

## ANEXO I

### FICHAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LOS DISTINTOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO (O.E.)

#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

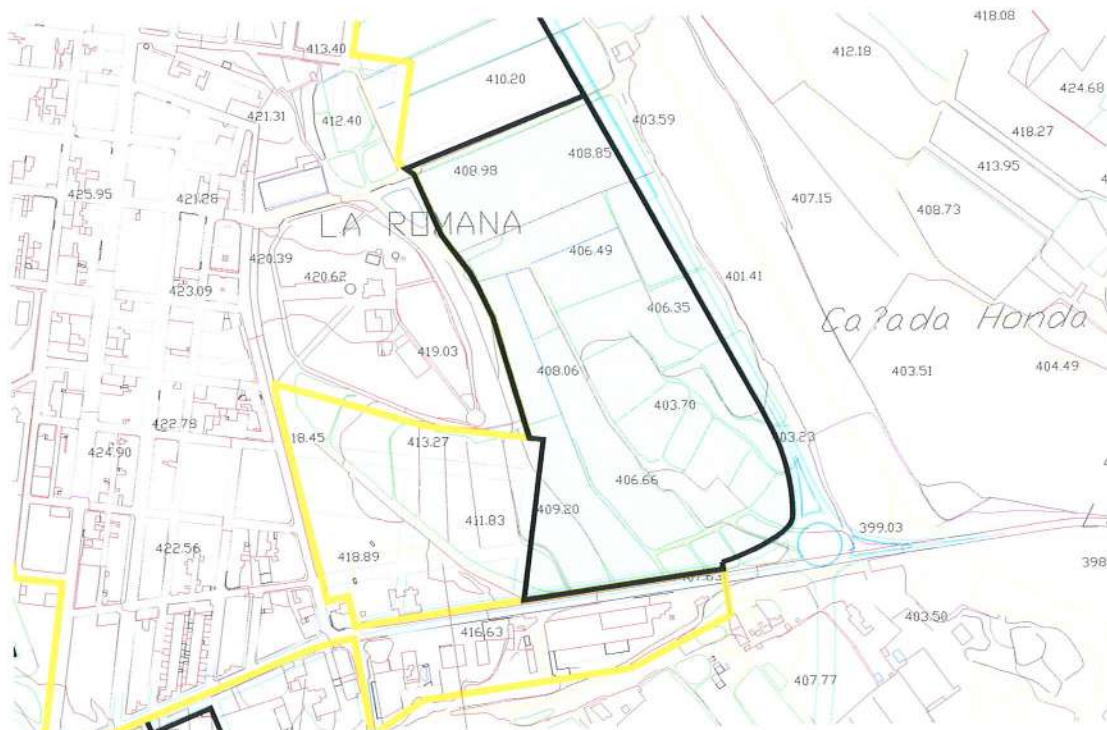


## FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR 1 "ESTE I"

### A) Delimitación gráfica y superficie del sector:

El sector cuenta con una superficie total de 7,931 ha. Toda esta superficie es computable para el cálculo del techo edificable del sector.

La delimitación gráfica del sector es:



### B) Usos globales y usos incompatibles:

#### 1.- Uso dominante:

**DILIGENCIA**

-Residencial: a concretar en Plan Parcial.  
Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

#### 2.- Usos compatibles:

-Terciario: a concretar en Plan Parcial.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

#### 3.- Usos incompatibles:

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

-Industrial: a excepción de los talleres domésticos.

### C) Tipología: Aislada (Bloque Exento y Bloque Adosado).

### D) Edificabilidad Bruta: 0,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.



E) Densidad máxima : 35 viv./ha.

F) Otras determinaciones:

-La trama viaria se organizará de tal modo que se prohíban los accesos directos desde la variante de la CV-834 prevista junto a la rambla del río Tarafa en el lado Este del núcleo urbano de la población. Así mismo, la trama viaria se diseñará a modo de prolongación de la prevista en la ordenación pormenorizada de la UE-2. El tramo de la carretera CV-840 al que recae el Sector 1 se ejecutará en las condiciones de diseño que establezca, en el momento de programación del mismo, el organismo titular de dicho vial.

-Entre los estándares dotacionales propios de este sector se preverá una parcela con dimensión mínima de 6000 m<sup>2</sup> con destino equipamiento docente (S.E.Q-Do) integrante de la Red Secundaria de Actuaciones Públicas.

-En paralelo al trazado de la variante de la CV-384, se establece una franja de protección de la misma de 18 m., que no será computable a efectos de cumplimiento de estándares de la red secundaria propia del sector.

-Será preceptivo redactar y tramitar junto al Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, un Estudio de Inundabilidad que se realizarán de acuerdo con lo establecido en la normativa del P.A.T.R.I.C.O.V.A.

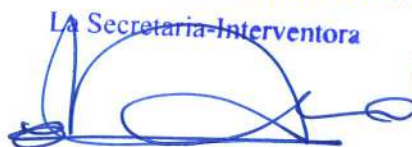
#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003, y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



## FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR 2 "ESTE II"

### A) Delimitación gráfica y superficie del sector:

El sector cuenta con una superficie total de 3,340 ha. Toda esta superficie es computable para el cálculo del techo edificable del sector.

La delimitación gráfica del sector es:



### B) Usos globales y usos incompatibles:

1.- Uso dominante: **DILIGENCIA**

- Residencial: a concretar en Plan Parcial. Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 15 de febrero de 2003. Los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de

2.- Usos compatibles:

- Terciario: a concretar en Plan Parcial. En La Romana a 1 de febrero de 2006. El texto Remitido a la

3.- Usos incompatibles:

- Industrial: a excepción de los talleres domésticos.

C) Tipología: Aislada (Bloque Exento y Bloque Adosado).

D) Edificabilidad Bruta: 0,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.



E) Densidad máxima: 35 viv./ha.

F) Otras determinaciones:

-La trama viaria se organizará de tal modo que se prohíban los accesos directos desde la variante de la CV-834 prevista desde la Rambla del río Tarafa en el lado Este del núcleo urbano de la población. Así mismo, la trama viaria se diseñará a modo de prolongación de la prevista en la ordenación pormenorizada de la Zona 2 "Ampliación de Casco" del Suelo Urbano.

-En paralelo al trazado de la variante de la CV-384, se establece una franja de protección de la misma de 18 m., que no será computable a efectos de cumplimiento de estándares de la red secundaria propia del sector.

-Será preceptivo redactar y tramitar junto al Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, un Estudio de Inundabilidad que se realizarán de acuerdo con lo establecido en la normativa del P.A.T.R.I.C.O.V.A.

#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



## ANEXO II

### **FICHAS DE GESTION DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE EJECUCION DE SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO Y DE LOS DISTINTOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO(O.E.)**

#### **DILIGENCIA**

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



## FICHA DE GESTION DEL SECTOR S-U.E.1 "RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA"

A) Situación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:

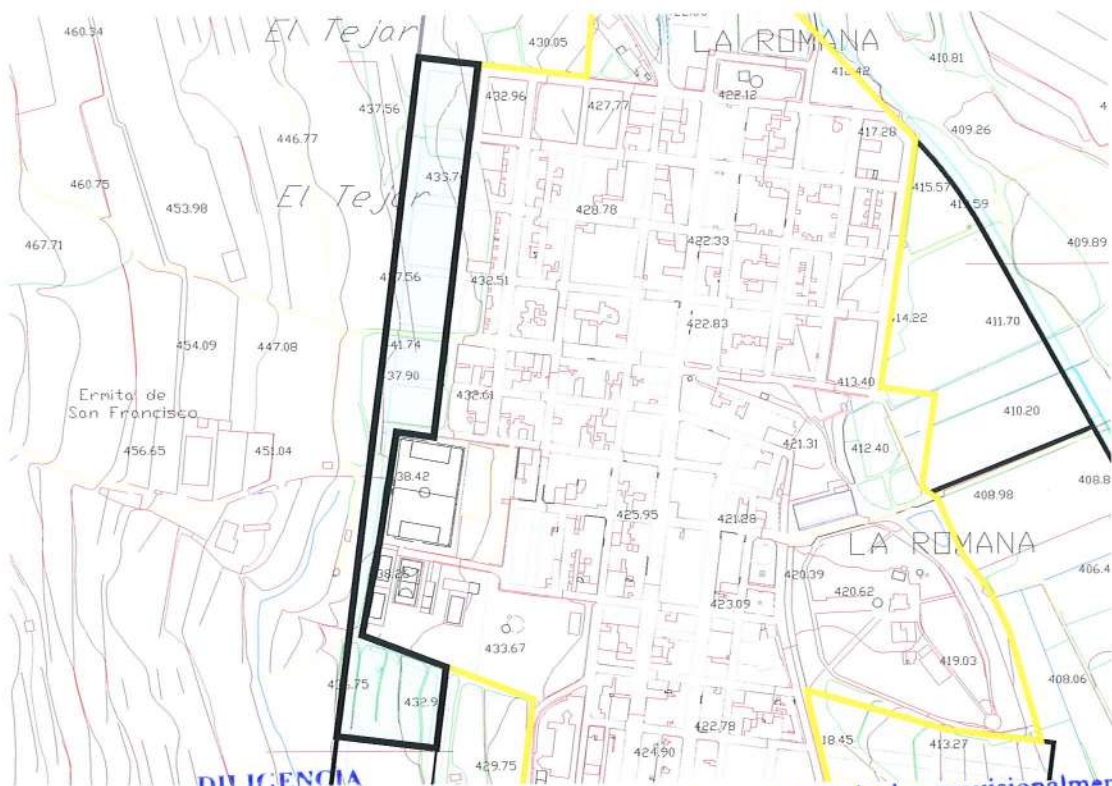
Dada su inmediatez al núcleo urbano residencial y su diseño a modo de prolongación de la trama urbana existente, no se establecen determinaciones respecto a la secuencia de su desarrollo, por lo que podrá gestionarse y ejecutarse cuando la demanda pública o privada lo requiera.

B) Condiciones de integración y conexión de la actuación integrada:

Se garantizará la conexión de las conducciones de alcantarillado y agua potable con las redes actualmente existentes en el núcleo urbano, con secciones semejantes a las mismas.

Al estar conectado al casco, la red de saneamiento será separativa como la de éste, discurriendo las pluviales por la calzada.

C) Delimitación de la Unidad de Ejecución:



D) Área de reparto y aprovechamiento tipo:  
La totalidad del sector S-U.E.1 constituye una única área de reparto (coincidente con el ámbito de aquel), cuyo aprovechamiento tipo es 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s., sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe siguiente.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2006.  
En La Romana a 1 de febrero de 2006.

La Secretaria-Interventora



E)Previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública:

Al menos el 10 % del aprovechamiento del Sector se destinará a viviendas de protección pública. A tal efecto, el aprovechamiento destinado a viviendas de protección pública, tendrá un coeficiente de 0,8 a fin de homogeneizar la totalidad del aprovechamiento que definitivamente se implante en el sector. La vivienda de renta libre (mayoritaria) tendrá el coeficiente 1.

La homogeneización definitiva del aprovechamiento se concretará en el pertinente instrumento de gestión urbanística, con la aplicación de los coeficientes citados.

F)Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reserva de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

G)Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua.

#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora





## FICHA DE GESTION DEL SECTOR S-U.E.2 "RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA"

A) Situación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:

Dada su inmediatez al núcleo urbano residencial y su diseño a modo de prolongación de la trama urbana existente, no se establecen determinaciones respecto a la secuencia de su desarrollo, por lo que podrá gestionarse y ejecutarse cuando la demanda pública o privada lo requiera.

B) Condiciones de integración y conexión de la actuación integrada:

Se garantizará la conexión de la conducción de agua potable con la red actualmente existente en el núcleo urbano, con sección semejante a la misma.

La red de alcantarillado propia del sector S-U.E.2, en cuanto a las aguas residuales se refiere, se conectará con el colector general municipal de alcantarillado (que conecta el núcleo urbano con la depuradora municipal) mediante la ejecución de un colector de conexión que discurrirá por el trazado de la CV-840 con sección mínima de diámetro 500 mm.

Para la recogida de aguas pluviales se ejecutará un colector que, partiendo de la intersección de la C/ Doctor Seller Penalva con la C/ Cervantes, discurra por ésta última hasta su intersección con la CV-840, siguiendo a continuación por ésta vía hasta desaguar en la Rambla del Tarafa. Dicho colector recogerá las aguas pluviales del tramo de la C/ Cervantes antes mencionado así como las propias del sector.

Dado que el sector, (al igual que parte del casco urbano), es atravesado por una zona inundable que partiendo del Polideportivo municipal y recorriendo las calles Colon y José Seller, llega hasta la calle Cervantes, el colector de pluviales que se coloque en la calle Cervantes deberá tener en cuenta esta circunstancia, dimensionándolo adecuadamente y colocando los imbornales en número y dimensión que sean necesarios.

El tramo de la carretera CV-840 al que recae el sector S-U.E.2 se ejecutará con las condiciones de diseño que establezca, en el momento de la programación de la actuación, el organismo titular de dicho vial.

### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

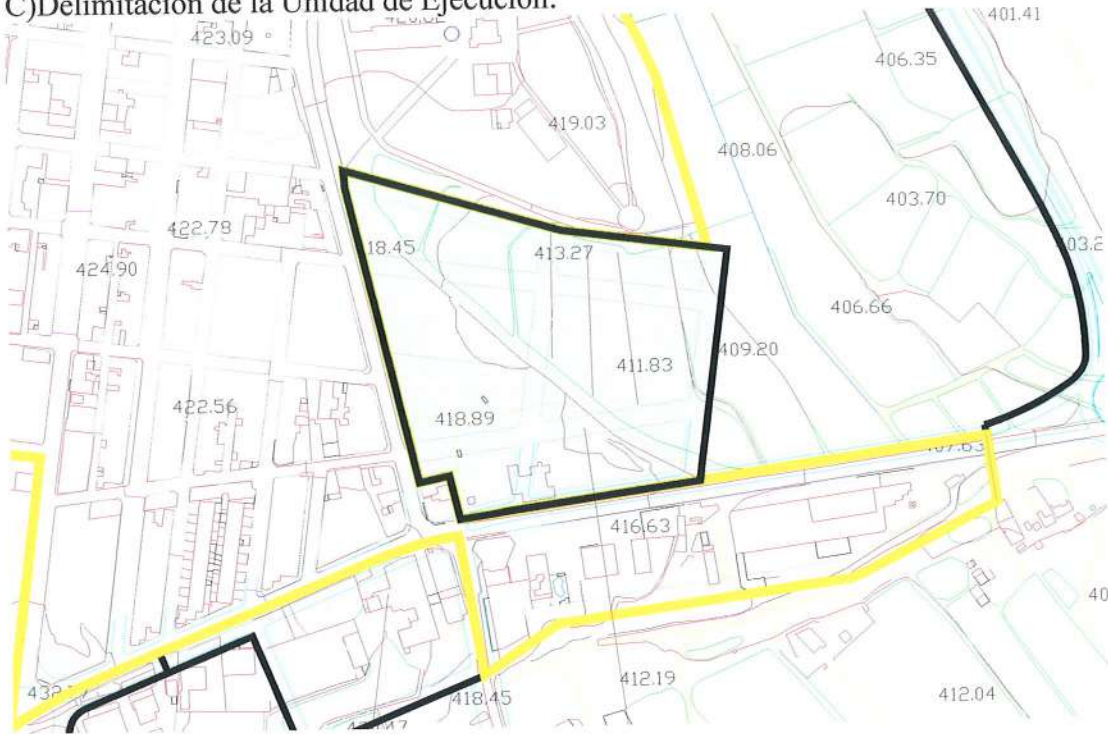
El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



C) Delimitación de la Unidad de Ejecución:



D) Área de reparto y aprovechamiento tipo:

La totalidad del sector S-U.E.2 constituye una única área de reparto – AR 2 – (coincidente con el ámbito de aquel), cuyo aprovechamiento tipo es 0,649 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s., sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe siguiente.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de suelo incluido en éste S-U.E.2 que las anteriores N.N.S.S. del Planeamiento Municipal de 1985 estaba clasificado como suelo urbano (porción del S-U.E.2 recayente a la C/ Cervantes) será el 100% del aprovechamiento tipo de éste sector.

Además de lo anterior, el proyecto de reparcelación para la gestión de éste sector contemplará para el suelo citado en el párrafo anterior un coeficiente reductor de las cargas de urbanización de un 40%. Esta reducción irá a cargo de todo el sector.

E) Previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública:

Al menos el 10 % del aprovechamiento del Sector se destinará a viviendas de protección pública. A tal efecto, el aprovechamiento destinado a viviendas de protección pública, tendrá un coeficiente de 0,8 a fin de homogeneizar la totalidad del aprovechamiento que definitivamente se implante en el sector. La vivienda de renta libre (mayoritaria) tendrá el coeficiente 1.

La homogeneización definitiva del aprovechamiento se concretará en el pertinente instrumento de gestión urbanística, con la aplicación de los coeficientes citados.

F) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2006.

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005 febrero de 2006

La Secretaria-Interventora



F.G.1

todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reserva de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

G)Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua.

#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



## FICHA DE GESTION DEL SECTOR S-U.E.3 "RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA"

A) Situación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:  
Dada su inmediatez al núcleo urbano residencial, no se establecen determinaciones respecto a la secuencia de su desarrollo, por lo que podrá gestionarse y ejecutarse cuando la demanda pública o privada lo requiera.

B) Condiciones de integración y conexión de la actuación integrada:  
Se garantizará la conexión de las conducciones de alcantarillado y agua potable con las redes actualmente existentes en el núcleo urbano, con secciones semejantes a las mismas.

La red de saneamiento será preferentemente separativa y conectará al colector que discurre por la CV-840 y desemboca en la Rambla del Tarafa con sección suficiente para absorber los aguaceros tanto del sector como de la parte de casco urbano que por pendiente pudiera afectarle.

El tramo de la carretera CV-840 al que recae el S-UE-3 se ejecutará con las condiciones de diseño que establezca, en el momento de la programación de la actuación, el organismo titular de dicho vial.

C) Delimitación de la Unidad de Ejecución:



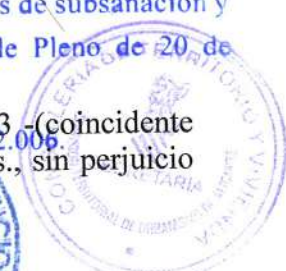
Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003, y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de

D) Área de reparto y aprovechamiento tipo:

La totalidad del S-U.E.3 constituye una única área de reparto AR 3 -(coincidente con el ámbito de aquel), cuyo aprovechamiento tipo es 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s., sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe siguiente.

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



F.G.1

E) Previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública:

Al menos el 10 % del aprovechamiento del Sector se destinará a viviendas de protección pública. A tal efecto, el aprovechamiento destinado a viviendas de protección pública, tendrá un coeficiente de 0,8 a fin de homogeneizar la totalidad del aprovechamiento que definitivamente se implante en el sector. La vivienda de renta libre (mayoritaria) tendrá el coeficiente 1.

La homogeneización definitiva del aprovechamiento se concretará en el pertinente instrumento de gestión urbanística, con la aplicación de los coeficientes citados.

F) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reservas de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

G) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua, así como Estudio de inundabilidad para la concreción del riesgo en la zona sur del casco para verificar la incidencia del mismo, así como las posibles medidas correctoras a adoptar.

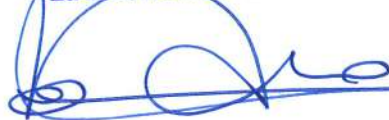
#### CULMINANCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



**FICHA DE GESTION DE LA S-U.E.4**  
**“INDUSTRIAL AISLADA BLOQUE EXENTO Y ADOSADO” (“POMARES”)**

El sector se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.

**A) Secuencia de desarrollo:**

En función de la situación actual de la zona, por la demanda de suelo existente en la misma y por la imperiosa necesidad de la Administración Municipal en dotar a la población de suelo urbanizado industrial capaz de abarcar industrias de cualquier actividad y tamaño, se considera prioritaria la tramitación y gestión de éste sector.

**B) Condiciones de integración y conexión:**

■ Deberá estar ejecutado o ejecutarse simultáneamente a la urbanización del sector, con adecuada sección y ancho, los siguientes elementos de la Red Primaria Viaria:

- Tramo del Camino Pomares que discurre entre la rotonda de acceso único al sector hasta la variante de la CV-840 prevista en el nuevo Plan General que está en tramitación. Dado que dicho tramo coincide con el trazado de la vía pecuaria denominada “Colada Fuente Loca a La Boquera”, que en este tramo tiene una anchura legal de 10 m., en la adecuación del Camino Pomares se respetará dicha anchura legal, manteniéndose a la Consellería de Medio Ambiente en la titularidad de aquella.
  
- Tramo de la variante de la CV-840 (prevista por el nuevo Plan General que está en trámite) que discurre entre la intersección con el citado Camino Pomares (intersección que se ejecutará mediante la rotonda grafiada en el plano de la “ficha de planeamiento”) y la rotonda a ejecutar en la confluencia de la actual CV-840 con la variante de la CV-834 a ejecutar en breve por la Excm. Diputación Provincial de Alicante por el Este del núcleo urbano de la población (paralela a la rambla del Río Tarafa). Este tramo no podrá conectarse a la CV-840 hasta que no este realmente ejecutada la rotonda citada. Las obras de ejecución de ésta rotonda deberán estar concluidas con anterioridad o de manera simultanea a la urbanización del sector.

Este tramo (incluida la citada rotonda a ejecutar en la intersección del Camino Pomares con la variante de la CV-840 prevista en el nuevo Plan General) no se incluye en el área de reparto, por lo que su obtención será por expropiación cuyos costos de obtención y ejecución serán a cargo del Ayuntamiento.

■ El colector de saneamiento del sector deberá conectar, en cuanto a las aguas residuales se refiere, con la Depuradora Municipal. Las aguas pluviales podrán ser reconducidas al cauce público existente junto a la Depuradora.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



F.G.1

Se diseñará y ejecutará una red de suministro para aguas de uso industrial que se abastecerá de los efluentes depurados de la estación depuradora de aguas residuales. En cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente, la conexión de las aguas residuales a los sistemas generales de saneamiento y depuración deberá ser autorizada por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, que fijará las condiciones de conexión y el coste correspondiente por la afección a dichos sistemas generales.

■ Deberá realizarse la toma de agua potable desde la conducción prevista de sección 200 mm. que discurrirá por el "Camino Pomares", tal y como se grafía en el plano O.2 del presente Documento. En el supuesto de no estar ejecutada dicha conducción al comienzo de las obras de urbanización del sector, deberá ejecutarse la misma simultáneamente a las citadas obras de urbanización.

■ El suministro de energía eléctrica al sector deberá hacerse conectando a la línea eléctrica de media tensión que discurre actualmente por su ámbito (lo atraviesa en sentido norte-sur), previo desvío y, en su caso, soterramiento de la misma.

C)Otras determinaciones:

Previamente a la concesión de licencias de actividad, deberá realizarse un estudio acústico global de la zona afectada, y una evaluación de las medidas correctoras a adoptar para garantizar, en las condiciones más desfavorables, niveles sonoros por debajo de la legislación sectorial vigente.

#### DECLARACION

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

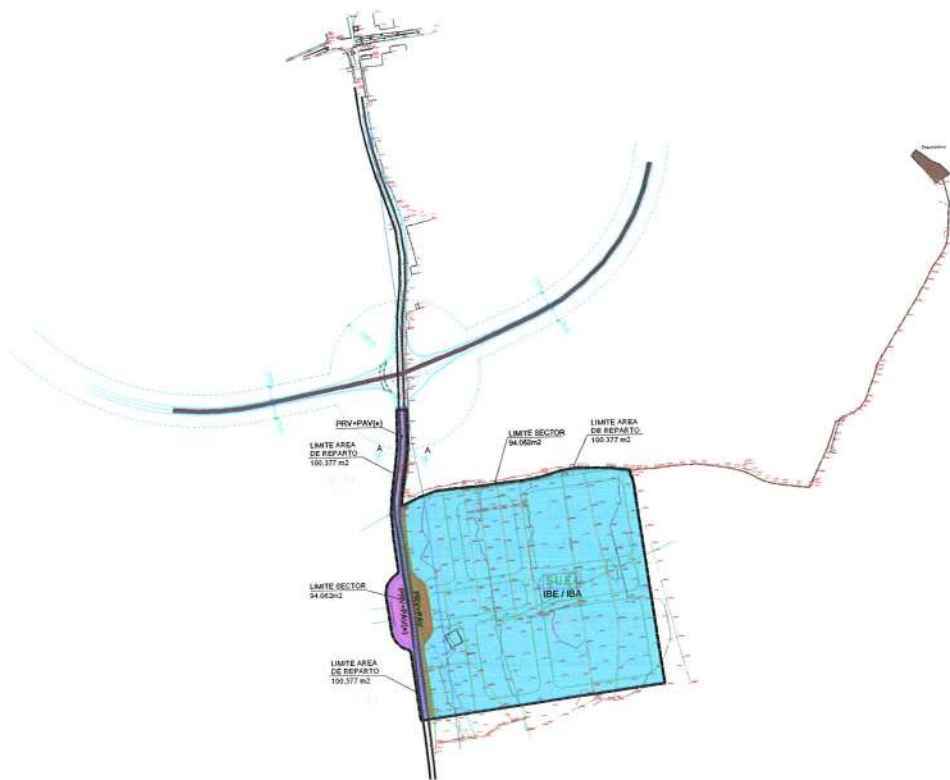
El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



D) Delimitación de la Unidad de Ejecución:



E) Área de reparto y aprovechamiento tipo:

La zona S-UE-4 se integra en una única área de reparto - AR 4 - que abarca, además de ella, un elemento externo de suelo no urbanizable (ensanche del camino Pomares para conexión del S-UE-4 con la rotonda prevista por el Plan General en la intersección del camino Pomares con la variante Sur de la CV-840) que se adscribe a la misma a efectos de gestión (es decir, a efectos de cálculo del aprovechamiento tipo, no a efectos de cálculo del techo edificable del S-UE).

El aprovechamiento tipo de dicha área de reparto es 0,7189 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

F) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reservas de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

G) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua.

*DILIGENCIA*  
Los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20 de febrero de 2.003. Y los documentos de modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

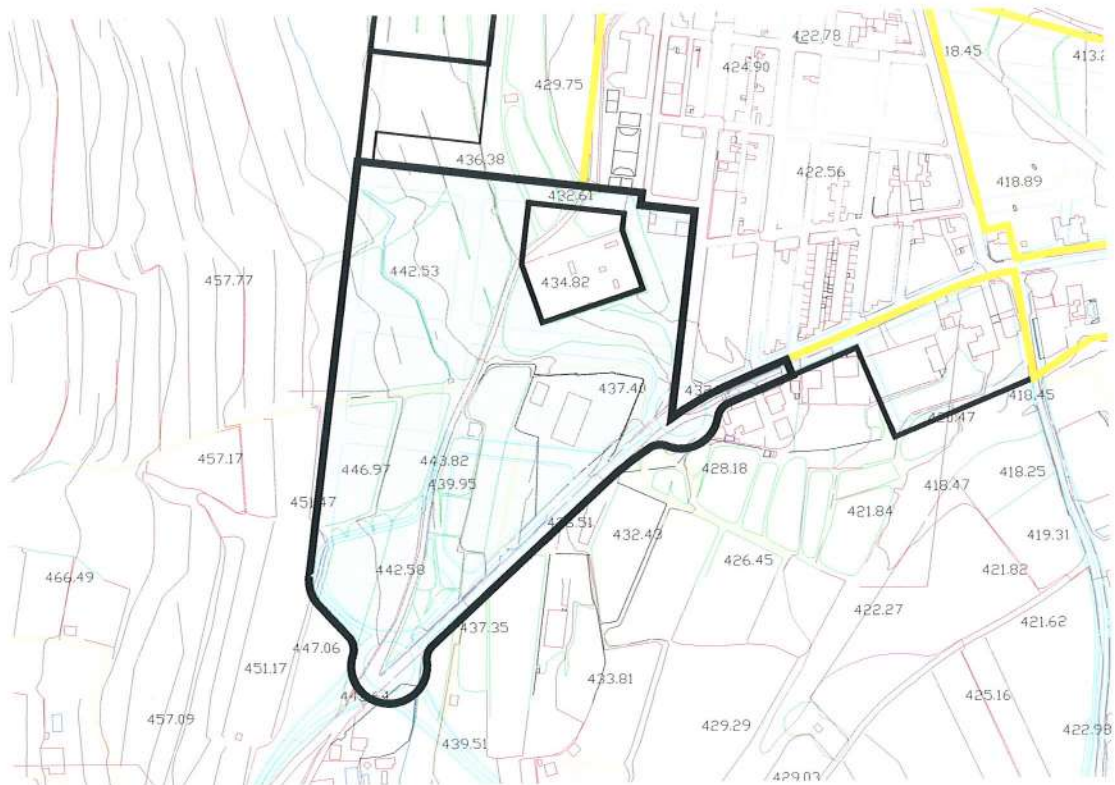
Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



F.G.1



D) Delimitación de la Unidad de Ejecución:



E) Área de reparto y aprovechamiento tipo:

La totalidad de la S-UE5 constituye una única área de reparto –AR 5- (coincidente con el ámbito de aquel, cuyo aprovechamiento tipo es 0,994 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

F) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reservas de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

G) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua.

**DILIGENCIA**

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

-En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



**FICHA DE GESTION DEL SECTOR S-UE6  
"INDUSTRIAL AISLADA BLOQUE EXENTO" ("COLLADO")**

A) Situación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:

Dada la existencia en la actualidad de diversas edificaciones y actividades relacionadas con el sector marmolero (sector industrial predominante en el municipio) y la intención municipal de concentrar todas las instalaciones pertenecientes a dicho sector en las distintas unidades de ejecución y sectores previstas por el Plan General (principalmente en esta S-UE6 y en el sector 3) se considera necesario la pronta tramitación y gestión de esta unidad de ejecución, pero sin depender de la ejecución previa de otras actuaciones integradas de uso industrial.

B) Condiciones de integración y conexión de la actuación integrada:

-La red de agua potable propia del sector UE se conectará con la red general de agua potable del municipio mediante una nueva conducción con sección mínima 200 mm. que discurrirá paralela al trazado de la CV-840.

-La red de saneamiento propia del sector UE deberá conectarse con la depuradora municipal mediante la ejecución de un colector de diámetro mínimo 300 mm. que discurrirá por el trazado de la CV-840.

En cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente, la conexión de las aguas residuales a los sistemas generales de saneamiento y depuración deberá ser autorizada por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, que fijará las condiciones de conexión y el coste correspondiente por la afección a dichos sistemas generales.

Las aguas pluviales deberán ser reconducidas al cauce público más próximo.

-En el supuesto de ejecutarse este sector UE previamente al cambio de trazado de la CV-840 a llevar a cabo por la C.O.P.U.T. (cambio de trazado ya proyectado por la C.O.P.U.T. y contemplado en el presente Plan General), el acceso único al sector UE desde el actual trazado de la CV-840 se realizará con las condiciones que establezca el citado organismo titular de la misma (C.O.P.U.T.).

C) Otras determinaciones:

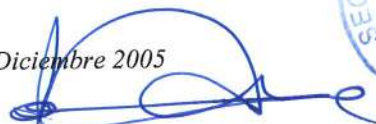
Previamente a la concesión de licencias de actividad, deberá realizarse un estudio acústico global de la zona afectada, y una evaluación de las medidas correctoras a adoptar para garantizar, en las condiciones más desfavorables, niveles sonoros por debajo de la legislación sectorial vigente. *Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.*

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

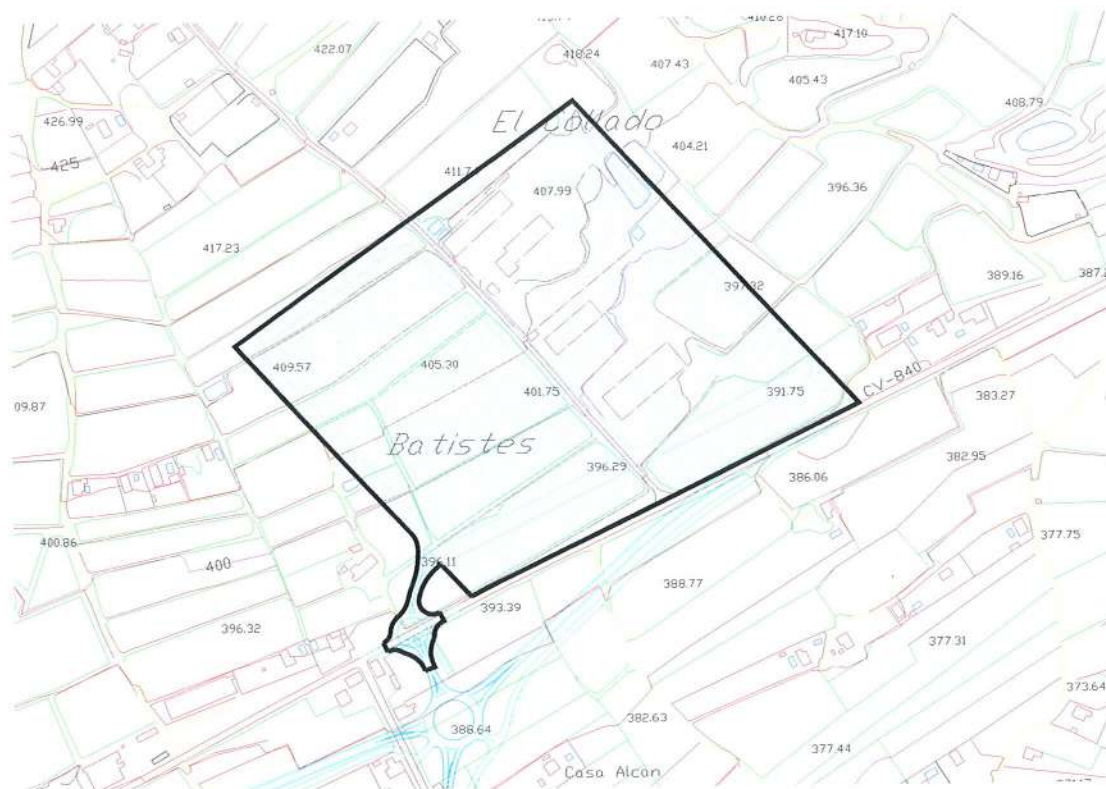
En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

*Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005*



C) Delimitación de la Unidad de Ejecución:



D) Área de reparto y aprovechamiento tipo:

La totalidad del sector S-UE6 constituye una única área de reparto – AR 6- (coincidente con el ámbito de aquel, cuyo aprovechamiento tipo es 0,241 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

E) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reservas de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

F) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua.

**DILIGENCIA**

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



F.G.1

**FICHA DE GESTION DEL SECTOR S-U.E.7 "VELAIRE"  
(RESIDENCIAL AISLADA)**

A) Situación con respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:  
Dado que dicho sector es fruto de un convenio urbanístico propuesto por la iniciativa privada, se considera necesario para dar cumplimiento al objeto y finalidad de aquel, que el desarrollo y ejecución de éste sector, preferentemente mediante gestión indirecta, se lleve a cabo en el plazo máximo de 3 años desde la entrada en vigor de éste Plan General, sin hacerla depender de la ejecución previa de otras actuaciones integradas.

B) Condiciones de integración y conexión de la Actuación Integrada:  
La red viaria interna del sector, se conectará en la rotonda de la variante CV-834 situada al Norte del casco urbano, discurriendo dicho vial paralelo a la vía pecuaria, denominada cañada Velaire, que se grafía en el plano O.2.

Dicha red tendrá la siguiente sección:

- Acera de 2 m. en un lado.
- Arcén de 1 m. a ambos lados.
- Calzada para vehículos de 6 m.

En la ejecución del vial se construirá un paso subterráneo que garantice la continuidad del trazado de la vía pecuaria con un galibo de 3 m. y un ancho de 4 m.

Así mismo, y para dar cumplimiento a la normativa del PATRICOVA, se solucionará el cruce con la rambla del río Tarafa, mediante paso elevado, según las directrices que marque el organismo titular de cuenca.

Las pluviales del sector serán reconducidas mediante emisario hasta su evacuación en el cauce público más cercano que en este caso es la Rambla del Tarafa.

La red de saneamiento del sector se conectará con la depuradora municipal mediante la ejecución de un colector de diámetro mínimo 400 mm. que discurrirá por el vial de acceso al sector y trazado de la variante CV-834 hasta encontrarse con la red general de saneamiento del casco urbano.

En cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente, la conexión de las aguas residuales a los sistemas generales de saneamiento y depuración deberá ser autorizada por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, que fijará las condiciones de conexión y el coste correspondiente por la afección a dichos sistemas generales.  
Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005

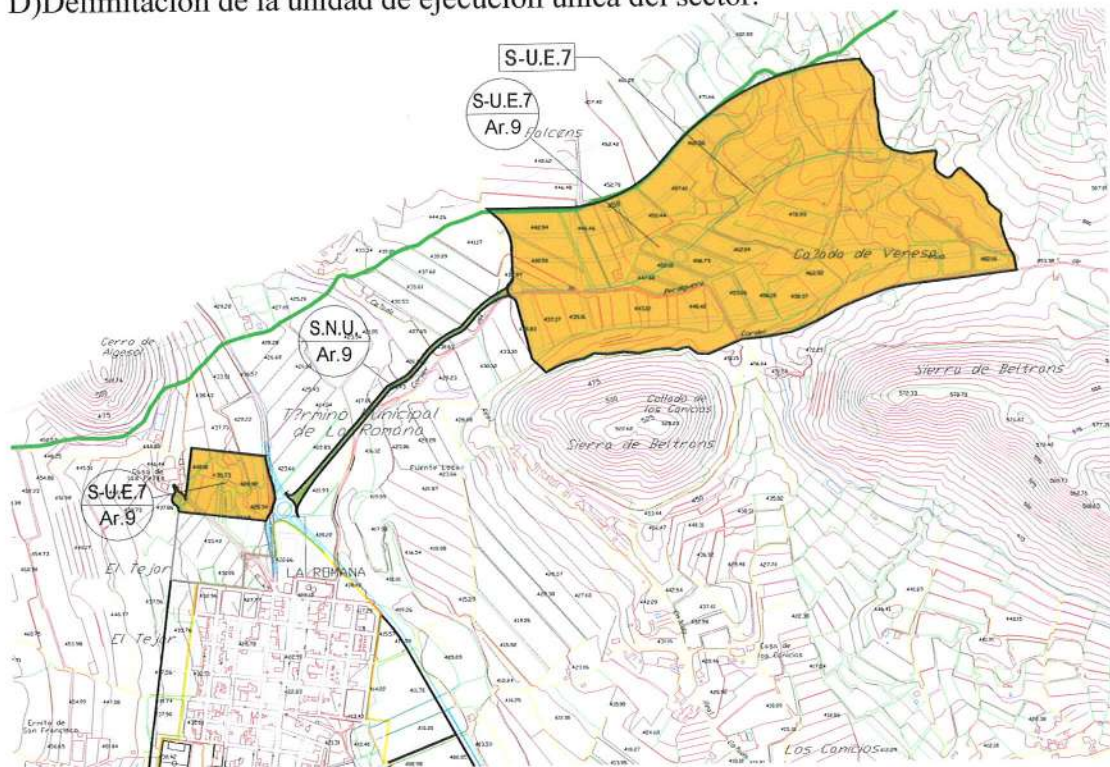


Se garantizará la conexión de la conducción de agua potable con la red actualmente existente en el núcleo urbano, a través del vial de acceso al sector, con sección suficiente para abastecimiento del mismo (mínimo 200 mm.).

C) Necesidad de estudio geotécnico:

Dado que el extremo Sur de ésta unidad presenta riesgo de hundimiento respecto a su litología, será necesario la realización de estudios geotécnicos a la redacción del proyecto de urbanización que permita determinar las características de las obras tanto en las edificaciones como en la urbanización a fin de evitar futuros siniestros.

D) Delimitación de la unidad de ejecución única del sector.



E) Área de reparto y aprovechamiento tipo.

La totalidad del sector, S-U.E.7 junto con las dotaciones externas que se le adscriben (vial de acceso y parte del Parque Urbano, ubicada junto al núcleo urbano de la población) constituye una única área de reparto (AR-9), cuyo aprovechamiento tipo, justificado en la memoria de éste Plan General, es del 0,187 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

F) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reserva de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento. *Para acreditar que los documentos y planos de urbanización han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20 de octubre de 2005, los documentos de subsanación y modificaciones, fueron provisionales por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2004.*

G) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua. *El texto refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de febrero de 2006.*

*En La Romana a 1 de febrero de 2006*

La Secretaria-Interventora

Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



F.G.1

**FICHA DE GESTION DEL SECTOR S-U.E.8 "MERCADERA"  
(RESIDENCIAL AISLADA)**

A) Situación con respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:

Dado que dicho sector es fruto de un convenio urbanístico propuesto por la iniciativa privada, se considera necesario para dar cumplimiento al objeto y finalidad de aquel, que el desarrollo y ejecución de éste sector, preferentemente mediante gestión indirecta, se lleve a cabo en el plazo máximo de 3 años desde la entrada en vigor de éste Plan General, sin hacerla depender de la ejecución previa de otras actuaciones integradas.

B) Condiciones de integración y conexión de la Actuación Integrada:

1.-El acceso al Sector se llevará a cabo mediante la ejecución, con cargo al mismo, de la rotonda de entronque con la CV-844 grafiada en los planos de ordenación del PG.

La vía pecuaria "Colada de la Mercadera al collado de los Machos", que atraviesa el sector de NE a SW se integrará en el diseño y urbanización del bulevar central en el que se concentran todas las zonas verdes del Sector (tal y como se observa en el plano O.5.6). La urbanización del citado tramo por lo que respecta a un ancho de 8 m. se llevará a cabo con tratamiento de zahorras compactadas y acabado con arena y grava compactada a modo de sendero peatonal, delimitado a ambos lados por arbolado. El resto del ancho oficial de la vía pecuaria (12 m. restantes) se realizará con similar tratamiento que el de la zona verde por la que discurre y se integra la vía pecuaria.

Las pluviales del sector serán reconducidas mediante emisario hasta su evacuación en el cauce público más cercano que en este caso es la Rambla del Tarafa.

En cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente, la conexión de las aguas residuales a los sistemas generales de saneamiento y depuración deberá ser autorizada por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, que fijará las condiciones de conexión y el coste correspondiente por la afección a dichos sistemas generales.

Se garantizará la conexión de la conducción de agua potable con la red actualmente existente en el núcleo urbano, preferentemente a través de la conducción que existe en el camino Pomares.

**DILIGENCIA**

2.-La red de saneamiento del sector se conectará con la depuradora municipal mediante la ejecución de una estación de bombeo y su correspondiente conducción que habrá de discurrir por viario o camino público.

Los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

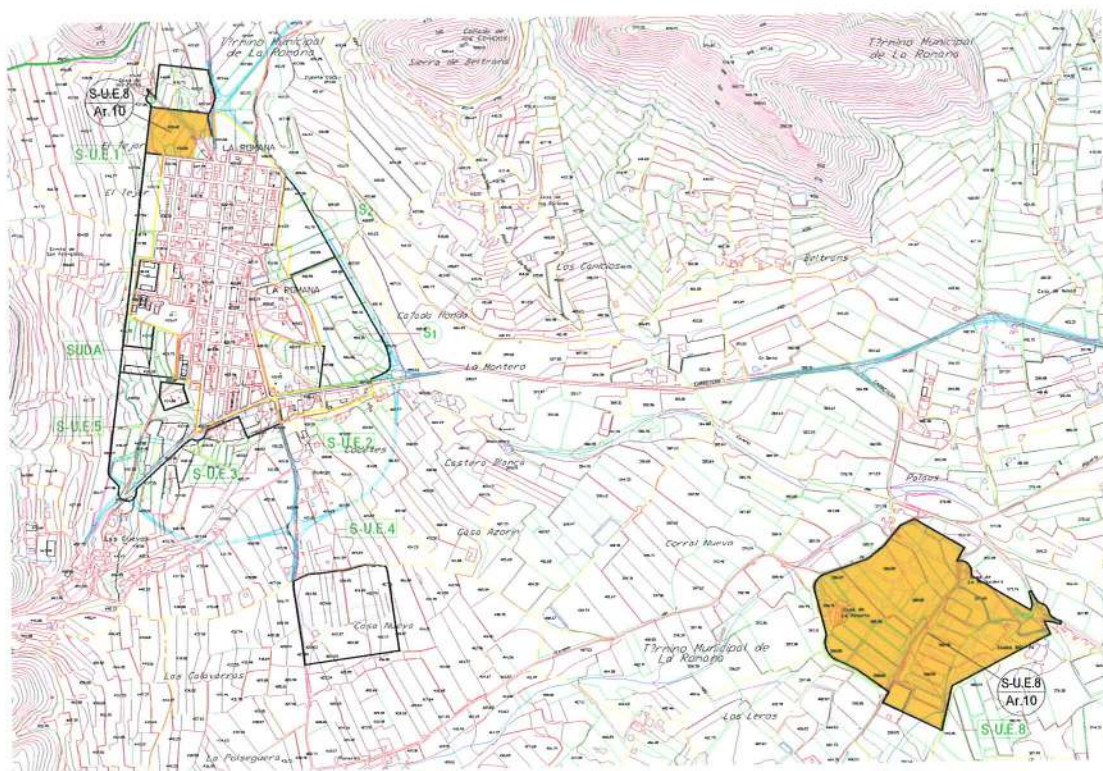
La Secretaria-Interventora



Refundido Aprobación Definitiva Diciembre 2005



C) Delimitación de la unidad de ejecución única del sector.



D) Área de reparto y aprovechamiento tipo.

La totalidad del sector, S-U.E.8 junto con las dotaciones externas que se le adscriben (vial de acceso y parte del Parque Urbano, ubicada junto al núcleo urbano de la población) constituye una única área de reparto (AR-10), cuyo aprovechamiento tipo, justificado en la memoria de éste Plan General, es del 0,229 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

E) Previsión de plazas de aparcamiento público:

En los correspondientes proyectos o anteproyectos de urbanización se diseñará un viario de sección tal que permita al menos una banda de aparcamiento en línea en todos ellos, para garantizar tal y como se justifica en la memoria del Plan, la reservas de plazas de aparcamiento público del Reglamento de Planeamiento.

**DILIGENCIA**

F) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca, que garantice el consumo de agua.

Los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2006

En La Romana a 1 de febrero de 2006

La Secretaria-Interventora



## FICHA DE GESTION DEL SECTOR 1 "ESTE I"

A) Situación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:

Dada su inmediatez al núcleo urbano residencial, no se establecen determinaciones respecto a la secuencia de su desarrollo, por lo que podrá gestionarse y ejecutarse cuando la demanda pública o privada lo requiera.

B) Condiciones de integración y conexión de la actuación integrada:

-Se garantizará la conexión de las conducciones de agua potable con las redes actualmente existentes en el núcleo urbano, con secciones semejantes a las mismas.

-La red de alcantarillado propia del sector 1, en cuanto a las aguas residuales se refiere, se conectará con el colector general municipal de alcantarillado (que conecta el núcleo urbano con la depuradora municipal) mediante la ejecución de un colector de conexión que discurrirá por el trazado de la CV-840 con sección mínima de diámetro 500 mm. La red interna de aguas residuales de éste sector se dimensionará teniendo en cuenta los caudales procedentes del sector 2. Las aguas pluviales discurrirán por superficie hasta acometer mediante los correspondientes imbornales al colector que se ejecute por la CV-840 y verterá aguas al Río Tarafa. Dicho colector se dimensionará para absorber las pluviales recayentes a los sectores 1 y 2.

-La ejecución de éste sector será posterior o simultánea (nunca anterior) a la ejecución de la variante de la CV-834 prevista por el Plan General por el lado Este del núcleo urbano de la población (paralela a la Rambla del río Tarafa) dado que se trata de un vial estructural cuyas rasantes condicionarán las del propio sector.

C) Delimitación de la Unidad de Ejecución:

Es coincidente el ámbito de la unidad de ejecución con el del sector, no admitiéndose la subdivisión en diversas unidades de ejecución. Solo cabrá la redelimitación de la unidad de ejecución cuando lo exija la propia ejecución del sector.

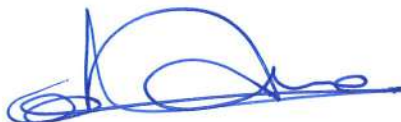
### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003, y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

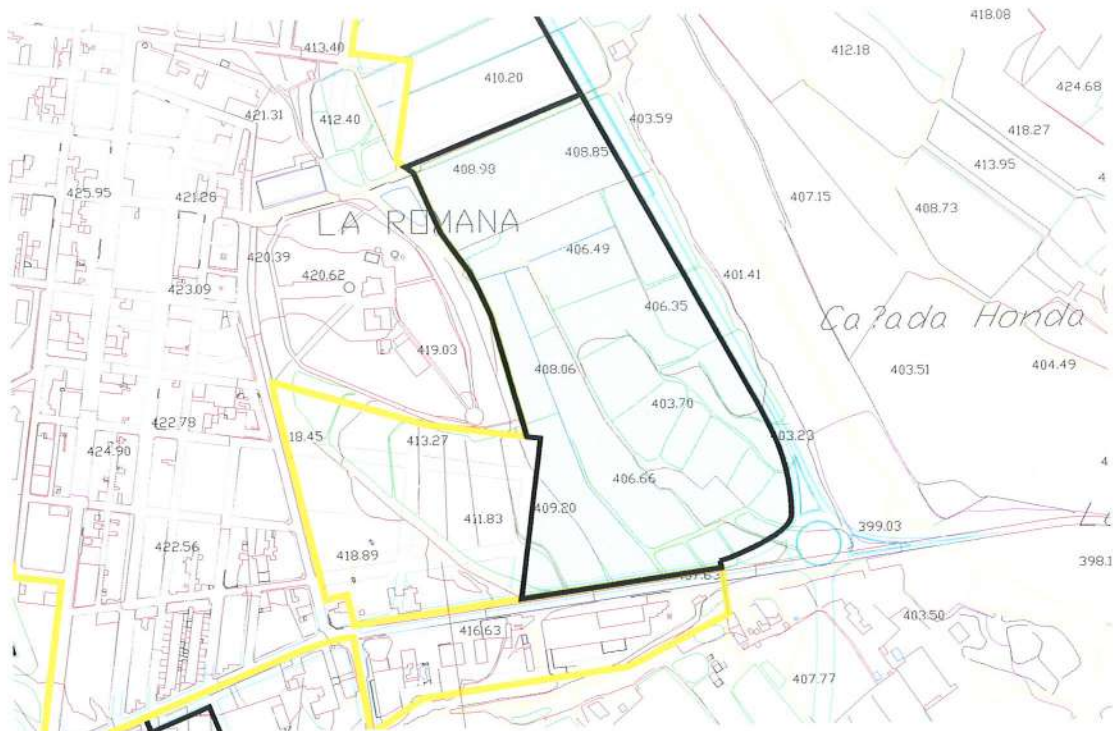
El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora







**D) Área de reparto y aprovechamiento tipo:**

La totalidad del sector 1, junto al Suelo Urbanizable Dotacional que se le adscribe (SUDA), constituye un área de reparto – AR 7 - discontinúa cuyo aprovechamiento tipo homogeneizado, justificado en la Memoria, es de 0,418 m<sup>2</sup>t residencial / m<sup>2</sup>s., sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe siguiente.

**E) Previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública:**

Al menos el 10 % del aprovechamiento del Sector se destinará a viviendas de protección pública. A tal efecto, el aprovechamiento destinado a viviendas de protección pública, tendrá un coeficiente de 0,8 a fin de homogeneizar la totalidad del aprovechamiento que definitivamente se implante en el sector. La vivienda de renta libre (mayoritaria) tendrá el coeficiente 1.

La homogeneización definitiva del aprovechamiento se concretará en el pertinente instrumento de gestión urbanística, con la aplicación de los coeficientes citados.

**F) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca garantice el consumo de agua.**

**DILIGENCIA**

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora



## FICHA DE GESTION DEL SECTOR 2 "ESTE II"

A) Situación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan:

Dada su situación con respecto al sector 1, se establece como situación relativa a la secuencia de su desarrollo que solo se podrá gestionar y ejecutar este sector simultánea o posteriormente a la gestión y ejecución del sector 1 citado.

B) Condiciones de integración y conexión de la actuación integrada:

-Se garantizará la conexión de las conducciones de agua potable con las redes actualmente existentes en el núcleo urbano, con secciones semejantes a las mismas.

-La red de alcantarillado propia del sector 2, en cuanto a las aguas residuales se refiere, se conectará con el colector general municipal de alcantarillado que conecta el núcleo urbano con la depuradora municipal, a través de la red de aguas residuales que se ejecutará en el sector 1. Las aguas pluviales discurrirán por superficie hasta conectar a los viales del sector 1.

-La ejecución de éste sector será posterior o simultánea (nunca anterior) a la ejecución de la variante de la CV-834 prevista por el Plan General por el lado Este del núcleo urbano de la población (paralela a la Rambla del río Tarafa) dado que se trata de un vial estructural cuyas rasantes condicionarán las del propio sector.

C) Delimitación de la Unidad de Ejecución:

Es coincidente el ámbito de la unidad de ejecución con el del sector, no admitiéndose la subdivisión en diversas unidades de ejecución. Solo cabrá la redelimitación de la unidad de ejecución cuando lo exija la propia ejecución del sector.



D) Área de reparto y aprovechamiento tipo:

La totalidad del sector 2, junto al Suelo Urbanizable Dotacional que se le adscribe (SUDA), constituye un área de reparto discontinua – AR 8 - cuyo aprovechamiento tipo homogeneizado, justificado en la Memoria, es de 0,419 m<sup>2</sup>t residencial / m<sup>2</sup>s.

E) Previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública:

Al menos el 10 % del aprovechamiento del Sector se destinará a viviendas de protección pública. A tal efecto, el aprovechamiento destinado a viviendas de protección pública, tendrá un coeficiente de 0,8 a fin de homogeneizar la totalidad del aprovechamiento que definitivamente se implante en el sector. La vivienda de renta libre (mayoritaria) tendrá el coeficiente 1.

La homogeneización definitiva del aprovechamiento se concretará en el pertinente instrumento de gestión urbanística, con la aplicación de los coeficientes citados.

F) Será preceptivo para el desarrollo del sector, Informe del Organismo de la Cuenca garantice el consumo de agua.

#### DILIGENCIA

Para acreditar que los documentos y planos han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2.003. Y los documentos de subsanación y modificación han sido aprobados provisionalmente por acuerdo de Pleno de 20 de octubre de 2.004.

El Texto Refundido se aprobó por Pleno de fecha 31 de enero de 2.006.

En La Romana a 1 de febrero de 2.006.

La Secretaria-Interventora

