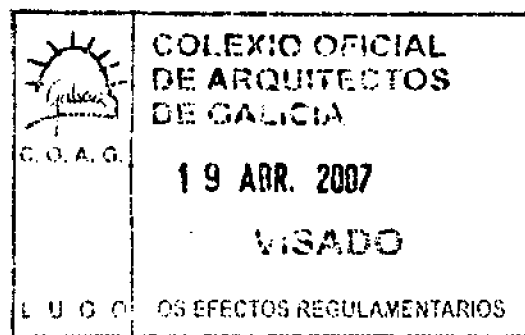


**PLAN DE SECTORIZACION**  
**Finca "REPSOL BUTANO"**  
**MONFORTE de LEMOS.**

**(REFORMADO III)**



|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| SITUACIÓN:  | FINCA REPSOL BUTANO. MONFORTE DE LEMOS. |
| PROMOTOR:   | TRANSFESA                               |
| FECHA:      | ABRIL 2007.                             |
| ARQUITECTO: | Mª CARMEN LÓPEZ FRANJO.                 |

## ÍNDICE DE LA MEMORIA

- **TITULO I**  
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA
- **TITULO II**  
ORDENANZAS REGULADORAS
- **TITULO III**  
PLAN DE ETAPAS
- **TITULO IV**  
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO
- **TITULO V**  
ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO

## ÍNDICE DE PLANOS

- |    |                               |
|----|-------------------------------|
| 01 | CATASTRAL                     |
| 02 | DELIMITACIÓN                  |
| 03 | PROTECCIÓN DE VÍAS            |
| 04 | ORDENACIÓN                    |
| 05 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA |
| 06 | SANEAMIENTO                   |
| 07 | RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN   |
| 08 | ALUMBRADO PÚBLICO             |
| 09 | RED DE GAS                    |
| 10 | RED DE TELEFONÍA              |
| 11 | COTAS                         |
| 12 | PERFILES TRANSVERSALES        |

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento  
fue aprobado definitivamente por el Pleno  
de Corporación en sesión de 23 de abril  
de 2007.

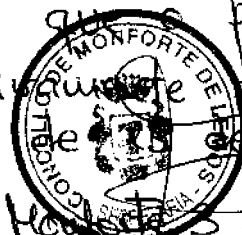


13 de maio 2007  
Asdo. *[Signature]* Garbén Puente

## ÍNDICE DE LA MEMORIA

|                                                                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITULO I.....</b>                                                                                                                                   | <b>8</b>  |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA .....                                                                                                              | 8         |
| <b>CAPITULO 1.....</b>                                                                                                                                 | <b>8</b>  |
| DETERMINACIONES GENERALES .....                                                                                                                        | 8         |
| 1.1. OBJETO, SITUACIÓN Y PROMOTOR .....                                                                                                                | 8         |
| 1.2. ANTECEDENTES .....                                                                                                                                | 8         |
| 1.3. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACION. ....                                                                                       | 9         |
| 1.4. DETERMINACIONES DEL PLAN DE SECTORIZACION .....                                                                                                   | 12        |
| 1.5. TIPO DE INICIATIVA .....                                                                                                                          | 13        |
| <b>CAPITULO 2 .....</b>                                                                                                                                | <b>14</b> |
| INFORMACIÓN URBANÍSTICA .....                                                                                                                          | 14        |
| 2.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO .....                                                                                                    | 14        |
| 2.2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES .....                                                                                           | 14        |
| 2.3. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SECTOR .....                                                                                                          | 14        |
| <b>CAPITULO 3 .....</b>                                                                                                                                | <b>15</b> |
| CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN .....                                                                                                                       | 15        |
| 3.1. CONDICIONANTES DE LA INFORMACIÓN .....                                                                                                            | 15        |
| 3.2. CONDICIONANTES DE LA LEY 9/2002 .....                                                                                                             | 15        |
| 3.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION .....                                                                                                      | 15        |
| <b>CAPITULO 4 .....</b>                                                                                                                                | <b>16</b> |
| CONTENIDO DE LA ORDENACION .....                                                                                                                       | 16        |
| 4.1. ORDENACIÓN DE LOS USOS LUCRATIVOS .....                                                                                                           | 16        |
| 4.2. RESERVAS PARA DOTACIONES .....                                                                                                                    | 16        |
| 4.3. RED VIARIA .....                                                                                                                                  | 17        |
| 4.4. CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LOS SERVICIOS .....                                                                                                  | 18        |
| <b>CAPITULO 5 .....</b>                                                                                                                                | <b>20</b> |
| DETERMINACIONES DEL AREA DE REPARTO, DIVISIÓN EN POLÍGONOS,<br>APROVECHAMIENTO REAL, APROVECHAMIENTO TIPO Y<br>APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE. .... | 20        |

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento  
fue aprobado definitivamente por el Pleno de la  
Corporación en sesión de 13 de abril de 2007.

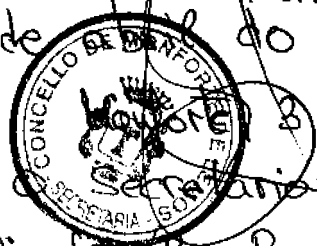


Hecho a 5 de mayo de 2007 3

O Secretario  
Asdo: Julio González Puente

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.1. DIVISIÓN EN POLÍGONOS .....                                     | 20        |
| 5.2. DELIMITACION DEL AREA DE REPARTO .....                          | 20        |
| 5.3. APROVECHAMIENTO REAL, LUCRATIVO, TIPO Y PATRIMONIALIZABLE ..... | 21        |
| 5.4. SISTEMAS DE ACTUACIÓN .....                                     | 21        |
| 5.5. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS .....                            | 22        |
| 5.6. COMPROMISOS CON EL AYUNTAMIENTO .....                           | 22        |
| 5.7. GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS .....             | 22        |
| <b>TITULO II .....</b>                                               | <b>23</b> |
| ORDENANZAS REGULADORAS.....                                          | 23        |
| <b>CAPITULO 1 .....</b>                                              | <b>23</b> |
| DETERMINACIONES GENERALES .....                                      | 23        |
| Art. 1. DEFINICIÓN .....                                             | 23        |
| Art. 2. ÁMBITO .....                                                 | 23        |
| Art. 3. RELACION CON EL PLANEAMIENTO .....                           | 23        |
| Art. 4. DOCUMENTOS .....                                             | 23        |
| Art. 5. VIGENCIA .....                                               | 24        |
| Art. 6. SUPERVISIÓN E INTERPRETACIÓN .....                           | 24        |
| Art. 7. MODIFICACIONES .....                                         | 24        |
| Art. 8. DEFINICIONES GENERALES .....                                 | 24        |
| <b>CAPITULO 2 .....</b>                                              | <b>25</b> |
| REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO .....                                  | 25        |
| Art. 9. CLASIFICACION .....                                          | 25        |
| Art. 10. CALIFICACIÓN .....                                          | 25        |
| Art. 11. ZONIFICACION .....                                          | 25        |
| Art. 12. CONDICIONES DE USO .....                                    | 25        |
| Art. 13. DESARROLLO URBANISTICO .....                                | 25        |
| Art. 14. ESTUDIO DE DETALLE .....                                    | 26        |
| <b>CAPITULO 3 .....</b>                                              | <b>27</b> |
| DOTACIONES DE SISTEMAS LOCALES .....                                 | 27        |
| Art. 15. DEFINICIÓN .....                                            | 27        |
| Art. 16. CLASIFICACION .....                                         | 27        |
| Art. 17. VIALES .....                                                | 27        |
| Art. 18. ESPACIOS LIBRES .....                                       | 27        |
| Art. 19. EQUIPAMIENTOS .....                                         | 27        |

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo pleno da corporación en sesión de 23 de maio do 2007.



Asdo: Julio Ferraz Puente

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CAPITULO 4 .....</b>                               | <b>28</b> |
| <b>NORMAS DE URBANIZACION .....</b>                   | <b>28</b> |
| 1. DISPOSICIONES GENERALES .....                      | 28        |
| Art. 20 DEFINICION .....                              | 28        |
| Art. 21 OBLIGATORIEDAD .....                          | 28        |
| Art. 22 PROYECTO DE URBANIZACIÓN .....                | 28        |
| Art. 23 MODIFICACIONES .....                          | 28        |
| Art. 24 SIMULTANEIDAD .....                           | 29        |
| 2. RED VIARIA .....                                   | 29        |
| Art. 25 CLASIFICACION .....                           | 29        |
| Art. 26 EJECUCION DE LAS OBRAS .....                  | 29        |
| Art. 27 PAVIMENTACIÓN .....                           | 29        |
| Art. 28 AJARDINAMIENTO .....                          | 30        |
| Art. 29 MOBILIARIO URBANO .....                       | 30        |
| Art. 30 SEÑALIZACION .....                            | 30        |
| Art. 31 PENDIENTES .....                              | 31        |
| Art. 32 APARCAMIENTOS .....                           | 31        |
| 3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA .....                | 31        |
| Art. 33 CÁLCULO .....                                 | 31        |
| Art. 34 RED DE RIEGO .....                            | 31        |
| 4. RED DE SANEAMIENTO .....                           | 32        |
| Art. 35 SISTEMA EMPLEADO .....                        | 32        |
| Art. 36 PROHIBICIONES .....                           | 32        |
| Art. 37 CALCULO .....                                 | 32        |
| 5. RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO ..... | 33        |
| Art. 38 OBLIGACIONES .....                            | 33        |
| Art. 39 CONDICIONES TÉCNICAS .....                    | 33        |
| Art. 40 CONDICIONES DE ALUMBRADO .....                | 33        |
| 6. RED DE TELEFONIA Y CABLE .....                     | 33        |
| Art. 41 RED DE TELEFONIA Y CABLE .....                | 33        |
| 7. RED DE GAS .....                                   | 34        |
| Art. 42 RED DE GAS .....                              | 34        |

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da corporación en sesión de 23 de maio do 2007.

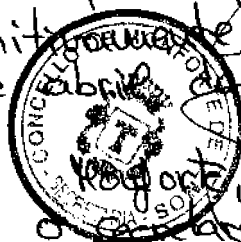


23 de maio 2007

Asdo: Julio González Puente

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>CAPITULO 5 .....</b>                             | <b>35</b> |
| <b>NORMAS COMUNES DE EDIFICACION .....</b>          | <b>35</b> |
| <b>1. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>             | <b>35</b> |
| Art. 43 DEFINICION .....                            | 35        |
| Art. 44 TIPOS DE ORDENANZAS .....                   | 35        |
| Art. 45 CONDICIONES DE USOS .....                   | 35        |
| Art. 46 CONDICIONES PARA EDIFICAR .....             | 36        |
| Art. 47 ACCESIBILIDAD .....                         | 37        |
| Art. 48 ALINEACIONES .....                          | 43        |
| Art. 49 RASANTES .....                              | 43        |
| Art. 50 RETRANQUEOS .....                           | 44        |
| Art. 51 CIERRES .....                               | 44        |
| Art. 52 COMPOSICION DE LOS FRENTES DE FACHADA ..... | 44        |
| Art. 53 ELEMENTOS Y CONSTRUCCIONES ACCESORIAS ..... | 44        |
| Art. 54 EDIFICABILIDAD .....                        | 44        |
| Art. 55 ALTURAS .....                               | 45        |
| <b>CAPITULO 6 .....</b>                             | <b>46</b> |
| <b>ORDENANZA I-1 .....</b>                          | <b>46</b> |
| Art. 56 AMBITO .....                                | 46        |
| Art. 57 USOS .....                                  | 46        |
| Art. 58 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN .....         | 46        |
| Art. 59 APARCAMIENTOS .....                         | 46        |
| <b>ORDENANZA I-2 .....</b>                          | <b>47</b> |
| Art. 60 AMBITO .....                                | 47        |
| Art. 61 USOS .....                                  | 47        |
| Art. 62 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN .....         | 47        |
| Art. 63 APARCAMIENTOS .....                         | 47        |
| <b>ORDENANZA I-3 .....</b>                          | <b>48</b> |
| Art. 64 AMBITO .....                                | 48        |
| Art. 65 USOS .....                                  | 48        |
| Art. 66 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN .....         | 48        |
| Art. 67 APARCAMIENTOS .....                         | 48        |
| <b>ORDENANZA I-4 .....</b>                          | <b>49</b> |
| Art. 68 AMBITO .....                                | 49        |
| Art. 69 USOS .....                                  | 49        |
| Art. 70 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN .....         | 49        |
| Art. 71 APARCAMIENTOS .....                         | 49        |
| <b>ORDENANZA DOT .....</b>                          | <b>50</b> |
| Art. 72 AMBITO .....                                | 50        |
| Art. 73 USOS .....                                  | 50        |
| Art. 74 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN .....         | 50        |

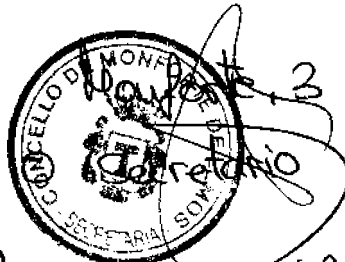
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento  
fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación  
en sesión de 23 de abril de 2007.



Monforte, 3 de mayo 2007 6  
Aldo: Julio González Puente

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ORDENANZA ZV .....                                                                               | 51        |
| Art. 75 AMBITO .....                                                                             | 51        |
| Art. 76 USOS .....                                                                               | 51        |
| Art. 77 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN .....                                                      | 51        |
| <b>TITULO III .....</b>                                                                          | <b>52</b> |
| PLAN DE ETAPAS .....                                                                             | 52        |
| 1. DIVISIÓN POLIGONAL .....                                                                      | 52        |
| 2. SISTEMA DE ACTUACIÓN .....                                                                    | 52        |
| 3. PLAN DE ETAPAS .....                                                                          | 52        |
| <b>TITULO IV .....</b>                                                                           | <b>53</b> |
| ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO .....                                                             | 53        |
| 1. INTRODUCCIÓN .....                                                                            | 53        |
| 2. GASTOS DE URBANIZACIÓN .....                                                                  | 53        |
| 3. EVALUACIÓN ECONOMICA .....                                                                    | 54        |
| 4. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA .....                                                  | 54        |
| 5. FINANCIACION .....                                                                            | 54        |
| 6. GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN Y SU CONSERVACIÓN FUTURA ..... | 55        |
| <b>TITULO V .....</b>                                                                            | <b>55</b> |
| ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO .....                    | 55        |
| 1. INTRODUCCIÓN .....                                                                            | 55        |
| 2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FISICO .....                                                            | 56        |
| 3. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS .....                                                 | 63        |
| 4. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL .....                                              | 64        |
| 5. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....                                                            | 65        |
| 6. INFORME FINAL .....                                                                           | 67        |
| ANEXO. ANÁLISIS ESPECIFICO DE IMPACTOS DENTRO DEL AMBITO DEL POLÍGONO .....                      | 67        |

Diligencia: Para hacer constar que o presente documento foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión de 23 de abril do 2007.



3 de maio 2007

Asdo: Julio González Puente