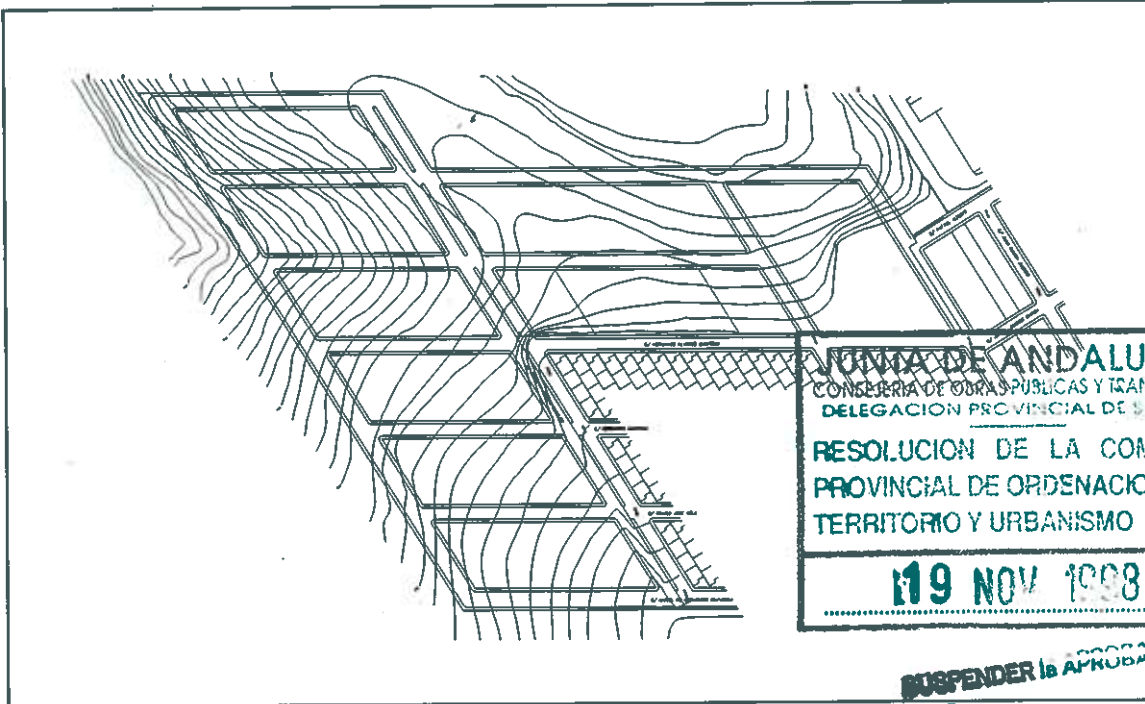




EXCMO AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE GUZMAN



SUSPENDER LA APROBACION

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION PP3
"ZONA NORTE"**

Promotor: **D. RAIMUNDO BLASCO FROIS**

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

DE FECHA **25 FEB. 1999**

JUNTA DE ANDALUCIA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE GUZMAN

FECHA: **03 JUL 1998**

ENTRADA 1292	SALIDA /
------------------------	--------------------

JAVIER AYALA GARCIA, arquitecto **CON DETERMINACIONES**



Relación de documentos que componen el presente Plan Parcial:

- I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES
- II. PLANOS DE INFORMACION
- III. PLANOS DE PROYECTO
- IV. ORDENANZAS REGULADORAS
- V. PLAN DE ETAPAS
- VI. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO



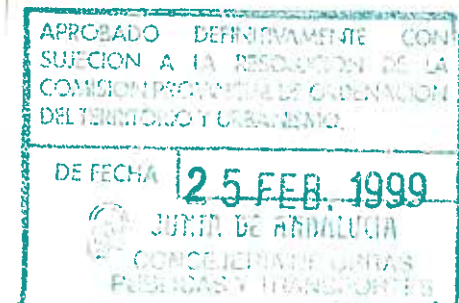
SUSPENDER la APROBACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento correspondiente al Plan Parcial PP3 "Zona Norte de Castilleja de Guzmán", aprobado inicialmente el día 08-07-98 (Decreto 29/98) y provisionalmente el día 18-09-98 (sesión plenaria-Punto 2º), consta de cincuenta y ocho (58) folios.

En Castilleja de Guzmán, a 06 de Noviembre de 1998.

El Secretario,

AYUNTAMIENTO CASTILLEJA DE GUZMÁN
SECRETARÍA - INTERVENCIÓN



CON

DETERMINACIONES DE ER AYALA GARCÍA, arquitecto



Relación de planos que componen el presente Plan Parcial:

PLANOS DE INFORMACION

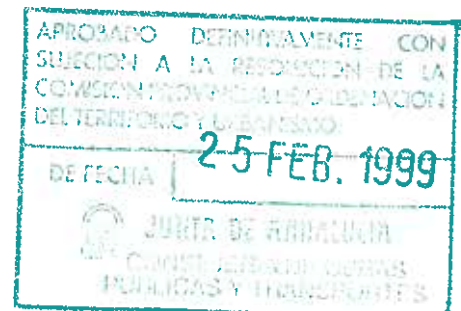
- I1. SITUACION
- I2. CLASIFICACION DEL SUELO
- I3. USOS DEL SUELO
- I4. PLANO TOPOGRAFICO
- I5. REDES PREVISTAS EN LAS NORMAS
- I6. PLANO CATASTRAL

PLANOS DE PROYECTO

- P1. ZONIFICACION
- P2. CARACTERISTICAS DE LAS MANZANAS
- P3. RED VIARIA
- P4. ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS



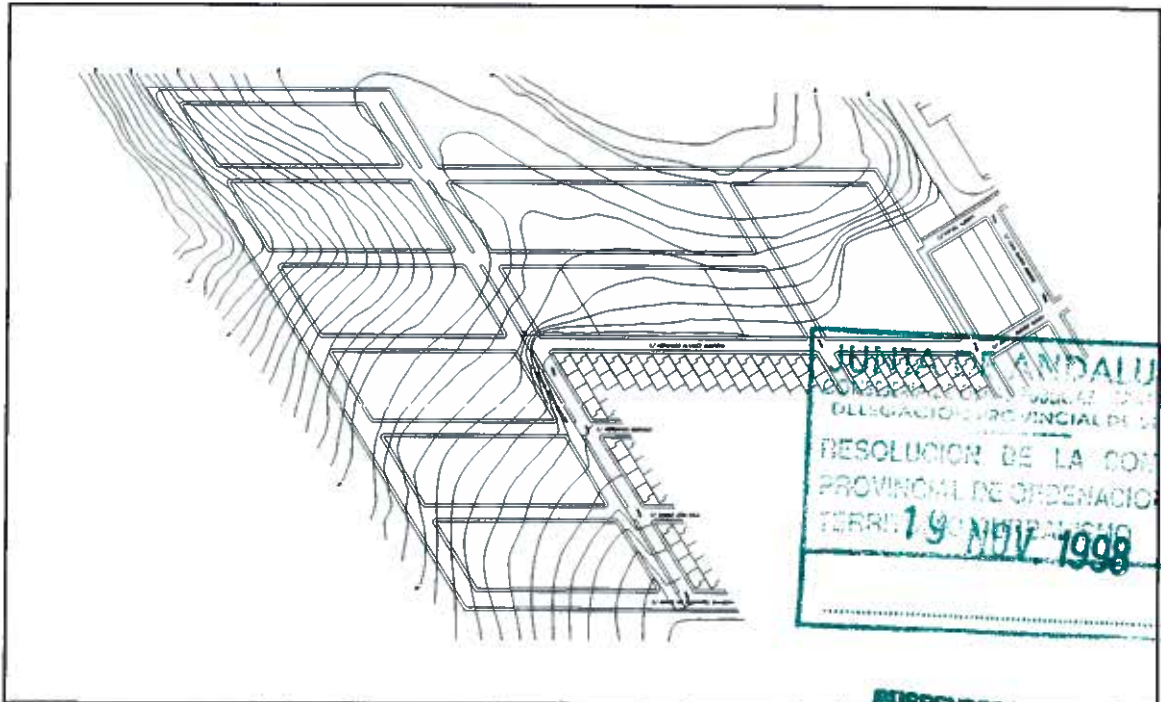
SUSPENDER la APROBACION



**CON
DETERMINACIONES**



EXCMO AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE GUZMAN



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACION PROVINCIAL DE SEVILLA
RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL
TERRIT. 19 NOV 1998

SUSPENDER LA APROBACION

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION PP3
"ZONA NORTE"**

**DOCUMENTO I
MEMORIA**

Promotor: D. RAIMUNDO BLASCO FROIS

**APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECION A LA RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**

DE FECHA **25 FEB 1998**

**JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS
PUBLICAS Y TRANSPORTES**

**CON
DETERMINACIONES**

JAVIER AYALA GARCIA, arquitecto

1. $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$

2. $\frac{1}{x^3} = x^{-3}$

3. $\frac{1}{x^4} = x^{-4}$

4. $\frac{1}{x^5} = x^{-5}$

5. $\frac{1}{x^6} = x^{-6}$

6. $\frac{1}{x^7} = x^{-7}$

7. $\frac{1}{x^8} = x^{-8}$

8. $\frac{1}{x^9} = x^{-9}$

9. $\frac{1}{x^{10}} = x^{-10}$

10. $\frac{1}{x^{11}} = x^{-11}$

11. $\frac{1}{x^{12}} = x^{-12}$

12. $\frac{1}{x^{13}} = x^{-13}$

13. $\frac{1}{x^{14}} = x^{-14}$

14. $\frac{1}{x^{15}} = x^{-15}$

15. $\frac{1}{x^{16}} = x^{-16}$

16. $\frac{1}{x^{17}} = x^{-17}$

17. $\frac{1}{x^{18}} = x^{-18}$

18. $\frac{1}{x^{19}} = x^{-19}$

19. $\frac{1}{x^{20}} = x^{-20}$

20. $\frac{1}{x^{21}} = x^{-21}$

21. $\frac{1}{x^{22}} = x^{-22}$

22. $\frac{1}{x^{23}} = x^{-23}$

23. $\frac{1}{x^{24}} = x^{-24}$

24. $\frac{1}{x^{25}} = x^{-25}$

25. $\frac{1}{x^{26}} = x^{-26}$

26. $\frac{1}{x^{27}} = x^{-27}$

27. $\frac{1}{x^{28}} = x^{-28}$





- 5.5.3. Suministro de Energía Eléctrica
- 5.5.4. Alumbrado Público
- 5.5.5. Pavimentación, viario y estacionamiento
- 5.5.6. Jardinería y arbolado

6. Determinaciones obligatorias según el art. 46 del Reglamento de Planeamiento

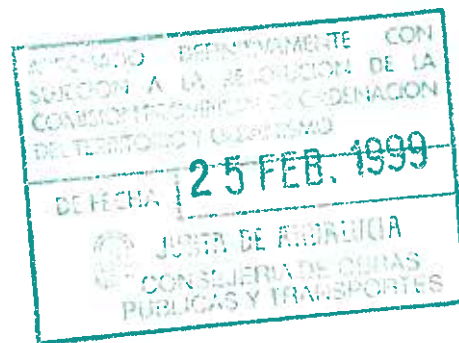
- 6.1. Relación de propietarios afectados
- 6.2. Sistema de Actuación
- 6.3. Compromisos con el Ayuntamiento
- 6.4. Garantía de Cumplimiento
- 6.5. Medios económicos

Anexo I. Cuadro de características de la ordenación

Anexo II. Solicitud Certificados de disponibilidad de servicios



SUSPENDER la APROBACION



CON DETERMINACIONES





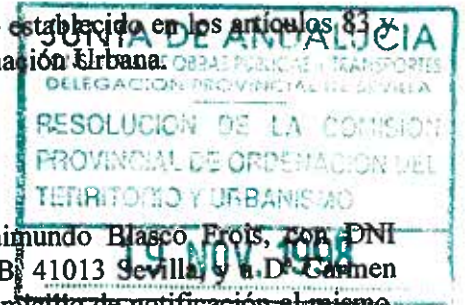
I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedentes

1.1. Objeto

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castilla de Guzmán, en su modificación aprobada el día 3 de Junio de 1.998 en relación con el PP3 "Zona Norte".

Este Plan Parcial, de iniciativa privada, se redacta de acuerdo con lo establecido en los artículos 83 y 104 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



1.2. Iniciativa

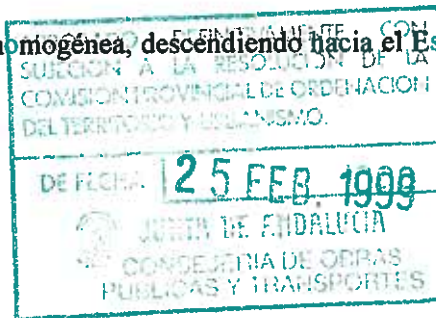
La iniciativa en la redacción de este Plan corresponde a D. Raimundo Blasco Frois, con DNI 28.225.240 y domicilio de notificación en Avda Borbolla nº 65, 4ºB 41013 Sevilla, y a D. Carmen Blasco Frois, representada por el primero, con DNI 28.225.241 y domicilio de notificación el mismo, propietarios únicos de los terrenos incluidos en el ámbito definido en el presente documento.

SUSPENDER la APROBACION

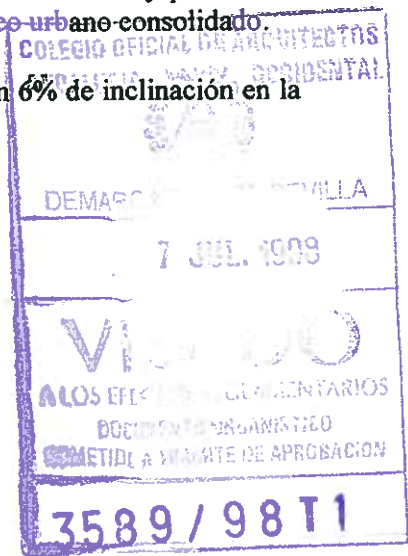
1.3. Identificación

La Unidad de Actuación es una parcela de 4,76 Ha, clasificada como Suelo Apto para Urbanizar y situada, a continuación del PP1, en la zona Norte. Linda al Norte con una franja de Suelo No Urbanizable junto al límite del término con Valencina de la Concepción; al Oeste con el PP1 y parte de la finca matriz; al Este con Suelo No Urbanizable; y al Sur con el PP1 y el núcleo urbano consolidado.

La topografía es de pendiente homogénea, descendiendo hacia el Este con un 6% de inclinación en la parte central.



CON DETERMINACIONES



Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title.

A block of handwritten text, possibly a list or a set of instructions, enclosed in a faint rectangular border.

Handwritten text located below the boxed section.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Small handwritten mark or character.

Small handwritten mark or character.





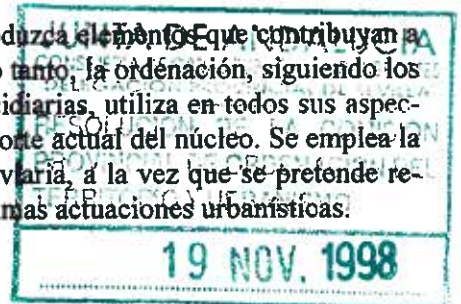
2. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan parcial

El plan Parcial 3 "Zona Norte", a pesar de ser de iniciativa privada, tiene su origen en la necesidad municipal de dotar al núcleo urbano de una zona de expansión capaz que de respuesta a la creciente demanda de viviendas en el término, y fundamenta su conveniencia en los siguientes criterios:

2.1. Ordenación del entorno

Es necesario dotar al territorio objeto del Plan de un régimen de planeamiento pormenorizado, que desarrolle las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes, en coherencia con sus directrices, regulando el proceso de gestión, urbanización y edificación.

El desarrollo de este sector debe constituir una actuación que introduzca el entorno que contribuyan a la cualificación urbanística y mejora del entorno colindante. Por lo tanto, la ordenación, siguiendo los objetivos de la reciente Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias, utiliza en todos sus aspectos unos criterios similares a los del PP1, que constituye el borde norte actual del núcleo. Se emplea la misma tipología edificatoria, ordenación de parcelas y estructura viaria, a la vez que se pretende resolver el desajuste en la topografía que se ha producido tras las últimas actuaciones urbanísticas.



2.2. Coherencia con las previsiones del Planeamiento

La Modificación de las Normas en que este Plan se fundamenta, tiene como base la demanda creciente de suelo urbanizado de las características propuestas y la avanzada colmatación de la capacidad del suelo urbano.

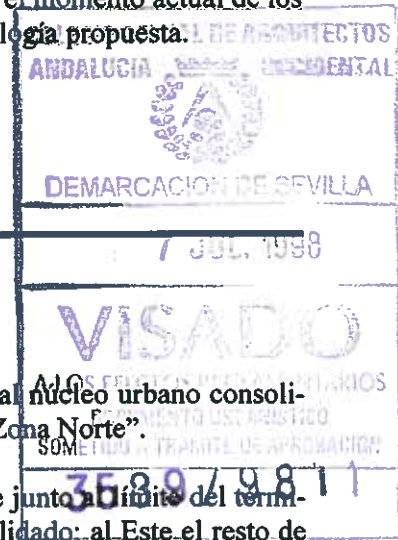
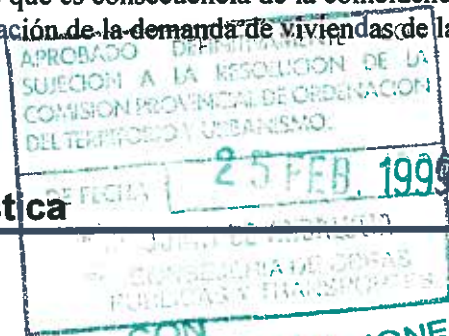
En cuanto a la justificación de la oportunidad de la formulación del Plan, dado que el planeamiento general vigente son unas Normas Subsidiarias, esta justificación no viene dada por ninguna determinación en cuanto a programación temporal de la ejecución de la urbanización establecida por el planeamiento de rango superior, sino que es consecuencia de la coincidencia en el momento actual de los objetivos municipales, con la situación de la demanda de viviendas de la tipología propuesta.

3. Información urbanística

3.1. Situación

Los terrenos objeto de ordenación en este Plan Parcial están situados junto al núcleo urbano consolidado, constituyendo de hecho una prolongación del PP1 en la denominada "Zona Norte".

Los linderos son los siguientes: al Norte una franja de Suelo No Urbanizable junto al límite del término con Valencina de la Concepción; al Sur el PP1 y el núcleo urbano consolidado; al Este el resto de la finca, clasificada como Suelo No Urbanizable, y al Oeste una parte de la finca matriz y el PP1.



Handwritten notes at the top of the page.

Handwritten notes in the upper middle section.



Handwritten text below the diagram.

Handwritten text in the middle section.

Handwritten text below the middle section.

Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text at the bottom of the page.





La superficie total del ámbito del PP3 es de 47.600 m².

3.2. Características naturales del territorio

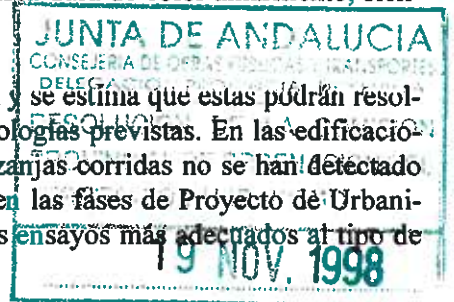
3.2.1. Topografía

La topografía del terreno presenta una pendiente variable en sentido O-E, con un desnivel aproximado de 22 m entre cotas extremas. La superficie del terreno es ondulada, estando su cota más baja en el extremo N-E. En el borde con el PP1 aparecen unos taludes artificiales con unos desniveles que condicionan de manera importante la actuación en el Sector, debiendo la solución que se adopte, resolver convenientemente y restituir si es posible la continuidad en la orografía del terreno.

3.2.2. Características geológicas y geotécnicas

Los terrenos sobre los que se actúa, están constituidos por arenisca dura de color amarillento, siendo en profundidad margas azules.

Estas características no hacen prever problemas de cimentación y se estima que estas podrán resolverse por medios técnicos calificables de normales para las tipologías previstas. En las edificaciones colindantes del PP1, con cimentación mediante zapatas y zanjas corridas no se han detectado problemas, ni tampoco en la red viaria próxima. No obstante, en las fases de Proyecto de Urbanización y Edificación, se realizarán si se considera necesario los ensayos más adecuados al tipo de obra a acometer.



Por todo lo anterior no cabe tener en consideración posibles condicionantes de tipo geotécnico para el establecimiento de las diferentes zonas y aprovechamientos urbanísticos en el Sector.

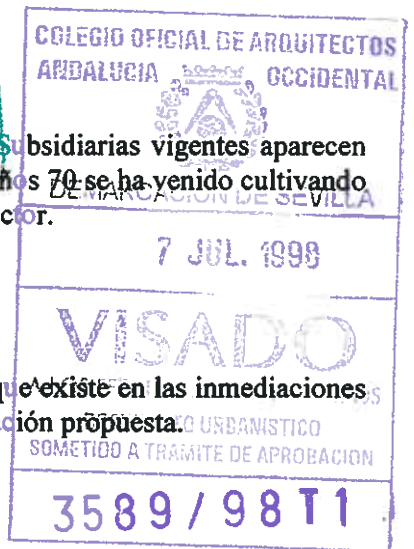
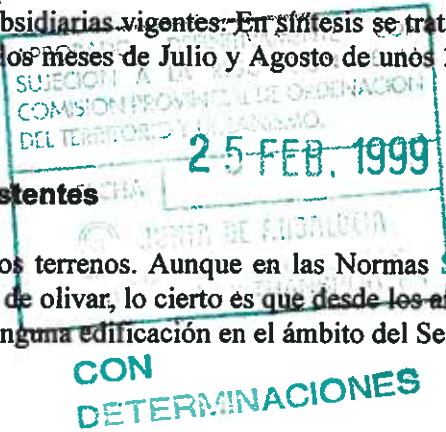
3.2.3. Climatología

Los terrenos del PP3 no presentan ninguna característica microclimática diferenciada respecto al resto del núcleo. Por lo tanto procede remitirnos a los datos sobre climatología de la Memoria de Información de las Normas Subsidiarias vigentes. En síntesis se trata de un clima tipo continental, con temperaturas máximas en los meses de Julio y Agosto de unos 35° y mínimas en Diciembre y Enero de 3°.

SUSPENDER la APROBACION

3.3. Usos y edificaciones existentes

No existe ningún uso actual en los terrenos. Aunque en las Normas Subsidiarias vigentes aparecen referenciados como de protección de olivar, lo cierto es que desde los años 70 se ha venido cultivando cereal en ellos. Tampoco existe ninguna edificación en el ámbito del Sector.



3.4. Red viaria colindante

Dentro del ámbito del sector no existe ningún tipo de viario. El viario que existe en las inmediaciones es el del PP1, que se prolonga en el Sector del PP3 a través de la ordenación propuesta.



3.5. Infraestructuras

Si bien dentro del Sector no existe ninguna infraestructura, colindantes al mismo o suficientemente próximos, existen servicios a los que poder acometer los propios del Sector:

3.5.1. Electricidad

Se puede acometer desde el Centro de Transformación existente en la zona verde junto a la calle Juan Ramón Jiménez.

3.5.2. Abastecimiento de agua

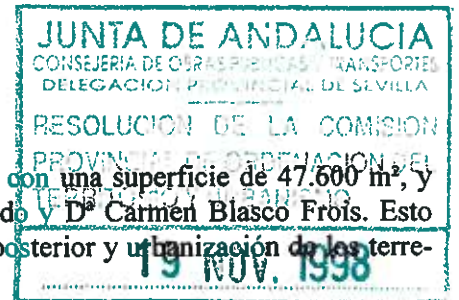
Es posible la conexión a la red de Ø200 del PP1.

3.5.3. Saneamiento

Es preciso conectar, por detrás del colegio mayor Ntra Sra. del Buen Aire, al colector de Ø800 paralelo a la carretera SE-510.

3.6. Estructura de la propiedad

Los propietarios únicos del suelo incluido en el ámbito del PP3, con una superficie de 47.600 m², y promotores del Plan Parcial que aquí se redacta son D. Raimundo y D^a Carmen Blasco Frois. Esto facilita la elección de un sistema de actuación en que la gestión posterior y urbanización de los terrenos corresponda a la propiedad.



3.7. Determinaciones de las Normas Subsidiarias

PREVIA A LA APROBACION

El planeamiento general vigente en el municipio son unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 1 de Junio de 1.990. Este Sector en concreto, está además afectado por la modificación "Zona Norte" de las mismas aprobada definitivamente el día 3 de Junio de 1.998, que en su apartado 3. "Memoria Justificativa", establece que el presente Plan se desarrollaría en un "... ámbito del Suelo Urbanizable próximo al PP1, con iguales características y tipología ...". El análisis del planeamiento vigente que se desarrolla en este apartado se basa, lógicamente en ambos documentos.

A continuación. Se resumen las determinaciones del planeamiento general aplicables al PP3.

3.7.1. Clasificación del suelo

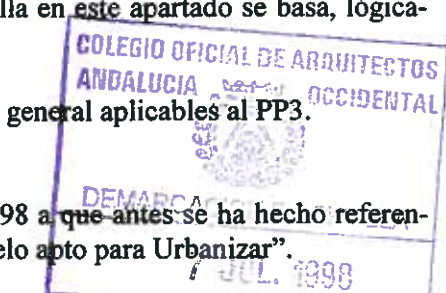
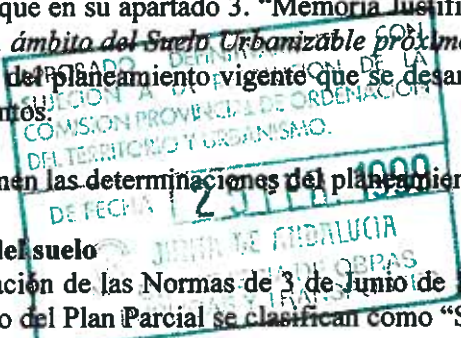
Mediante la Modificación de las Normas de 3 de Junio de 1.998 a que antes se ha hecho referencia, los terrenos objeto del Plan Parcial se clasifican como "Suelo apto para Urbanizar".

3.7.2. Calificación

La calificación o uso global que corresponde al Sector del PP3 es la de "Residencial".

3.7.3. Zonificación y Usos

- Superficie: 4,76 Ha.
- Uso: Residencial
- Densidad: 23 viv/Ha
- Nº de viviendas: 110



CON DETERMINACIONES



1. Introduction

The following table shows the results of the experiment. The data is presented in a clear and concise manner, allowing for easy comparison of the different conditions. The results are as follows:

Condition	Result 1	Result 2	Result 3
Condition A	10	20	30
Condition B	15	25	35
Condition C	20	30	40
Condition D	25	35	45

The data indicates that there is a clear trend of increasing results across the different conditions. This suggests that the factors being tested are having a significant impact on the outcome. Further analysis is required to determine the exact nature of these relationships.





Dotaciones de equipamiento:

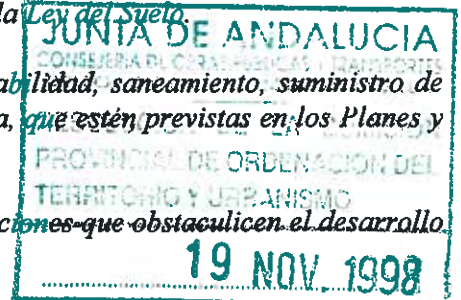
- Jardines: 11.835 m²
- Juegos de niños: 1.002 m²
- Escolar: 2.411 m²
- SIPS social: 1.002 m²

3.7.4. Otras determinaciones

Asimismo, las NN.SS. establecen en el artículo 4.1.2.3. "Derechos y cargas de los propietarios. Cesiones obligatorias", lo siguiente:

Art. 8.- Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística están sujetos al cumplimiento de las siguientes cargas (Art. 20 de la Ley del Suelo):

- A) Efectuar las cesiones de terrenos que se establece en la *Ley del Suelo*.
- B) Sufragar los costes de la urbanización: obras de viabilidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público y jardinería, que estén previstas en los Planes y Proyectos.
- C) Indemnizaciones procedentes del derribo de construcciones que obstaculicen el desarrollo de la unidad.
- D) Coste de planeamiento, proyecto de urbanización y reparcelación.

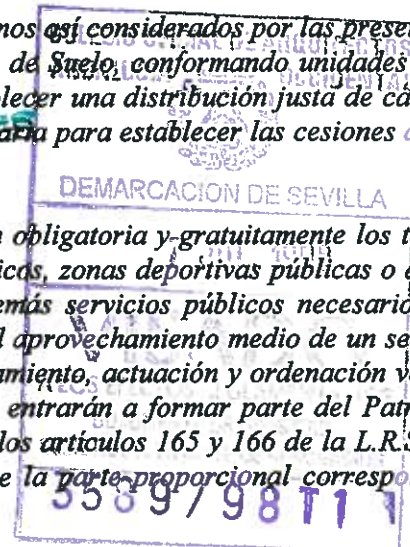


En el Artículo 4.1.2.4. "Sistemas de Gestión", se establece la posibilidad de ejecutar los polígonos o unidades de actuación mediante cualquiera de los sistemas que determina el artículo 158 del Reglamento de Gestión: Compensación, Cooperación o Expropiación, pudiendo la Administración actuante elegir el sistema que considere, dando preferencia a los sistemas de Compensación y Cooperación.

Las normas específicas en suelo urbanizable, artículos 168 al 184, desarrollan las condiciones aplicables a este tipo de suelo, destacando las siguientes determinaciones:

Art. 168.- Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos así considerados por las presentes Normas, que se recogen en el plano de Clasificación de Suelo, conformando unidades o polígonos de actuación con suficiente entidad para establecer una distribución justa de cargas y beneficios entre los afectados, y la superficie necesaria para establecer las cesiones de suelo que contendrán los sistemas locales de equipo.

Art. 169.- Los propietarios de suelo urbanizable cederán obligatoria y gratuitamente los terrenos que se dediquen a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas o de recreo y expansión, centros culturales o docentes, y demás servicios públicos necesarios. Asimismo cederán obligatoria y gratuitamente el 10% del aprovechamiento medio de un sector de parcelas de similares características de aprovechamiento, actuación y ordenación volumétrica al resto de las parcelas. Los terrenos cedidos entrarán a formar parte del Patrimonio municipal y se destinarán a los fines previstos en los artículos 165 y 166 de la L.R.S.. Igualmente deberán ceder o compensar económicamente la parte proporcional correspondiente de sistemas generales.





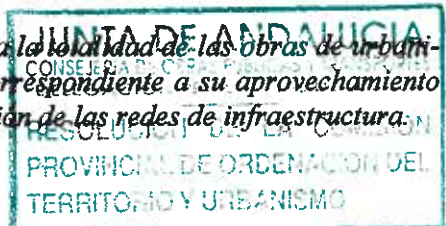
Art. 170.- Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable cederán el suelo destinado para el equipamiento especificado en el artículo anterior, en las cuantías mínimas expresadas en el anexo del Reglamento de Planeamiento.

Art. 171.- Todas las cesiones de Suelo que procedan se realizarán simultáneamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente, haciendo constar en las escrituras y Registros correspondientes la obligación por parte del cedente, de ejecutar las obras de urbanización precisas.

En caso de afectar a más de un propietario, el Plan Parcial contendrá el proyecto de reparcelación, en cuyo caso, las cesiones se llevarán a cabo con la aprobación de este.

Art. 172.- El trazado viario, tipología y localización de equipo recogido en el plano de ordenación de las presentes Normas para el suelo urbanizable se considera como avance de planeamiento de los futuros planes parciales que habrán de realizarse.

Art. 173.- Los propietarios de suelo efectuarán a su costa la totalidad de las obras de urbanización, debiendo colaborar en la parte proporcional correspondiente a su aprovechamiento urbanístico en las necesarias obras de mejora y ampliación de las redes de infraestructura.



3.7.5. Afecciones

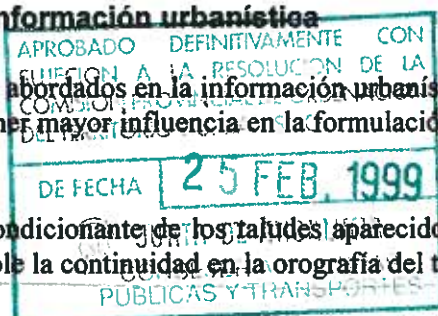
El Sector del PP3 está afectado por la zona colindante de protección arqueológica, en la que se sospecha la posible existencia de un dólmen. Según se establece en la Modificación de las Normas "Zona Norte", se realizará una prospección arqueológica (y en su caso una excavación) de los terrenos, delimitando la zona real de afección si la hubiera.

SUSPENDER LA APROBACION

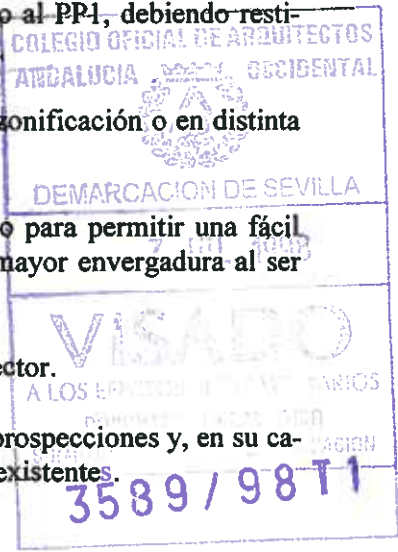
3.8. Conclusiones sobre la Información urbanística

Como conclusión de los aspectos abordados en la información urbanística, se destacan a continuación aquellos que se estima pueden tener mayor influencia en la formulación de los objetivos y criterios de ordenación:

- La topografía presenta el condicionante de los taludes aparecidos junto al PP1, debiendo restituirse en la medida de lo posible la continuidad en la orografía del terreno.
- No se han detectado condiciones geotécnicas que puedan influir en la zonificación o en distinta valoración del aprovechamiento resultante.
- Las infraestructuras existentes están lo suficientemente próximas como para permitir una fácil conexión con las del Sector. Solo el saneamiento requiere una obra de mayor envergadura al ser preciso conectar al colector ejecutado junto a la SE-510.
- La estructura de la propiedad es un factor que facilitará la gestión del Sector.
- Es necesario para el total desarrollo del planeamiento llevar a cabo las prospecciones y, en su caso, excavaciones necesarias para determinar con exactitud las afecciones existentes.



DETERMINACIONES



1955

1956

1957

Year	1955	1956	1957
Jan	100	100	100
Feb	100	100	100
Mar	100	100	100
Apr	100	100	100
May	100	100	100
Jun	100	100	100
Jul	100	100	100
Aug	100	100	100
Sep	100	100	100
Oct	100	100	100
Nov	100	100	100
Dec	100	100	100

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965





4. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio

En función de las determinaciones del planeamiento general y de la información urbanística, se plantean los siguientes objetivos de la ordenación del territorio objeto del Plan Parcial:

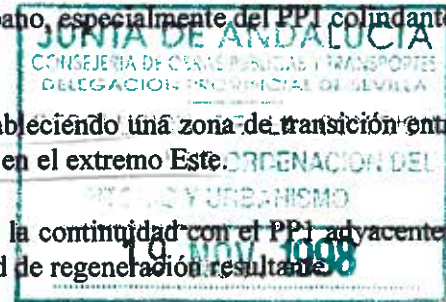
4.1. Objetivos

4.1.1. Objetivos generales

- Desarrollar las previsiones de las Normas Subsidiarias de Castilleja de Guzmán, concretamente lo establecido en su Modificación "Zona Norte".
- Dotar al área de un régimen de planeamiento pormenorizado que resuelva adecuadamente la integración del Sector en la estructura del resto del núcleo urbano, especialmente del PPI colindante.

4.1.2. Objetivos específicos

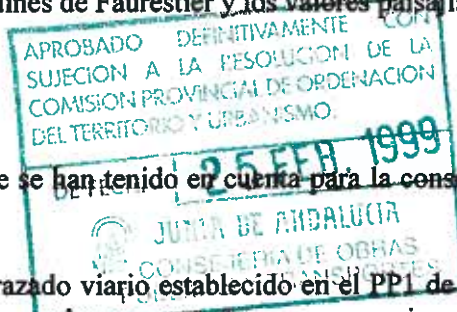
- Regenerar la continuidad en la topografía del terreno estableciendo una zona de transición entre el talud del borde del PP1 y la pendiente natural del terreno en el extremo Este.
- Organizar la estructura viaria de manera que se garantice la continuidad con el PP1 adyacente a la vez que se adapta a la línea de mínima pendiente del talud de regeneración resultante.
- Garantizar, mediante la adecuada ubicación de los usos y especialmente las zonas verdes, la protección de los jardines de Faurestier y los valores paisajísticos del entorno.



4.2. Criterios

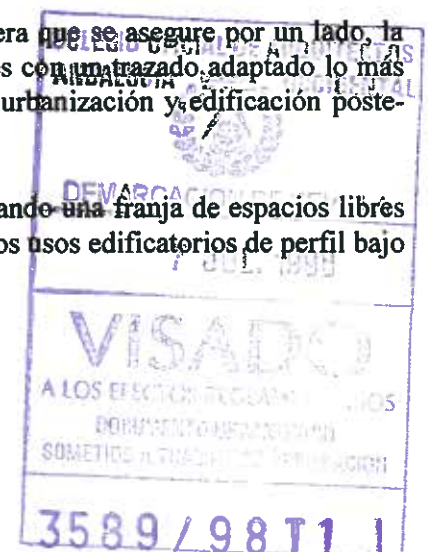
Los criterios básicos que se han tenido en cuenta para la consecución de los objetivos de ordenación han sido los siguientes:

- Prolongación del trazado viario establecido en el PP1 de manera que se asegure por un lado, la continuidad en la trama urbana, y por otro que se consigan calles con un trazado adaptado lo más posible a la topografía del terreno de manera que se facilite su urbanización y edificación posterior.
- Distribución de los distintos usos y tipologías edificatorias dejando una franja de espacios libres junto al colegio mayor Ntra. Sra. del Buen Aire, a continuación los usos edificatorios de perfil bajo y finalmente la edificación residencial en dos plantas.



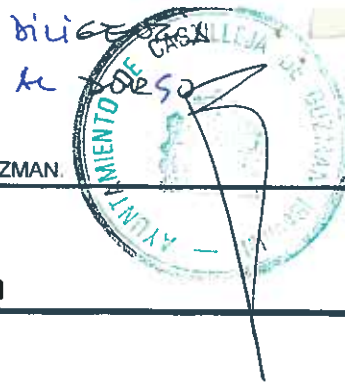
SUSPENDER LA APROBACION

CON DETERMINACIONES



1. The first part of the document
 2. The second part of the document
 3. The third part of the document
 4. The fourth part of the document
 5. The fifth part of the document
 6. The sixth part of the document
 7. The seventh part of the document
 8. The eighth part of the document
 9. The ninth part of the document
 10. The tenth part of the document
 11. The eleventh part of the document
 12. The twelfth part of the document
 13. The thirteenth part of the document
 14. The fourteenth part of the document
 15. The fifteenth part of the document
 16. The sixteenth part of the document
 17. The seventeenth part of the document
 18. The eighteenth part of the document
 19. The nineteenth part of the document
 20. The twentieth part of the document
 21. The twenty-first part of the document
 22. The twenty-second part of the document
 23. The twenty-third part of the document
 24. The twenty-fourth part of the document
 25. The twenty-fifth part of the document
 26. The twenty-sixth part of the document
 27. The twenty-seventh part of the document
 28. The twenty-eighth part of the document
 29. The twenty-ninth part of the document
 30. The thirtieth part of the document
 31. The thirty-first part of the document
 32. The thirty-second part of the document
 33. The thirty-third part of the document
 34. The thirty-fourth part of the document
 35. The thirty-fifth part of the document
 36. The thirty-sixth part of the document
 37. The thirty-seventh part of the document
 38. The thirty-eighth part of the document
 39. The thirty-ninth part of the document
 40. The fortieth part of the document
 41. The forty-first part of the document
 42. The forty-second part of the document
 43. The forty-third part of the document
 44. The forty-fourth part of the document
 45. The forty-fifth part of the document
 46. The forty-sixth part of the document
 47. The forty-seventh part of the document
 48. The forty-eighth part of the document
 49. The forty-ninth part of the document
 50. The fiftieth part of the document
 51. The fifty-first part of the document
 52. The fifty-second part of the document
 53. The fifty-third part of the document
 54. The fifty-fourth part of the document
 55. The fifty-fifth part of the document
 56. The fifty-sixth part of the document
 57. The fifty-seventh part of the document
 58. The fifty-eighth part of the document
 59. The fifty-ninth part of the document
 60. The sixtieth part of the document
 61. The sixty-first part of the document
 62. The sixty-second part of the document
 63. The sixty-third part of the document
 64. The sixty-fourth part of the document
 65. The sixty-fifth part of the document
 66. The sixty-sixth part of the document
 67. The sixty-seventh part of the document
 68. The sixty-eighth part of the document
 69. The sixty-ninth part of the document
 70. The seventieth part of the document
 71. The seventy-first part of the document
 72. The seventy-second part of the document
 73. The seventy-third part of the document
 74. The seventy-fourth part of the document
 75. The seventy-fifth part of the document
 76. The seventy-sixth part of the document
 77. The seventy-seventh part of the document
 78. The seventy-eighth part of the document
 79. The seventy-ninth part of the document
 80. The eightieth part of the document
 81. The eighty-first part of the document
 82. The eighty-second part of the document
 83. The eighty-third part of the document
 84. The eighty-fourth part of the document
 85. The eighty-fifth part of the document
 86. The eighty-sixth part of the document
 87. The eighty-seventh part of the document
 88. The eighty-eighth part of the document
 89. The eighty-ninth part of the document
 90. The ninetieth part of the document
 91. The ninety-first part of the document
 92. The ninety-second part of the document
 93. The ninety-third part of the document
 94. The ninety-fourth part of the document
 95. The ninety-fifth part of the document
 96. The ninety-sixth part of the document
 97. The ninety-seventh part of the document
 98. The ninety-eighth part of the document
 99. The ninety-ninth part of the document
 100. The hundredth part of the document





5. Características de la ordenación

5.1. Delimitación

La delimitación del Sector coincide exactamente con la prevista en la Modificación Parcial "Zona Norte" aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo del día 3 de Junio de 1.998.

5.2. Suelo Residencial

Constituye el uso fundamental del Sector y comprende una superficie de 15.151 m²

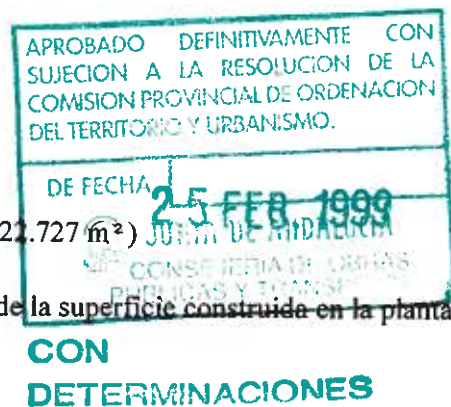
La limitación cuantitativa de la capacidad residencial del Plan viene fijada por la Modificación de las Normas a que antes nos hemos referido. En ella se establece el número de viviendas en 110 que se distribuyen en 5 manzanas de 22 viviendas cada una. La densidad resultante es de 23 viv/Ha.

Las tipologías admitidas por las vigentes Normas Subsidiarias son:

- Residencial unifamiliar adosada.
- Residencial unifamiliar pareada (siempre que se presente proyecto unitario para la manzana).

El resto de las características de la ordenación del uso residencial deben ajustarse, según las Normas, a las del PP1, y son:

- Parcela mínima: 100 m²
- Frente de fachada mínimo: 5 m
- Ocupación máxima: 80%
(100% en caso de uso no residencial en planta baja)
- Edificabilidad 1,50 m²/m² (21.727 m²)
- Altura máxima 7 m
- Se podrá construir un castillete que no exceda del 20% de la superficie construida en la planta inferior.



5.3. Reservas de Equipamiento y Areas libres

De acuerdo con los artículos 83.2.c, d y e de la Ley del Suelo y 45.1.c, d y e del Reglamento de Planeamiento, entre las determinaciones de los Planes Parciales se encuentra el establecimiento de las reservas de equipamiento y áreas libres que se especifican en dichos preceptos, y con las demás condiciones de los artículos 49 al 51 y Anexo del Reglamento de Planeamiento. En los apartados siguientes se justifica la adecuación de cada una de las reservas establecidas.

5.3.1. Sistema de Espacios Libres

De acuerdo con el artículo 49.1 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 3 de su Anexo, el sistema de espacios libres en suelo residencial se diferenciará en zonas de Jardines y Areas de Juego y recreo para niños.

Diligencia Para hacer constar que este Documento forma parte del Proyecto PP3 "Zona Norte", aprobado inicialmente por Decreto 29/98, de 08/VII, provisionalmente en Pleno del 18/IX/98 y modificado en Pleno del 01/II/99.

En Castilleja de Guzmán, a 10/II/99.





5. Características de la ordenación

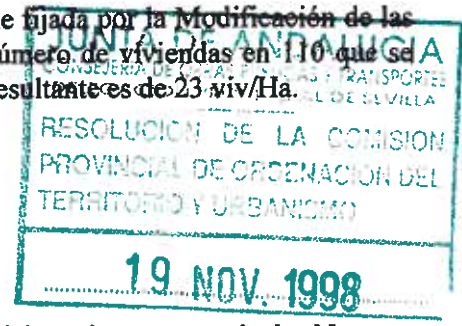
5.1. Delimitación

La delimitación del Sector coincide exactamente con la prevista en la Modificación Parcial "Zona Norte" aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo del día 3 de Junio de 1.998.

5.2. Suelo Residencial

Constituye el uso fundamental del Sector y comprende una superficie de 15.151 m²

La limitación cuantitativa de la capacidad residencial del Plan viene fijada por la Modificación de las Normas a que antes nos hemos referido. En ella se establece el número de viviendas en 110 que se distribuyen en 5 manzanas de 22 viviendas cada una. La densidad resultante es de 23 viv/Ha.



Las tipologías admitidas por las vigentes Normas Subsidiarias son:

- Residencial unifamiliar adosada.
- Residencial unifamiliar pareada.

El resto de las características de la ordenación del uso residencial deben ajustarse, según las Normas, a las del PP1, y son:

- Parcela mínima: 100 m²
- Frente de fachada mínimo: 5 m
- Ocupación máxima: 80%
(100% en caso de uso no residencial en planta baja)
- Edificabilidad 1,50 m²/m² (22.727 m²)
- Altura máxima 7 m
- Se podrá construir un castillete que no exceda del 20% de la superficie construida en la planta inferior.

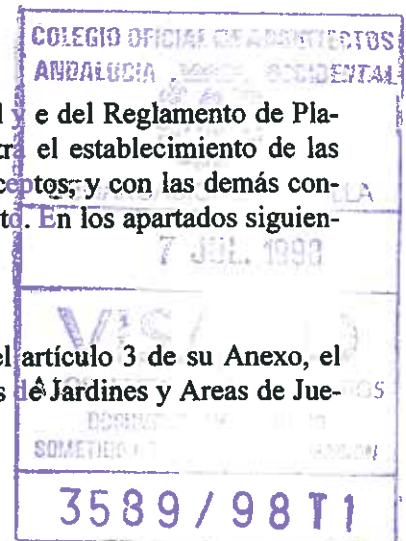
SUSPENDER la APROBACION

5.3. Reservas de Equipamiento y Areas libres

De acuerdo con los artículos 83.2.c, d y e de la Ley del Suelo y 45.1.c, d y e del Reglamento de Planeamiento, entre las determinaciones de los Planes Parciales se encuentra el establecimiento de las reservas de equipamiento y áreas libres que se especifican en dichos preceptos; y con las demás condiciones de los artículos 49 al 51 y Anexo del Reglamento de Planeamiento. En los apartados siguientes se justifica la adecuación de cada una de las reservas establecidas.

5.3.1. Sistema de Espacios Libres

De acuerdo con el artículo 49.1 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 3 de su Anexo, el sistema de espacios libres en suelo residencial se diferenciará en zonas de Jardines y Areas de Juego y recreo para niños.





Faint text or markings at the top of the page.



Faint text or markings in the lower middle section.

Faint text or markings in the lower right section.





Jardines:

Manzana V1:..... 5.027 m²

Esta manzana por si sola ya cubriría las reservas mínimas fijadas por el Anexo del Reglamento de Planeamiento que en su art. 10.3. establece: "La superficie del sistema de espacios libres de uso público no podrá ser en ningún caso inferior al 10 por ciento de la total superficie ordenada." Es decir, 4.760 m².

Manzana V2:..... 4.415 m²

Manzana V3:..... 2.393 m²

TOTAL JARDINES..... 11.835 m²

Areas de Juego y recreo de niños:

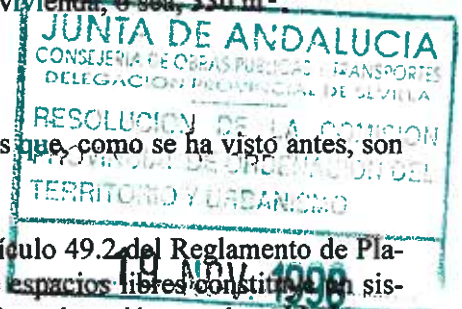
Parcela V4:..... 1.002 m²

Las reservas previstas por la Ley son de 3 m² de suelo por vivienda, o sea, 330 m².

Total Sistema de espacios libres: 12.837 m²

Esta cifra supone un 269,7% de las reservas mínimas obligatorias que, como se ha visto antes, son de 4.760 m².

Por último, en relación con el cumplimiento del requisito del artículo 49.2 del Reglamento de Planeamiento, que establece que debe justificarse que el sistema de espacios libres constituido en sistema coherente, entendemos que las razones de coherencia de la ordenación con los objetivos y criterios del Plan han quedado suficientemente desarrolladas en el apartado 4 de esta memoria.



SUSPENDER la APROBACION

5.3.2. Equipamiento docente

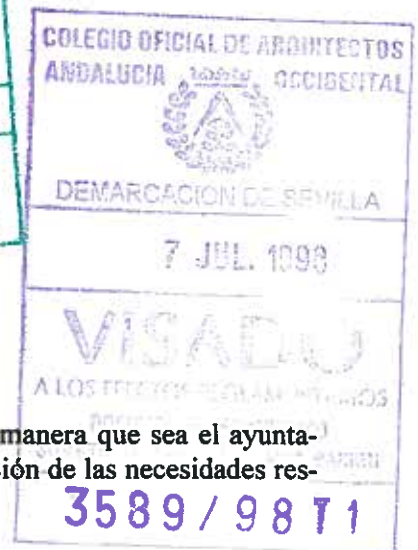
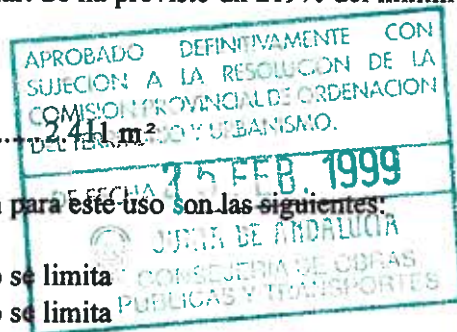
Los artículos 83.2.d de la Ley del Suelo y 45.1.d del Reglamento de Planeamiento establecen los criterios generales para la fijación de esta determinación por el Plan Parcial. Al Sector objeto de ordenación corresponderían 10 m² de suelo destinado a centro docente por vivienda, es decir, 1.100 m² de parcela para uso escolar. Se ha previsto un 219% del mínimo obligatorio como reserva de uso docente:

Escolar

Parcela E1:..... 2.411 m²

Las características de la edificación para este uso son las siguientes:

- Parcela mínima..... no se limita
- Fachada mínima..... no se limita
- Ocupación máxima..... 50%
- Altura máxima..... **CON** planta
- Edificabilidad máxima 1.205 m²



No se concreta el uso pormenorizado de la reserva de uso escolar, de manera que sea el ayuntamiento quien pueda tomar en el futuro la decisión más adecuada en función de las necesidades respecto al tipo de centro a implantar.



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the middle section, appearing to be a list or set of notes.

Handwritten text in the lower middle section, possibly a continuation of notes.

Handwritten text in the bottom section, possibly a conclusion or final notes.





5.3.3. Servicios de Interés Público y Social (SIPS)

La determinación del suelo reservado para SIPS por el Plan Parcial se establece con carácter general en los artículos 83.2.e de la Ley del Suelo y 45.1.e del Reglamento de Planeamiento.

A una unidad elemental como la del presente Sector le corresponde una reserva mínima de 2 m² por vivienda, o sea, 220 m² de parcela. En la solución propuesta se reserva una parcela con la siguiente superficie y características:

S.I.P.S.

Parcela S1: 1.002 m²

- Parcela mínima no se limita
- Fachada mínima no se limita
- Ocupación máxima 100%
- Altura máxima 1 planta
- Edificabilidad máxima 1.002 m²
- Uso Equipamiento Social



5.4. Trazado y características de la red de comunicaciones

Los artículos 83.2.f de la Ley del Suelo y 45.1.f del Reglamento de Planeamiento establecen, entre las determinaciones de los Planes parciales, el trazado y características de la red de comunicaciones propia del Sector y su enlace con el sistema general de comunicaciones. El artículo 52 del Reglamento de Planeamiento y los artículos 7 y 8 de su Anexo pormenorizan las características mínimas a definir.

5.4.1. Red viaria

a) Conexión con la Red General.

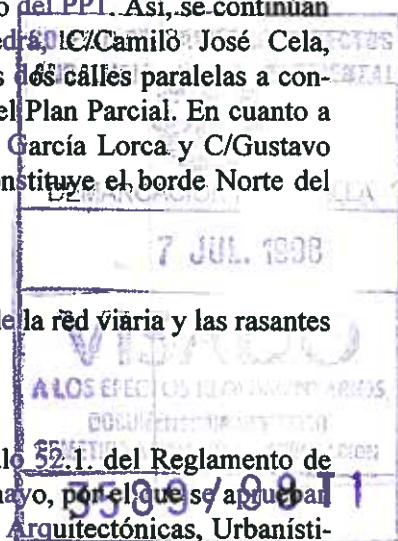
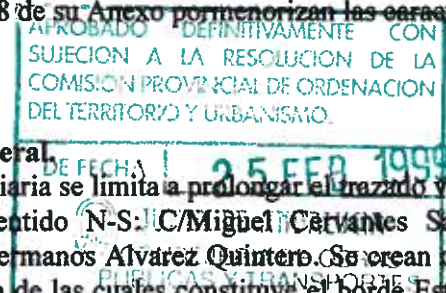
El esquema básico de la red viaria se limita a prolongar el trazado viario del PP1. Así, se continúan las calles que corren en sentido N-S: C/Miguel Cervantes Saavedra, C/Camilo José Cela, C/Hermanos Machado y C/Hermanos Álvarez Quintero. Se crean otras dos calles paralelas a continuación de estas, la segunda de las cuales constituye el borde Este del Plan Parcial. En cuanto a las calles de trazado E-O, se prolongan: C/Antonio Gala, C/Federico García Lorca y C/Gustavo Adolfo Becquer, creándose una más, paralela a las anteriores, que constituye el borde Norte del Sector.

b) Alineaciones y rasantes.

En el plano P3 se define el trazado en planta de todas las alineaciones de la red viaria y las rasantes en los puntos de cruce y cambios de dirección.

c) Supresión de barreras urbanísticas.

Se trata en este apartado de cumplir con los requerimientos del artículo 52.1. del Reglamento de Planeamiento y con las determinaciones del Decreto 72/1992 de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de las barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía. De acuerdo con el artículo 2º.1.a del citado decreto, en su



1871

1871
 1872
 1873
 1874
 1875
 1876
 1877
 1878
 1879
 1880
 1881
 1882
 1883
 1884
 1885
 1886
 1887
 1888
 1889
 1890
 1891
 1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900





ámbito de aplicación se encuentra "La redacción del planeamiento urbanístico y de las ordenanzas de uso del suelo y edificación, así como de los Proyectos de Urbanización". A tal efecto, en el artículo 20 de las ordenanzas reguladoras del presente Plan, se hace referencia expresa al cumplimiento de sus determinaciones y se establecen las condiciones aplicables en el Sector, a tener en cuenta en la fase de Proyecto de Urbanización.

5.4.2. Aparcamientos

El artículo 52.3. del Reglamento de Planeamiento establece que el Plan Parcial señalará la reserva de terrenos correspondientes a aparcamientos en las proporciones que se fijan en el artículo 45 (una plaza por cada 100 m² de edificación). El artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento establece las exigencias mínimas en cuanto a dimensiones y reservas en la red viaria.

La superficie edificada total prevista en el Sector es de 24.934 m² incluyendo equipamientos, por lo que es necesaria una reserva mínima de 249 plazas de aparcamiento, 110 de las cuales se resuelven en el interior de las parcelas residenciales y las 139 restantes en la red viaria.

En el dimensionado de las plazas se han tenido en cuenta las dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros, salvo el 2% correspondiente a minusválidos que tendrán 3,30 x 4,50 metros, tal y como establece el artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

5.5. Trazado y características de las redes de Infraestructuras

Los artículos 83.2.f. de la Ley del Suelo y 45.1.g. del Reglamento de Planeamiento, establecen entre las determinaciones de los Planes Parciales, las características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.

A continuación se desarrollan las características generales de cada uno de ellos:

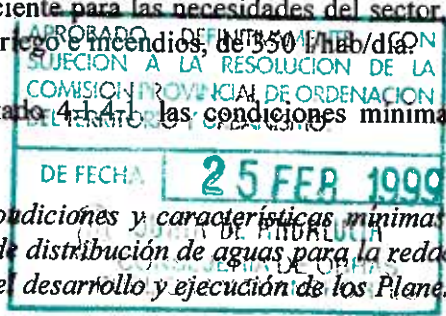
5.5.1. Abastecimiento de agua e hidrantes de riego e incendios

Este servicio se resuelve mediante una red mallada, ubicada preferentemente bajo el acerado. En el plano P4 se detalla el esquema de la red del Sector y el punto de acometida a la red municipal de Ø200 que se estima puede aportar el caudal suficiente para las necesidades del sector, basadas en una dotación diaria incluido consumo doméstico, riego e incendios, de 350 l/hab/día.

Las Normas Subsidiarias establecen en el apartado 4.1.4.5 las condiciones mínimas que debe cumplir la red:

Art. 46.- Tiene por objeto establecer las condiciones y características mínimas a tener en cuenta en la proyección y cálculo de la red de distribución de aguas para la redacción de los proyectos de urbanización, necesarios para el desarrollo y ejecución de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de detalle.

Art. 47.- Todas las características de la red vendrán determinadas por las Normas vigentes en la empresa concesionaria, en este caso Aljarafesa, siendo sometidos todos sus elementos a las pruebas de presión establecidas en la normativa actual A efectos de cálculo y ejecución también será de aplicación la NTE/IFA, 1.976.



Diligencia Para hacer constar que este Documento forma parte del Proyecto PP3 "Zona Norte", aprobado inicialmente por Decreto 29/98, de 08/VII, provisionalmente en Pleno del 18/IX/98 y modificado en Pleno del 01/II/99.

En Castilleja de Guzmán, a 10/II/99.



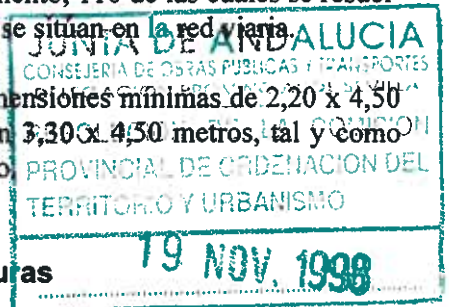
ámbito de aplicación se encuentra "La redacción del planeamiento urbanístico y de las ordenanzas de uso del suelo y edificación, así como de los Proyectos de Urbanización". A tal efecto, en el artículo 20 de las ordenanzas reguladoras del presente Plan, se hace referencia expresa al cumplimiento de sus determinaciones y se establecen las condiciones aplicables en el Sector, a tener en cuenta en la fase de Proyecto de Urbanización.

5.4.2. Aparcamientos

El artículo 52.3. del Reglamento de Planeamiento establece que el Plan Parcial señalará la reserva de terrenos correspondientes a aparcamientos en las proporciones que se fijan en el artículo 45 (una plaza por cada 100 m² de edificación). El artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento establece las exigencias mínimas en cuanto a dimensiones y reservas en la red viaria.

La superficie edificada total prevista en el Sector es de 26.140 m² incluyendo equipamientos, por lo que es necesaria una reserva mínima de 261 plazas de aparcamiento, 110 de las cuales se resuelven en el interior de las parcelas residenciales y las 151 restantes se sitúan en la red viaria.

En el dimensionado de las plazas se han tenido en cuenta las dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros, salvo el 2% correspondiente a minusválidos que tendrán 3,30 x 4,50 metros, tal y como establece el artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.



5.5. Trazado y características de las redes de Infraestructuras

Los artículos 83.2.f. de la Ley del Suelo y 45.1.g. del Reglamento de Planeamiento, establecen entre las determinaciones de los Planes Parciales, las características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.

SUSPENDER LA APROBACION

A continuación se desarrollan las características generales de cada uno de ellos:

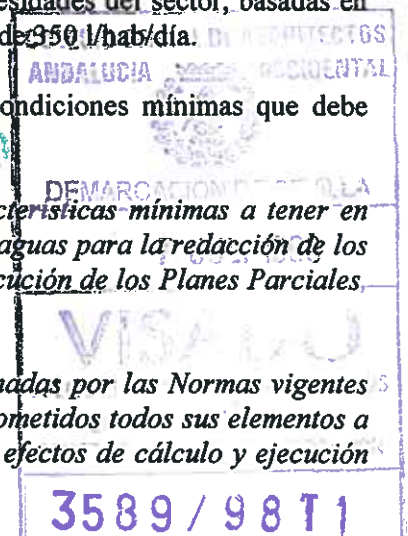
5.5.1. Abastecimiento de agua e hidrantes de riego e incendios

Este servicio se resuelve mediante una red mallada, ubicada preferentemente bajo el acerado. En el plano P4 se detalla el esquema de la red del Sector y el punto de acometida a la red municipal de Ø200 que se estima puede aportar el caudal suficiente para las necesidades del sector, basadas en una dotación diaria incluido consumo doméstico, riego e incendios, de 250 l/hab/día.

Las Normas Subsidiarias establecen en el apartado 4.1.4.1. las condiciones mínimas que debe cumplir la red:

Art. 46.- Tiene por objeto establecer las condiciones y características mínimas a tener en cuenta en la proyección y cálculo de la red de distribución de aguas para la redacción de los proyectos de urbanización, necesarios para el desarrollo y ejecución de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de detalle.

Art. 47.- Todas las características de la red vendrán determinadas por las Normas vigentes en la empresa concesionaria, en este caso Aljarafesa, siendo sometidos todos sus elementos a las pruebas de presión establecidas en la normativa actual A efectos de cálculo y ejecución también será de aplicación la NTE/IFA, 1.976.







Art. 53.- Para el cálculo de la red de saneamiento se adoptará como caudal para aguas negras el calculado para la dotación de agua potable.

Para los caudales de agua de lluvia se partirá de una precipitación de 110 l/seg/Ha, teniendo en cuenta el retardo y la acumulación de caudales.

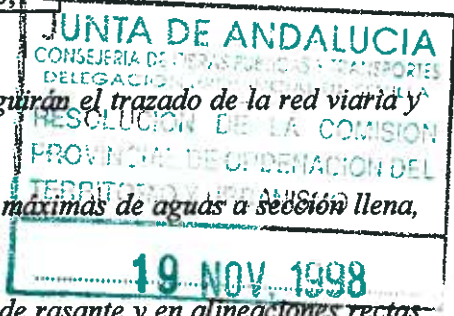
Art. 54.- A los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentía cuyos valores mínimo son:

Casco actual	0,8
Zona con vivienda entre medianeras	0,6
Zona con vivienda unifamiliar aislada	0,4
Zona industrial	0,3
Zona de parques y jardines	0,1

Art. 55.- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Las secciones mínimas serán de 0,30 m y las velocidades máximas de aguas a sección llena, de 3 m/s.

Se situarán los pozos de registro en cambios de sección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 40 m.



ESPENDER LA APROBACION

Art. 56.- En las cabeceras de las redes que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza cuya capacidad será de 0,5 m³ para los diámetros de 0,30m.

Art. 57.- Para los criterios de diseño y ejecución será de aplicación la NTE-ISA, así como la Normativa establecida por Aljarafeza, encargada del mantenimiento de la red.

El sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales será del tipo unitario.

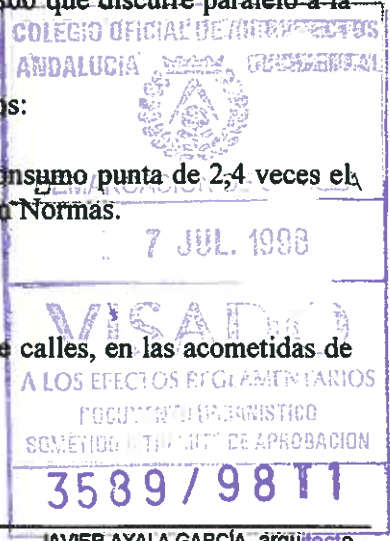
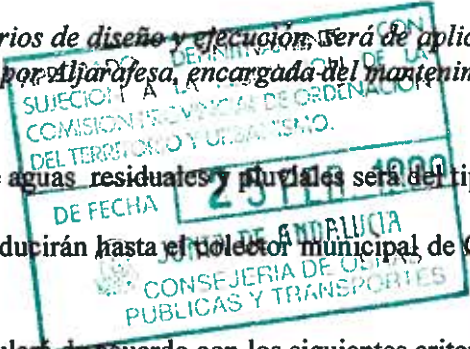
Las aguas residuales se conducirán hasta el colector municipal de Ø800 que discurre paralelo a la carretera SE-510.

La red de residuales se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

El caudal de cálculo de aguas negras será de 350 l/hab/día con un consumo punta de 2,4 veces el consumo medio diario. El caudal de aguas pluviales se calculará según Normas.

Se emplearán diámetros iguales o superiores a Ø300 mm.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección, cruces de calles, en las acometidas de parcelas y cada 40 m como máximo.



JAVIER AYALA GARCÍA, arquitecto

La red llevará la pendiente necesaria para que la conducción sea por gravedad y la velocidad esté comprendida entre 0,50 y 3 m/s.

Las condiciones mínimas de la red serán las establecidas en las Normas de Urbanización municipales.

5.5.3. Suministro de Energía Eléctrica

En el apartado 4.1.4.3 de las Normas Subsidiarias se establecen las condiciones mínimas que debe cumplir la red:

Art. 58.- Tiene por objeto establecer las condiciones y características mínimas a tener en cuenta en la proyección y cálculo de la red de suministro de energía eléctrica para la redacción de los proyectos de urbanización, necesarios para el desarrollo y ejecución de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de detalle

Art. 59.- En la red de energía eléctrica deberá justificarse la procedencia de la misma, compañía suministradora, acometida, tensión y capacidad disponible.

Art. 60.- La distribución en Baja Tensión se efectuará a 380/220 V, siendo el tendido de los cables subterráneo y prohibiéndose el uso de cables trenzados por las fachadas de la edificación, excepto Normas contrarias de la compañía suministradora.

Sólo podrá autorizarse el tendido aéreo con carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que se debe pasar a subterráneo, sin que en ningún caso sea a cargo de este las obras.

Art. 61.- Los cálculos de la red se harán de acuerdo con las siguientes disposiciones.

a) viviendas:

Electrificación mínima: 3.000 W/viv

Electrificación media: DE 5.000 W/viv

La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de estas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a locales comerciales.

Para viviendas se adoptarán los siguientes coeficientes de simultaneidad:

Nº de abonados	Coefficiente
2 a 4	1
5 a 15	0,8
16 a 25	0,6
mayor de 25	0,5

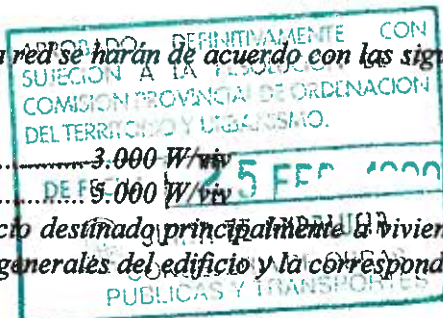
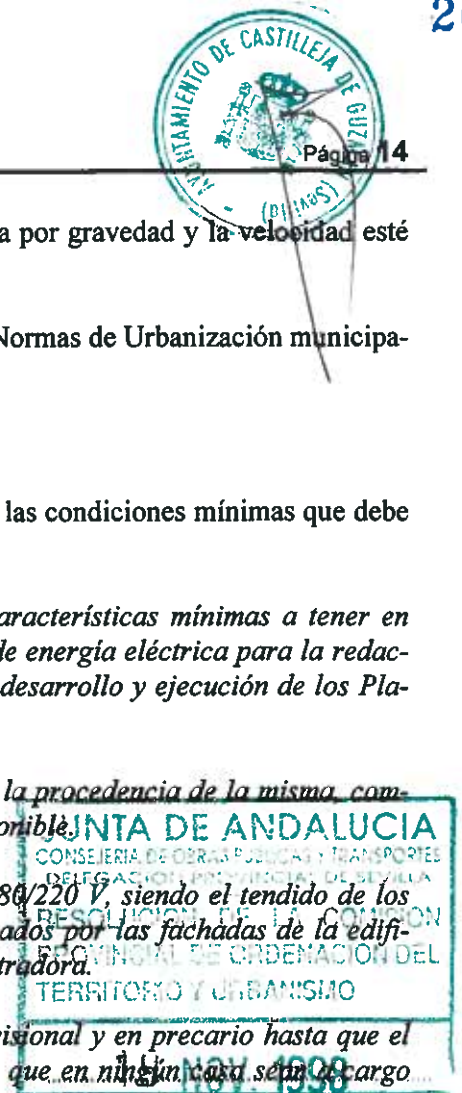
DETERMINACIONES

b) Edificios comerciales y locales:

Nivel de electrificación: 100 W/m² y planta con un mínimo por abonado de 3.000 W.

c) Edificios destinados a usos industriales:

Nivel de electrificación: 125 W/m² y planta.



11-13-1954

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land owned by the State of California in the County of San Diego, California, on the date of the filing of this report.

Page 1

11-13-1954

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land owned by the State of California in the County of San Diego, California, on the date of the filing of this report.

11-13-1954



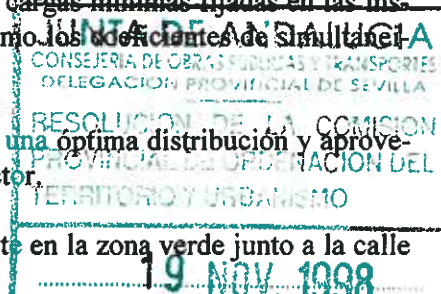


Art. 62.- Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centro de transformación, señalando recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar mediante certificado suscrito por la compañía suministradora que dispone de la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.

Art. 63.- Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales. Las reservas de suelo para su instalación tendrá carácter público, evitándose al máximo las servidumbres sobre propiedades particulares. Dentro de los polígonos se reservará el suelo necesario para la instalación de los transformadores de servicio del polígono y se preverá la instalación de redes subterráneas o en su caso aéreas a lo largo de las vías públicas.

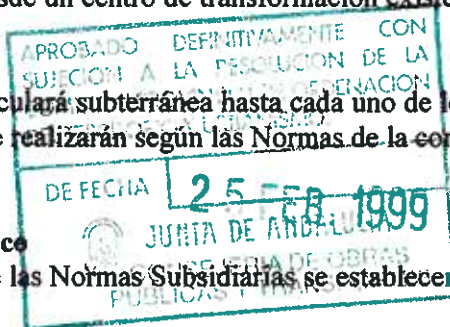
Art. 64.- Será de obligatoria aplicación el Reglamento de Alta Tensión y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las instrucciones complementarias del Ministerio de Industria y Energía; La aplicación de la NTE-IEB (1.974) y las Normas, si existieran, establecidas por la compañía Sevillana de Electricidad.

El cálculo de las redes se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, previendo para los distintos edificios y viviendas las cargas mínimas fijadas en las instrucciones complementarias correspondientes al Reglamento así como los deficientes de Simultaneidad que en él se especifican.



El criterio seguido para el trazado de la red se basará en garantizar una óptima distribución y aprovechamiento de la red por los usuarios y los servicios comunes del sector.

Se prevé la alimentación desde un centro de transformación existente en la zona verde junto a la calle Juan Ramón Jiménez.



La Red de Baja Tensión circulará subterránea hasta cada uno de los puntos de las acometidas particulares de cada parcela, que se realizarán según las Normas de la compañía suministradora.

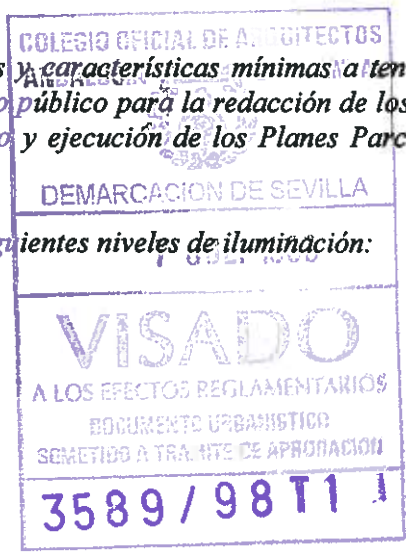
5.5.4. Alumbrado Público

En el apartado 4.1.4.4 de las Normas Subsidiarias se establecerán las condiciones mínimas que debe cumplir la red:

Art. 65.- Tiene por objeto establecer las condiciones y características mínimas a tener en cuenta en la proyección y cálculo de la red alumbrado público para la redacción de los proyectos de urbanización, necesarios para el desarrollo y ejecución de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de detalle.

Art. 66.- El cálculo del alumbrado se ajustará a los siguientes niveles de iluminación:

- a) Vías principales y plazas en general:
- Iluminación horizontal media: 7 lux
- Coefficiente de uniformidad: 0,2



Handwritten notes at the top left.

Handwritten notes in the middle left section, possibly describing a process or system.



Handwritten notes in the lower left section.

Handwritten notes at the bottom left.

