



**MODIFICACION PUNTUAL Nº 16 DEL PLAN GENERAL DE GUARDAMAR DEL
SEGURA RELATIVA A EJECUCIÓN DE SENTENCIAS EN EL SECTOR ZO-4.**

Fecha 7 de abril de 2.014



DOCUMENTO SIN EFICACIA NORMATIVA

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

EL 20 de noviembre de 2006, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Guardamar del Segura, publicado en el Boletín Oficial de La Provincia el 11 de enero de 2007.

Contra el citado acuerdo de aprobación del PGOU, interpusieron Recurso Contencioso-Administrativo las mercantiles SEYVA, SL (recurso 1213.07) y URBANIZADORA VILLAMARTIN S.A (recurso 1533.07).

Los recursos se articulaban en relación con el sector ZO-4, SUP-8 del PGOU de 1985, cuya ficha de planeamiento y gestión recogía las siguientes medidas correctoras derivadas de informes sectoriales:

“4.- MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DE INFORMES SECTORIALES:

El Sector habrá de cumplir en su desarrollo, con carácter preceptivo, las Medidas Correctoras Generales establecidas por el Estudio de Impacto Ambiental (Apartado 9.1.) y que se reproducen al inicio de este documento, apartado 4.10.

Como MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS, el **ZO-4** (“*El Raso*”), con impacto **fuerte**, especialmente por su incidencia sobre el Parque Natural de las Lagunas de La Mata y Torrevieja, cuenta ya con Plan Parcial aprobado y ha pasado el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, convendría se replanteara la actuación para que ésta se ajustara a unos planteamientos ambientales más acordes con el entorno y más sostenibles, sino se adoptarán las siguientes medidas, con vistas a minimizar su impacto:

- se dejará una franja libre de edificación de 200 metros lineales a contar a partir del límite del Parque Natural. Esta franja será de cesión obligatoria, y quedará dividida en dos subzonas: una primera, libre de urbanización, de 100 metros lineales que no computará a efectos de estándares urbanísticos, y en ella únicamente se podrán autorizar actuaciones tendentes a la conservación y mejora del entorno del Parque Natural, así como las actividades ya presentes en el territorio; y otros 100 metros que sí computarán a efectos de estándares urbanísticos de zonas verdes, debiendo adecuarse a las especiales características del entorno del Parque Natural, por lo que deberán cumplir los siguientes parámetros:

*se tratará de una actuación blanda o rústica (ausencia de cemento y hormigón).

*se utilizarán especies de la flora autóctona local; se recreará el ambiente natural típico del territorio: saladar.

*en las zonas de sombra se utilizarán especies arbóreas típicas del territorio; taray, pino, algarrobo, olivo, palmera, etc.

*queda totalmente prohibido el uso del césped, utilizando como tapizantes gramíneas características de este espacio.

*se utilizarán técnicas de Xerojardinería.



AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA GESTION DEL TERRITORIO.

*en el riego se utilizarán sistemas de riego localizado y de alta frecuencia.

- El resto de zonas verdes si las hubiera y las dotaciones se localizarán formando una segunda “orla de amortiguación” tras la zona verde anterior.
- Hasta los 400 metros, a contar a partir del límite del Parque Natural, toda zona que se destine al uso residencial se ajustará en su tipología a la vivienda unifamiliar aislada.
- La urbanización deberá cumplir las siguientes condiciones:

*la tipología y materiales de las viviendas deberán ser acordes con el medio. No se podrán levantar cubiertas con pendientes a los 35°. Y quedan terminantemente prohibidos los acabados en pizarra, fibro-cemento, zinc o cualquier otro material discordante con el medio.

*se evitará la instalación de puntos de luz que puedan suponer cualquier tipo de contaminación luminosa sobre el Parque Natural.

*el mobiliario urbano con que sea dotada esta zona deberá adecuarse al medio y responder a características respetuosas con el entorno natural.

*en los ajardinamientos de los espacios libres de las parcelas de edificación se utilizarán especies de la flora autóctona local, tanto silvestre como de cultivo tradicional. Especies arbóreas naturales de la comarca (palmera, algarrobo, olivo, etc.) y de matorral mediterráneo (lentisco, palmito, espino negro, romero, tomillo, etc.). Quedando prohibido el uso de especies exóticas y de césped por su alto consumo hídrico.

*el cerramiento perimetral de las parcelas atenderá a las siguientes características: piedra natural caravista combinada con elementos vegetales (setos), evitando en todo momento la presencia de elementos exóticos o extraños.

*los principales viales, aquellos que vayan a soportar un mayor tráfico rodado, deberán contar con pasos subterráneos para la fauna.

*se potenciarán los trayectos a pie y en bicicleta:

+creación de zonas peatonales dentro de la nueva estructura urbana.

+calles con amplitud suficiente para incorporar arbolado y mobiliario urbano(bancos, etc.), que las hagan atractivas al paseo y a realizar los desplazamientos cortos a pie.

+trazado de un carril bici que conecte todo el sector en su interior: zonas residenciales-zonas verdes y espacios deportivo-recreativos.

- el periodo constructivo evitará la época de nidificación (primavera) de la avifauna del Parque Natural, y se concentrará fundamentalmente en el otoño, coincidiendo con los flujos de viento de poniente, que impedirán en buena medida que la contaminación acústica y atmosférica (polvos) se dirijan hacia la Laguna de La Mata, tratando de evitar de esta manera las posibles afecciones que esta situación podrá llegar a tener sobre la flora y fauna de este espacio natural protegido.

En cuanto a las MEDIDAS CORRECTORAS PREVISTAS EN LA REVISIÓN DEL PLAN RECTOR DE GESTIÓN Y USOS DE LA LAGUNA DE LA MATA:

El citado Plan Rector, en referencia al Sector ZO-4, establece las siguientes recomendaciones:

“En este sector, de acuerdo con lo apuntado en la memoria informativa del presente documento con relación a plantear la posibilidad de intervenir en la ordenación pormenorizada de los suelos con planeamiento aprobado pero no ejecutado acualmente, de forma que se pudiese llegar a una ordenación más coherente en lo que puede afectar a las lagunas, se propone una nueva delimitación del sector que obedezca a criterios más acordes con la planificación del lugar y no teniendo en cuenta



límites de propiedad como ocurre actualmente. Así pues, proponemos un estudio detallado del ámbito en primer lugar, procurando retranquearse de la Laguna, y apoyándose en elementos reconocibles en el territorio, intentando conjugar el menor impacto posible en el área con los legítimos derechos de los propietarios afectados. En segundo lugar, se debería abordar una nueva ordenación pormenorizada del nuevo ámbito propuesto, reestudiando sus parámetros urbanísticos. Sería conveniente reducir la edificabilidad bruta del sector y como consecuencia, la edificabilidad neta de las parcelas resultantes. Esto, como es obvio debe ir acompañado de una propuesta de reubicación de aprovechamientos en otras zonas o ámbitos donde el PGOU pueda incluirlos, lo que es factible a través de los mecanismos previstos en la legislación urbanística al respecto.”

- Conforme a la Declaración de Impacto del Plan General, de 2 de agosto de 2002, el replanteamiento de la actuación en el área de Suelo Urbanizable del Sector incluido en el perímetro de protección del Parque Natural de la Laguna de la Mata-Torrevieja quedará supeditado a lo establecido en el documento aprobado definitivamente sobre revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Laguna de la Mata-Torrevieja.”

El 8 de junio de 2010 y 8 de octubre de 2010, la Sección primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dicta las sentencias nº 711 y nº 1343 por las que se ESTIMAN parcialmente los recursos Contencioso-Administrativos interpuestos por las mercantiles SEYVA, SL y URBANIZADORA VILLAMARTIN S.A , respectivamente, contra el acuerdo de la CTU de aprobación del PGOU de Guardamar del Segura, revocando el mismo, pero *”única y exclusivamente en lo que se refiere a la clasificación de las parcelas del actor, integradas en el suelo del sector ZO-4, correspondiente Plan Parcial del antiguo sector 8, “El Raso”, que deberán calificarse por la administración , como suelo urbano consolidado por la urbanización, con los aprovechamientos y los usos que se derivan de la reparcelación aprobada, en los términos del fundamento sexto de esta sentencia; desestimando el recurso en todo lo demás.”*

Fundamento sexto de la sentencia:

”... Estas determinaciones que, se derivan de la cartografía, merecen las siguientes conclusiones, en atención a todo lo que hemos dicho anteriormente:

a).- *La zona situada al sur, **delimitada por dos líneas discontinuas rojas**, viene impuesta por la Declaración de Impacto Ambiental.*

Tiene la consideración de zona verde, y no computa a efectos de estándares urbanísticos.

En esta zona, no existe ningún suelo que determine aprovechamiento final a tenor del Plan Parcial del sector y de la Reparcelación aprobada.

Viene justificada su calificación, en la necesidad de establecer un mínimo marco de protección para el Parque Natural de la laguna de la Mata.

Esta protección, no deriva del decreto anulado. Su racionalidad y necesidad, queda justificada en la propia naturaleza del Parque natural de la laguna, que



AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA
GESTION DEL TERRITORIO.

subsiste. Y en todo caso, su coherencia se funda, en las determinaciones puestas de manifiesto en el nº2 de los antecedentes de hecho. De esta forma y por esos hechos, los que expresa eses antecedente, aunque no se hubiera declarado la laguna Parque Natural, la mínima protección que dispensa, sería justificable, máxime cuando, en dicha zona, no existe aprovechamiento previo, materializable.

En este sentido y, por estas razones, en lo que se refiere a los suelos integrados dentro de esa franja, no hay pérdida de aprovechamiento del actor y, consiguientemente, no hay nada que indemnizar.

- b).- La línea azul discontinua, denominada, "límite de protección del Parque natural", debe desaparecer, puesto que el Reglamento que le daba cobertura, y que estaba integrado por el D. 60/2003, de la Generalitat, ha desaparecido del ordenamiento jurídico.**

No sólo desaparece la mencionada línea, sino también, todas las prescripciones que directo o indirectamente se deriven de eses reglamento.

Obviamente, la desaparición se refiere única y exclusivamente, a la porción de dicha línea que discurre por el sector ZO-4.

- c).- Una vez definidos estos elementos, queda el tema de la **clasificación del suelo**.**

En este sentido debemos afirma que, todo el suelo que integraba el antiguo Plan Parcial del "sector 8", "El Raso", que está integrado en el Sector ZO-4 del Plan General que se recurre, y que dispone de Programa de Actuación Integrada y Reparcelación, no puede ser clasificado como Suelo Urbanizable Programado. Esta clasificación es un error del Plan.

Por el contrario, por tratarse de un suelo, con todos los servicios, concretamente, con todos los que menciona el artº 6º del la LRAU, es un suelo consolidado por la urbanización, y más en concreto, todas sus parcelas, definidas como tales, constituyen solares edificables.

Todo esto, no solo porque dispone de todos los instrumentos urbanísticos que determinan esa clasificación, sino además porque, la obra urbanizadora proyectada y articulada en función de esos elementos, concluyó en el año 2002, como lo demuestran las cuatro pruebas periciales practicadas en autos, según acta de prueba materializada en el periodo probatorio. Consiguientemente, la obra urbanizadora, amparada en aquellos instrumentos de cobertura, hoy por hoy, perfectamente válidos, finalizó cuatro años antes de la Aprobación Definitiva del Plan que se recurre.

Estos suelos, pese a la opinión de la administración, constituyen en si mismos, como hemos dicho, trama urbana, porque tienen todos los servicios propios de dicho entramado y constituyen un núcleo poblacional, integrado en el territorio, intercomunicado e interrelacionado con los diversos elementos situados al Sur de la desembocadura del río Segura."

Contra las citadas sentencias se interpusieron los siguientes Recursos de Casación:



1. Recurso 5011/2010 interpuesto por la GENERALITAT VALENCIANA y por el AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA contra la sentencia dictada el 8/06/2010 (Recurso Contencioso-administrativo 1213/2007, promovido por SEYVA S.L.).
2. Recurso 6901/2010 interpuesto por la GENERALITAT VALENCIANA contra la sentencia dictada el 8/10/2010 (Recurso Contencioso-administrativo 1533/2007, promovido por URBANIZADORA VILLAMARTIN S.A).

El 29 de noviembre de 2012 y el 22 de octubre de 2013 la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo, dicta sendas sentencias por las que se desestiman los citados recursos de casación, confirmando, en consecuencia, las sentencias del TSJ referidas.

Por requerimiento de Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, con registro de entrada 2.381 de fecha 21 de febrero de 2.014, y al objeto de ejecutar las sentencias, procede tramitar por el Ayuntamiento de Guardamar del Segura la modificación puntual del Plan General vigente que otorgue a las parcelas afectadas la clasificación y régimen jurídico reconocido en las sentencias.



II.- MODIFICACION PROPUESTA

En cumplimiento de las determinaciones contenidas en los fallos de las sentencias nº711 y nº1343, dictadas por la Sección primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el 8/06/2010 y el 8/10/2010, en sus Recursos Contencioso-administrativos 1213/07 y 1533/07 respectivamente, confirmadas por el Tribunal Supremo mediante sentencias dictadas el 22/10/2013 y 29/11/2012, se modifica:

- **la clasificación de las parcelas titularidad de URBANIZADORA VILLAMARTÍN S.A. Y SEYVA S.L. que obtienen la clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO,**
- **la ficha de planeamiento y gestión del sector ZO-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Guardamar del Segura, donde desaparece el punto 4.-"MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DE INFORMES SECTORIALES".**
- **Los planos de PGOU que a continuación se detallan, donde desaparece la línea de límite de protección del Parque Natural:**
 - OP-39. Plano de ordenación pormenorizada del sector ZO-4.
 - O-1. Plano de Clasificación del Suelo.
 - O-2 . Plano de Red Primaria..
 - O-3. Plano de Usos Globales.
 - O-4.1.Plano de División de Zonas de Ordenación y Centros cívicos
 - O-4.2.Plano de División de Zonas de Ordenación y Centros cívicos.
 - O-5.1.Plano de Áreas de Reparto.
 - O-5.2.Plano de Áreas de Reparto.



AYUNTAMIENTO DE GUARDAMAR DEL SEGURA
GESTION DEL TERRITORIO.



DOCUMENTO CON EFICACIA NORMATIVA

A.- FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

(Modificada por ejecución de sentencias de la Sección primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana nº 711 y nº 1343).

SECTOR ZO-4. Se corresponde con el SUP-8 del PGOU-1985, y con el ZO-7 de la Revisión del PGOU de Guardamar del Segura de 2003.

Se considera SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACIÓN por ejecución de sentencias nº711 y nº1343, dictadas por la Sección primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, las parcelas titularidad de SEYVA S.L. y VILLAMARTÍN S.A.

- SITUACIÓN: Al Sur del término.
- REFERENCIA A PLANOS: Referencia a planos: O-4.1 y O-4-2
SUPERFICIE TOTAL DEL AREA DE REPARTO = 1.236.401 m²s.
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE: 1.236.401 m². La superficies diferenciadas por usos según el PAI son las siguientes:
 - Viario: 340.878 m².
 - Dotacional: 80.481 m².
 - Zona verde: 137.277 m².
 - Servicios: 650 m².
 - Privado: 677.764 m².
- RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR: No se prevé.
- RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR: No se prevé.
- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable CON ordenación pormenorizada.

2.- OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- OBJETIVOS DE ORDENACIÓN: Oferta de suelo integrada con los condicionantes ambientales y morfológicos.
DETERMINACIONES DEL P.P.: La Zona verde se ubica en las inmediaciones de la laguna de La Mata, y cumplirá las condiciones impuestas por el estudio de impacto ambiental aprobado. El Ancho mínimo de viario = 12,00 metros.
CONDICIONANTES: Los derivados de la Ley de Costa y de la CV-985 y del total



cumplimiento de las condiciones del convenio intrínseco al Sector con los condicionantes impuestos para su aprobación definitiva.

USO PREDOMINANTE: Residencial.. Uso prohibido: El Industrial.

USOS ADMITIDOS: Apartamentos turísticos y hotelero en edificio exclusivo y dotacional. También serán compatibles los no incluidos dentro de las actividades calificadas como molestas, peligrosas e insalubres, como oficinas, asistencial, recreativo, etc.

TIPOLOGÍA: Ver fichas de ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:
 - En parcelas de usos residencial: EDIFICACIÓN ABIERTA (EDA),
VIVIENDAS ADOSADAS (ADO)
VIVIENDAS AISLADAS (AIS).
 - En parcelas de usos terciario: TBE.
- DENSIDAD Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: **3.076 viviendas totales y además:**
 - Número máximo de Apartamentos turísticos: 927 Uds.
 - Número máximo de Plazas Hoteleras: 1.236 Uds.
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,40 m²/m². sobre superficie computable.
Coeficientes de ponderación: según el Plan Parcial.
- ÁREA DE REPARTO: AR-11., formada por el Sector más la red primaria adscrita.
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,40 m² t/m²s.
- DOTACIONES: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- CESIONES MÍNIMAS. Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- APARCAMIENTOS: Uno por vivienda o 100 m². construidos.

3.- OBJETIVOS Y CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN:

- SISTEMA DE GESTIÓN RECOMENDADO: Indirecta.
- DELIMITACIÓN DE U.E.: NO, el Sector se desarrollará en una ÚNICA unidad de Ejecución, según Plan parcial aprobado.
CONEXIÓN E INTEGRACIÓN: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. El acceso será desde la CV-895. Deberá tener en cuenta la reserva de terrenos para la ejecución de una glorieta en su acceso, impuesta por carreteras de Consellería tras informe a la propuesta de la Revisión del PGOU en su informe Sectorial. Ejecutará la totalidad del viario previsto en el Sector.
- SERVICIOS:
 - a) Abastecimiento de agua potable. Tiene que contribuir según cánón de urbanización al coste de ampliación de la red común. Su conexión será a la red que debe realizar y financiar desde la red general existente al nuevo depósito de 5.000 m³ incluido en Programa, dicho depósito y la conducción hasta el Sector.
 - b) Saneamiento: Realizará las obras necesarias para efectuar la evacuación de aguas residuales con una nueva impulsión mediante bombeo directo a al EDAR.
 - c) Depuración: Participará en la ampliación y/o mejora de la EDAR existente, según cánón de urbanización, al coste repercutible total.



- d) Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).
- e) Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por dichas Compañías.
- REINTEGRO DE COSTES de las Instalaciones: Será de aplicación lo señalado en el art 67.1.A) de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.); en los términos de la reglamentación estatal o autonómica de los distintos servicios y suministros urbanos según la distribución constitucional de competencias y conforme a las resoluciones que, en aplicación de estas regulaciones, dicten las Administraciones competentes.
- OTRAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS: COPUT (Carreteras) Consellería de Medio Ambiente. Ministerio de Medio Ambiente.
PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería. Contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.
- PROYECTO DE REPARCELACIÓN: El aprovechamiento generado por suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Aprobado por Acuerdo C.G. de 3 de mayo de 2000.

4.- OTROS

La conexión a la red de alcantarillado municipal se podrá llevar a cabo previa la confirmación de la Entidad Gestora de la EDAR de la posibilidad de tratamiento del incremento de las aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, en cuyo caso, y sin perjuicio de la normativa municipal vigente, será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federació Valenciana de Municipios y Provincias.



5.- APROVECHAMIENTO Y USOS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LAS SENTENCIAS nº711 y nº1343, dictadas por la Sección primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana

PARCELAS PROPIEDAD DE URBANIZADORA VILLAMARTIN S.A.							
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFIC m2/m2	m2c	nº viv	nº apart	nº plazas	TIPOLOGIA
ZR 33-34	27853,01	0,97	27017,42	270			RESIDENCIAL
ZR 35	14488,01	0,8413	12188,76	126			RESIDENCIAL
ZR 36	18140,58	0,8413	15261,67	158			RESIDENCIAL
ZR 37	16202,49	0,8413	13631,15	141			RESIDENCIAL
AH 38	19599,54	0,8	15679,63		157		ALOJ TURISTICO
C 41-A	3439,82	1,2	4127,78				COMERCIAL
ZR 44	14399,22	0,8413	12114,06	125			RESIDENCIAL
ZR 45	18100,83	0,8413	15228,23	157			RESIDENCIAL
ZR 46	17377,14	0,8413	14619,39	152			RESIDENCIAL
H 47C	1496,78	1,8	2694,20			134	HOTEL
AH 48	13526,43	0,8	10821,14		108		ALOJ TURISTICO
AH 49A	5668,85	0,8	4535,08		45		ALOJ TURISTICO
AH 51	10089,88	0,8	8071,90		81		ALOJ TURISTICO
AH 52	17340,84	0,8	13872,67		139		ALOJ TURISTICO
AH 53	8707,16	0,8	6965,73		70		ALOJ TURISTICO
ZR 53	8095,18	0,3861	3125,47	70			RESIDENCIAL
		0,5539	4484,00				COMERCIAL
SP 55	15393,84	0,8	12315,07				EQUIP SOCIAL

PARCELAS PROPIEDAD DE SEYVA, S.L.							
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICAB m2/m2	m2c	nº viviendas	nº apartam	nº plazas	TIPOLOGIA
ZR 31-32A	2.992,25	0,97	2.902,48	239			RESIDENCIAL
ZR 39-40	24.650,14	0,97	23.910,64	239			RESIDENCIAL
ZR 42-43	27.842,95	0,97	27.007,66	270			RESIDENCIAL
H 47B	2.503,22	1,8	4.505,80			225	HOTEL
AH 49B	4.387,03	0,8	3.509,62		35		ALOJ. TURISTICO
AH 54	16.700,90	0,8	13.360,72		134		ALOJ. TURISTICO
C-41-B	1.417,95	1,24	1.752,22				COMERCIAL

Guardamar del Segura, 7 de abril de 2.014

Firmado: Mireia Ballesta Antón
Arquitecta municipal de Guardamar del Segura



DOCUMENTO CON EFICACIA NORMATIVA

B.- PLANOS

- OP-39. Plano de ordenación pormenorizada del sector ZO-4.
- O-1. Plano de Clasificación del Suelo.
- O-2 . Plano de Red Primaria..
- O-3. Plano de Usos Globales.

- O-4.1. Plano de División de Zonas de Ordenación y Centros cívicos
- O-4.2. Plano de División de Zonas de Ordenación y Centros cívicos.

- O-5.1. Plano de Áreas de Reparto.
- O-5.2. Plano de Áreas de Reparto.