



15.

proyecta subterráneo y por tendido también subterráneo, para una demanda de potencia de 5.000 w., por vivienda, por lo que resultará una carga total de 200 Kw., ya que consideramos un coeficiente de simultaneidad del 0,5. La distribución en MT se realizará en aluminio y la de BT en cobre.

#### 3.4.4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Se proyecta en consonancia con la existente en cuanto a características, con un nivel medio de 7 lux., y una colocación al tresbolillo. Se cuidará de manera especial la estética de la instalación, para así no disvirtuar el carácter de la urbanización y su integración al casco. Según báculos metálicos y luminarias cerradas con lámparas de vapor de mercurio color corregido.

#### 4. ORDENANZAS REGULADORAS.

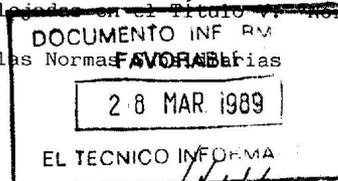
##### 4.1. ORDENANZAS PARTICULARES.

##### 4.1.1. DELIMITACION.

Queda reflejada en los planos de Ordenación, Zonificación y Usos a escala 1:500, que se adjunta como documentación gráfica.

##### 4.1.2. CONDICIONES DE EDIFICACION EN RESIDENCIAL.

Las condiciones particulares que deberán sujetarse a la edificación, son las que a continuación se especifican, complementadas a su vez por las reflejadas en el Título IV "Normas Reguladoras de la Edificación", de las Normas Municipales Vigentes.



*[Handwritten signature]*



16.

**4.1.2.1. TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.**

Se permitirán las tipologías de viviendas unifamiliares aisladas (V.U.A.) y en hilera (V.U.H.), correspondiéndolas las diferentes condiciones de edificación que pasamos a definir a continuación.

**4.1.2.2. SOLAR MINIMO.**

Para la vivienda unifamiliar aislada será de 250 m<sup>2</sup>., siendo de 150 m<sup>2</sup>., para la tipología de vivienda unifamiliar en hilera.

**4.1.2.3. OCUPACION.**

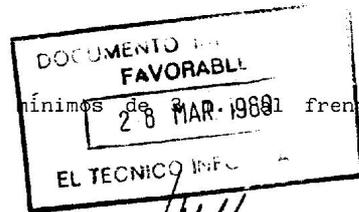
Para la vivienda unifamiliar aislada será del 30%, elevándose al 50% en el caso de la vivienda unifamiliar en hilera.

**4.1.2.4. FRENTE.**

Se marca un frente mínimo de la edificación de 6 m., en el caso de viviendas en hilera, no permitiéndose tampoco fachadas continuas mayores a 30 m., correspondientes a cinco viviendas en hilera. Se seguirá el criterio de fraccionar la altura, apariencia o tratamiento de volúmenes.

**4.1.2.5. RETRANQUEOS.**

Se mantendrán unos retranqueos mínimos de 2'8 frente de calles y linderos.



**4.1.2.6. NUMERO DE PLANTAS Y ALTURAS.**

El número de plantas será de dos, pudiéndose realizar un



17.

semisótano o sobrado.

La altura máxima de la edificación será de 6,5 m., medida según las Normas Reguladoras de la edificación.

La altura libre mínima de piso será de 2,50 y la máxima de 3.

**4.1.2.7. EDIFICABILIDAD.**

Vendrá marcada por la ocupación máxima y el permitido de plantas.

**4.1.2.8. CONDICIONES DE USO.**

El uso preferente será el residencial, siendo compatibles los de :

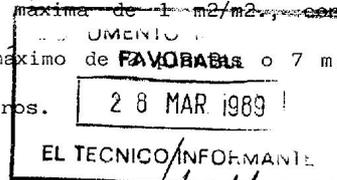
- Taller artesanal.
- Comercial.
- Hostelería en categoría a) y b).
- Equipamiento público.

**4.1.3. CONDICIONES EDIFICACIÓN EN DOCENTE.**

Se permitirá una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., con una ocupación del 60% y un máximo de dos plantas o 7 m. Los retranqueos será de 3 m., a linderos.

**4.1.4. CONDICIONES. EDIFICACION EN DOTACIONAL.**

Se permitirá una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., con una ocupación máxima del 60% en un máximo de ~~7 m.~~ o 7 m. Los retranqueos serán de 3 m., a linderos.





4.1.5. CONDICIONES EDIFICABILIDAD ESPACIOS LIBRES.

No se permite ninguna edificación como no sea de temporada y desmontable, tipo Kiosco etc.

5. EVALUACION ECONOMICA.

5.1. AVANCE DE PRESUPUESTO.

Como resultado de un estudio aproximado de los costos de la zona, obra a realizar, y plazos de ejecución se estima una valoración global de 47.248.563 de pesetas, según estimación por capitulos adjunto.

CAPITULO A. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.	7.286.919.-
CAPITULO I. INSTALACIONES.	25.783.979.-
SUBCAPITULO IE. ELECTRICIDAD.	4.726.585.-
SUBCAPITULO IEB. BAJA TENSION.	4.049.640.-
SUBCAPITULO IET. TRANSFORMADORES.	3.931.756.-
SUBCAPITULO IFA. ABASTECIMIENTO.	3.684.883.-
SUBCAPITULO IFR. RIEGO.	2.081.095.-
SUBCAPITULO IS. SALUBRIDAD.	5.535.814.-
SUBCAPITULO IT. TELEFONIA.	1.774.206.-
CAPITULO R. REVESTIMIENTOS.	14.177.665.-
SUBCAPITULO RS. SUELOS.	14.177.665.-
<hr/>	
TOTAL EJECUCION MATERIAL.	47.248.563.-

LA PRESENTE ESTIMACION DE COSTE DE URBANIZACION SUPONE UNA REPERCUSION DE 2.300 ₧/m<sup>2</sup>., aproximadamente sobre terreno parcelado.

EL TECNICO INGENIERO...