

b) Valor medio de los terrenos aportados es de 1.994.400 pts./ha.
 pts./ha. = 1.994.400 pts. / 15.588 m² = 128.000 pts./m²
 pts./ha. = 1.994.400 pts. / 15.588 m² = 128.000 pts./m²
 37.411.200pts.

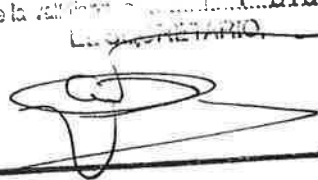
c) Valor del m² de solar urbanizado es :

$$V_s = \frac{37.411.200 + 27.580.300}{8.206} = 7.920 \text{ pts./m}^2$$

El precio medio de los solares en la Zona es de alrededor de 15.000 pts./m². por lo que es perfectamente viable económicamente esta Unidad de Actuación N^o2.

Repercusión del solar por m²
 7.920 pts / m² de plantas=4. Total =

DILIGENCIA.- La extensión de este documento para hacer constar de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento, que se somete a información Pública, forma parte del expediente de la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993.
 En Simat de la Ribera a los 7 días del mes de Diciembre de 1993.
 El Secretario



UNIDAD DE ACTUACION N^o 3.-

| | | |
|----------------------|--------------------------|-----------|
| Superficie Total.- | 10.613,00 m ² | = 100,00% |
| Superficie Manzanas. | 5.488,00 m ² | = 52,40% |
| Superficie Viales .- | 4.986,00 m ² | = 47,60% |

a) COSTE DE LA URBANIZACION UNIDAD DE ACTUACION N^o3

| | MEDICIONES | PRECIO | TOTAL |
|--|------------|-----------|---------------|
| M2. LIMPIEZA Y DESBROCE DEL TERRENO..... | 4.986 | 50pts. | 249.300pts. |
| M3 EXCAVACION TERRENO..... | 1.575 | 400pts. | 630.000pts. |
| M3. RELLENO ZAHORRAS..... | 4.986 | 1.100pts. | 5.484.600pts. |

| | | | |
|--|----------|---------------|----------------|
| M2. PAVIMENTO CALZADAS..... | 4.357 | 1.000pts. | 4.357.000pts. |
| M2 PAVIMENTO ACERAS..... | 629 | 2.200pts. | 1.383.800pts. |
| ML. RED SANEAMIENTO..... | 385..... | 3.000pts. | 1.155.000pts. |
| ML. RED ABAST. AGUA..... | 459 | 1.800pts. | 826.200pts. |
| ML. RED ENERG. ELECTRICA... | 459 | 2.500pts. | 1.147.500pts. |
| M2. ALUNBRADO PUBLICO..... | 4.986 | 300pts. | 1.495.800pts. |
| PA.CANALIZACIONES.TELF. | 1 | 1.120.000pts. | 1.120.000pts. |
| P.A. INDEMNIZACIONES RED DE RIEGO Y NARANJOS..... | 1 | 480.000pts. | 480.000pts. |
| ----- | | | |
| TOTAL PRESUPUESTO UNIDAD 3..... | | | 18.329.200pts. |
| ----- | | | |

b) Valor medio de los terrenos
 pts./maneada, equivalentes a 2.400pts.
 25.471.200pts.

c) Valor del m2 de solar urbanizado es :

$$V_s = 25.471.200 / 1.200 + 18.329.200 = 7.981 \text{ pts./m}^2$$

$$5.488$$


El precio medio de los solares en la Zona de tolerancia industrial es de alrededor de 16.000 pts./m2, por lo que es perfectamente viable económicamente esta Unidad de Actuación N93.

Repercusión del solar por m2 en edificio será: precio por m2 = 7.981 pts / nº de plantas=4.- Total = 1.995 Pts.

DILIGENCIA. La extiendo para hacer constar de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Urbanismo Urbanístico, que el presente documento que se somete a inscripción Pública, como se indica en el artículo 10.º de la Ley 10.º de 1982, en su versión modificada por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1992. Dando fe en el Ayuntamiento de San Martín de la Vega a las 10.00 horas del día 7 de diciembre de 1993.

En San Martín de la Vega a las 10.00 horas del día 7 de diciembre de 1993.

EL SECRETARIO,



conformidad con lo dispuesto en el Plan Maestro, que el presente documento, que se somete a información Pública, toma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certificado. - 7 DIC. 1993
 En Sinal de la Vallada a ...
 EL SECRETARIO

UNIDAD DE ACTUACION Nº 4.-

| | | |
|----------------------|--------------|-----------|
| Superficie Total.- | 11.263,00 m2 | - 100,00% |
| Superficie Manzanas. | 6.022,00 m2 | - 53,46% |
| Superficie Viales .- | 5.241,00 m2 | - 46,54% |

a) COSTE DE LA URBANIZACION UNIDAD DE ACTUACION Nº4

| | MEDIDAS | PRECIO | TOTAL |
|---|----------|---------------|-----------------------|
| M2. LIMPIEZA Y DESBROCE DEL TERRENO..... | 5.241 | 50pts. | 262.050pts. |
| M3 EXCAVACION TERRENO..... | 1.655 | 400pts. | 662.000pts. |
| M3. RELLENO ZAHORRAS..... | 5.241 | 1.100pts. | 5.765.100pts. |
| M2. PAVIMENTO CALZADAS..... | 3.996 | 1.000pts. | 3.996.000pts. |
| M2 PAVIMENTO ACERAS..... | 769 | 2.200pts. | 1.691.800pts. |
| M2. Z. VERDE Y ARBOLADO.... | 483 | 600pts. | 289.800pts. |
| ML. RED SANEAMIENTO..... | 348..... | 3.000pts. | 1.044.000pts. |
| ML. RED ABAST. AGUA..... | 578 | 1.800pts. | 1.040.400pts. |
| ML. RED ENERG. ELECTRICA... | 578 | 2.500pts. | 1.445.000pts. |
| M2. ALUMBRADO PUBLICO..... | 5.241 | 300pts. | 1.572.300pts. |
| PA.CANALIZACIONES.TELF. | 1 | 1.130.000pts. | 1.130.000pts. |
| P.A. INDEMNIZACIONES RED DE RIEGO Y NARANJOS..... | 1 | 460.000pts. | 460.000pts. |
| TOTAL PRESUPUESTO UNIDAD 4..... | | | 18.789.200pts. |

b) Valor medio de los terrenos aportados es de 1.994.400 pts./hanejada, equivalentes a 2.400pts./m². 11.263m² x 2.400pts. = 27.031.200pts.

c) Valor del m² de solar urbanizado es :


$$V_s = \frac{27.031.200 + 18.789.200}{6.021} = 7.610 \text{ pts/m}^2$$

El precio medio de los solares en la Zona de tolerancia industrial es de alrededor de 16.000 pts./m², por lo que es perfectamente viable económicamente esta Unidad de Actuación N94.

Repercusión del solar por m² en edificio será; precio por m² = 7.610 pts / nº de plantas=4.- Total = 1.902 Pts.

CONFIRMA. La exteudo para constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Procedimiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a inscripción Pública, forma parte del proceso de modificación puntual de los planes Urbanísticos aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993 Gestivo.

En San Sebastián de los Reyes a 7 DIC 1993....
EL SECRETARIO,




... el presente ...
Pública ...
... ANEJO 11 ...
... 7 DIC 1993 ...

SISTEMAS GENERALES.-

- La Zona que desafectamos de Sistemas Generales es de 6.304.00m².

- La superficie que se destina a Sistemas Generales es de 13.865.00m²

Por lo que incrementamos los Sistemas Generales en 14.826,00m², esto viene provocado por el nuevo trazado de la Carretera VV-1083.

... ANEJO 11 ...
... 7 DIC 1993 ...
... LL. SECRETARÍA ...


DICHA NORMA DEBEN DEBER DE HACER CONSTAR DE CONTINUIDAD CON EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 128.5 DEL REGLAMENTO DE FIANCIAMIENTO URBANISTICO, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE SOMETE A INFORMACION PUBLICA, FORMA PARTE DE: PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUSSEMANAS APROBADO POR LA CORPORACION MUNICIPAL EN SU SESION DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 1989. CANTICO. -7 DIC. 1993
En Canal de la Valla
ANEJO III. EL SECRETARIO,



NORMAS A CUMPLIR PARA EL ~~VALLE~~ DE PARCELAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Todo propietario de un terreno situado en suelo no urbanizable, podrá cercarlo con una valla situada en terreno propio con las siguientes características:

A) Muro macizo de obra (bloques hormigón, mampostería, etc...) hasta un altura máxima de 1m. sobre la que se podría colocar una malla metálica con postes o soportes metálicos de 2m. de altura.

B) El vallado podrá realizarse también con seto vegetal (arboles que cumplan esta finalidad, como los cipreses). En este caso tendrán que separarse 50 cm. del eje de la medianera y se recortarán garantizando el que no sobrepasen la altura total de 2,50m.

C) Podrán colocarse las dos vallas señaladas en los puntos, a) y b). es decir, la de obra metálica y vegetal, respetando las limitaciones de ambas.

D) Las alturas máximas permitidas, serán medidas siempre sobre el nivel del terreno en que haya de construir la valla. Si en el trazado longitudinal de la valla existe pendiente en el terreno, las alturas se medirán en el centro de tramos de 20m. como máximo, resultando un escalonado. Caso de existir desniveles entre dos parcelas la altura máxima permitida será la de la parcela con mayor cota de altitud. Ver figuras en hoja adjunta.

2.- Por acuerdo de los propietarios de dos parcelas contiguas, el vallado podrá construirse a centro de medianera... y las

limitaciones en cuanto a materiales y alturas, serán las mismas a las señaladas en el punto 1.

3.- La separación de las vallas a carreteras comarcales o nacionales vendrá dada por el Reglamento General de Carreteras y para su construcción hará falta la autorización del Organismo correspondiente.

La separación a caminos vecinales y locales vendrá dada por la normativa que tenga el Ayuntamiento según la categoría del camino que se trate.

4.- En cualquier de los caso para poder vallar un terreno en suelo no urbanizable, hará falta una solicitud dirigida al Ayuntamiento, en la que se haga constar:

- a) Los datos del propietario.
- b) Fotocopia del Catastro de rústica en que quede bien definida la parcela.
- c) Plano de planta de la parcela, indicando el trazado de la valla y separaciones a lindes y caminos.
- d) Croquis de la sección de la valla, indicando los materiales y alturas.
- e) Autorización, en su caso, de la Diputación si la parcela diera fachada a la carretera.
- f) Presupuesto de las obras.

