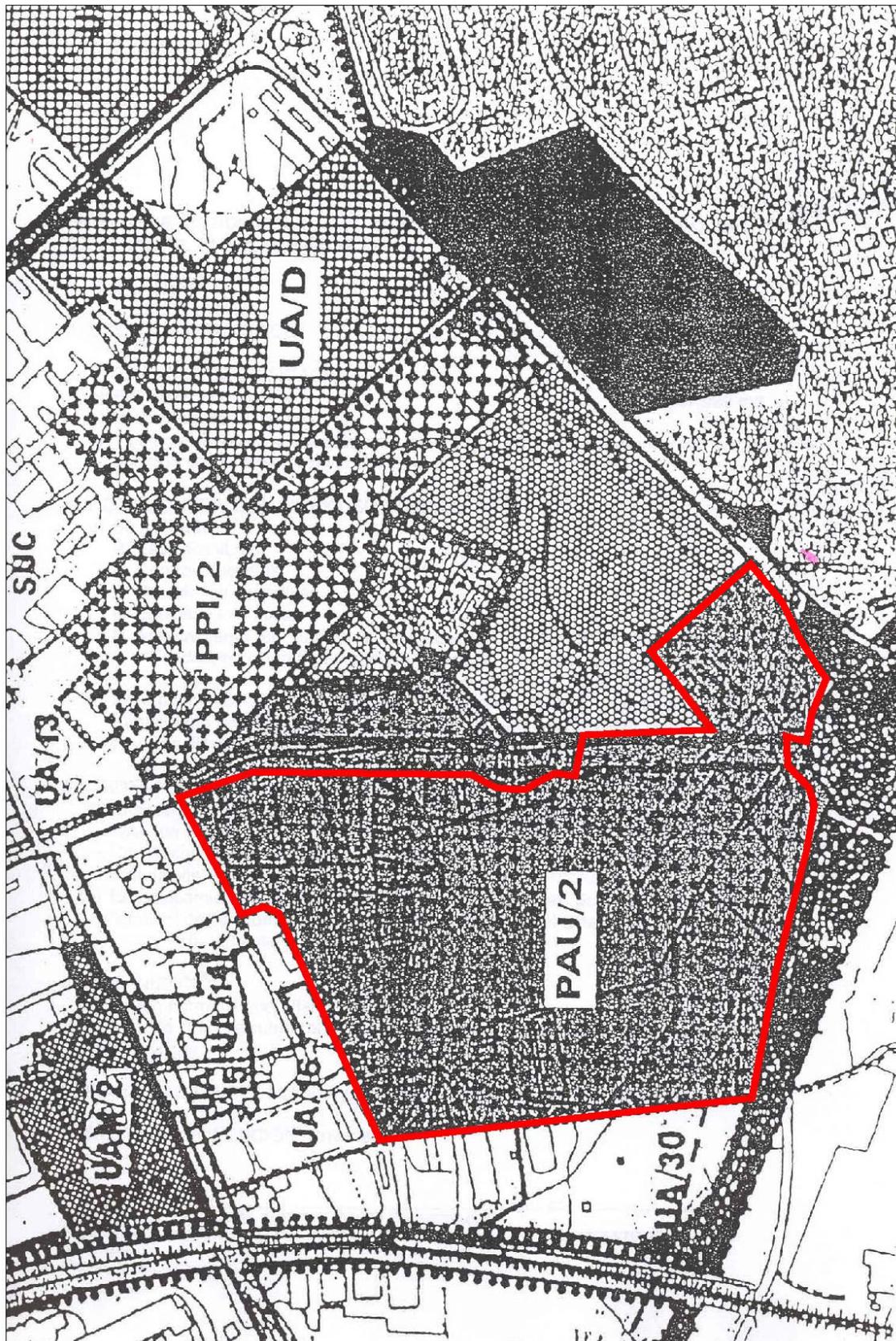
No existe, en la actualidad, en el interior del Sector ninguna red de alumbrado, excepción hecha del alumbrado correspondiente a la C/. Mayor, constituido por columnas con luminarias asimétricas, dispuestas en la mediana, con una interdistancia aproximada de 40 m., y las situadas en el lado Oeste de dicha vía y Rotonda de encuentro con la C/. del Doctor Marañón, que se ubican junto al límite Este del PAU.2, y que responden a la misma tipología, aunque manteniendo una interdistancia de 35 m. y duplicándose en lado Este de la C/. Mayor.

5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PGMO)

Las determinaciones e indicaciones que el PGMO de San Vicente del Raspeig establece para la ordenación de los terrenos comprendidos en el sector PAU.2 Castellet son los que figuran en la ficha adjunta, cuyos datos son anteriores a la Modificación resultante de la Homologación sectorial modificativa aprobada definitivamente el 13 de marzo de 2002.

Las diferencias de superficie entre la que figura en la mencionada ficha (20,60 ha.) y la que, recogiendo la referida Modificación de Plan General, corresponde a la del sector que se propone en la presente homologación con (14,60 Ha.) responden a lo siguiente:

Superficie según PG (antes de Homologación modificativa del Sector PPI-2)	20,60 ha.
Superficie incluida en PPI-2 Azorín (como consecuencia de dicha Homologación)	2,22 ha.
Superficie autovía A-36 (excluida al estar actualmente realizada)	3,78 ha.
TOTAL SUPERFICIE SECTOR	14,60 ha.



RELACIÓN CON EL P.G.M.O.U.

FICHAS DE CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL PAU/2. CASTELLET

- | | |
|---|-----------------|
| 1. SUPERFICIE | 20,60 Has. |
| 2. USO CARACTERÍSTICO | Residencial |
| 3. INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN: | |
| a) Nº máximo de viviendas | 1.500 viviend. |
| b) Edificabilidad máxima | 140.000 m2. ut. |
| 4. DOTACIONES Y SISTEMAS: | |
| a) Generales: | |
| ■ Enclaves para compleción del Parque Deportivo “Chillador” | 1,00 Has. |
| ■ Ampliación nudo de acceso, incluso ejecución. | |
| b) Locales: | |
| ■ Según planeamiento parcial. | |
| 5. ORDENACIÓN | |
| <p>La red viaria básica se configura desde el acceso con una vía de gran sección, hasta el cruce con Avda. Dr. Marañón, donde se prevé una plaza, que enfatiza el acceso al Parque Deportivo del Chillador. A ésta plaza acometerá el eje principal de ordenación interna de la pieza.</p> <p>El viario acometerá a las vías urbanas vecinas. El borde con la variante, fuera de la influencia del nudo, se resolverá como vía de servicio enlazado con el vial adosado al ferrocarril.</p> | |
| 6. OBSERVACIONES | |
| <p>Las bases del concurso podrán variar a la baja la intensidad de la edificación e imponer condiciones complementarias tanto de ordenación como de urbanización y realización de sistemas generales de todo tipo, sobre las especificaciones en esta ficha.</p> | |

6. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA HOMOLOGACIÓN

La propuesta de Programa de Actuación Integrada formulada al Ayuntamiento por ALAVAMA Casas y Proyectos, S.L. que incluye entre su documentación el correspondiente Plan Parcial, determina la necesidad de efectuar simultáneamente la correspondiente Homologación en los términos y con el procedimiento que se señalan en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 6/1994 de la Comunidad Valenciana.

En particular los motivos que justifican la presente Homologación y que al tiempo determinan su contenido son los siguientes:

- a) Establecimiento de las determinaciones de carácter estructural en el ámbito objeto de ordenación, con señalamiento en particular de la Red Primaria de Dotaciones Públicas, integrando y complementando los sistemas generales que el vigente Plan General establece.
- b) Modificación de los límites que el vigente Plan General establece para el sector, para ajustarse a la situación actual de aquellas infraestructuras de la red viaria que han sido ya completamente ejecutadas con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan General.

Además de ello, la Homologación mantiene y ratifica la función territorial encomendada al sector en el vigente Plan General, al concebirlo como un sector de uso característico residencial previsto para la expansión urbana del casco consolidado y para la satisfacción de las necesidades de vivienda. Dentro de ello el Plan Parcial propuesto siguiendo las indicaciones que el Plan General proporciona en la ficha correspondiente al sector (PAU 1 Castellet), disminuye la intensidad de edificación establecida en dicha ficha, adaptando además el resto de los parámetros a la superficie del sector resultante de los cambios de delimitación experimentados (tanto el producido tras la anterior homologación, como el resultante de la que ahora se propone) y del cumplimiento de los estándares relativos a la Red Secundaria que exige el vigente Reglamento de Planeamiento.

Finalmente, la Homologación confirma asimismo las principales conexiones del sector con el exterior, a través del nuevo acceso a San Vicente en prolongación de la Calle Mayor y de la vía de servicio de la Autovía A-36, con previsión de “salto” sobre esta de nuevo acceso al campus mediante nueva vía cuyo trazado recoge la prolongación de la actual calle Goya y la nueva vía (del terraplén) paralela a la vía férrea .

El contenido de las determinaciones propuestas en la presente homologación se refleja claramente en los planos que se acompañan y consiste básicamente en lo siguiente:

1. Red Primaria de Dotaciones Públicas: Se conceptúa como tal el Sistema General adscrito al sector e interior al mismo previsto en el Plan General como ampliación del Parque Deportivo Chillador, con una superficie de 1 Ha. En la presente propuesta esa superficie aunque se aumenta hasta 1,15 Ha. se desglosa en dos áreas de 0,95 ha calificada de equipamiento y otra de 0,20 ha de protección de viario (espacio libre), tras haber extendido su ámbito y regularizado su perímetro ajustándolo al trazado de la vía de acceso a San Vicente en prolongación de la c/ Mayor.

Al mismo tiempo, en coherencia con la anterior Homologación aprobada con el Programa de Actuación Integrada del sector adyacente (PPI-2 Azorín), la parte de la citada vía que queda incluida en el sector Castellet se considera también parte de la Red Primaria de Dotaciones Públicas. Finalmente, también se consideran como elementos de ésta la nueva Vía del Terraplén en dirección norte –sur y el eje este –oeste prolongación de la calle Dr Marañón.

2. Delimitación: El ajuste producido por la delimitación propuesta afecta al límite Sur y consiste en la exclusión de los terrenos de dominio público pertenecientes a la Autovía A-36, ya que ésta se encuentra actualmente ejecutada y en pleno funcionamiento.

En los dos planos diferenciados que se acompañan se recogen cada una de las propuestas anteriormente descritas (Delimitación y Red primaria).

FICHA DE PLANEAMIENTO

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (ALICANTE) EN EL SECTOR PAU 2 CASTELLET

1. SUPERFICIE SECTOR: **12,72Ha**
 2. USO CARACTERÍSTICO: **RESIDENCIAL**
 3. USOS COMPATIBLES : Los contemplados en las Ordenanzas de Plan General MCM ,EA, VL y T (terciario en línea)
 4. INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN:
 Edificabilidad máxima: **68.456 m². ut.** 85.569 m².c (*)
 Edificabilidad máxima residencial **61.907 m². ut.** 77.384 m².c (*)

Índice máximo de edificabilidad (IEB) a efectos de estándares **0,67 m²c/m²s**

Índice máximo de edificabilidad residencial (IER) a efectos de estándares **0,61 m²c/m²s**

Nº de viviendas (indicativo): **775**

Porcentaje mínimo de Viviendas VPO : 25% (**). Ese porcentaje se corresponde con un 20% del aprovechamiento subjetivo (propietarios de suelo) y un mínimo del 5% procedente del 10% de cesión gratuita al Ayuntamiento, según sea la modalidad retributiva de la urbanización elegida por éste en la reparcelación"

(*) Las cifras de superficie construida (m².c) son indicativas, siendo vinculantes las de superficie útil (m². ut.).

(**) Ubicación en Manzanas MCM1 y EA 5.6., sujetas a reajustes en reparcelación por concreción de aprovechamientos urbanísticos.

5. DOTACIONES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO:

a) Red Primaria de Dotaciones Públicas (RPDP) interiores y exteriores al sector

DOTACIÓN /equipamiento deportivo PEQ-D <u>exterior</u> al sector	0,92 Ha
RED VIARIA PRV <u>exterior</u> al sector	0,95 Ha
Subtotal exterior al sector	1,87 Ha

RED VIARIA PRV <u>interior</u> al sector	2,63 Ha
TOTAL	4,50 Ha

b) Red Secundaria de Dotación Públicas (RSDP):

Serán de obligado cumplimiento los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998 de 15 de diciembre), tanto en lo referente al suelo dotacional público (SD) como en lo relativo a reservas mínimas para aparcamientos (AV).

6. ORDENACIÓN

- a) El trazado viario resolverá la continuidad de las calles Dr. Marañón nueva vía del Terraplén y su prolongación sobre la autovía A-36 así como las prolongaciones de las c/, Goya y Bailén a través del sector Los Montoyos
- b) Tipología de edificación: La correspondiente a las siguientes ordenanzas de PG : MCM (manzana con patio de manzana) ;EA (edificación abierta) y VL (vivienda en línea) y T (terciario en línea), congruentemente con ordenación del PRI de los Montoyos.
- c) Zona de protección de autovía :Espacio libre en franja de 50 m. desde límite exterior de la calzada.
- d) Emplazamiento de uso Terciario junto a glorieta de acceso desde Dr. Marañón

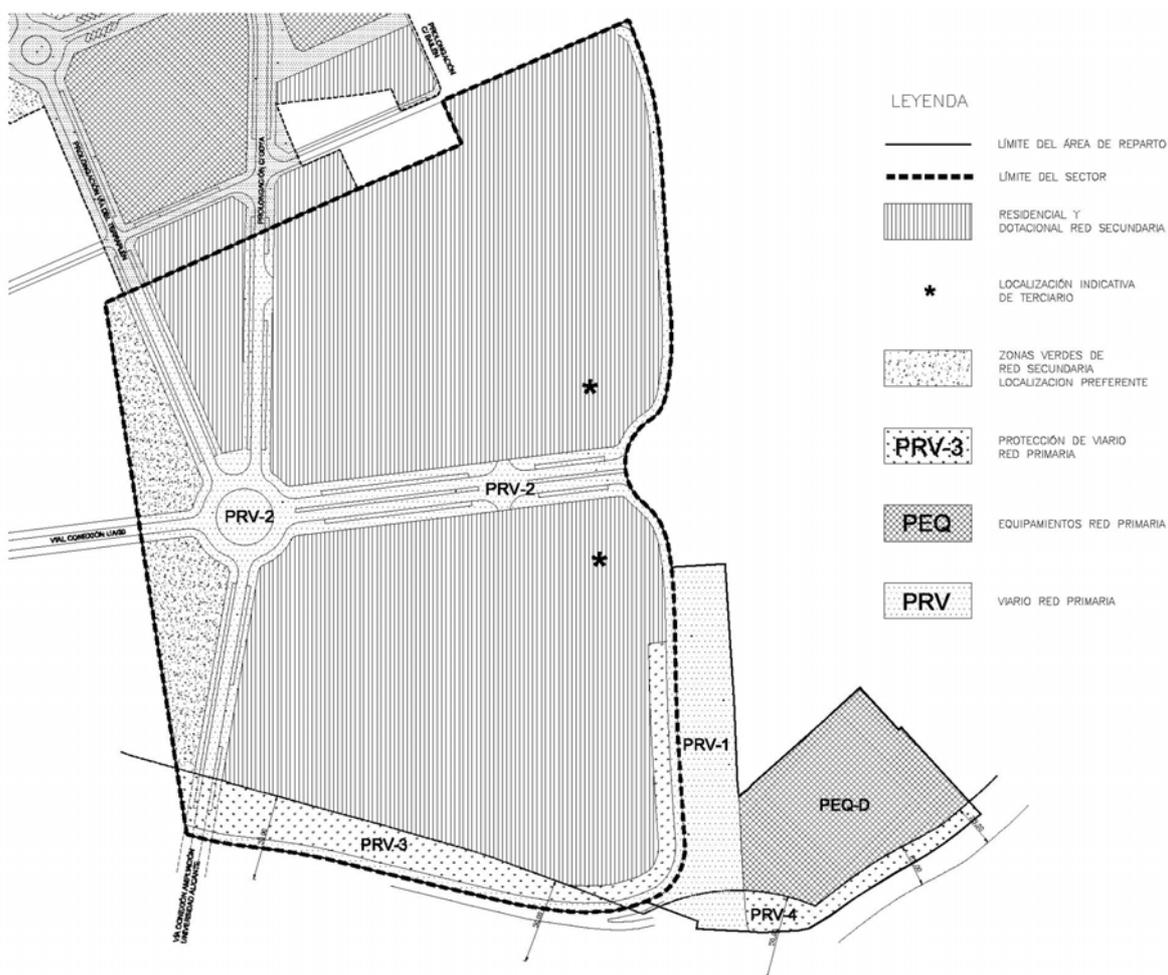
7. URBANIZACIÓN:

- a) Según normativa del Plan General
- b) En todo caso se soterrarán los tendidos eléctricos de media tensión existentes y previstos.

FICHA DE PLANEAMIENTO

CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (ALICANTE) EN EL SECTOR PAU 2 CASTELLET

PLANO ZONIFICACIÓN



FICHA DE GESTION

CONDICIONES DE GESTION PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (ALICANTE) EN EL SECTOR PAU 2 CASTELLET

1. SITUACION RESPECTO SECUENCIA DE DESARROLLO DEL PGMO: *El sector de desarrollará coordinada y simultáneamente con el contiguo sector de los Montoyos , limítrofe por el Norte*

2. CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN :

- a) *Conexión con el área situada al Norte –Montoyos-, y con la situada al sur de la autovía A-36, atravesando ésta en puente sobre ella.*
- b) *La implantación efectiva de los usos previstos en el Plan requerirá la previa entrada en funcionamiento de la ampliación de la E.D.A.R. "Monte Orgegia".*

3. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO

El Área de Reparto comprenderá , además del sector , los terrenos de la Red Primaria exterior que quedarán adscritos a l mismo a todos los efectos

SUPERFICIE SECTOR (S _s).....	12,72 Ha
ELEMENTOS DE LA RED PRIMARIA ,EXTERIORES AL SECTOR (RP _{ext})..	1,87 Ha
SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (S _s + RP _{ext}).....	14,59 Ha
APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR.....	61.610 U.V
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO TIPO SUELO URBANIZABLE	
PROGRAMADO (PRIMER CUATRIENIO)	0,347388 U.V/ m ²
APROVECHAMIENTO TIPO (145.967 X 0,347388)	50.707 U.V.
CESIÓN DE EXCESO DE APROVECHAMIENTO	10.903 U.V
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO (10%)	5.071 U.V.

4. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN: *El Plan Parcial que desarrolle el PGMO delimitará una sola unidad de ejecución coincidente con el Área de Reparto*

3. Area de Reparto y aprovechamiento tipo: justificación. En conformidad con el Plan General Vigente, el sector comprende -en su interior- suelo clasificado como sistemas generales (Redes Principales según denominación Ley 6/1994). En coincidencia con esa delimitación se establece la de la correspondiente Área de Reparto. En la determinación del aprovechamiento tipo que corresponde al sector, y en la superficie de Redes principales adscritas al mismo se han utilizado los criterios e hipótesis siguientes:

a) Coeficiente correspondiente al uso residencial de vivienda colectiva	1,00 (u.v.)
b) Coeficiente de uso (K) del sector	0,90
c) Coeficiente de situación (L) del sector	1,00
d) Coeficiente de dificultad (M) del sector	1,00
e) Coeficiente (S) del sector	1,00
f) Coeficiente de homogeización (H=KxS)	0,90
g) Superficie del sector (sin RP adscrita)	127.221 m2.
h) Superficie de RPDP adscrita	18.746 m2.
i) Superficie Área de Reparto	145.967 m2.
j) Edificabilidad en m2. útiles	68.456 m2.
k) Aprovechamiento del sector (68.456 x 0.9)	61.610 u.v.
l) Índice de aprovechamiento tipo suelo urbanizable programado (primer cuatrienio)	0,347388 u.v/m2.
m) Aprovechamiento tipo (145.967 x 0,347388)	50.707 u.v.
n) Cesión de exceso de aprovechamiento (61.610 - 50.707)	10.903 u.v
o) Cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento (10%)	5.071 u.v.

El uso característico es el residencial, en la modalidad de vivienda colectiva, con un mínimo de vivienda en régimen de protección pública (VPO) DEL 20% sin perjuicio de la ponderación de los valores relativos de repercusión de terrenos a llevar a cabo en el procedimiento de equidistribución correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

San Vicente de Raspeig, doce de diciembre de 2006



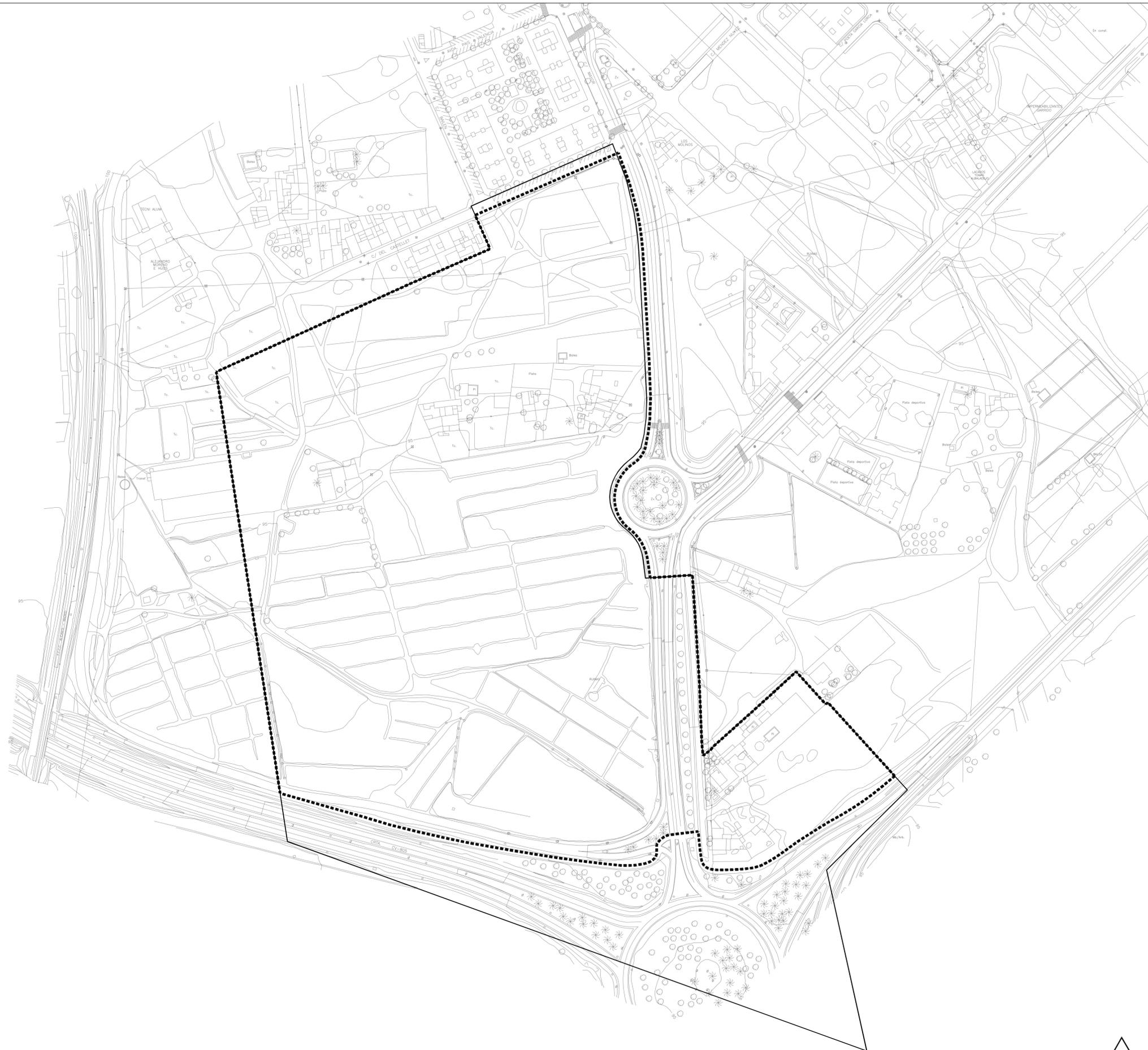
Fdo.: Jesús Gago Dávila



Fdo.: José Mª García-Pablos Ripoll

INDICE DE PLANOS

- DELIMITACIÓN
- RED PRIMARIA DE DOTACIONES
PÚBLICAS EN PLAN GENERAL VIGENTE
- RED PRIMARIA DE DOTACIONES
PÚBLICAS PROPUESTAS
- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



LEYENDA

- LIMITE DEL PLAN GENERAL VIGENTE
- LIMITE PROPUESTO EN HOMOLOGACIÓN

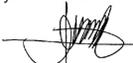
HOMOLOGACIÓN SECTORIAL EN EL
 ÁMBITO DEL PAU 2 CASTELLET DEL P.G.M.O.
 SAN VICENTE DEL RASPEIG

Urbanizador: ALAVAMA 

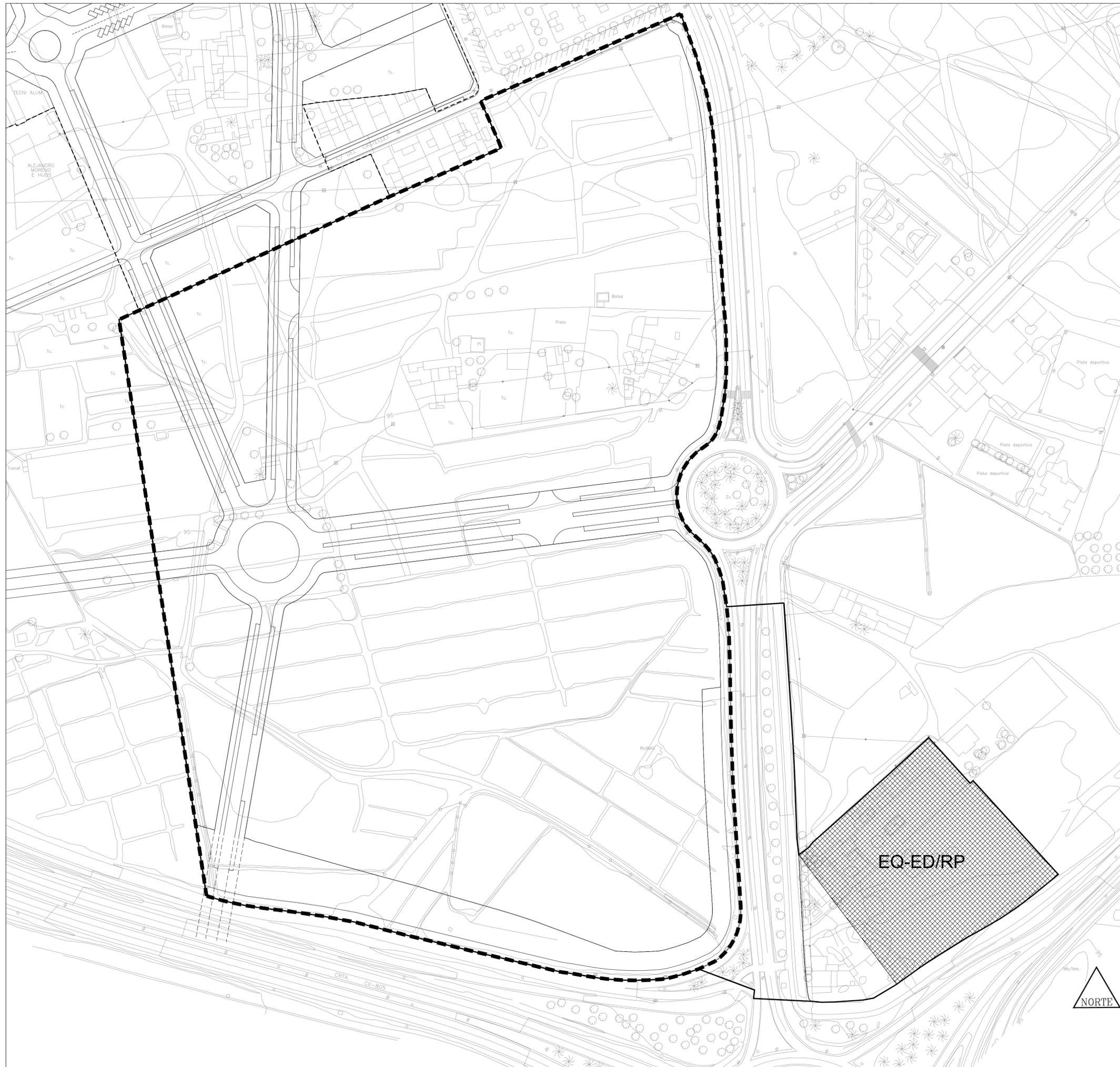
DICIEMBRE-2006
 Aprobación Definitiva



TITULO: **DELIMITACIÓN**
 1/1500

ARQUITECTOS:	JESUS GAGO DAVILA	JOSE M ^o GARCIA-PABLOS RIPOLL	EQUIPO:
			

ARCA
 OFICINA DE
 URBANISMO Y
 ARQUITECTURA S.L.



LEYENDA

— LIMITE DEL AREA DE REPARTO

--- LIMITE DEL SECTOR

EQ-ED/RP EQUIPAMIENTOS RED PRIMARIA

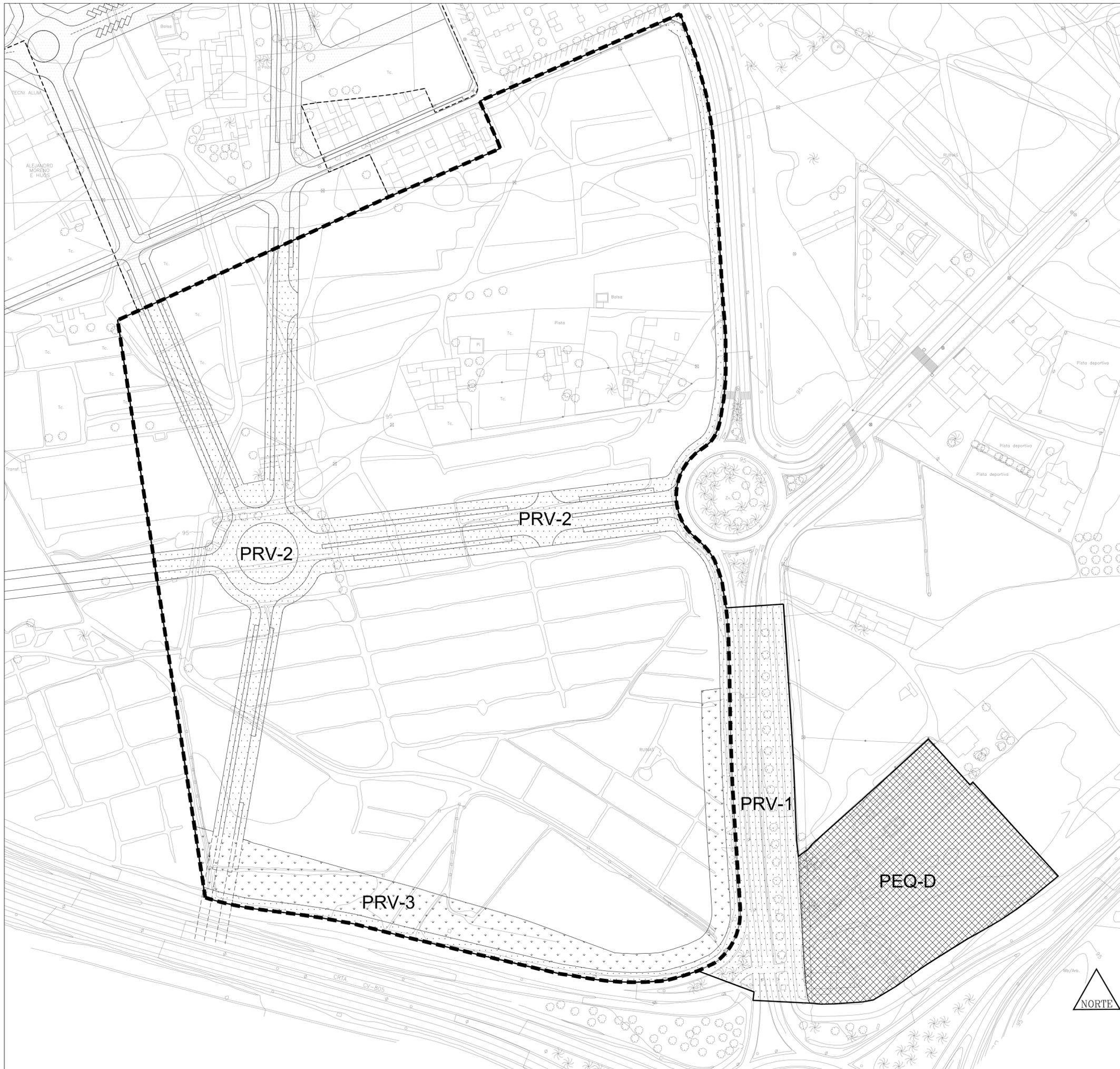
HOMOLOGACIÓN SECTORIAL EN EL
 ÁMBITO DEL PAU 2 CASTELLET DEL P.G.M.O.
 SAN VICENTE DEL RASPEIG
 Urbanizador: ALAVAMA

DICIEMBRE-2006
 Aprobación Definitiva

TÍTULO:
**RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS
 EN PLAN GENERAL VIGENTE** 1/1000

ARQUITECTOS:
 JESUS GAÑO DAVILA JOSE M^o GARCIA-PABLOS RIPOLL
 EQUIPO:
 OFICINA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.





LEYENDA

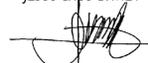
-  LIMITE DEL AREA DE REPARTO
-  LIMITE DEL SECTOR
-  PROTECCIÓN DE VIARIO RED PRIMARIA
-  EQUIPAMIENTOS RED PRIMARIA
-  VIARIO RED PRIMARIA

HOMOLOGACIÓN SECTORIAL EN EL
 ÁMBITO DEL PAU 2 CASTELLET DEL P.G.M.O.
 SAN VICENTE DEL RASPEIG

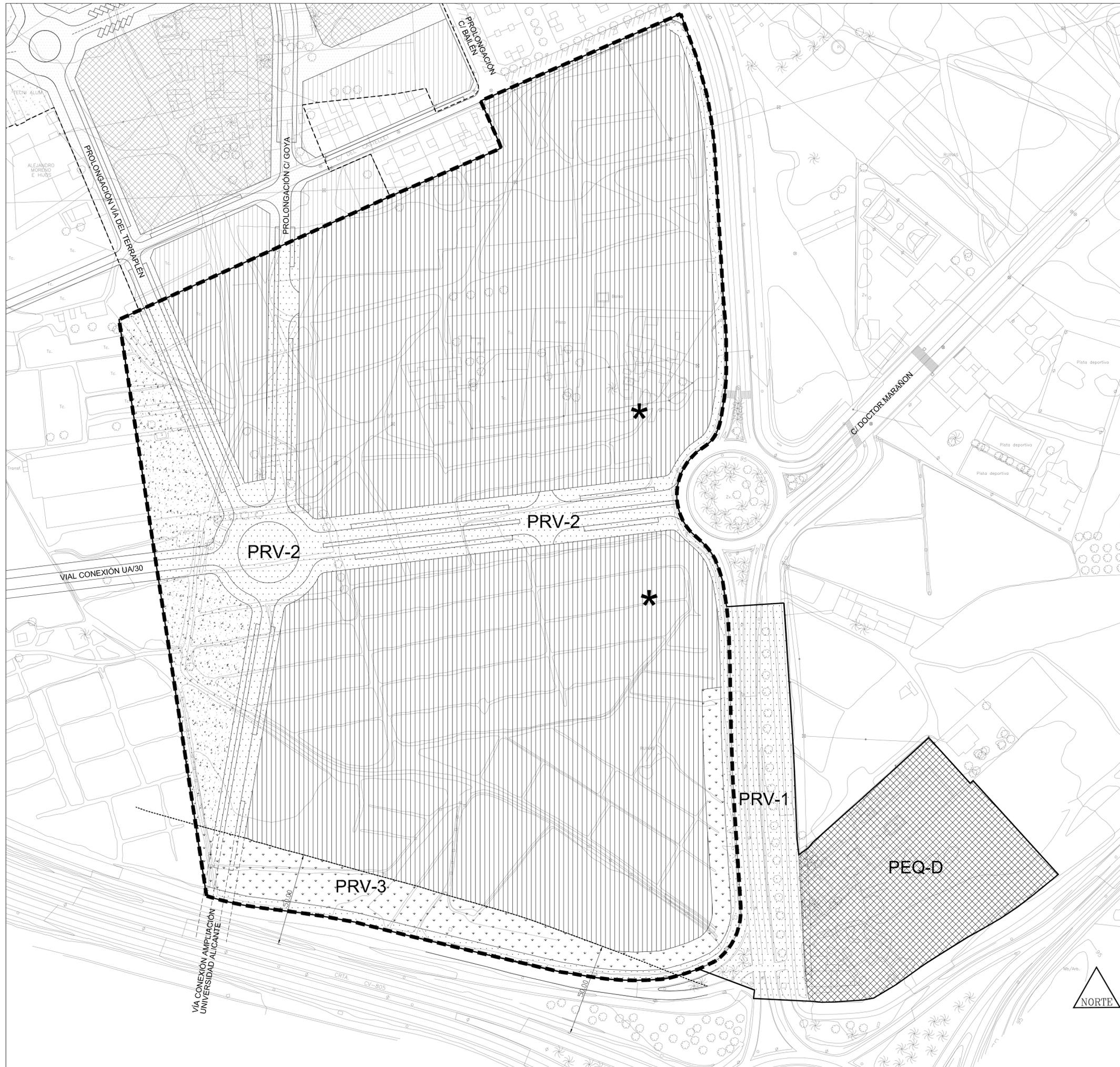
Urbanizador: ALAVAMA 

DICIEMBRE-2006
 Aprobación Definitiva

TITULO:
**RED PRIMARIA DE DOTACIONES
 PUBLICAS PROPUESTAS** 1/1000

ARQUITECTOS:
 JESUS GAÑO DAVILA  JOSE M^o GARCIA-PABLOS RIPOLL 

EQUIPO:
 ARCA
 OFICINA DE
 URBANISMO Y
 ARQUITECTURA, S.L.



LEYENDA

-  LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO
-  LÍMITE DEL SECTOR
-  RESIDENCIAL Y DOTACIONAL RED SECUNDARIA
-  LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE TERCIARIO
-  ZONAS VERDES DE RED SECUNDARIA LOCALIZACIÓN PREFERENTE
-  PROTECCIÓN DE VIARIO RED PRIMARIA
-  EQUIPAMIENTOS RED PRIMARIA
-  VIARIO RED PRIMARIA

RED PRIMARIA DE DOTACIONES PUBLICAS

PEQ-D (exterior al sector)	1.15 Ha.
PRV-1 (exterior al sector)	0.72 Ha.
PRV-2 (interior al sector)	1.94 Ha.
PRV-3 (interior al sector)	0.69 Ha.
TOTAL	4.50 Ha.

HOMOLOGACIÓN SECTORIAL EN EL
 ÁMBITO DEL PAU 2 CASTELLET DEL P.G.M.O.
 SAN VICENTE DEL RASPEIG

Urbanizador: ALAVAMA 

DICIEMBRE-2006
 Aprobación Definitiva

TÍTULO:
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 1/1000

ARQUITECTOS:
 JESUS GAÑO DAVILA

JOSE M^o GARCIA-PABLOS RIPOLL

EQUIPO:





