



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE (ALICANTE)

**DON JUAN BAUTISTA MAYOR PEREZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE.**

**CERTIFICO :**

Que, entre los documentos que están elaborados como parte del proyecto del borrador del Acta de la sesión ordinaria núm. 7/2000, celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 23 de marzo de 2000, y quedando su contenido definitivo a expensas de lo que resulte de su aprobación, figura el siguiente apartado que, literalmente, dice:

**14. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA INTEGRADA POR LAS PARCELAS R-104, R104.4 Y 105 DE LA UE NÚM. 11 "MONTESOL" Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR: Aprobación definitiva.**

**ANTECEDENTES:**

1º. 6 de diciembre de 1.999: Acuerdo de la Comisión de Gobierno por el que somete a información pública el Estudio de Detalle presentado por la mercantil "MANCOY, S.L." para señalamiento de alineaciones y rasantes en relación a nueva apertura de vial en la manzana en la que se ubican las parcelas R-104, R-104.4 y R-105 de la Unidad de Ejecución 11 "Montesol" del suelo urbanizable pormenorizado del vigente P.G.O.U., así como el Proyecto de Urbanización Interior de la manzana objeto del citado Estudio de Detalle.

2º. 10 de febrero de 2000: Informe de la Oficina Técnica municipal en el que se ponen de manifiesto diversas objeciones técnicas tanto al Estudio de Detalle en cuestión como al Proyecto de Urbanización Interior de la manzana citada.

3º. 24 de febrero de 2.000: Escrito del Arquitecto redactor del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización en cuestión por el que se adjunta informe de subsanación de deficiencias y proyectos modificados adaptados a lo establecido en el Informe Técnico Municipal citado en el párrafo anterior.

4º. 6 de marzo de 2000: Certificado de Secretaría en el que se hace constar que durante el periodo de exposición pública (veinte días hábiles) del citado Estudio de Detalle no se presentaron alegaciones de ningún tipo (exposición pública que fue llevada a cabo mediante edictos aparecidos en el diario "Información" de Alicante de fecha 24-12-99 y el D.O.G.V. de fecha 14-01-2000).

5º. 7 de marzo de 2000: Informe de la Oficina Técnica Municipal en el que se pone de manifiesto diversas observaciones al Proyecto de Urbanización Interior de la manzana en cuestión.

6º. 10 de marzo de 2.000: Escrito al que se acompaña informe y documentación de subsanación de las deficiencias puestas de manifiesto en el informe citado en el párrafo anterior.

7º. 13 de marzo de 2.000: Nuevo Informe de la Oficina Técnica Municipal en el que se presta conformidad a la subsanación de las deficiencias citadas.

8º. 17 de marzo de 2000: La Comisión Informativa de Urbanismo dictamina favorablemente la presente propuesta (sesión núm. 3/2000) con los nueve votos

favorables de los Grupos Municipales P.S.O.E y P.P. y la abstención del representante de U.D.I, en base a los siguientes fundamentos jurídicos y consideraciones:

Visto el contenido del art. 27.1.g de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística (relativo a los documentos que han de integrar los estudios de detalle) así como del art. 101 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 201/1998 de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano.

Visto el contenido del art. 52 de la Ley 6/1994 antes citada relativo a la elaboración y tramitación de los Estudios de Detalle, que se remite, a excepción de una serie de reglas especiales, a lo establecido en la Sección 1ª del Capítulo II del Título II de dicho Texto Legal (relativa a la elaboración y tramitación de los programas para el desarrollo de actuaciones integradas). En igual sentido se manifiesta el art. 173 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Visto asimismo el contenido del art. 53 del citado precepto legal en cuanto a la tramitación de los proyectos de urbanización.

Considerando que por la mercantil "MANCOY, S.L.", para dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en el apartado 1.3 de la memoria del Estudio de Detalle, en fecha 3 de marzo de 2.000 se ha presentado escrito en el que se formaliza el compromiso de cesión del viario de nueva apertura en la manzana en cuestión con anterioridad a la ejecución de las obras correspondientes, y en fecha 14 de marzo de 2.000 se ha presentado escrito al que se acompaña aval de la Caja de Ahorros de Murcia para garantizar la ejecución del citado vial (aval por importe del 100 por 100 de los costes de ejecución material del citado vial, que asciende a un total de 34.586.254.-ptas).

Considerando que es competencia del Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de los documentos urbanísticos citados en virtud de lo establecido en el art. 52.2 de la L.R.A.U 6/1994 y en el art. 22.2.c de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local ( modificada por Ley 11/1999 de 21 de abril), sin que para la adopción de dicho acuerdo se requiera mayoría cualificada (art. 47 de la citada Ley 2/1985).

#### **ACUERDO:**

En virtud de todo lo anterior el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad acuerda:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle presentado por la mercantil "MANCOY, S.L." para señalamiento de alineaciones y rasantes en relación a nueva apertura de vial en la manzana en la que se ubican las parcelas R-104, R-104.4 y R-105 de la Unidad de Ejecución 11 "Montesol" del suelo urbanizable pormenorizado del vigente P.G.O.U., así como el Proyecto de Urbanización Interior de la manzana objeto del citado Estudio de Detalle.

**SEGUNDO:** Remitir copia diligenciada del citado Estudio de Detalle y del Proyecto de Urbanización, así como certificación del presente acuerdo, al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, y, con posterioridad, publicar el citado acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincial de Alicante en cumplimiento de lo establecido en los arts. 49.2 y 59.4 y Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, y en el art. 56 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ASPE (ALICANTE)

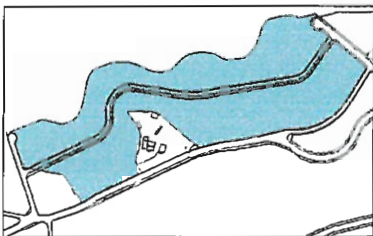
TERCERO: Notificar el presente acuerdo a la mercantil "MANCOY, S.L." y al resto de propietarios de parcelas incluidos en el ámbito de los documentos urbanísticos aprobados definitivamente, y comunicarlo a los Servicios Técnicos Municipales.

Y, para que así conste y surta sus efectos donde corresponda, expido la presente certificación que sello y firmo, con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Aspe, a veintinueve de marzo de dos mil.

Vº. Bº.  
EL TENIENTE DE ALCALDE,  
POR DELEGACIÓN DEL SR. ALCALDE,

Fdo.: Roberto Iglesias Jiménez.

# ESTUDIO DE DETALLE.



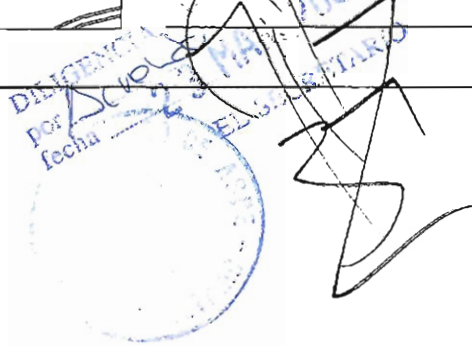
APERTURA DE VIAL EN PARCELA R-104 DE LA UE-11  
MONTESOL RESIDENCIAL

ASPE

ARQUITECTO  
ABOGADO D.T. URBANISTA :

OCTUBRE 99

ÁNGEL CANDELA VERDÚ  
EMILIO JORDÁN CASES



## MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 0. Generalidades.

#### 0.1. *Ámbito y objeto del Estudio de Detalle.*

\*1.- Es Objeto del presente Estudio de Detalle –ED- la precisión y ultimación de determinados extremos de la ordenación pormenorizada establecida para la UE 11 "Montesol", de suelo urbanizable pormenorizado, en el Plan General de Aspe -en adelante PG95-, aprobado por Resolución del la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana de fecha 24 de mayo de 1.995, BOP de 28 de junio.

\*2.- Ataño, en concreto, a la ordenación de la manzana ubicada al Nordeste, junto al límite del Sector.

\*3.- Abarca las siguientes parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación:

#### En Subzona EA:

- R.105, adjudicada a MANCOY, SL
- R.104.4, adjudicada a D. José Camacho Reina, y D<sup>a</sup> Carmen Fernández Ruiz

#### En Subzona Ep:

- R.104, adjudicada a MANCOY, SL
- Resto sobrante en subzona EP, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Aspe.

\*4.- Y afecta exclusivamente a la configuración física y reordenación del volumen de las parcelas R.104 y R. 105, adjudicadas a MANCOY, SL.

\*5.- El perímetro del ED queda definido por los siguientes límites:

Al Norte Calle en Proyecto nº 2,

Al Sur Calle en Proyecto nº 5 y Calle en Proyecto nº 3,

MANCOY, S.L. Avda. de la Libertad, 132, bajo. 03205 ELCHE. CIF N° 03703741

**Al Este:** límite del Sector.

**Al Oeste C/ Camino Algibicos y Calle en proyecto nº 5.**

\*6.- La delimitación del ámbito a que se extiende la ordenación objeto del presente instrumento da cumplimiento a lo previsto en el art. 26.1 de la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad urbanística (LRAU) y 21.3 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana -"*...debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes*"-, puesto que el art. 10 del Reglamento de zonas de ordenación urbanística de la Comunidad Valenciana - RZO-, aprobado por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de abril de 1.999, conceptúa la manzana como *la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas*.

\*7.- El ámbito se grafía en el plano de delimitación nº ED-1.

\*8.- La manzana objeto del Estudio abarca una superficie total de **37.348,4** m2.

## **0.2. Relación con los instrumentos de ordenación superior.**

### *0.2.1. Previsión del estudio en la Ordenación Estructural.*

\*9.- Conforme a lo establecido en el art. 26 LRAU los EEDD se formularán para las áreas o en los supuestos previstos por los Planes Generales.

\*10.- Conforme a lo establecido por el art. 100.3 del RPVC, a través del Estudio de Detalle pueden crearse los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, sin suprimir ni reducir los previstos por el Plan.

\*11.- En el presente caso se hace precisa la redacción del Estudio de Detalle con la exclusiva finalidad prevista en el art. 100.3 RPCV citado, es decir: para la apertura de nuevo viario de carácter demanial-uso público.

\*12.- Viario que se precisa al objeto de posibilitar el cumplimiento de la ordenación pormenorizada establecida en el propio Plan General: tanto en lo atinente al correcto aprovechamiento del volumen asignado por el PGMO a la subzona EP de la manzana de referencia, como por lo que hace a la correcta dotación de los servicios urbanísticos a las unidades de residencia resultantes de tipología EP, dada la disposición longitudinal propia de la tipología adosada.

## 0.2.2. Determinaciones del planeamiento superior.

\*13.- La ordenación derivada del Plan general se concreta en los parámetros del sistema de ordenación propio de la Zona de Ordenanza 30/EP, que a continuación se transcriben:

Zona 30/Subzona EP (UE-11) Montesol.	
Uso Característico	Residencial
Ordenación	Edificación adosada
Parcela mínima	2.000 m <sup>2</sup>
Ancho Mínimo Fachada	20 m
nº máximo de viviendas ( 1 por cada 200 m <sup>2</sup> de parcela)	164,31 viviendas
edificabilidad EP	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Ocupación en Planta	40 %
Construcciones Auxiliares	5%
Altura máxima de E. Aux	3 m
Separación a frente de parcela	5 m
Separación a resto de linderos	3 m
Altura Reguladora Máxima	7 m
Altura Máxima de Cumbre	9 m
Pendiente de cubiertas	50 %
Nº de Plantas	2
<p><i>Art 5.2.17. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.</i>  <i>Por encima de la altura máxima permitida en cada zona, solo se permitirán:</i></p> <p>a) <i>la cubierta inclinada del edificio con una pendiente máxima del 50% y cuyos arranques partirán de una altura no superior a la reguladora máxima o del saliente máximo determinado por el vuelo de aleros, el espacio interior resultante bajo cubierta podrá formar parte del volumen de la última planta de piso, en caso contrario el espacio interior existente entre el último forjado y la cubierta no será habitable</i></p> <p>b) <i>Antepechos y elementos de seguridad similares.</i></p> <p>c) <i>Elementos técnicos de las instalaciones.</i></p> <p>d) <i>Remates de fachada exclusivamente decorativos u ornamentales.</i></p> <p>e) <i>Elementos de accesibilidad, como castilletes de escalera y torretas de ascensores que deberán quedar comprendidos dentro de un plano trazado a cuarenta y cinco (45) grados por la intersección del plano de fachada con un plano horizontal situado a 1,5 metros sobre la altura reguladora del edificio.</i></p> <p>f) <i>Un trastero por vivienda con una superficie máxima construida de 4m<sup>2</sup> no acumulables, con las mismas condiciones técnicas establecidas en la letra anterior.</i></p>	
<p><i>EP.- Edificación adosada: cuando la edificación se adosa a la colindante por uno o más de sus linderos. Cuando estos adosamientos se producen por grupos de dos viviendas se denomina edificación pareada.</i></p>	
PLANEAMIENTO EN VIGOR	P.G.M.O.U. 1995

### **0.3. Documentación integrante del presente Estudio y su valor.**

\*14.- Integran el presente Estudio de Detalle los siguientes documentos, que tendrán el carácter que se expresa:

Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas en el mismo. Tiene valor informativo, salvo sus apartados 1.2, 1.3 y 1.4 que tienen carácter normativo.

Planos, con el carácter (informativo o normativo) que respecto de cada uno se expresa:

Ed-0.- Situación. Ordenación pormenorizada según el planeamiento vigente. Carácter informativo

Ed-1.- Delimitación del ámbito del Estudio de Detalle. Parcelas afectadas. Carácter normativo.

Ed-2.- Planta General. Zonificación y cesiones. Carácter normativo.

Ed-3.- Planta General. Alineaciones y rasantes. Carácter normativo.

Ed-4.- Perfil longitudinal. Rasantes. Calle en Proyecto nº 15. Carácter normativo.

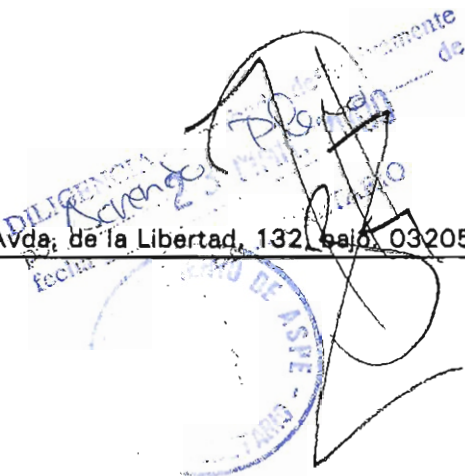
Ed-5.- Perfil longitudinal. Análisis gráfico Calle en Proyecto nº 15. Carácter informativo.

Ed-6.- Secciones constructivas de las Calles. Calle en Proyecto nº 15. Carácter normativo.

### **0.4. Trámite y Procedimiento aprobatorio del ED.**

\*15.- El procedimiento para la aprobación del ED, es el previsto en la Sección primera del Cap. II del Título II LRAU "Procedimiento con aprobación definitiva municipal", salvo en lo relativo a la competencia entre proposiciones, por cuanto el ED no se tramita conjuntamente con un Programa (art. 52 LRAU). Resulta asimismo de aplicación lo establecido en los artículos 173 y 174 del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

\*16.- Por tratarse de municipio de más de 5.000 habitantes no es precisa la Cédula de Urbanización, correspondiendo al Ayuntamiento pleno la competencia aprobatoria del Estudio.





## 1. Objetivo del Estudio

\*17.- Corresponde a los Estudios de Detalle el establecimiento y desarrollo -exclusivamente- de *previsiones de ordenación pormenorizada*. Tal es el caso del presente.

\*18.- De entre las opciones determinativas que el art. 26.2 LRAU asigna a estos instrumentos, el presente Estudio de Detalle se orienta al "*señalamiento* (con carácter normativo) *de las alineaciones y rasantes*" (art. 26.2.B LRAU), correspondientes al viario de nueva apertura, figurando asimismo las del viario establecido en el Plan General en las zonas de intersección con el de propuesta nueva apertura.

\*19.- Pese a que el objeto principal del Estudio de Detalle es el de apertura de nuevo viario, en principio no previsto en la ordenación pormenorizada en el Plan General, sí se da una cierta remodelación del volumen al situarse este en la superficie de aprovechamiento lucrativo -necesariamente menor- al descontar los espacios ocupados por el nuevo viario, que quedan de uso público.

\*20.- Al objeto de reordenar los volúmenes tras la apertura del nuevo viario, el presente ED distribuye entre las dos áreas resultantes de tipología EP y en proporción directa a su superficie el volumen inicialmente derivado de la ordenación prevista por el Plan General para la misma parcela (antes de la apertura del nuevo viario).

### 1.1. Establecimiento de viario de uso público de nueva apertura.

\*21.- Es Objetivo concreto del ED la *configuración en la manzana de un vial de nueva apertura*, de conformidad con la específica habilitación legal que en tal sentido contienen los artículos 26.3 LRAU y 100.3.B RPCV.

\*22.- A lo largo de las parcelas R-105 y R-104 del ámbito del Estudio se conforma pues un espacio libre de edificación destinado a viario de uso público. Su definición característica se encuentra en los planos 5.1 y 5.2 del presente ED.

\*23.- Del mismo modo se configura un paso para instalaciones-acceso peatonal al objeto de posibilitar el paso de instalaciones subterráneas necesarias para la urbanización y crear un itinerario peatonal entre la C/ en proyecto nº15, de nueva apertura, y la C/ Camino Albigos. El tratamiento y diseño del citado paso de instalaciones viene definido en el Proyecto de Urbanización redactado al efecto.

DILIGENCIA  
Por Acuerdos  
25 JUN 2000  
MANCOY, S.L.  
ASPE - DISEÑO

\*24.- Conforme a lo establecido por el art. 12 H LRAU, Corresponde a los Estudios de Detalle el establecimiento y desarrollo -exclusivamente- de *previsiones de ordenación pormenorizada*.

\*25.- De entre las opciones determinativas que el art. 26.2 LRAU asigna a estos instrumentos, el presente Estudio de Detalle se orienta a la "*ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente*" (art. 26.2.B LRAU), reordenación de volúmenes motivada por la configuración de una dotación no prevista (Dotaciones Públicas Viario: DP-SRV). Asimismo se orienta el Estudio al *señalamiento de las alineaciones y rasantes del mencionado viario de nueva apertura*.

La reordenación del volumen asignado a la manzana (edificabilidad potencial derivada en la misma de la ordenación establecida en el Plan General) resulta así precisa por derivarse del objetivo concreto del Estudio de Detalle: la configuración de una nueva dotación no prevista, que determina una extinción total del aprovechamiento objetivo del suelo destinado a la nueva dotación.

### 1.2.- Estudio comparativo de volúmenes.

\*26.- Los parámetros básicos COMPARATIVOS resultantes de la ordenación establecida en el PG y de la propuesta en este Estudio de Detalle (ESTUDIO DE VOLÚMENES) son los siguientes:

Edificabilidad resultante de la ordenación pormenorizada preexistente (Plan General)				Edificabilidad resultante de la ordenación establecida en el estudio de detalle		
Parcelas afectadas en la manzana objeto del estudio	Superficie m <sup>2</sup>	Coef. de edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad resultante (m <sup>2</sup> t)	Ambitos abarcados en la manzana objeto del estudio	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad resultante (m <sup>2</sup> t)
Parcela en subzona EP:R-104	32862.04	0.5	16431.02	EP1	13105.78	7285.68
				EP2	5766.97	3206.02
				EP3	10683.7	5939.32
Parcela en subzona EA:R-105	1916,43	0.25	479.11	EA1	1820,16	479,11
Parcela en subzona EA:R-104.4	2526.62	0.25	631.65	EA2	2526.62	631,65
Parcelas sobrantes en zona EP	43.31	0.5	21.655	Viario de nueva apertura (C\ en proyecto nº15)	3256.34	0
TOTALES	37348,4		17563,44	Viario de nueva apertura (Paso de instalaciones-acceso peatonal)	188.83	0
					37348,4	17541,78

A efectos informativos se expone la tabla de edificabilidades y demás parámetros resultantes de la Edificación prevista en los proyectos correspondientes presentados en el Ayuntamiento por MANCOY SL en subzona EP:

SUBPARCELA	SUPERFICIE	TIPOLOGIA	SUBPARCELA	SUPERFICIE	TIPOLOGIA
P-1	250,23	A-2p	P-43	274,25	B-1
P-2	253,10	A-2p	P-44	295,97	B-1
P-3	246,84	A-2p	P-45	303,75	A-5
P-4	249,42	A-2	P-46	264,24	B-1
P-5	254,43	A-2p	P-47	1482,62	bugas
P-6	279,02	A-2p	P-48	330,52	B-1
P-7	325,83	A-2p	P-49	338,52	A-5
P-8	427,12	A-2	P-50	273,84	B-1
P-9	273,81	A-2	P-51	274,77	B-1
P-10	250,53	A-2	P-52	273,57	B-1
P-11	253,85	A-2	P-53	273,54	A-5
P-12	250,21	A-2	P-54	273,60	B-1
P-13	256,26	A-2	P-55	1926,33	bugas
P-14	254,16	A-2	P-56	245,49	A-2p
P-15	249,48	A-2	P-57	370,35	A-2p
P-16	244,60	A-2	P-58	401,67	A-2
P-17	240,30	A-2	P-59	269,25	A-2p
P-18	231,00	A-2	P-60	261,85	A-2p
P-19	255,10	A-2	P-61	286,69	A-2p
P-20	284,11	A-2	P-62	319,41	A-2p
P-21	288,68	A-2	P-63	274,92	A-2p
P-22	290,16	A-2	P-64	237,05	A-2p
P-23	264,02	A-2	P-65	236,21	A-2p
P-24	252,69	A-2	P-66	307,13	A-2p
P-25	250,16	A-2	P-67	394,23	A-2
P-26	251,88	A-2	P-68	341,56	A-2p
P-27	256,93	A-2	P-69	372,14	A-2p
P-28	273,62	B-1	P-70	395,37	A-2p
P-29	273,62	B-1	P-71	380,57	A-2p
P-30	273,62	B-1	P-72	338,69	A-2p
P-31	273,84	B-1	P-73	273,01	A-2p
P-32	324,06	B-1	P-74	258,22	A-2p
P-33	327,34	B-1	P-75	263,70	A-2p
P-34	283,35	B-1	P-76	252,00	A-2p
P-35	276,51	B-3	P-77	252,00	A-2p
P-36	273,67	B-1	P-78	252,00	A-2p
P-37	273,67	B-1	P-79	374,85	A-2p
P-38	273,67	B-1	P-80	299,19	A-2p
P-39	273,67	B-1	P-81	252,00	A-2
P-40	273,67	B-1	P-82	252,00	A-2
P-41	273,67	B-1	P-83	324,41	A-2
P-42	273,67	B-1	P-84	1793,22	bugas

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS	28270,27 m <sup>2</sup>
AREA DE TOLERANCIA	1278,77 m <sup>2</sup>
Viario de nueva apertura en parcela R-104	3167,48 m <sup>2</sup>
Zona de paso de instalaciones en parcela R-104	145,52 m <sup>2</sup>
Total Superficie Parcela R-104	32860,04 m <sup>2</sup>

MANCOY, S.L. Avda. de la Libertad, 132, bajo. 03205 ELCHE. CIF N° 03703741

### **1.3.- Determinaciones específicas relativas al viario de nueva apertura. Determinaciones específicas de urbanización.**

\*27.- Se conforma un espacio libre de edificación destinado a dotaciones públicas **DP-SRV**, atemperándose su dimensionamiento y diseño a las características previstas en el Proyecto de Urbanización redactado al efecto.

\*28.- Su régimen jurídico, al objeto de garantizar el destino del mismo al uso de referencia, será el siguiente:

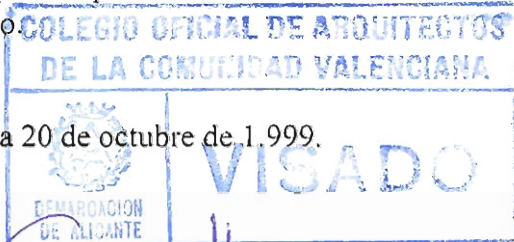
- a) Su titularidad será pública, a cuyo objeto, la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle se condicionará específicamente a la formulación de compromiso de cesión a la Administración actuante del mismo, compromiso que habrá de prestarse por quien acredite tener la disponibilidad civil de los terrenos que han de quedar de dominio público (o formularse por el adjudicatario de los mismos previsto en el PRF).
- b) Su ejecución se garantizará como condicionante específico del otorgamiento de licencia de obras o actividades de las parcelas contiguas, debiendo acreditarse por el peticionario de la licencia al tiempo de su solicitud la suscripción de compromiso de ejecución de modo simultáneo al de la edificación amparada en licencia.
- c) El compromiso se afianzará con Aval por cuantía del 100% de las obras de urbanización correspondientes al viario de nueva apertura que se prestará en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

### **1.4.- Previsiones de Gestión.**

\*29.- La ejecución de la ordenación prevista en el Estudio de Detalle requiere la atribución a la Administración Urbanística actuante del espacio destinado a viario de nueva apertura.

\*30.- La fórmula gestora prevista al efecto será la cesión gratuita al demanio municipal de los espacios que, en función de las determinaciones de este estudio, deberán quedar de uso público.

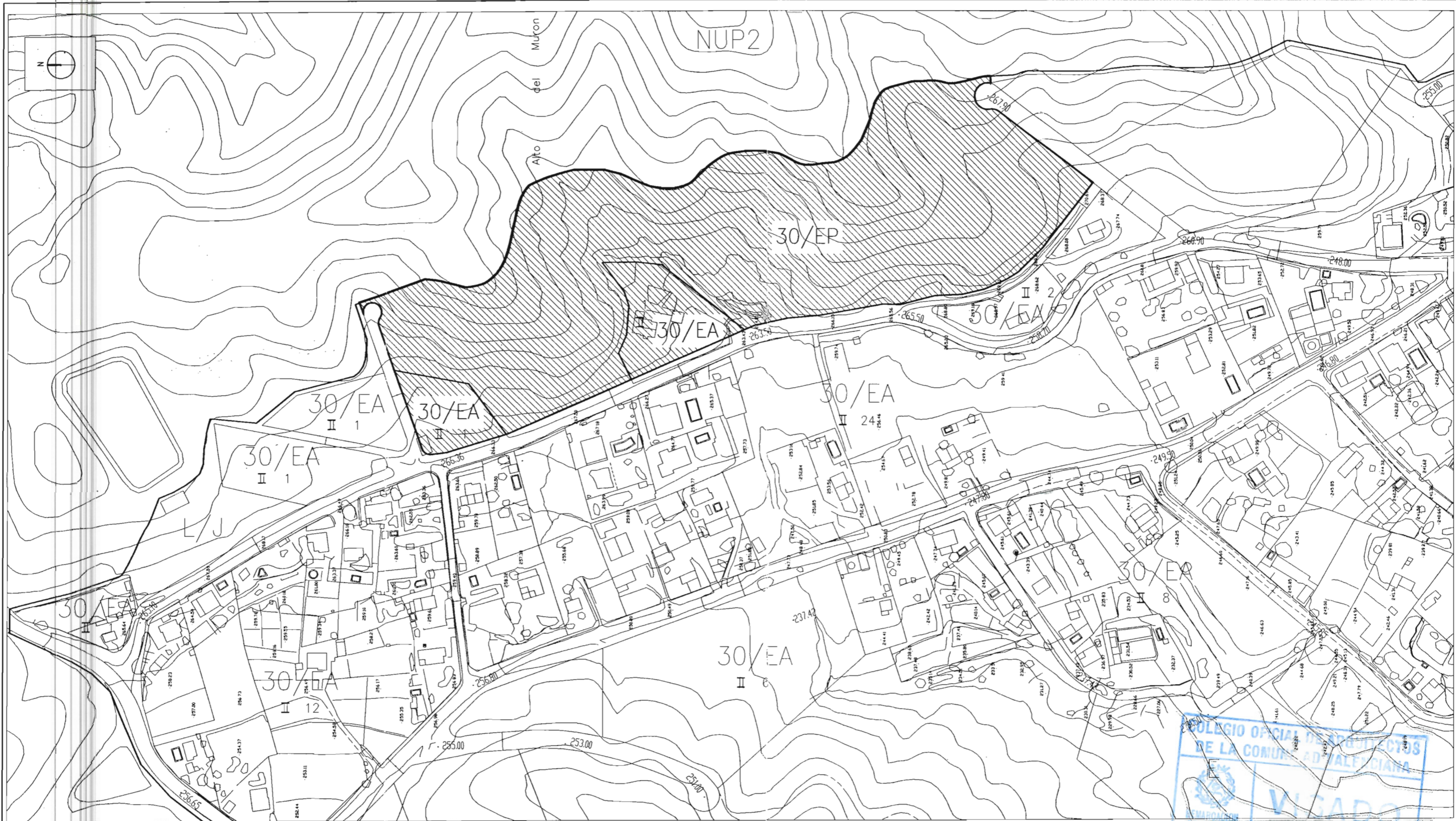
Aspe, a 20 de octubre de 1.999.



Fdo: Angel Candela Verduí  
Arquitecto.

Fdo: Emilio M. Jordán Cases.  
Abogado. D.T Urbanista



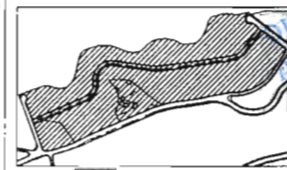


PLAN GENERAL DE ASPE  
 UNIDAD DE EJECUCION U.E.-11 MONTESOL. RESIDENCIAL  
 PLANO Nº 2-1.10



AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE  
 APERTURA DE CALLE EN PARCELA R-104 DE LA UE-11.  
 RESIDENCIAL "NUEVO MONTESOL"



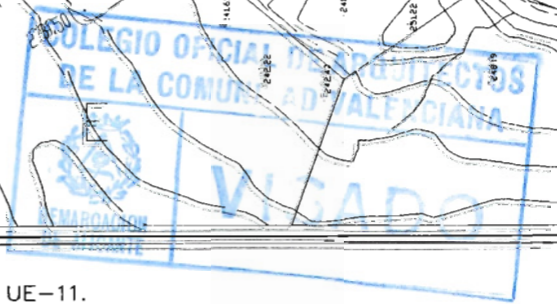
Ed-0

Situación: UNIDAD DE EJECUCION UE-11. ASPE.

Plano: SITUACION,  
 ORDENACION PORMENORIZADA SEGUN EL  
 PLANEAMIENTO VIGENTE.

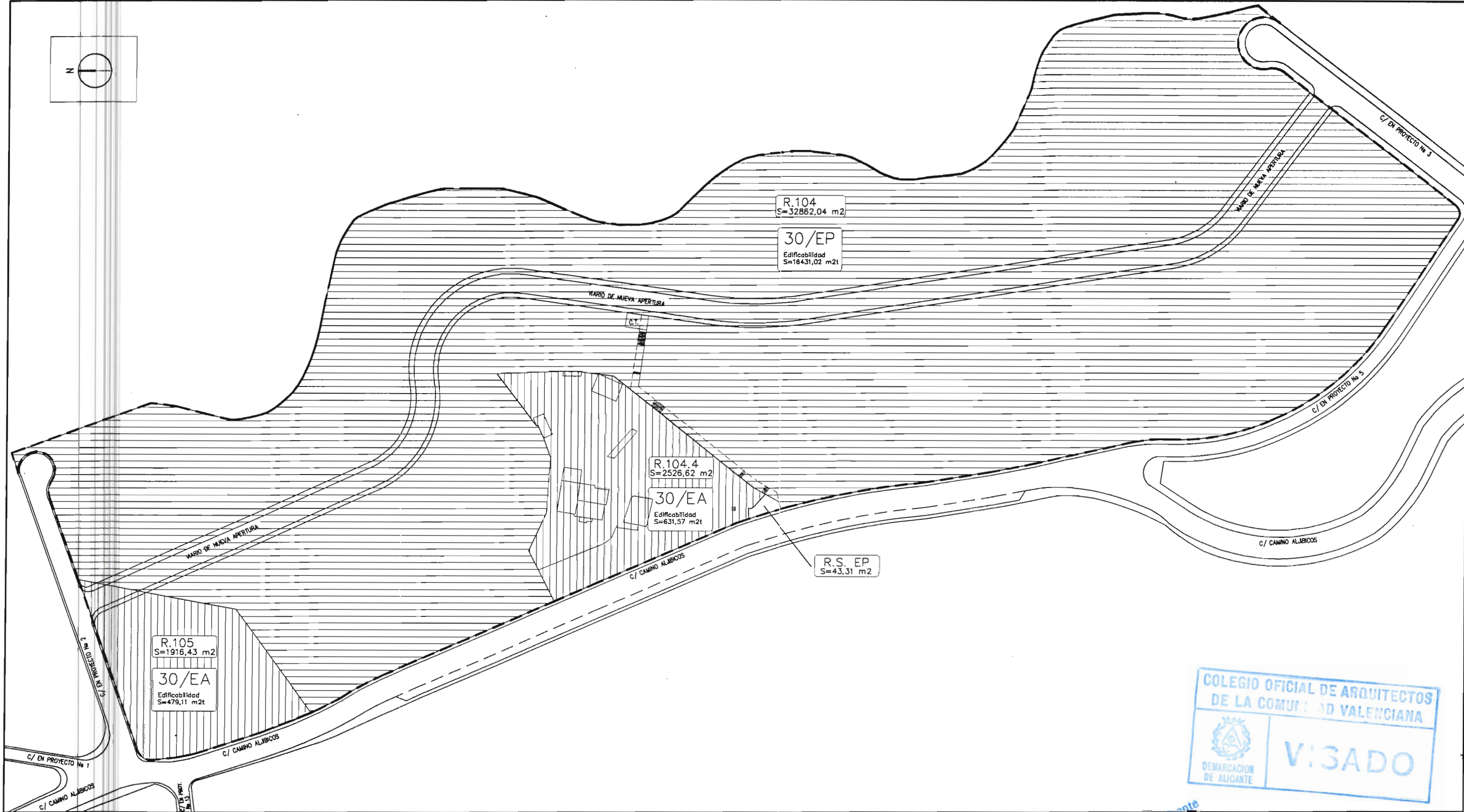
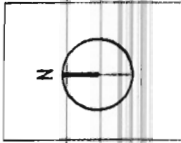
Encargo: MANCOY, S.L.

Arquitecto: ANGEL CANDELA VERDU  
 Abogado D. T. URBANISTA: EMILIO M. JORDAN CASES

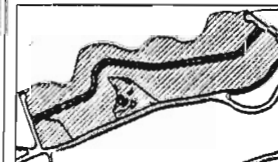


Escala: 1:2000  
 Fecha: OCTUBRE 99  
 Codigo: A1698





Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE  
 APERTURA DE CALLE EN PARCELA R-104 DE LA UE-11.  
 RESIDENCIAL "NUEVO MONTESOL"



Ed-1

Situación: UNIDAD DE EJECUCION UE-11. ASPE.

Escala: 1:1000

Plano: DELIMITACION DEL AMBITO DEL E.D.  
 PARCELAS AFECTADAS.

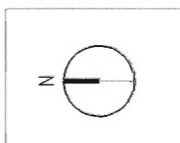
Fecha: OCTUBRE 99

Encargo: MANCOY, S.L.

Codigo: A1698

Arquitecto: ANGEL CANDELA VERDU

Abogado D. T. EMILIO M. JORDAN CASES  
 Urbanista:



C/ EN PROYECTO No 15  
S= 3256.34 m<sup>2</sup>

R.104  
30/EP<sup>1</sup>  
S=13105,78 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad  
S=7385,66 m<sup>2</sup>

R.104  
30/EP<sup>3</sup>  
S=10683,70 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad  
S=5341,82 m<sup>2</sup>

R.104.4  
30/EA<sup>2</sup>  
S=2526,62 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad  
S=874,37 m<sup>2</sup>

R.104  
30/EP<sup>2</sup>  
S=5768,97 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad  
S=3206,02 m<sup>2</sup>

R.105  
30/EA<sup>1</sup>  
S=4791,11 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad  
S=4791,11 m<sup>2</sup>

PASO DE INSTALACIONES.  
ACCESO PEATONAL.  
S= 188,83 m<sup>2</sup>

LIMITE DE ESPACIOS PRIVATIVOS  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA  
(NO VINCULANTE)



R.105	Nº DE PARCELA	ZONA DE TIPOLOGIA ES
30/EA <sup>1</sup>	Nº AREA DE RESULTADO	ZONA DE TIPOLOGIA EA
S=4791,11 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DE PARCELA	CONDICIONES DE MARIO
S=4791,11 m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD MAXIMA	
	LIMITE DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	

Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE  
 ARQUITECTURA DE CALLES EN LA PARCELA Nº 2 DE LA UE-11.  
 RESISTENCIA AL RUISEO

Situa: [Mapa de la zona]

Plano: [Mapa de la zona]

Fecha: 03/10/99

Escala: 1:500

Fecha: OCTUBRE 99

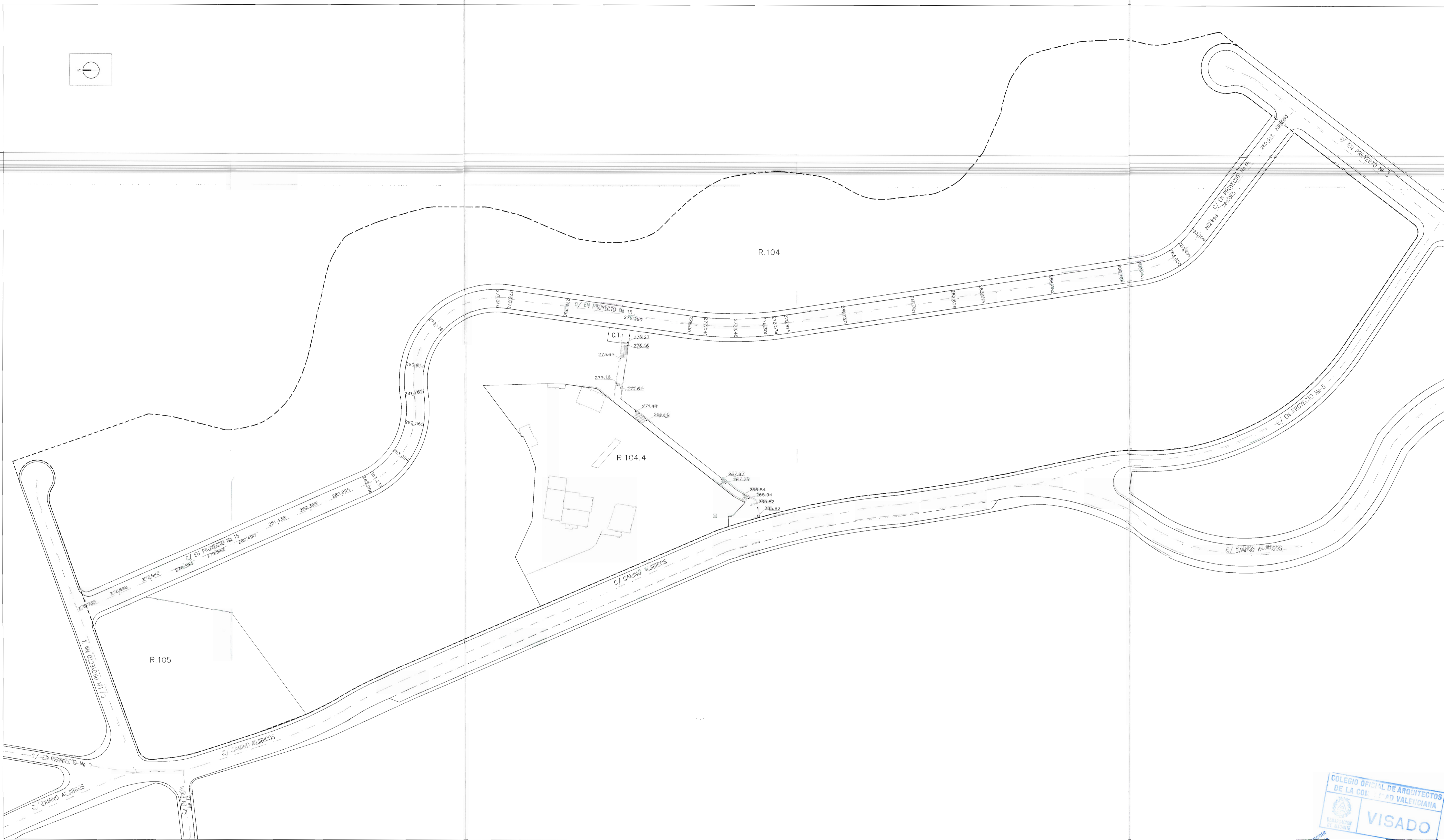
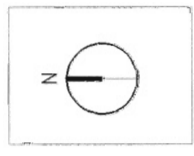
Código: A15.98

Cargos: MANOSY, S

Arquitecto: ANGEL SANDELA VERDU

Abogado D. Upanista: EMILIO M. JORDAN GASES

Ed-2

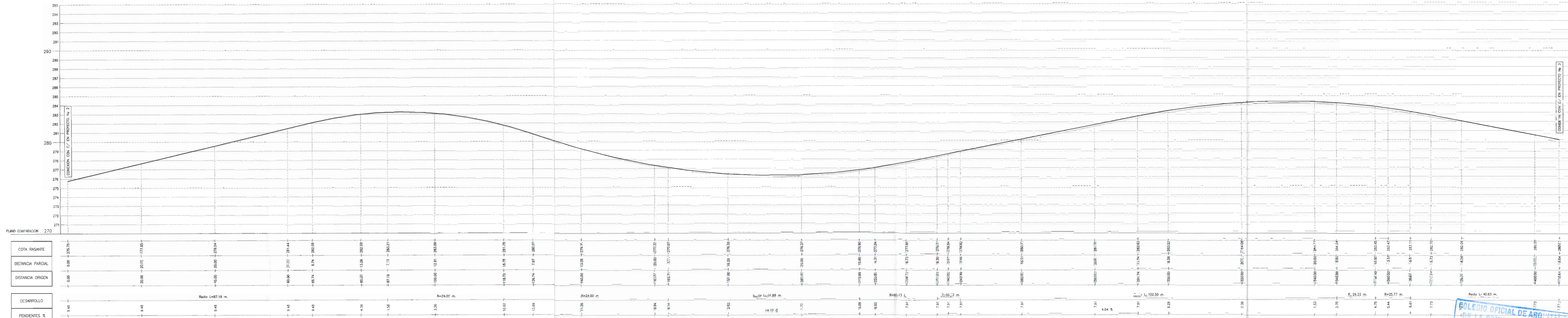


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA CIUDAD VALENCIANA  
VISADO

Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE		Situación: NUEVO VALENCIA, LA UE-11.	
Escala: 1:500		Fecha: OCTUBRE 99	
Plano: PLANTA DE ALINEACIONES Y RASANTES		Codigo: A1500	
Encargo: MANCOY, S.A.		Arquitecto: ANGEL CANDELA VERDÚ	
Asesorado por: ELLIOT M. JORDAN CASES		Ed-3	

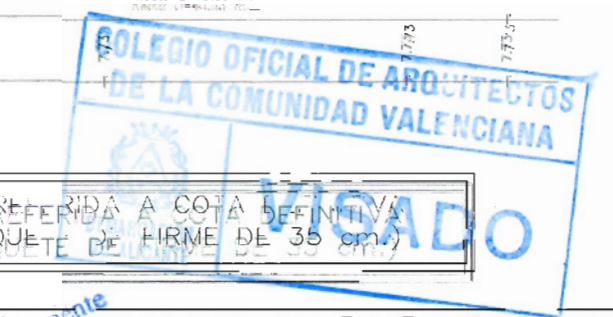


CALLE EN PROYECTO No 15



COTA RASANTE	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA ORIGEN	DESARROLLO	PENDIENTES %
276.75	0.00	0.00	9.48	4.48
277.65	20.00	20.00	9.48	4.48
278.54	40.00	40.00	9.48	4.48
279.44	60.00	60.00	9.48	4.48
280.38	80.74	80.74	9.48	4.48
281.39	100.00	100.00	9.48	4.36
282.31	121.19	121.19	9.48	1.56
283.00	142.81	142.81	9.48	10.02
283.78	164.78	164.78	9.48	13.69
284.50	187.00	187.00	9.48	24.00
285.17	209.40	209.40	9.48	14.12
285.80	232.00	232.00	9.48	1.70
286.39	254.80	254.80	9.48	14.12
286.94	277.80	277.80	9.48	1.70
287.46	301.00	301.00	9.48	1.02
287.95	324.40	324.40	9.48	7.91
288.41	348.00	348.00	9.48	7.91
288.84	371.80	371.80	9.48	7.91
289.24	395.80	395.80	9.48	7.91
289.61	420.00	420.00	9.48	4.04
289.95	444.40	444.40	9.48	7.91
290.26	469.00	469.00	9.48	7.91
290.54	493.80	493.80	9.48	6.23
290.79	518.80	518.80	9.48	2.38
291.01	544.00	544.00	9.48	1.53
291.20	569.40	569.40	9.48	2.70
291.37	595.00	595.00	9.48	4.25
291.52	620.80	620.80	9.48	5.44
291.65	646.80	646.80	9.48	6.61
291.76	673.00	673.00	9.48	7.73
291.85	699.40	699.40	9.48	40.63
291.92	726.00	726.00	9.48	

LA COTA DE LA RASANTE ESTA REFERIDA A COTA DEFINITIVA DE EJE DE CALLE. (INCLUIDO PAQUETE DE FIRME DE 35 CM)



Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE  
 APERTURA DE CALLE EN PARCELA R-11, MANZANA DE-11,  
 RESIDENCIAL NUEVO MONTESOL

Sitios: UNIDAD DE NUEVO MONTESOL-11, ASPE.  
 Plano: PERFIL LONGITUDINAL RASANTES,  
 CALLE EN PROYECTO No 15

Escala: H: 1:500  
 V: 1:200  
 Fecha: OCTUBRE 99  
 Ed. No: A169

Ed-4

Arquitecto: ANGEL CANDELA VERDU  
 Abogado D. T. URBANISTA: EMILIO M. JORDAN CASES



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA  
 DEMARCACION DE ALICANTE  
**VISADO**

Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE  
 APERTURA DE CALLE EN BARCELONA Y BOY DE LA UE-11;  
 RESIDENCIAL "NUEVOS MONTES"

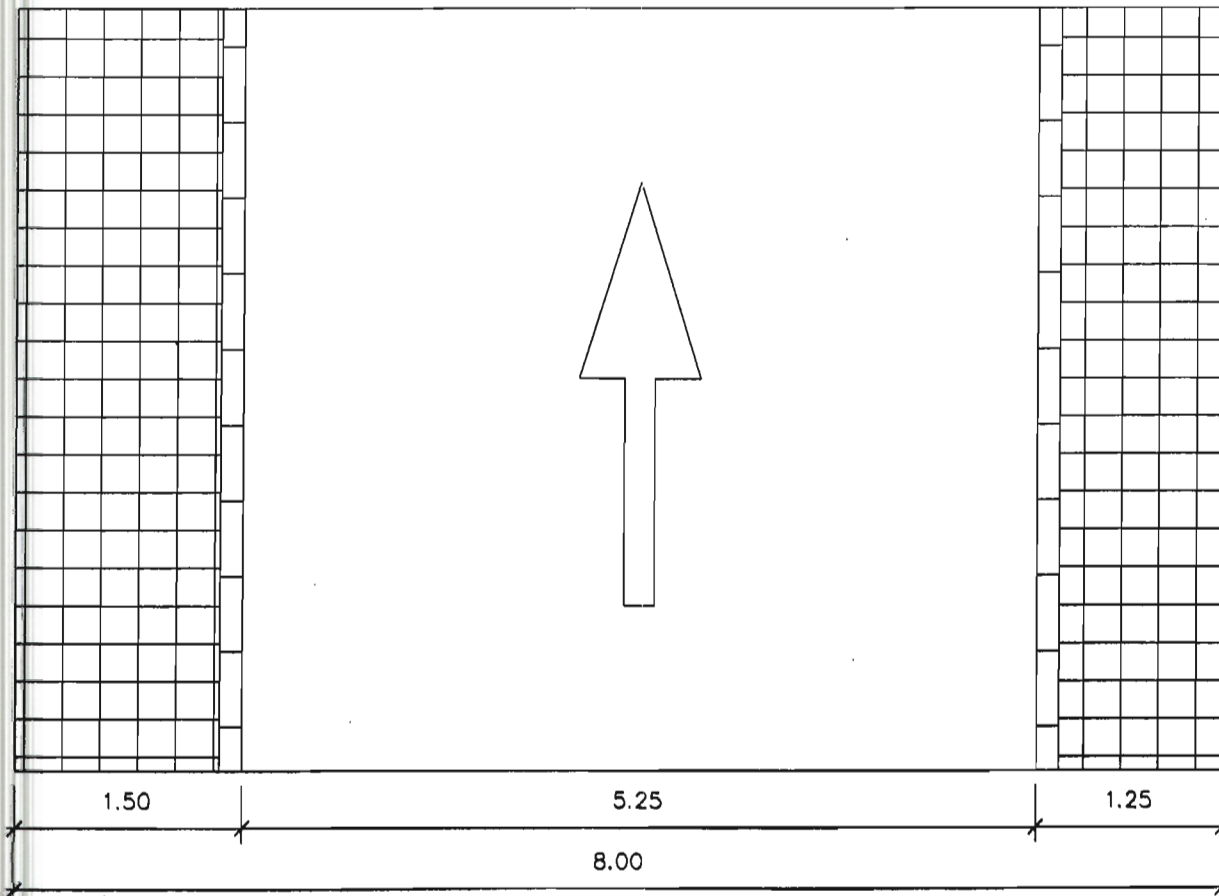
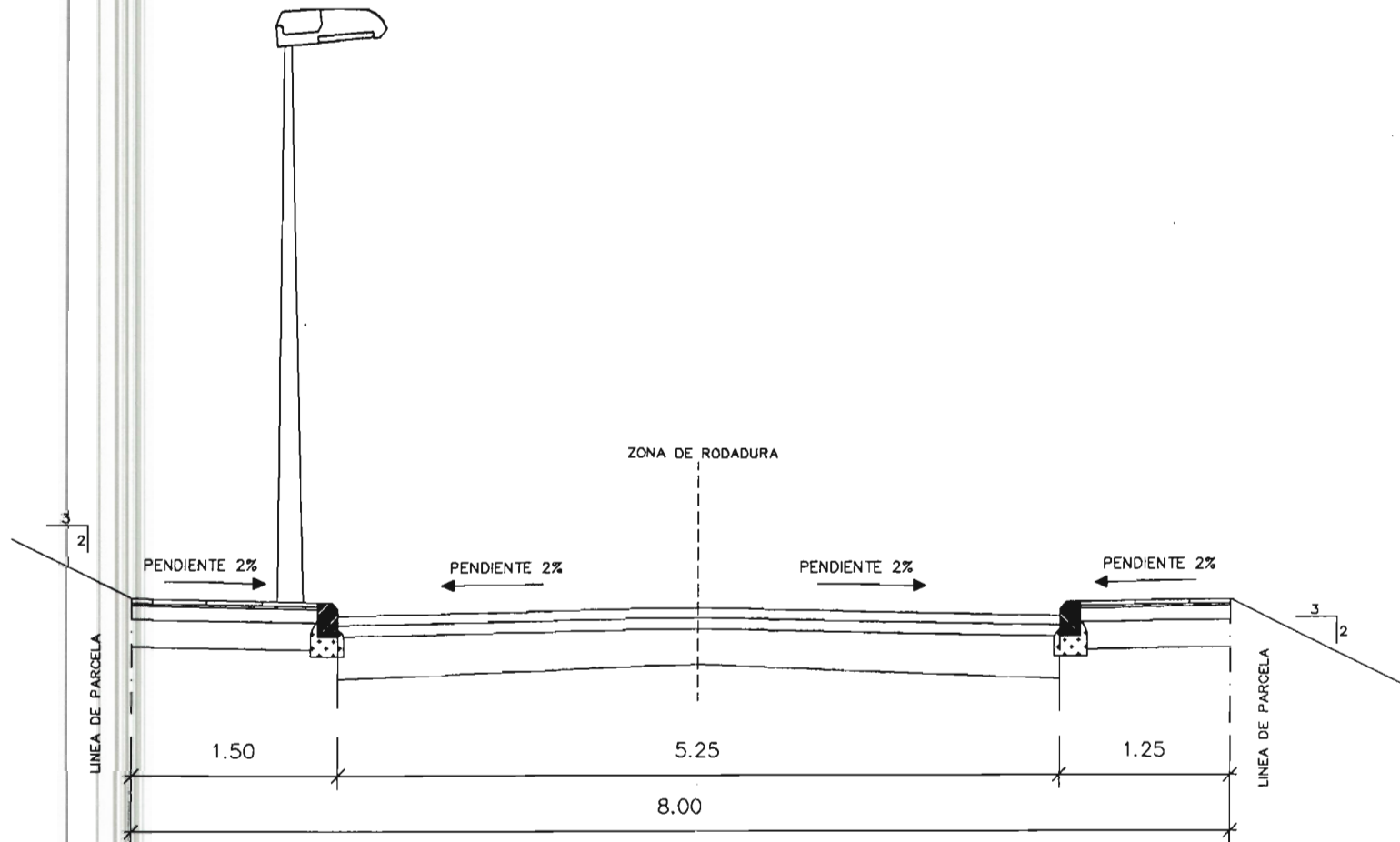
Situación: SUDAM DE EJE POSICION UE-11, A65E. Escala: 1:500  
 Fecha: 06+YBRE 99

Plano: 2º PERIFERONIA INDIVIDUAL ANALISIS GRAFICO: Fecha: 20/07/00  
 Ed-5 Edificio Nº 15 Código: A1698

Encargo: MANGG, S.L.

Arquitecto: ANCEL CANDELA VERDU  
 Abogado: EMILIO M. JORGAN CASES  
 Urbanista: EMILIO M. JORGAN CASES

# CALLE EN PROYECTO N<sup>o</sup> 15



Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE APERTURA DE CALLE EN PARCELA R-104 DE LA UE-11. RESIDENCIAL "NUEVO MONTESOL"		
	Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-11, ASPE.	Escala: 1:50
	Plano: SECCIONES CONSTRUCTIVAS DE LAS CALLES. CALLE EN PROYECTO N <sup>o</sup> 15.	Fecha: OCTUBRE 99
Ed-6	Encargo: MANCOY, S.L.	Codigo: A1698
	Arquitecto: ANGEL CANDELA VERDU Abogado D. T. Urbanista: EMILIO M. JORDAN CASES	