

6.5 APROBACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 2 RESIDENCIAL

Aprovat per acord de data: 31-01-2002
Publicació al BOP: núm. 109 del 9-05-2002

Artículo 39. Uso terciario.

Se incluyen en el uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares.

Artículo 40. Condiciones que deben cumplir las dotaciones.

1. Dotación de aparcamientos: La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.
2. Zonas verdes y espacios libres: El coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la ficha de zona.
3. Equipamientos: Salvo que el plan disponga otra cosa, o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

Título IV. Régimen urbanístico del suelo.

Artículo 41. Clasificación del suelo.

En la HGM de las normas subsidiarias municipales se clasifica el suelo del presente sector como suelo urbanizable industrial.

Artículo 42. Calificación del suelo.

El suelo del presente plan parcial está calificado como industrial-almacenes.

Los distintos usos a los que puede destinarse dicho suelo son los siguientes:

- Uso industrial-almacenes.
- Instalaciones de servicios vinculados a las carreteras.
- Uso estacionamiento vehículos de uso público.
- Uso de aparcamiento de dominio privado.
- Uso de recogida y almacenamiento de productos residuales reciclables.
- Uso de espacios libres de dominio y uso públicos.
- Uso dotacional deportivo de dominio y uso públicos.
- Uso de infraestructuras CT de dominio privado adscrito a un servicio público.

Las condiciones de uso son las que se contemplan en la sección 5.ª de la HGM de las NN.SS. con los límites de funcionamiento de la sección 6.ª.

Artículo 43. Estudio de detalle.

En el presente plan parcial, tal y como determinan los artículos 26 de la LRAU y 100 del RPGV, se reflejan cuáles son las condiciones que deben darse para que puedan formularse estudios de detalle en el presente ámbito de actuación. Este podrá redactarse siempre que tengan por finalidad la reordenación de volúmenes según los requisitos establecidos en dicha normativa legal. Así pues, podrán formularse estudios de detalle con el fin de establecer accesos a las parcelas, reordenar dichas parcelas y establecer nuevos parámetros definitorios de la parcela mínima.

Los espacios que resultaren de la nueva ordenación seguirán siendo de propiedad privada, aun en el caso de que como consecuencia de dicho estudio, se abran accesos a parcelas interiores, estos accesos tendrán la misma consideración urbanística que los viales públicos.

Artículo 44. Parcelaciones.

Hasta que no esté aprobado el presente PP, no podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística.

- El programa de actuación integrada y el proyecto de reparcelación forzosa serán los documentos que valorarán y determinarán los derechos, ubicación, forma y dimensión de las distintas parcelas, tanto de carácter privado como público.
- No podrán segregarse parcelas cuyas características no cumplan con la condición de parcela mínima.

Artículo 45. Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización que se redacten cumplirán los requisitos mínimos fijados en el artículo 34 de la LRAU y artículos 136 y 137 del RPCV.

Las cargas de urbanización a sufragar por los propietarios afectados, de acuerdo con el artículo 67 de la LRAU, comprenden los conceptos siguientes:

A) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

B) Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas y sumideros para aguas pluviales incluso conexiones hasta las redes preexistentes y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicio existentes.

C) Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios incluso conexiones hasta las redes preexistentes y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicio existentes.

D) Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución, y alumbrado público incluso conexiones hasta las redes preexistentes, desvío de líneas a subterráneas y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicios existentes.

E) Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas, incluso el mobiliario urbano.

F) Redes de telefonía, incluso conexiones hasta las redes preexistentes, desvío de líneas a subterráneo y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicio existentes.

G) Las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones, plantaciones, instalaciones, etc., que deban desaparecer como exigencia del plan.

H) El coste de la redacción de los proyectos, así como otros documentos técnicos que fuesen necesarios: Publicaciones en boletines, periódicos, etc.

I) En su caso las obligaciones complementarias que asuma el adjudicatario del programa.

J) El beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y sus gastos de gestión por ella.

K) Cualquier otro que viniera impuesto por norma de obligado cumplimiento.

No obstante, el urbanizador y los propietarios tendrán derecho a reintegrarse de los costes por extensión de redes de suministro con cargo a las compañías que presten el servicio de acuerdo con la reglamentación específica.

Artículo 46. Gestión urbanística.

Se delimita una única unidad de ejecución que coincide con el ámbito del sector y la parte de parque público adscrito al mismo.

Almoines, a dos de abril de dos mil dos.—El alcalde, José Antonio Olaso Camarena.

8033

Ayuntamiento de Almoines

Edicto del Ayuntamiento de Almoines sobre la aprobación del Plan Parcial Sector 2 Residencial.

EDICTO

Una vez expedida la cédula de urbanización del Sector 2 Residencial por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en la que certifica que la propuesta de ordenación del plan parcial para que se expida la cédula no modifica las determinaciones del plan general vigente en el municipio de Almoines expresadas en el artículo 17 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, de acuerdo con el artículo 54.1, se entiende aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector 2 Residencial y se procede a su publicación.

Antes del acuerdo de aprobación del plan parcial se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde la publicación.

A continuación se transcriben las normas urbanísticas del plan parcial que entrarán en vigor en el plazo establecido en el artículo 59.2 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Normas urbanísticas
Título I. Generalidades.
Capítulo I. Objeto y alcance.
Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de las presentes ordenanzas es la de regular las actuaciones urbanísticas de la edificación y las instalaciones que se realicen en el Sector 2 Residencial de Almoines.

El ámbito en el que son de aplicación dichas ordenanzas es el que corresponde al plan parcial que desarrolla el Sector 2 según la homologación de las normas subsidiarias.

Artículo 2. Obligatoriedad y vigencia.

Las presentes normas urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa serán de obligado cumplimiento tanto para la Administración como para los administrados y tendrán plena validez en el momento de su aprobación definitiva.

Artículo 3. Normas complementarias.

Todo lo que no esté previsto en las presentes normas estará a lo dispuesto en la homologación global modificativa de las normas subsidiarias municipales aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el día 26 de noviembre de 1999 y publicadas en el «Boletín Oficial» de la provincia número 19, de fecha 24 de enero de 2000 y demás disposiciones de obligado cumplimiento.

Título II. Parámetros urbanísticos. Definiciones.
Capítulo I. Parámetros urbanísticos relativos a la manzana y el vial.
Artículo 4. Definiciones.

La terminología y parámetros de los conceptos que se establecen en el presente plan parcial tendrán el significado que se expresa en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado el 26 de abril de 1999, el definido la homologación global modificativa de las NN.SS. y en los artículos siguientes.

Artículo 5. Alineaciones de vial.

Se entiende por alineación de vial la línea que delimita los espacios parcelados respecto de los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

Artículo 6. Manzana.

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.

Capítulo II. Parámetros urbanísticos relativos a la parcela.
Artículo 7. Parcela.

A los efectos urbanísticos, se denomina parcela a cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana.

Artículo 8. Parcela edificable.

Se entiende por parcela edificable aquella que cumple las condiciones dimensionales, formales y de ubicación que exija el plan para que pueda autorizarse en ella la edificación.

En el presente sector los parámetros urbanísticos de la parcela serán los siguientes:

Superficie mínima	80 m ²
Frente mínimo de parcela	6 m.l.
Círculo inscrito mínimo	6 m.l.
Ángulos medianeros	± 5 °

Artículo 9. Solar.

Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 6 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Artículo 10. Círculo inscrito.

Se denomina círculo inscrito al círculo de menor diámetro que se puede inscribir en una parcela.

Artículo 11. Ángulo medianero.

Se denomina ángulo medianero al ángulo que forma el linde frontal de la parcela con uno de los lindes contiguos.

Se expresa en grados sexagesimales (°).

Capítulo III. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela.

Artículo 12. Alineación de la edificación.

Constituyen las alineaciones de la edificación aquellas líneas definidas por la intersección de los planos de fachadas y la parcela que establecen el límite entre las superficies edificables y las no edificables, tanto de carácter público como privado, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Artículo 13. Distancia al linde.

Se define la distancia al linde como la separación entre el linde de parcela que se tome como referencia y el punto más próximo de la edificación —incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados—, medida sobre una recta perpendicular a dicho linde.

Artículo 14. Retranqueo de la edificación.

Se entiende por retranqueo de la edificación el retiro de un tramo del plano de fachada respecto de la alineación de vial, medido sobre una recta perpendicular a dicha alineación.

La edificación se alineará obligatoriamente a vial.

Artículo 15. Separación entre edificaciones.

Se define la separación entre edificaciones como la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

Las edificaciones se adosarán a las medianeras.

Capítulo IV. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.
Artículo 16. Superficie ocupada.

Se entiende por superficie ocupada de una parcela la superficie de la proyección horizontal de las edificaciones sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados sobre la misma.

Artículo 17. Coeficiente de ocupación.

Se denomina coeficiente de ocupación a la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela.

La ocupación máxima será del ciento por ciento.

Artículo 18. Superficie construida total.

Constituye la superficie construida total de un inmueble la suma de las superficies construidas de todas las plantas que lo componen.

No computará a efectos de este parámetro la superficie construida de los sótanos y semisótanos. Por el contrario, siempre habrá que considerar la superficie de las entreplantas, áticos y aprovechamientos bajo cubierta (respecto a estos últimos, computarán aquellas áreas que tengan una altura libre superior a 1,50 m).

Artículo 19. Coeficiente de edificabilidad neta.

Se entiende por coeficiente de edificabilidad neta la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas referidas a una parcela o a un conjunto de ellas.

Capítulo V. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios.
Artículo 20. Altura reguladora.

Se denomina altura reguladora a la dimensión vertical, medida en el plano de fachada de la edificación, desde la rasante de la acera hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

En el presente sector la altura reguladora máxima permitida es de 10 m.l.

Sobre la altura máxima edificable, únicamente se permite la construcción de los siguientes elementos:

- Elementos e instalaciones de carácter técnico.
- Cajas de escaleras y ascensores.
- Cuartos trasteros, en proporción máxima de uno por vivienda, que verifiquen las siguientes condiciones:

— Altura máxima libre: 2,10 m.l.

— Dimensiones máximas: 1,60 por 1,60 m².

— Emplazamiento: Se separarán un mínimo de 2 metros de cualquier fachada, patio o medianera.

Artículo 21. Altura total.

Se define la altura total como la dimensión vertical medida desde la rasante de la acera hasta el punto más alto del edificio, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones. La altura máxima total permitida es de 12,50 m.l. no pudiendo sobrepasar ningún elemento constructivo excepto las antenas y los elementos de ventilación, «shunts» o chimeneas.

Artículo 22. Número de plantas.

El número de plantas que componen un edificio —incluida la planta baja y el ático, si existe— constituye el parámetro denominado número de plantas.

No se consideran a efectos de este parámetro las entreplantas, ni los sótanos y semisótanos.

En el presente sector el número máximo de plantas permitido es de III.

Artículo 23. Planta baja.

Se denomina planta baja a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del suelo —o, en su caso, de la solera— se encuentra a una cota igual o inferior a un 1,50 m.l. desde la rasante de la acera y la cara inferior del forjado del techo se sitúa a una cota superior a dicha distancia.

Artículo 24. Planta piso.

Se denomina planta piso a aquella situada por encima de la planta baja.

Artículo 25. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se denomina aprovechamiento bajo cubierta a la utilización del espacio comprendido entre la cubierta inclinada del edificio y el forjado del techo de la última planta.

Dicho espacio sólo podrá utilizarse con las siguientes limitaciones:

Cuando quede conectado espacialmente formando dúplex sobre la última planta, recibiendo la iluminación y ventilación a través de los huecos proyectados en la tercera planta.

Cuando su superficie no sobrepase el cincuenta por ciento de la superficie correspondiente a la tercera planta.

Queda prohibida la iluminación y ventilación de espacios a través de la cubierta inclinada.

Artículo 26. Sótano.

Se denomina sótano a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del techo se sitúa por debajo del plano horizontal que contiene la rasante de la acera.

En los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, se considerará sótano a aquella planta o porción de la misma cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre por debajo del plano que contiene la rasante natural del terreno.

Esta planta no tendrá garantizada la evacuación natural de las aguas residuales o pluviales a la red de alcantarillado público.

Artículo 27. Semisótano.

Se denomina semisótano aquella planta en que la cara inferior del forjado del techo se encuentra entre el plano horizontal que contiene la rasante de la acera y el situado a 1,50 m.l. por encima de dicho plano.

Esta planta no tendrá garantizada la evacuación natural de las aguas residuales o pluviales a la red de alcantarillado público.

Artículo 28. Altura de planta.

Se entiende por altura libre de planta la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 29. Elementos salientes.

Se entienden por elementos salientes aquellos elementos constructivos fijos que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio, sin carácter habitable u ocupable por las personas, tales como zócalos, aleros, cornisas, marquesinas, rótulos o similares.

Dichos salientes estarán sujetos a las limitaciones siguientes:

a) Por debajo de la altura de 2 m.l. respecto de la rasante de la acera, el saliente permitido será, como máximo, de 5 cm.

b) A partir de la altura de 2 m.l. respecto de la rasante de la acera, el saliente permitido será, como máximo, de un 10 por ciento del ancho de la acera, y nunca superior a 15 cm.

Las puertas situadas en plantas bajas recayentes a vía pública, en su apertura, no invadirán la acera.

Artículo 30. Edificaciones auxiliares.

Se denominan edificaciones auxiliares aquellas edificaciones que albergan usos complementarios al uso del inmueble principal, tales como porterías, garajes, almacenes trasteros, invernaderos, lavaderos o similares.

Computarán a efectos de calcular la edificabilidad, salvo los elementos que se sitúen sobre la altura reguladora y los sitúen en el sótano o en el semisótano.

Artículo 31. Elementos técnicos de las instalaciones.

Se entienden por elementos técnicos de las instalaciones aquellos elementos integrantes de las instalaciones al servicio del inmueble, tales como depósitos de agua, equipos de acondicionamiento de aire, filtros de aire, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, elementos para el tendido de ropa o similares.

Título III. Configuración de las zonas de ordenación urbanística.

Capítulo I. Sistemas de ordenación.

Artículo 32. Sistemas de ordenación.

Los sistemas de ordenación son los diferentes modos de regular las edificaciones, en función de los parámetros urbanísticos utilizados en su definición.

En el presente caso, el sistema de ordenación es el de edificación entre medianeras.

Artículo 33. Ordenación por alineación de calle.

1. El sistema de ordenación que se caracteriza porque las edificaciones se disponen de manera continua a lo largo de las alineaciones de los viales se denomina ordenación por alineación de calle.

2. Los parámetros urbanísticos definitorios de la ordenación por alineación de calle son la alineación de vial, la altura reguladora, la profundidad edificable y la edificabilidad.

3. El elemento característico que resulta de la ordenación por alineación de calle es la manzana.

Altura reguladora manzana	10 m.l.
Altura reguladora patio manzana	4 m.l.
Profundidad edificable	100 %
Edificabilidad	1,98 m ² t/m ² s
Edificabilidad patio manzana	0,50 m ² t/m ² s
Angulos medianeros	± 5 °

Capítulo II. Tipologías edificatorias.

Artículo 34. Tipologías edificatorias.

1. Las tipologías edificatorias son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela.

2. Las edificaciones características que resultan de los diferentes sistemas de ordenación (manzana, bloque y volumen) son susceptibles de diferenciarse en tipologías edificatorias, en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela.

Artículo 35. Manzana compacta.

Se denomina manzana compacta a aquella manzana en la que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores, que se distribuyen de modo disperso y aleatorio en las diferentes parcelas que componen la manzana.

Capítulo III. Usos globales.

Artículo 36. Usos globales.

1. Se considera uso global el uso predominante de las edificaciones de un área determinada.

2. A los efectos del presente reglamento, los usos globales se diferencian en las categorías siguientes: Residencial, industrial y terciario.

Artículo 37. Uso residencial.

1. Se incluyen en el uso residencial las actividades de residencia de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

2. Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

- Residencial unitario es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.
- Residencial múltiple es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

Artículo 38. Uso industrial.

Se incluyen en el uso industrial todas las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso los talleres artesanales.

Queda prohibido el uso industrial tipo C.

Artículo 39. Uso terciario.

Se incluyen en el uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares.

Artículo 40. Condiciones que deben cumplir las dotaciones.

- Dotación de aparcamientos: La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza de aparcamiento por cada vivienda que se construya.
- Zonas verdes y espacios libres: El coeficiente de edificabilidad máximo y el coeficiente de ocupación máximo serán los que se concreten en la ficha de zona.
- Equipamientos: Salvo que el plan disponga otra cosa o que la normativa sectorial aplicable imponga diferentes exigencias, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.

En la parcela correspondiente al equipamiento dotacional público docente se establecen las siguientes normas urbanísticas:

Tipo de ordenación:

— Podrá ser aislada o alineada a vial.

Altura reguladora y número de plantas:

— La altura máxima reguladora se establece en 12,50 m.l. y el número máximo de plantas será de III.

Título IV. Régimen urbanístico del suelo.

Artículo 41. Clasificación del suelo.

En la HGM de las normas subsidiarias municipales se clasifica el suelo del presente sector como suelo urbanizable residencial.

Artículo 42. Calificación del suelo.

El suelo del presente plan parcial está calificado como residencial -edificación entre medianeras.

Los distintos usos a los que puede destinarse dicho suelo son los siguientes:

— Uso dominante-residencial.

Usos compatibles:

— Terciario.

— Uso estacionamiento vehículos de uso público.

— Uso de aparcamiento de dominio privado.

— Uso de recogida y almacenamiento de productos residuales reciclables.

— Uso de espacios libres de dominio y uso públicos.

— Uso dotacional deportivo de dominio y uso públicos.

— Uso dotacional docente de dominio y uso públicos.

— Uso de infraestructuras CT de dominio privado adscrito a un servicio público.

— Uso incompatible, el industrial tipo C.

Las condiciones de uso son las que se contemplan en la sección 5.ª de la HGM de las NN.SS. con los límites de funcionamiento de la sección 6.ª.

Artículo 43. Estudio de detalle.

En el presente plan parcial, tal y como determinan los artículos 26 de la LRAU y 100 del RPGV, se reflejan cuáles son las condiciones que deben darse para que puedan formularse estudios de detalle en el presente ámbito de actuación. Estos podrán redactarse siempre que tengan como finalidad la reordenación de volúmenes según los requisitos establecidos en dicha normativa legal. En el presente

caso y para esta unidad de ejecución, debido a sus características, no se prevé que puedan establecerse cambios que puedan incidir en la ordenación de volúmenes y modificación de parcelas, por lo que no se establece condición alguna que pueda servir de base para la redacción de dichos documentos.

Artículo 44. Parcelaciones.

Hasta que no esté aprobado el presente PP, no podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística.

— El programa de actuación integrada y el proyecto de reparcelación forzosa serán los documentos que valorarán y determinarán los derechos, ubicación, forma y dimensión de las distintas parcelas, tanto de carácter privado como público.

— No podrán segregarse parcelas cuyas características no cumplan con la condición de parcela mínima.

Artículo 45. Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización que se redacten cumplirán los requisitos mínimos fijados en el artículo 34 de la LRAU y artículos 136 y 137 del RPCV.

Las cargas de urbanización a sufragar por los propietarios afectados, de acuerdo con el artículo 67 de la LRAU, comprenden los conceptos siguientes:

A) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

B) Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas y sumideros para aguas pluviales incluso conexiones hasta las redes preexistentes y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicio existentes.

C) Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios incluso conexiones hasta las redes preexistentes y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicio existentes.

D) Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución, y alumbrado público incluso conexiones hasta las redes preexistentes, desvío de líneas a subterráneas y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicios existentes.

E) Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas incluso el mobiliario urbano.

F) Redes de telefonía incluso conexiones hasta las redes preexistentes, desvío de líneas a subterráneo y modificaciones precisas en las mismas para no menguar los niveles de servicio existentes.

G) Las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones, plantaciones, instalaciones, etc., que deban desaparecer como exigencia del plan.

H) El coste de la redacción de los proyectos, así como otros documentos técnicos que fuesen necesarios: Publicaciones en boletines, periódicos, etc.

I) En su caso, las obligaciones complementarias que asuma el adjudicatario del programa.

J) El beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y sus gastos de gestión por ella.

K) Cualquier otro que viniera impuesto por norma de obligado cumplimiento.

No obstante, el urbanizador y los propietarios tendrán derecho a reintegrarse de los costes por extensión de redes de suministro con cargo a las compañías que presten el servicio de acuerdo con la reglamentación específica.

Artículo 46. Gestión urbanística.

Se delimita una única unidad de ejecución que coincide con el ámbito del sector y la parte de parque público adscrito al mismo.

Almoines, a dos de abril de dos mil dos.—El alcalde, José Antonio Olaso Camarena.