

NORMAS DE EDIFICACIÓN

PLAN PARCIAL A.D.U. - 18 "MIRADOR DE SAN
MIGUEL" -

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE ALICANTE

BUTLLETÍ OFICIAL PROVÍNCIA D'ALACANT



edita excma. diputación provincial - alicante
lunes, 13 de octubre de 2003

edita excma. diputació provincial - alacant
dilluns, 13 d'octubre de 2003

Sumario

	Pág. Núm.		Pág. Núm.
ADMINISTRACIÓN LOCAL:			
AYUNTAMIENTO ALCOY.			
-NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN EXPTE. SANCIONADOR EN MATERIA DE TRÁFICO A D. BLANQUER RIBELLES RAFAEL Y RELACIÓN	3		
-ADJUDICACIÓN DE DIVERSOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS	6		
AYUNTAMIENTO ALICANTE.			
-NOTIFICACIÓN INICIACIÓN EXPTE. SANCIONADOR A D. JOSÉ IGNACIO CREMADES HENCHE	8		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA OFICINAS Y ALMACENES DE EMPRESA CONSTRUCTORA EN C/ NEPTUNO, 5 - NAVE C1	10		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA LOCAL DE CULTO, REUNIÓN Y CONFERENCIAS EN C/ GARBINET, 84 - BAJO	10		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR DE PLANTAS, SEMILLAS Y FLORES EN C/ GONZALO MENGUAL, 1-BAJO	10		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA TALLER MONTAJE DE MUEBLES DE COCINA EN C/ ARTURO, 15 - BAJO	10		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR DE ALIMENTOS CONGELADOS EN C/ PINTOR XAVIER SOLER, 6-BAJO	10		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS EN C/ CERDÁ, 114-BAJO	11		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA CAFETERÍA-BAR EN C/ ENEAS, 5-BAJO	11		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR DE PRENDAS DE VESTIR EN AVDA. MAISSONAVE, 3-BAJO	11		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA RECINTO PARA CONGRESOS, CONFERENCIAS, EXPOSICIONES, CÓCTELES Y BANQUETES EN CN. BENIBAGRELL, UE 3 LA CONDOMINA	11		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN AVDA. MAISSONAVE, 7-5ª PLANTA	11		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN AVDA. MAISSONAVE, 7-6ª Y 7ª PLANTA	12		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR ANIMALES DE COMPAÑÍA Y COMPLEMENTOS EN AVDA. CONDE LUMIARÉS, 28-BAJO	12		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA RESTAURANTE EN C/ RAMÓN GÓMEZ SEMPERE, 46-BAJO	12		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA Y COSMÉTICA EN C/ PINTOR CABRERA, 5-BAJO	12		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA TALLER REPARACIÓN DE VEHÍCULOS EN C/ RÍO TURIA, 4	12		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA TALLER REPARACIÓN DE VEHÍCULOS EN C/ HÉRCULES, 42-BAJO	13		
-SOLICITUD LICENCIA APERTURA LAVADO Y ENGRASE DE VEHÍCULOS EN C/ BERENGUER DE MARQUINA 15-BAJO	13		
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS EN C/ SAN FERNANDO, 27-BAJO	13
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR DE CARNES, PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y ARTÍCULOS DE MENAJE EN C/ ESMERALDA, 11-BAJO	13
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA PENSIÓN EN C/ SEGURA, 20-B	13
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA PENSIÓN EN PZ. CARLOFORTE, 11-ISLA DE TABARCA	14
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA RESTAURANTE EN C/ ORENSE, 4-BAJO	14
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN C/ DOCTOR JIMÉNEZ DÍAZ, 2-6º A Y B	14
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA HELADERÍA-CAFETERÍA EN C/ DR. RICO, 3-BAJO	14
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA ELABORACIÓN Y VENTA MENOR DE PRODUCTOS DE PANADERÍA Y BOLLERÍA EN C/ GARBINET, 67-BAJO	14
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA RESTAURANTE EN PARQUE DE OCIO Y COMERCIAL VISTAHERMOSA, LOCAL 18	15
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA OFICINAS DE ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS EN C/ SAN FERNANDO, 57	15
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA CENTRO DE FORMACIÓN DE INFORMÁTICA EN C/ BELANDO, 26-BAJO	15
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN C/ DR. JIMÉNEZ DÍAZ, 16-AZOTEA	15
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN PZ. SANTA TERESA, 1-AZOTEA	15
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA CENTRO MÉDICO EN C/ DEPORTISTA JUAN MATOS, 4-BAJO	16
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA MENOR DE PRODUCTOS DE PANADERÍA Y BOLLERÍA EN C/ RAMÓN GÓMEZ SEMPERE, 17-LOCAL 3	16
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA GARAJE PRIVADO DE VEHÍCULOS EN C/ CUENCA, 18-SÓTANO	16
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA GARAJE PRIVADO DE VEHÍCULOS EN C/ CUENCA, 18-BIS PLANTA ALTA	16
		-SOLICITUD LICENCIA AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES EN SUPERMERCADO EN C/ REYES CATÓLICOS, 47	16
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA Y CERRAJERÍA EN C/ LA RIOJA - NAVE 13	17
		-SOLICITUD LICENCIA APERTURA PUB EN C.C. MARINA DEPORTIVA, MUELLE DE LEVANTE-PLANTA BAJA, LOCAL 7A	17
		-SOLICITUD LICENCIA AMPLIACIÓN A PUB EN BAR EN C/ CASTAÑOS, 22-BAJO	17
		AYUNTAMIENTO BENEIXAMA.	
		-SOLICITUD LICENCIA AMPLIACIÓN A CONFECCIÓN TEXTIL EN POL. IND. LA CASILLA, PARCELA 54 AB	17



Sumario

	Pág. Núm.	Pág. Núm.
AYUNTAMIENTO BIAR. -SOLICITUD LICENCIA APERTURA INDUSTRIA DE COMERCIALIZACIÓN Y FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS PLÁSTICOS PARA EL HOGAR EN POL. ELS DOS PINS, 27	17	
AYUNTAMIENTO BIGASTRO. -APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL CANON DE URBANIZACIÓN -SOLICITUD LICENCIA APERTURA SALÓN DE BELLEZA EN AVDA. GENERAL BAÑULS, Nº 4-BAJO -SOLICITUD LICENCIA APERTURA VENTA DE GOLOSINAS, REFRESCOS, HELADOS Y BOLLERÍA EN C/ LA PAZ, 2 LOCAL 4 -SOLICITUD LICENCIA APERTURA DEPÓSITO DE GLP EN C/ EXCAUTIVOS, NERUDA Y QUEVEDO -SOLICITUD LICENCIA APERTURA TALLER REPARACIÓN DE VEHÍCULOS EN POL. IND. APATEL, PARCELA 2-A -SOLICITUD LICENCIA APERTURA SALÓN DE JUEGOS EN C/ CERVANTES, 11	17 18 18 18 18 18	
AYUNTAMIENTO CALLOSA DE SEGURA. -APROBACIÓN DEFINITIVA EXPTE. MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS PRESUPUESTO PRORROGADO 2002 PARA EJERCICIO 2003	18	
AYUNTAMIENTO COCENTAINA. -SOLICITUD LICENCIA APERTURA ELABORACIÓN Y CRIANZA DE VINOS EN TURBALLOS, 1, 3	18	
AYUNTAMIENTO DAYA VIEJA. -ADJUDICACIÓN CONTRATO OBRAS DE PISCINAS MUNICIPALES A EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS S.A.	19	
AYUNTAMIENTO IBI. -NOTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN DEL I.I.V.T.N.U. EXPTE. 744/03 A ANTONIO MERLOS SÁNCHEZ -NOTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN DEL I.I.V.T.N.U. EXPTE. 739/03 A FRANCISCO CLOQUELL MAS	19 19	
AYUNTAMIENTO MURO DEL ALCOY. -ANUNCIO LICITACIÓN CONTRATO OBRAS PROYECTO DE URBANIZACIÓN U.E. INSTITUTO MURO DEL ALCOY Y ALUMBRADO PÚBLICO	20	
AYUNTAMIENTO PEGO. -BASES ESPECÍFICA CONVOCATORIA PARA LA PROVISIÓN DE 1 PLAZA DE ALGUACIL NOTIFICADOR INTERINO	20	
ANUNCIOS OFICIALES:		
SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACION Y ORDENACIÓN TERRITORIAL ALICANTE. -APROBACIÓN DEFINITIVA HOMOLOGACIÓN Y P-P SECTOR ADU-18 EN SAN MIGUEL DE SALINAS EXPTE. 29/03		22
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:		
JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE ALICANTE. -AUTOS 282/03. CITACIÓN. -AUTOS 455/03. CITACIÓN -AUTOS 465/03. CITACIÓN		31 32 32
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO OCHO ALICANTE. -PROCEDIMIENTO EJECUCIÓN 169/02. AUTO EJECUCIÓN -PROCEDIMIENTO MEDIDAS PROVISIONALES SEPARACIÓN 857/03.		32 32
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO ELDA. -JUICIO EJECUTIVO 207/99. SENTENCIA		33
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES ELDA. -PROCEDIMIENTO EJECUCIÓN HIPOTECARIA 137/03. SUBASTA		33
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO ORIHUELA. -EJECUCIÓN HIPOTECARIA 677/02. SUBASTA.		33
JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS ALICANTE. -JUICIO DE FALTAS 452/02. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 614/02. SENTENCIA		34 34
JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO DÉNIA. -JUICIO DE FALTAS 4/03. CITACIÓN -JUICIO DE FALTAS 48/03. CITACIÓN		35 35
JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES ELCHE. -JUICIO DE FALTAS 1944/02. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 870/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 1340/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 1319/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 967/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 229/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 1154/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 1299/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 1070/03. SENTENCIA -JUICIO DE FALTAS 2472/03. CITACIÓN		35 35 35 35 35 36 36 36 36 36 36

ANUNCIOS OFICIALES

SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL ALICANTE

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2003, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Expte. 29/03. San Miguel de Salinas.- Homologación y Plan Parcial Sector ADU-18, promovido por Sanz Lozano CB
Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

Antecedentes de hecho

Primero.- El proyecto de planeamiento original, acompañando a la alternativa técnica de Programa para el desarrollo del sector ADU-18 promovido por Ibermagreb S.L., inicia su tramitación según el art.48 Ley Reguladora de la Actividad Urbanísticas (en adelante LRAU), se deposita en la Notaría de D. José J Barrenechea García y se presenta copia en el Ayuntamiento. Fue expuesto al público por periodo de 20 días por el promotor, interesado en su ejecución, por sus propios medios, publicando anuncios en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3741, de 3 de mayo de 2000, y en el diario Información el 13 de mayo del mismo año.

El 8 de mayo de 2000, Sanz Lozano CB, solicita prórroga para presentar alternativa técnica en competencia distinta a la original, la cual presentan dentro de plazo según certificado municipal.

El Ayuntamiento certifica que se presentó una alegación, que fue desestimada por el Pleno del Ayuntamiento por acuerdo de 25 de enero de 2001, y por acuerdo del Pleno de 7 de febrero de 2001, se aprobó provisionalmente el Programa de Actuación Integrada presentado en competencia por Sanz Lozano CB, conteniendo la Homologación y Plan Parcial objeto de este expediente.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 10 de diciembre de 2002, acordó denegar la aprobación definitiva del proyecto por los motivos expuestos en las consideraciones primera, segunda y tercera del acuerdo, a las que posteriormente se hará referencia.

Interpuesto recurso de alzada por el promotor, es estimado parcialmente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 15 de enero de 2003 retro trayendo el procedimiento al momento anterior al acuerdo de Comisión Territorial de Urbanismo antedicho.

Con fecha 23 de enero de 2003, el Ayuntamiento remite nueva documentación complementaria para incorporar el expediente.

Con fecha 3 de febrero de 2003, el Ayuntamiento remite certificación de acuerdo plenario municipal de 30 de enero de 2003 de aprobación provisional respecto de la anterior documentación y nueva documentación con determinadas modificaciones para subsanar la propuesta de la Comisión Informativa de 30 de enero de 2003 de la que no consta aprobación plenaria.

Segundo.- La documentación de la Homologación está integrada por Memoria informativa y justificativa, incluyendo ficha de Planeamiento y Gestión y la del Plan Parcial está constituida por memoria informativa y justificativa, Normas Urbanísticas y Planos de información y de ordenación.

Tercero.- El sector ADU-18 está clasificado como Suelo Apto para Urbanizar de uso global residencial por las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 27 de abril de 1988. La propuesta plantea redefinir la delimitación gráfica establecida para dicho sector, para adaptarla a un convenio que suscribió el Ayuntamiento con un particular en el año 1987, por el cual la propiedad de este último iba a ser clasificada como Suelo Apto para Urbanizar en su totalidad por las Normas Subsidiarias. Posteriormente,

las Normas Subsidiarias grafían un sector que no coincide con dicha propiedad, pero recogen en documentación escrita la superficie completa de 250.000 m² de suelo.

El proyecto de Homologación y Plan Parcial de Mejora adapta los límites del sector en mayor medida a los de la referida propiedad particular, justificándose en la existencia de un error en las Normas Subsidiarias vigentes que grafían un sector no coincidente con dicha propiedad, pero recogen en su documentación escrita la superficie completa de 250.000 m² de suelo.

La Homologación define el sector con una superficie total de 253.581 m²; determina el Aprovechamiento Tipo (0,296 m²/m²s), a partir del IEB (0,3 m²/m²s), siendo ambos coincidentes; establece un número máximo de viviendas de 750 (densidad de 30 por ha), que arrojan un incremento poblacional de (750 x 3,2 = 2.400 habitantes); establece la reserva suplementaria de 50.000 m² de zona verde de red estructural según dispone el art 17 Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), por cesión directa gratuita, tal como establece el convenio, siendo el mínimo exigible de 12.000 m² según la población; adopta como uso global el residencial, como incompatible industrial; establece indistintamente las tipologías en hilera, adosada y aislada; propone una única Área de Reparto coincidente con una única Unidad de Ejecución; incorpora Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector.

En desarrollo de las determinaciones de la Homologación, el Plan Parcial determina la edificabilidad total del sector en 75.082 m²t, para materializarla sobre unas cifras de superficies netas de parcela con aprovechamiento lucrativo de 147.527 m²s residencial y 2.500 m²s comercial, fijando unas edificabilidades netas de 0,57 m²/m² en la zona residencial A, 0,4 m² en la zona residencial B y 1 m²/m² en la zona comercial; aporta justificación sobre el cumplimiento de estándares para elementos propios de la Red Secundaria con base en el Anexo del RPCV, sobre una superficie computable del sector a efectos de edificabilidad de 250.273 m²t.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados:

- La Consellería de Medio Ambiente, emite informe con fecha 8 de julio de 2002, indicando la necesidad de que se lleve a cabo el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental debido a la reclasificación de Suelo No Urbanizable, así como una serie de consideraciones de carácter ambiental en relación con la vegetación, una vía pecuaria que no ha sido grafiada y la conexión con infraestructuras de saneamiento y agua potable.

- Declaración de Impacto Ambiental de la Consellería de Medio Ambiente de fecha 12 de diciembre de 2002, con carácter aceptable, a los solos efectos medioambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, siempre que el mismo se desarrolle de acuerdo con lo establecido en la documentación presentada y en el apartado segundo de dicha resolución.

- La Consellería de Educación, con fecha 27 de noviembre de 2002, emite informe favorable condicionado a que se cumplan una serie de consideraciones relativas al suelo dotacional docente.

- El Servicio de planificación de Recursos Hidráulicos de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes respecto de la actuación proyectada, realizando una serie de observaciones e indicando que deberá solicitarse la autorización de la Entidad de Saneamiento.

- El Servicio Territorial de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en Alicante emite informe favorable de fecha de salida 16 de enero de 2002 al acceso a la urbanización desde la carretera CV-941 y Oficina del Plan de Carreteras favorable, de 31 de enero de 2003, en relación con los accesos al sector desde la carretera CV-941 siempre que la rotonda se financie y ejecute con cargo al sector.

- Aportan certificado de informe técnico municipal de fecha 4 de junio de 2002, sobre la suficiencia en cantidad y calidad de agua potable y petición en fecha r.s. de 16 de diciembre de 2002 de certificado de disponibilidad a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, el cual no consta que haya sido recibido hasta la fecha.

Quinto.- Han sido observadas en los documentos de planeamiento que forman parte del expediente, las incidencias de la cartografía temática editada por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en cumplimiento de la Orden de 8 de marzo de 1999, de dicha Consellería. En lo referente al PATRICOVA, no recae sobre el ámbito de la propuesta ninguna actuación programada.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en la Disposición Transitoria 1ª de la LRAU y los artículos 52, 54 y 39 de la misma Ley, y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU, con la salvedad de que deberá constar aprobación municipal de la última documentación remitida.

Segunda.- La documentación puede considerarse completa, a los efectos del cumplimiento de los artículos 65 y ss. del RPCV relativos a la documentación integrante de los Planes Parciales, y del apartado II.9 de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU, en atención a las características específicas del municipio y del objeto concreto de la propuesta.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse genéricamente correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el Artº 40 de la LRAU, no obstante, cabe realizar las siguientes observaciones:

- Deben eliminarse las contradicciones entre superficie computables de la red secundaria de suelo dotacional público y calificaciones.

- Se proponen como medidas compensatorias en orden a garantizar rigurosamente la especial participación pública en las plusvalías que se generen por la reclasificación de suelo No Urbanizable a Urbanizable, tal como dispone el art. 77 RPCV y sus concordantes 30.2, 55.3 y 55.5 LRAU, la cesión de 1.500 m² para equipamiento escolar (ya cedidos en su día) y 50.000 m² destinados PQL. En este sentido, deberán diferenciarse en el documento la superficie de 50.000 m² de PQL objeto de convenio de los 12.000 m² necesarios según el art.17 Anexo RPCV.

- Deberán subsanarse las contradicciones existentes entre la definición del sector y la del área de reparto así como incorporar a la Ficha de Gestión las condiciones del informe de la División de Recursos Hidráulicos, las del informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT en relación a que la rotonda se financie y ejecute con cargo al sector y los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental.

- Se deberá estar a lo que dispongan los informes de las Consellerías competentes en Sanidad y Comercio.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de Homologación y Planes Parciales, de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU, por remisión del 54.1.B del citado texto legal, en relación con los artículos 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerda

Aprobar definitivamente el expediente de referencia supeditando su eficacia a que se subsanen las observaciones contenidas en las consideraciones primera y tercera.

Con fecha 1 de septiembre de 2003, la Directora General de Urbanismo resolvió:

“Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 4 de febrero de 2003, por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fecha 14 de abril y 29 de agosto de 2003, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.

Resuelvo

Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando al tiempo una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artº 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada”.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, según disponen los Artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de Enero, y el Artículo 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana.”

SECTOR ADU-18 “MIRADOR DE SAN MIGUEL”

SAN MIGUEL DE SALINAS

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN PARCIAL ADU-18 SUELO URBANIZABLE ADU-18

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE SALINAS

(ALICANTE) ENERO, 2003

1.- Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas se aplicarán a todas las Actuaciones Urbanísticas y de Edificación, tanto privadas como de carácter público que se proyecten realizar en los terrenos comprendidos en el Plan Parcial Sector ADU-18 “Mirador San Miguel” del Planeamiento de San Miguel de Salinas, de cuya Ordenación, este documento forma parte.

2.- División de zonas.

Los terrenos afectados por este Plan Parcial se dividen en las siguientes zonas:

Z.R.- Zona Residencial.

Zona Residencial 2 Plantas (Aislada, Pareada, en Hileras, Agrupada)

Z.C.- Zona Comercial – Servicios

Z.S.D.- Zona Dotacional Escolar-Cultural.

Z.I.D.- Zona Dotacional Infraestructuras.

Z.V.- Zonas Verdes y Áreas de Juego.

3.- condiciones generales para todas las zonas.

A.- Tramitación y control

Todos los Proyectos de Urbanización y Edificación se ajustarán a las disposiciones marcadas a estas Normas y solicitarán del Ayuntamiento la oportuna licencia, de acuerdo con el trámite legal vigente en el momento de presentar la solicitud y con lo indicado en las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas.

B.- Condiciones de la edificación.

Será libre la composición del volumen y fachada de los edificios, así como la distribución interior y cuantos elementos lo integran. Exigiéndose el empleo de materiales no desechables ni de rápido envejecimiento.

Su construcción deberá ajustarse a lo dictado en las Normas Subsidiarias y a lo que se indique en las presentes Normas del Plan Parcial sector ADU-18 “Mirador de San Miguel”.

C.- Definiciones

A los efectos de aplicación de las Ordenanzas se tendrán en cuenta las definiciones contenidas en las Normas

Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas. Cualquier problema o duda de interpretación será resuelta por remisión a las Normas Subsidiarias de municipio y Normas Complementarias de la Provincia de Alicante, T.R.L.R.S. y sus Reglamentos, y la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística.

D.- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima admisible será de 0,30 m2 por cada m2 de superficie bruta del Sector de Planeamiento. Siendo la edificabilidad y el número de viviendas de cada parcela neta la asignada en los planos y cuadros de superficies del presente documento de Plan Parcial con ordenación pormenorizada, los cuales se transcriben a continuación:

Cuadro de zonificación, ocupación y edificabilidades.

Nº PARC.	TIPO EDIFICACIÓN	SUPERFIC.	EDIFICAB.	Nº VIV.	INDICE EDIF.
M-1	ZONA RESIDENCIAL "A"	14.118 M2.	7.485 M2.	81	0,53
M-2	ZONA RESIDENCIAL "B"	24.043 M2	9.617 M2.	96	0,4
M-3	ZONA RESIDENCIAL "B"	18.739 M2.	7.096 M2.	73	0,4
M-4	ZONA RESIDENCIAL "B"	7.567 M2.	3.027 M2.	32	0,4
M-5	ZONA RESIDENCIAL "B"	11.740 M2.	4.696 M2.	49	0,4
M-6	ZONA RESIDENCIAL "A"	10.874 M2.	6.200 M2.	64	0,57
M-7	ZONA RESIDENCIAL "A"	11.833 M2.	6.746 M2.	69	0,57
M-8	ZONA RESIDENCIAL "A"	12.447 M2.	7.096 M2.	73	0,57
M-9	ZONA RESIDENCIAL "A"	11.850 M2.	6.756 M2.	70	0,57
M-10	ZONA RESIDENCIAL "A"	14.049 M2.	8.009 M2.	83	0,57
M-11	ZONA RESIDENCIAL "A"	10.267 M2.	5.854 M2.	60	0,57
M-12	ZONA COMERCIAL (TERCIARIO)	2.500 M2.	2.500 M2.	-	1,00
M-13	ZONA ESCOLAR (SD)	15.200 M2.	-	-	-
M-14	ZONA INFRAEST. (ID)	795 M2.	-	-	-
M-15	ZONA INFRAEST. (ID)	250 M2.	-	-	-
M-16	ZONA PROTECCIÓN CARRETERA	3.551 M2.	-	-	-
M-17	ZONA VERDE (JL)	1.667 M2.	-	-	-
M-18	ZONA VERDE (JL)	4.193 M2.	-	-	-
M-19	ZONA VERDE (JL)	1.708 M2.	-	-	-
M-20	ZONA VERDE (JL)	4.145 M2.	-	-	-
M-21	ZONA VERDE (JL)	2.640 M2.	-	-	-
M-22	ZONA VERDE (JL)	4.779 M2.	-	-	-
M-23	ZONA VERDE (JL)	2.052 M2.	-	-	-
M-24	ZONA VERDE (JL)	3.845 M2.	-	-	-
TOTAL		194.812 M2.	75.082 M2.	750	
RED VIARIA		56.854 M2.			
ZONA VERDE (NO COMPUTABLE)		1.915 M2.			
TOTAL SECTOR		253.581 M2.			

E.- Condiciones Generales de Uso.

De acuerdo con las N.S.P.M. se considerarán usos permitidos los siguientes:

- Residencial.
- Hotelero.
- Sanitario y Asistencial.
- Cultural y de Reunión.
- Comercial y de Oficina.
- Religioso.
- Docente.
- Artesanal compatible con vivienda.

F.- Condiciones Generales Estéticas.

Existe libertad de composición, debiendo en cualquier caso, respetarse las disposiciones del art. 98 del Reglamento de Planeamiento, así como las disposiciones establecidas en las N.S.P.M. de San Miguel de Salinas.

G.- Reparcelaciones.

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 68 de la L.R.A.U., permitiéndose en todo el ámbito del Plan, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los Artículos 68, 69, 70 y 71 de la L.R.A.U. y concordantes.

H.- Proyectos de urbanización

Los Proyectos de Urbanización que se redacten en el desarrollo del presente Plan Parcial Sector ADU-18 "Mirador de San Miguel", se ajustarán a lo dispuesto por los Artículos 34 y 53 de la L.R.A.U. y concordantes, así como a las determinaciones de cálculo y diseño que se fija en este documento.

I.- Aparcamientos.

En el interior de todas las parcelas del Plan Parcial, destinadas a la edificación residencial, se preverán, como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda.

Se establecen en las zonas laterales de las vías de circulación, bandas de estacionamiento de vehículos en cordón y en batería, junto a las calzadas de circulación de 2.20 x 4,50 m., con una previsión de aparcamiento sobre viales de 400 plazas, que se complementan con las dotaciones de aparca-

miento previstos por la norma interior de las parcelas 750, más 30 unid. en el exterior, destinadas a minusválidos, con lo que queda sobradamente justificada la dotación de aparcamientos exigible a esta actuación urbanística.

4- condiciones particulares de cada zona

Las zonas previstas en el presente Plan Parcial, son las determinadas en el correspondiente plano de zonificación y que a continuación se enumeran:

- Residencial.
- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: jardines, áreas de juego y recreo para niños.
- Equipamiento Escolar y Cultural.
- Equipamiento para Infraestructuras.
- Equipamiento comercial.
- Red viaria y zona de aparcamientos.

4.1.- Z.R. zona residencial

A- Definición

Es aquella zona de dominio y uso privado, destinada a la edificación de viviendas.

B- Tipología

Son las permitidas por las N.S.P.M. de San Miguel de Salinas para cada sector (A.D.U.-18): Residencial aislada, pareada, en hilera o agrupadas. Con las determinaciones que para cada una de ellas determinan las correspondientes Normas de las N.S.P.M.

C- Condiciones de edificabilidad.

TIPOLOGIA	PARCELA MÍN.	OCUPAC. MÁX (SOBRE PARCELA NETA)	EDIF. MÁX.	RETRANQUEOS PERIM. MIN.	ALTURA MÁXIMA
AISLADA	400 M2.	40%	ZONA A	3 M.	2 P (7 M.)
PAREADA	400 M2.	40%	0,57 M2/M2	3 M.	2 P (7 M.)
EN HILERA	1.200 M2.	40%	ZONA B	3 M.	2 P (7 M.)
AGRUPADA	1.600 M2.	40%	0,40 M2/M2	3 M.	2 P (7 M.)

De la edificabilidad máxima sobre parcela neta, podrá destinarse a otros usos permitidos, un máximo del 20%.

Para la construcción de piscinas, habrá de respetarse un retranqueo mínimo a lindes de 1 m.

La altura máxima de los cerramientos en medianas y líneas de fachada, no superará 1,50 m., en fábrica de obra, pudiendo excederse esta altura con elementos vegetales o diáfanos.

D.- Aparcamientos.

Será obligatorio destinar una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

E.- Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas, se remiten a lo establecido en las condiciones comunes de estas Normas, debiendo, en todo caso, realizarse acabados similares en conjuntos agrupados, así como evitar medianerías.

F.- Condiciones de Uso.

Se determina como uso fundamental y obligatorio, el residencial. Con las tolerancias determinadas en las condiciones de edificabilidad, se admitirán como uso tolerados:

- Cultural: De carácter público o privado.
- Deportivo.
- Comercial: Hasta el grado 3 del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas o Peligrosas.
- Social.

Los demás usos se consideran prohibidos.

4.2.- Zona comercial-servicios (Z.C.).

A.- Definición.

Son aquellos locales de dominio y uso privado, destinados a la compraventa al por menor, de las mercancías necesarias para la vida del sector.

B.- Condiciones de edificabilidad.

- Edificabilidad máxima: 1,00 m2 cont./m2. Parc.neta.
- Altura máxima: 2 plantas (9 m.)
- Ocupación máxima: 50% de la parcela.
- Separación a linde y entre edificaciones: 5 metros.

C.- Aparcamientos.

Serán obligatorio destinar una plaza de parking por cada 25,00 m2. de local comercial.

4.3.- Zona dotacional escolar-cultural (S.D.).

A.- Definición.

Es aquella de dominio público o privado y uso público, destinada a Equipamiento Escolar o Cultural.

B.- Condiciones de edificabilidad.

Vendrán definidas de acuerdo con los parámetros urbanísticos de la legislación sectorial correspondiente.

C.- Condiciones de uso.

El uso fundamental será Escolar-Cultural, compatibles con otros usos que el Ayuntamiento determine en su momento.

4.4.- Zona dotacional de infraestructuras y servicios (I.D.).

A.- Definición.

Es aquella zona de dominio y uso público o privado, destinada a equipamiento para infraestructuras del sector.

B.- Condiciones de edificabilidad.

- Edificabilidad máxima = 0,09 m²/m².

- Altura máxima = 1 planta (4 m).

- Ocupación máxima = 30% de la parcela.

- Separación a lindes = 5 metros.

4.5.- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público (ZV).

A.- Definición.

Es aquella zona de dominio y uso público destinada a jardines y esparcimiento de la población.

B.- Condiciones de edificabilidad.

No se permitirá ningún tipo de construcción en la zona, salvo la construcción de aseos públicos, quioscos y casetas destinadas al uso de la zona, bajo las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima: 0,20%

- Altura máxima: 4 m.

Debiendo guardar la suficiente adecuación al entorno en que se sitúa.

5.- Conclusión a las normativas urbanísticas

Por todo lo expuesto en este apartado se dan por concluidas las Normativas Urbanísticas, con la salvedad de, lo que no se especifique en este apartado, se dan por reproducidas las Ordenanzas Municipales de las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas.

2.- Memoria justificativa de la ordenación.

2.1.- Determinaciones del planeamiento de rango superior.

La ordenación propuesta en el presente Proyecto de Plan Parcial se justifica en las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas y se estructura en base a:

Sector ADU-18 "Mirador de San Miguel".

Superficie del sector ADU-18 250.273 m²

Superficie red primaria (PRV) 3.308 m²

Superficie total sector 253.581 m²

Uso característico Residencial.

Edificabilidad 0,30 m²/m²

Superficie edificable 75.082 m²

Parcela mínima Según Normativa Plan Parcial

Nº de plantas PB + 1

Altura máxima 7 m.

Nº viviendas por hectárea 30 Viv/ha

Iniciativa P.A.I.

2.2.- Situación urbanística.

El vigente planeamiento de San Miguel de Salinas acoge el área objeto del Plan Parcial como Suelo Urbanizable, permitiendo y estableciendo el desarrollo de este suelo que se ajustan a su normativa.

2.3.- Otras determinaciones de rango superior.

Además de la legislación urbanística específica, L.R.A.U., T.R.L.S., R.P., Y R.G. le es de especial afección a este proyecto la adaptación al Concierto Previo informado por la Conselleria de Obras Públicas y Urbanismo, sobre el P.G.O.U. de San Miguel de Salinas en fase de Exposición al Público, que lo califica como suelo urbanizable sectorizado, sirviendo como fase inicial de ejecución del Sector SUS-18 y SUS-19.

2.4.- Justificación de su adecuación a la ordenación estructural.

2.4.1.- Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana.

Se pretende el desarrollo de este Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial, con destino preferente a satisfacer la demanda turística y de segunda vivienda de la zona que le rodea con un tipo de edificación de alta calidad arquitectónica y de diseño, en coherencia con el desarrollo del sector colindante (Urb. "Ciudad de las Comunicaciones")

en el que además se preserva el ámbito paisajístico y ambiental de la zona, tal y como queda reflejado en el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña a este Plan Parcial.

Todo ello se desarrolla de acuerdo a las determinaciones dadas por las Normas Subsidiarias y Concierto Previo del P.G.O.U. en redacción en cuanto a la estructura general, o red primaria de infraestructuras y dotaciones, sistemas y ordenación urbanística, tal como se detalla en este proyecto y directrices de la Conselleria de Medio Ambiente en cuanto a delimitar el sector de manera que no afecte a elementos protegibles de la zona como son: El Cabezo de la Vieja y pinada señalada en el avance del P.G.O.U. como Red Primaria de Parques (PQL), así como no alterar la vía pecuaria "Colada de la Sierra Escalona" que bordea dichos terrenos. En cuanto a este sector tienen carácter estructural o primario:

- La morfología y perímetro del Sector así determinado por el expediente de homologación modificativo que se adjunta al P.A.I.

- Los viales de la red estructural que afecten al Sector Ctra. de San Miguel de Salinas a Campoamor y Ctra. de San Miguel de Salinas de acceso a las urbanizaciones situadas junto al linde del terreno municipal de Orihuela.

- La reserva de suelo de afección a la carretera.

- La vía pecuaria Colada de la Sierra Escalona que bordea el Sector.

El resto de las determinaciones realizadas por el Plan Parcial en cuanto a red viaria, zonificación, edificabilidad, etc., puede reputarse como ordenación pormenorizada y se ha limitado el trabajo realizado a diseñar el mismo con los criterios más adecuados al objeto de ordenar adecuada y racionalmente los aprovechamientos, edificabilidad y estándares previstos por las Normas Subsidiarias.

2.5.- Relaciones con las redes de circulación.

El Plan Parcial "sector ADU-18", está condicionado por el diseño de una reserva para zona verde de la red primaria (PQL), que articula el Sector y su conexión con el resto del Sector SUS-19, previsto en el nuevo P.G.O.U. y al informe favorable emitido por el Servicio Territorial de Carreteras con fecha 15 de enero de 2001, que exige que la conexión del Sector con la carretera CV-941 se realizará a través de la rotonda de 40 m. de diámetro prevista en el nuevo P.G.O.U., actuando dicho acceso como Red Viaria Primaria adscrita al Sector ADU-18.

De lo expuesto puede afirmarse que la relación con las redes de circulación del polígono es óptima, y que la ejecución del mismo no entorpece las redes de circulación existentes en el municipio sino que facilita y da solución a las previsiones realizadas en el Avance del P.G.O.U.

2.6.- Superficies, zonificación y volumen disponible.

La superficie total del presente Plan Parcial según Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas es de 250.000 m², si bien tras medición real realizada sobre el terreno es de 250.273 m², a lo que hay que incrementar los 3.308 m² de Red Primaria, (rotonda prevista en el nuevo P.G.O.U.), para su conexión con la carretera CV-941 (exigencia de la Conselleria de Obras Públicas, Departamento de Carreteras), lo que nos da un total del Sector de 253.581 m². Los metros de edificabilidad total en tal área son el resultado de aplicar a la superficie total computable, la edificabilidad prevista por el Ayuntamiento de San Miguel de Salinas: 0,30 m²/m².

Superficie total computable: 250.273 m².

Edificabilidad bruta: 250.273 m² x 0,30 m²/m² = 75.082 m²

La superficie de las distintas zonas de espacios libres de uso y dominio público (red secundaria de dotaciones) y servicios de interés público y social (red secundaria de dotaciones), han sido proyectada de modo que se cumple lo previsto en el Art. 22 de la L.R.A.U. y el Reglamento de Planeamiento.

Así como realizar una zonificación adecuando las edificabilidades y delimitación a lo señalado en el informe de la Conselleria de Medio Ambiente, adaptando las zonas verdes del Sector (JL) al perímetro de la zona de pinada (PQL) en el nuevo PGOU) sirviendo como perímetro de amortiguamiento de la misma.

2.7.- Módulos mínimos de reserva para dotaciones.
 Características del sector:
 Superficie total del sector: 253.581 m².
 Superficie red primaria: 3.308 m².
 Superficie computable: 250.273 m².
 Edificabilidad máxima (N.S.) 250.273 m² x 0.30 m²/m²:
 75.082 m².
 Numero maximo viviendas: 30 viv./Ha.
 30 x 25 = 750 ud.
 Zona verde red secundaria espacios libres.
 Art. 22 L.R.A.U.: 15 m²/100 m. edif.
 Edificab. Máx.: 75.082 m².
 75.082 m². X 15/100: 11.262 m².

De acuerdo con el número de viviendas previsto en el sector, que es de 750 viviendas, el módulo mínimo para Dotación Escolar sobre la base de 12 m²/viv., daría como resultado lo siguiente:

Dotacion escolar (parametros de reserva)
 Nº de habitantes por vivienda = 3,2; 750 Viv. x 3,2 = 2.400 hab.
 Puestos Escolares (niños de 3 a 12 años). Centro Educación Infantil-Primaria.
 14% población prevista x 2.400 hab. = 336.
 Puestos Escolares (jóvenes de 12 a 18 años). Centro Educación Secundaria Completa.
 12% población prevista x 2.400 hab. = 288
 Superficie conveniente de parcelas docentes más comunes.

COLEGIO EDUCACIÓN INFANTIL - PRIMARIA.			
LINEA	PERFIL	PP.EE.	SUPERFICIE (M2).
2	6 I + 12P	450	8.000-8.500

COLEGIO EDUCACIÓN SECUNDARIA.			
LINEA	PERFIL	PP. EE.	SUPERFICIE (M2).
	12 SO	360	6.500-7.500

Módulo mínimo = 8.500 m² < 15.200 m² Módulo asignado.

Nº VIVIENDAS X "I"		MOD.MINIMO	MOD.ASIGNADO
INFANTIL	750 X 2 M2/VIV.	1.500	
PRIMARIA	750 X 10 M2./VIV.	7.500	
	TOTAL	9.000	15.200

Dotaciones minimas.
 Red secundaria
 Art. 22 L.R.A.U. Dotacional Público: 35 m²/100 m. edif.
 Edificab. Máx.: 75.082 m².
 75.082 m² x 35/100: 26.279 m².
 Dotaciones asignadas: Red Primaria (PRV) 3.308 m².
 Red Secundaria:
 Z.Verde Red Secundaria: 25.029 m².
 Z. Escolar-Cultural: 15.200 m².
 Z. Infraestructura.: 1.045 m².
 35.388 m².
 41.274 m² asignados > 27. 113 m² exigidos.
 Superficies.
 Total del sector 253.581 m².
 Superficie computable 250.273 m².
 M2 suelo residencial:
 M-1: 14.118: m².
 M-2: 24.043: m².
 M-3: 18.739: m².
 M-4: 7.567: m².
 M-5: 11.740: m².
 M-6: 10.874: m².
 M-7: 11.833: m².
 M-8: 12.447: m².
 M-9: 11.850: m².
 M-10: 14.049: m².
 M-11: 10.267: m².
 Total: 147.527: m².
 M² suelo comercial
 M-12: 2.500 m².
 Total 2.500 m².

Equipamiento escolar-cultural:
 M-13 (SD): 15.200 m².
 Total: 15.200 m².
 Equipamiento infraestructura –servicio urbano:
 M-14 (ID) (Depósito agua): 795 m².
 M-15 (ID) (Depuradora): 250 m².
 Total: 1.045 m².
 Zonas verdes:
 ZV-JL (Red Secundaria): 25.029 m².
 Total: 25.029 m².
 Zona Protección Carreteras 3.551 m².
 (no computable)
 Zonas Verdes Residuales 1.915 m².
 (no computables)
 Red viaria:
 Red primaria (prv): rotonda y accesos 3.308 m².
 Red secundaria: calles 53.546 m².
 Total 56.854 m².
 Estándares de aplicación.
 De acuerdo con el Art. 4º del Reglamento de Planeamiento, los estándares mínimos para este sector son:
 IEB: 0,30 m²/m²
 EB: 75.082 m².
 ER: 72.582 m².
 IER: 0,29 m²/m²
 IET: 0,09 m²/m²
 Estándares mínimos cumplimiento Art. 4º Anexo al Reglamento de Planeamiento C.V. para Suelo Residencial.

	R.P.	MOD.MINIMO (P.P.)
IEB	0,30 M2/M2	0,30 M2/M2
SD	31%	77.571 M2.
SD-RV-AV	10,5%	26.274 M2.
ZV	4,5%	11.260 M2.
EQ	6%	15.014 M2
RV + AV	19,5%	48.795 M2

Densidad de viviendas = 30 viv/Ha
 Dotaciones aparcamientos:
 1 Unidad / 100 m² edificación.
 75.082 m²/100 750 plazas
 Unidades asignadas:
 750 plazas: interior de parcelas.
 400 plazas: viales.
 30 plazas: dispersos en viales para minusválidos.
 1.180 plazas: total aparcamientos asignados.
 Cuadro cumplimiento normativa P.G.O.U., R.P. y L.R.A.U.

	NORMATIVA		PLAN PARCIAL	
	%	TOTAL M2	%	TOTAL M2
IEB	0,30	M2/M2	0,30	M2/M2
EB		75.082 M2		75.082 M2.
IER	0,29	M2/M2	0,29	M2/M2
SD	31 %	77.571 M2	38 %	94.820 M2.
SD-RV-AV	10,5 %	26.274 M2.	16 %	41.274 M2.
RV + AV	19,5 %	48.795 M2.	21 %	53.546 M2
ZV	4,5% S/250.273	11.262 M2.	10,00 %	25.029 M2.
JARDINES	>4/5 ZV			
AREAS DE JUEGO	<1/5 ZV			
PLAZAS APARC.		750 PLAZAS		1.180 PLAZAS

2.7.1.- Ficha de planeamiento.
 Sector ADU-18 "Mirador de San Miguel"
 Superficie bruta: 249.912 m²
 1. Definición del área.
 Superficie total del sector 253.581 m²
 Superficie red primaria 3.308 m²
 Superficie computable: 250.273 m²
 Índice de edificabilidad máxima: 0,30 m²/m²
 Índice de edificabilidad residencial (IER) 0,29 m²/m²
 Edificabilidad Máxima: 75.082 m²
 Edificabilidad residencial 72.582 m².
 Edificabilidad comercial 2.500 m².
 Nº Máximo de viviendas: 750 unid.
 - Supef. Zona Comercial 2.500 m².
 - Superf. Zona Residencial 147.527 m²
 - Superf. Zona Escolar 15.250 m².
 - Superf. Z. V. Red Secundaria 25.029 m²
 - Superf. Z. V. No Computable 1.915,00 m²

- Superf. Zona Viaria Red Primaria 3.308 m².
 - Superf. Zona Viaria Red Secundaria 53.546 m²
 - Superf. Suelo de Infraest.-Serv.Urb. 1.045 m².
 Uso Fundamental: Residencial
 Uso Extraordinario: Otros usos compatibles con el fundamental.

Usos incompatibles: Industrial
 2. Aprovechamiento.
 Edificabilidad total: 0,30 m²/m²
 Aprovechamiento tipo: 0,296 m²/m²
 3. Programación.
 P.A.I.: Presentado y tramitado.
 4. Condiciones:
 Tipologías Formales: aislada, pareada, en hilera y agrupada.

Elevación máxima: PB + 1 (7 m).
 Composición: Estética libre.
 Ocupación: Previo a hacer efectivo los usos residenciales, deberá entrar en funcionamiento la estación depuradora de aguas residuales.

5. Observaciones:
 Sistema de actuación: P.A.I.
 División poligonal: Unidad de Ejecución única.
 Según Convenio: Cesión gratuita de 50.000 m² colindante con el Sector, para Parque Público.

2.7.2.- Ficha de gestión.
 Condiciones de integración y conexión.
 El fuerte desarrollo urbanístico de San Miguel de Salinas en los últimos años ha provocado en la actualidad un déficit de suelo urbano residencial para áreas de nuevo desarrollo. Debido a la buena situación del Sector de Suelo Urbanizable ADU-18 "Mirador de San Miguel", hacen del mismo una buena alternativa al desarrollo que se pretende, además de completar y conectar sectores ya desarrollados.

Las condiciones de conexión de la infraestructura serán:
 - Agua Potable:
 El suministro de agua potable al sector se realizará mediante conexión con la red municipal de agua potable, sita en el límite Norte del Sector que suministra a la Urbanización "Ciudad de las Comunicaciones" con la que linda. Para las zonas que no cuentan con este servicio, se realizarán las oportunas obras de acuerdo con lo previsto por los servicios técnicos municipales y empresa concesionaria del servicio de agua.

Los cálculos de caudales y diámetros de la red de abastecimiento de agua vendrán definidos en el Proyecto de Urbanización.

- Saneamiento:
 El Sector contará con estación depuradora del tipo Bio Construc-2500, situada en la parcela M-15 del Sector y que tras su tratamiento se elevará hasta la balsa de riego existente a través de arqueta de elevación, para su posterior uso para el riego del resto de la finca.

Los cálculos de caudales y diámetros de las redes de saneamiento y drenaje vendrán definidos en el Proyecto de Urbanización.

Asumir con cargo al sector las condiciones establecidas en el informe de la División de Recursos Hidráulicos de la Dirección General de Obras Públicas de fecha 8 de Enero de 2003.

- Viario:
 El Sector cuenta ya con acceso en su perímetro a través de la Carretera de San Miguel de Salinas a Campoamor y Ctra. de San Miguel de Salinas (CV-941) a las urbanizaciones colindantes con Orihuela, aunque se traslada el acceso hasta la rotonda prevista en el nuevo P.G.O.U. de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas y Urbanismo, que se financiará y ejecutará con cargo al sector.

- Telefonía:
 La red de telefonía se conectará a la línea existente en la Urbanización "Ciudad de las Comunicaciones", con la que linda este Sector.

- Comercio:
 Quedan prohibidas las grandes superficies comerciales que superen los 600 m² de venta a público.

- Medio ambiente:
 Asumir los condicionantes de aprobación y desarrollo del proyecto señalados en el informe de la Declaración de Impacto Ambiental, emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio de la Consellería de Medio Ambiente de fecha 12 de Diciembre de 2002.

- Anexo inclusión sector en las Normas Subsidiarias:
 Las Normas Subsidiarias en vigor, aprobadas definitivamente con fecha 27 de Abril de 1988, incluye el Sector ADU-18 dentro de los parámetros urbanísticos previstos por el Suelo Urbanizable.
 Para ello se establece en dicho sector lo siguiente:

SUP. BRUTA	EDIFICABILIDAD	POTENCIAL VIVIENDAS
250.000 M ² .	0,30 M ² /M ²	30 VIV/HA (750 VIV.)

Por lo que dicho sector se encuentra incluido dentro de las previsiones que las Normas Subsidiarias establecieron para el cálculo de las dotaciones destinadas a parques y jardines, en razón del número de viviendas previstas en el mismo.

Se adjunta fotocopia de las hojas de las Normas Subsidiarias dónde se señala al Sector ADU-18, como Suelo Urbanizable y su cuadro normativo.

2.8.- Delimitación de la unidad de ejecución.
 El sector se desarrollará a través de una sola Unidad de Ejecución, delimitada en el plano correspondiente del Expediente de Homologación Modificativo.

2.8.1.- Area de reparto.
 El área de reparto del Sector ADU-18 no coincide con la Superficie Bruta del sector S_A: 253.581 m².

2.8.2.- Aprovechamiento tipo.
 El aprovechamiento tipo del Sector, de acuerdo con la Revisión del Programa del P.G.O.U. es:

Aprovechamiento objetivo:
 $A_0 = 250.273 \text{ m}^2 \times 0,30 = 75.082 \text{ m}^2\text{c}$

Aprovechamiento tipo:
 $A_r = A_0 \cdot S_A = 75.082 \text{ m}^2 / 253.581 = 0,296$

2.8.2.- Número de viviendas.
 El número de viviendas del Sector ADU-18 se calcula en función de lo establecido por las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas tomando como base 30 viv./Ha.

100 m²c/viv. y 3,2 habit./viv.
 $750 \text{ viv.} \times 3,2 \text{ hab./viv} = 2.400 \text{ hab.}$

2.9.- Cuadro de zonificación, ocupación y edificabilidades.

Nº PARC.	TIPO EDIFICACIÓN	SUPERFIC.	EDIFICAB.	Nº VIV.	INDICE EDIF.
M-1	ZONA RESIDENCIAL "A"	14.118 M ² .	7.485 M ² .	81	0,53
M-2	ZONA RESIDENCIAL "B"	24.043 M ²	9.617 M ² .	96	0,4
M-3	ZONA RESIDENCIAL "B"	18.739 M ² .	7.096 M ² .	73	0,4
M-4	ZONA RESIDENCIAL "B"	7.567 M ² .	3.027 M ² .	32	0,4
M-5	ZONA RESIDENCIAL "B"	11.740 M ² .	4.696 M ² .	49	0,4
M-6	ZONA RESIDENCIAL "A"	10.874 M ² .	6.200 M ² .	64	0,57
M-7	ZONA RESIDENCIAL "A"	11.833 M ² .	6.746 M ² .	69	0,57
M-8	ZONA RESIDENCIAL "A"	12.447 M ² .	7.096 M ² .	73	0,57
M-9	ZONA RESIDENCIAL "A"	11.850 M ² .	6.756 M ² .	70	0,57
M-10	ZONA RESIDENCIAL "A"	14.049 M ² .	8.009 M ² .	83	0,57
M-11	ZONA RESIDENCIAL "A"	10.267 M ² .	5.854 M ² .	60	0,57
M-12	ZONA COMERCIAL (TERCIARIO)	2.500 M ² .	2.500 M ² .	-	1,00
M-13	ZONA ESCOLAR (SD)	15.200 M ² .	-	-	-
M-14	ZONA INFRAEST. (ID)	795 M ² .	-	-	-
M-15	ZONA INFRAEST. (ID)	250 M ² .	-	-	-
M-16	ZONA PROTECCIÓN CARRETERA	3.511 M ² .	-	-	-
M-17	ZONA VERDE (JL)	1.667 M ² .	-	-	-
M-18	ZONA VERDE (JL)	4.193 M ² .	-	-	-
M-19	ZONA VERDE (JL)	1.708 M ² .	-	-	-
M-20	ZONA VERDE (JL)	4.145 M ² .	-	-	-
M-21	ZONA VERDE (JL)	2.640 M ² .	-	-	-
M-22	ZONA VERDE (JL)	4.779 M ² .	-	-	-
M-23	ZONA VERDE (JL)	2.052 M ² .	-	-	-
M-24	ZONA VERDE (JL)	3.845 M ² .	-	-	-
TOTAL		194.812 M ² .	75.082 M ² .	750	
RED VIARIA		56.854 M ² .			
ZONA VERDE (NO COMPUTABLE)		1.915 M ² .			
TOTAL SECTOR		253.581 M ² .			

2.10.- Usos y edificaciones permitidas y autorizadas en el ámbito del plan parcial.

En cumplimiento de las Normas Subsidiarias, que asigna a este sector una edificabilidad de 0,30 m²/m², se ha realizado previsión de usos y niveles de intensidad, asignando ésta de manera uniforme a todas las parcelas del Plan Parcial.

En este Plan Parcial se autorizarán los usos que permiten las Normas Subsidiarias de San Miguel de Salinas, regulados por las Ordenanzas que acompañan este documento. El uso principal es el Residencial de tipo turístico destinado a la construcción de viviendas de segunda residencia. Se permite el uso hostelero administrativo, comercial y social, prohibiéndose en el ámbito del Sector la instalación de cualquier tipo de industrias.

2.11.- Aprovechamiento tipo.

Corresponde establecer en este apartado el "aprovechamiento tipo" del Sector, para determinar el "aprovechamiento susceptible de apropiación" por el Urbanizador, o aprovechamiento subjetivo, y las cesiones del aprovechamiento lucrativo a efectuar al Ayuntamiento. Su cálculo debe justificarse en base a la legislación urbanística valenciana (art. 60 L.R.A.U.), cuya interpretación remite a la legislación estatal de carácter básico (art. 97 L.S. y concordantes).

a) Area de reparto (art. 62.1 L.R.A.U.; 94.3.d. L.S.):

Teniendo en cuenta que la Normativa General no las define se consideran que el sector de referencia forma parte de los Sectores integrados en el Suelo Urbanizable Turístico por motivos de homogeneidad.

b) Coeficientes de ponderación (art. 97 L.S.)

La ponderación relativa de los usos pormenorizados y sus tipologías edificatorias respecto del uso y tipología característicos del sector se justifica como sigue:

- Vivienda Adosada, que constituye el uso y tipología característico de la zona residencial (manzanas residenciales).

Coeficiente de ponderación: 1.-

Dado que la superficie total del área de reparto ordenada en esta Plan Parcial asciende a: $S_t = 253.581 \text{ m}^2$

Que la edificabilidad bruta de uso principal es de $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$, por tanto el aprovechamiento objetivo sobre el Sector del Plan Parcial es:

$A = S_t \cdot 250.273 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 75.082 \text{ m}^2$ de Aprovechamiento objetivo

El Aprovechamiento Tipo no resulta coincidente con el Aprovechamiento Objetivo, al dividir éste por la superficie total del Sector:

$A_t = 75.082 \text{ m}^2 \text{ t} / 253.581 \text{ m}^2 = 0.296 \text{ m}^2 \text{ t}$ de uso residencial

Del aprovechamiento lucrativo total del Plan Parcial $75.082 \text{ m}^2 \text{ t}$ es susceptible de apropiación por sus propietarios el 90 %. Considerando que los coeficientes para los distintos usos y tipologías edificatorias son la unidad, dada la similitud de las repercusiones aplicables a unos y otros, el aprovechamiento total susceptible de apropiación será:

$A_{SA} = 75.082 \text{ m}^2 \times 0,9 = 67.573 \text{ m}^2 \text{ t}$

3.- Descripción de las obras de urbanización.

3.1. Movimiento de tierras.

Se proyecta realizar un desbroce de la superficie a ocupar por los viales previo a los desmontes y terraplenados con objeto de conseguir las rasantes proyectadas y una explanada tipo E-3 como subbase de los viales y aceras.

Dada la buena calidad de los materiales existentes en el sector, se prevé utilizar todo el material procedente de la excavación como terraplén en las zonas donde sea necesario.

3.2. Red de alcantarillado.

Se ha previsto un sistema separativo para aguas fecales y pluviales, tal y como se refleja en planos.

Todas las conducciones son de hormigón vibrocomprimido de 300, 400 y 500 mm. de diámetro (con la disposición reflejada en plano ALC-01), con junta de enchufe campana y aro de goma, serie C, correspondiente a una carga de aplastamiento de $9.000 \text{ Kg}/\text{m}^2$. La campana será armada para evitar su rotura.

La mayoría de ellas se desarrollarán por el eje de los viales, en zanjas de profundidad variable, según los perfiles longitudinales, pero manteniendo una distancia mínima entre la generatriz superior del tubo y la rasante definitiva de 1,10 m. La anchura de las zanjas irá en función del diámetro de la tubería. En el fondo de las zanjas se dispondrá de una base o cama de arena de 15 cm. de espesor para apoyo de los tubos.

Se han proyectado pozos de registro en cada cambio de alineación o rasante, con una distancia siempre inferior a 50 m.

Para dotar de salida a la red de todas las parcelas se han presupuestado acometidas a pozo con tubería de PVC de

200 mm. de diámetro y la correspondiente arqueta registrable situada en línea de parcela. Los conductos de PVC cumplirán lo marcado en la Norma UNE 53.332.

Los dispositivos de cubrición y cierre cumplirán lo marcado en la Norma UNE-EN-124. Serán de fundición dúctil. Las tapas de los pozos de registro serán de clase B como mínimo. En todas las tapas y marcos deberán llevar los siguientes indicativos:

- Marca de cumplimiento de la Norma EN-1 24.
- Clase apropiada.
- El nombre o sigla del fabricante y lugar de fabricación.
- La marca de un organismo de certificación.

La estación depuradora proyectada es semiprefabricada modelo Bioconstruc-2500, de la mercantil Biotrit, S.A. especializada en depuración de aguas.

Características técnicas de la EDAR

Datos de partida

Población de diseño: 3.000 habitantes equivalentes.

Dotación: 200 litros/habitante equivalente.día

Carga contaminante:

Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO_5): 60 gramos/habitante/día

Sólidos en Suspensión (S.S.): 75 gramos/habitante/día

Se considera una composición de agua residual urbana normal de fuerte contaminación.

Caudal medio:

Calculado a partir de la dotación: $600 \text{ m}^3/\text{día}$

Caudal máximo:

Consideramos $Q_{\text{max}} = 60 \text{ m}^3/\text{hora}$ ($C_p = 2,4$)

Se considera la existencia de una red de saneamiento separativa.

Se recomienda la instalación de un reactor biológico

Oxiclar 3.000.

Características del agua tratada a obtener.

La Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas del 21 de mayo de 1991 sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas (91/271/CEE), aplicado en nuestro ordenamiento jurídico por el Real Decreto Ley 11/1995 de 28 de diciembre, expone los parámetros de salida de los procesos de depuración.

Para vertido de zonas normales (Parámetros a obtener aplicando tratamiento secundario, aplicable a poblaciones mayores de 2000 habitantes antes del 2005).

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN	% REDUCCIÓN MIN.
DBO_5 (MG/L DE O_2)	< 25 MG/L	70-90
DQO (MG/L DE O_2)	< 125 MG/L	75
S.S. (MG/L)	< 35 MG/L	90

A efectos de canon por vertido a cauce de efluentes industriales, los límites son los fijados por la tabla III de la Ley de Aguas, de 2 Agosto de 1985 (R.D. 849/1986 y R.D. 1315/1992), que no suponen mayores limitaciones a las expuestas anteriormente.

Algunos de los parámetros fijados son:

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN
DBO_5	40 MG/L
SS	80 MG/L
AMONIACO	15 MG/L
NITRÓGENO NÍTRICO	10 MG/L
PH_{TOTAL}	10 MG/L

Características garantizadas con la tecnología Ecofluid

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN	% REDUCCIÓN
DBO_5	<=15 MG/L	>=95 %
DQO	<=75 MG/L	>=91 %
S.S.	<=25 MG/L	>=95 %
N-NH_4^+	<= 5 MG/L	>=90 %
FÓSFORO TOTAL	<= 3 MG/L	>=80 %

Descripción del proceso de depuración biológica

La propuesta de depuración biológica se basa en el reactor biológico modular Oxiclar. Cada módulo agrupa un reactor de fangos activos de aireación prolongada con muy

baja carga másica, un proceso de nitrificación-desnitrificación y separación-clarificación del agua por manto de fangos en suspensión.

Los reactores Oxiclár contienen, por tanto, todas las operaciones necesarias en un tratamiento secundario biológico sustituyendo a los depósitos de aireación y decantadores tradicionales, con mejores rendimientos y con menor necesidad de espacio y volumen.

El diseño de los reactores permite la circulación del agua a depurar y de los fangos activos entre los diferentes volúmenes existentes, utilizando la mayor parte del reactor para el proceso de activación biológico, mientras que la mayor parte de la superficie es utilizada en el proceso de separación.

La alta eficacia de la separación por filtración a través de lecho fluido, permite incrementar la concentración de fangos activos en el reactor (de 4 a 6 kg. MLSS/m³), con mayor eficacia de la utilización del espacio de activación en comparación con la activación convencional.

La eliminación del nitrógeno se consigue por la combinación biológica de nitrificación-desnitrificación.

La nitrificación convierte los compuestos nitrogenados en nitratos, estando asegurada por la alta edad del fango (mayor de 27 días) y una suficiente concentración de oxígeno disuelto garantizado por la aireación de la zona de activación.

La desnitrificación se produce en la zona anaerobia previa del reactor biológico integrado, convirtiendo los nitratos producidos a nitrógeno gaseoso.

Se produce una eliminación adicional del fósforo, con desfosforización biológica por la alternancia de condiciones aerobias y anaerobias en la circulación interna del reactor biológico integrado, permitiendo mayor asimilación de fósforo por las células y su eliminación con la extracción del fango en exceso.

El influente entra primero en la zona de desnitrificación del biorreactor, sirviendo la materia orgánica como fuente de carbono para la desnitrificación dinámica del licor recirculado desde la nitrificación. El agua fluye por gravedad a la zona de activación y nitrificación, donde la materia orgánica es reducida aeróbiamente, transformándose en dióxido de carbono, agua y nuevos microorganismos.

El reactor opera en la región de muy bajas cargas másicas (0'03 a 0'2 kg DBO₅/Kg MLSS). La eficiencia de un proceso biológico depende de la capacidad de los microorganismos para asimilar materia orgánica, y puede ser incrementada aumentando la concentración de microorganismos o reduciendo la carga.

Como en métodos tradicionales, la aireación permite una correcta oxigenación de las bacterias, favoreciendo la creación de fangos activos. La turbulencia producida ayudará a la rotura de partículas sólidas, evitando el depósito de lodos en el fondo de la cámara.

La mezcla de agua y fango entra en la zona de separación, de sección vertical triangular, por el vértice inferior, produciéndose una filtración por manto de fangos en suspensión, según la teoría de filtración en medio poroso. Los flóculos existentes retienen los que entran, pasando a ser mayores y más pesados y descendiendo hacia la zona de activación.

El agua clarificada es recogida en la zona superior. Este método permite una mayor eficacia en la separación que la decantación tradicional.

El fango del fondo de la zona de separación es recirculado mediante bombas de aire de tipo Mammut, hacia la zona de desnitrificación.

El exceso de fangos es bombeado a un espesador de gravedad (Reovit), donde se alcanzan concentraciones del 6-8%. El agua filtrada es recirculada a la desnitrificación.

La edad del fango en el reactor asegura la producción de fangos totalmente estabilizado (bajo contenido en volátiles). Por ello no es necesario un tratamiento adicional del fango, suficientemente mineralizado, y no se produce ningún tipo de olor.

Con la tecnología Ecofluid se consigue por tanto una eficaz depuración biológica mediante proceso de fangos activos de baja carga másica (0'03 a 0'2 kg DBO₅/kg MLSS). El índice de

fangos alcanza valores inferiores a 120 ml/g, y la utilización de filtrado por lecho de fangos permite una eficaz separación, con un valor usual de carga de sólidos por encima de 6 kg SS/m²/h y una velocidad de flujo por debajo de 1 m/h (1m³/m²/h), ambos calculados para la superficie de separación.

El diseño hidráulico hace que el reactor sea poco sensible a las puntas de caudal y el tipo de depuración biológico, permite absorber sin problemas las puntas contaminantes, garantizando una buena eficacia en la depuración y pequeñas fluctuaciones en la calidad del agua tratada.

Comparado con las depuradoras compactas convencionales, la aplicación de la tecnología Ecofluid produce un ahorro muy importante en la inversión y los costes de explotación.

La calidad del agua tratada es tal que no sólo puede ser descargada directamente en los cursos generales de agua y redes de saneamiento, sino que también puede ser reutilizada con tratamientos simples de desinfección. Los parámetros del efluente tratado garantizados por Ecofluid mejoran en un amplio margen los parámetros regulados por gobiernos locales y administraciones reguladoras.

Las ventajas de la planta de tratamiento Oxiclár de Ecofluid se pueden resumir en:

- Alta eficiencia en la eliminación de materia orgánica y elementos macrobiogénicos (nitrógeno y fósforo), incluso en condiciones invernales.
- Significativa reducción del área requerida y flexibilidad en la disposición física de los reactores.
- El lodo aeróbiamente estabilizado que es producido no requiere otros tratamientos posteriores por digestión anaerobia.
- Inversión baja y reducidos costes de explotación.
- Se pueden añadir una gran variedad de post-tratamientos terciarios, incluyendo los filtros de tambor micromalla o procesos de desinfección, si son necesarios.
- La integrabilidad del diseño y el uso de materiales de calidad a prueba de corrosión y de equipos fiables, asegura la durabilidad del sistema.
- Posibilidad de diseños de planta arquitectónicamente adecuados, incluyendo instalaciones bajo el suelo.

Tratamiento propuesto

El tratamiento que se propone a partir de los datos de caudal y contaminación estimados para obtener un agua depurada usada para riego, se compone de las siguientes procesos:

Línea de agua

ALIVIADERO DE SEGURIDAD Y BY-PASS GENERAL	ALIVIADERO DE SEGURIDAD
OBRA DE LLEGADA	DEPÓSITO DE TORMENTAS
	BY-PASS GENERAL
	POZO DE GRUESOS
PRETRATAMIENTO	DESBASTE AUTOMÁTICO DE FINOS
	CANAL AUXILIAR CON DESBASTE MANUAL
	DESARENADOR-DESEENAGRASADOR AIREADO
ELEVACIÓN DE AGUA BRUTA	POZO DE BOMBEO (SI ES NECESARIO)
	REACTOR BIOLÓGICO INTEGRADO
	OXICLÁR DE TECNOLOGÍA
	ECOFUID CON:
TRATAMIENTO SECUNDARIO BIOLÓGICO POR FANGOS ACTIVADOS	- AIREACIÓN PROLONGADA
	- NITRIFICACIÓN-DESNITRIFICACIÓN
	- CLARIFICACIÓN POR FILTRADO POR MANTO DE FANGO.
	(SISTEMA USEF)
	- RECIRCULACIÓN INTERNA.
MEDIDA DE AGUA TRATADA	
TRATAMIENTO TERCIARIO	MICROFILTRACIÓN
	DESINFECCIÓN (U.V.)

Líneas de fangos

Se supone destino final de fangos en vertedero. Los fangos salen suficientemente estabilizados del reactor biológico, por lo que la línea de tratamiento estará formada por:

EXTRACCIÓN DE FANGOS DEL REACTOR	
ELIMINACIÓN DE SOBRENADANTES Y ESPUMAS EN EL REACTOR	
ESPEADOR DE FANGOS TIPO REOVIT	- ESPESAMIENTO DE FANGOS POR GRAVEDAD Y PROCESOS REOLÓGICOS
	- ALMACENAMIENTO DE FANGOS
	- FILTRADO Y RECIRCULACIÓN DE SOBRENADANTE
DESIDRATACIÓN MECÁNICA	- FILTRO BANDA (O CENTRÍFUGA)
ALMACENAMIENTO EN CONTENEDOR Y DESINFECCIÓN (CAL)	
TRANSPORTE Y DESCARGA EN VERTEDERO	

Se obtiene fango con una sequedad del 25 % y una estabilidad mayor del 40 % (reducción de sólidos volátiles, con propiedades adecuadas para su reutilización para la producción de compost.

3.3. Agua potable y riego.

Actualmente existe muy próxima al Sector una conducción de abastecimiento de 100 mm. de diámetro proveniente de la cercana urbanización "Ciudad de las Comunicaciones" y que cruza hacia la margen derecha de la carretera CV-941 al norte del Sector. Como esta conducción es claramente insuficiente para abastecer a la totalidad del A.D.U. 18, se prevé entroncar con dicha tubería mediante una conducción de polietileno de alta densidad de 110 mm. de diámetro exterior y 10 atm. para conducir el agua hasta un depósito regulador de hormigón armado y 750 m³ de capacidad situado en la cota más alta y desde ahí distribuirla por el interior de la urbanización.

Depósito regulador

Con el fin de establecer una reserva mínima de agua en el caso de que se produzcan cortes en el suministro de agua potable.

Para el cálculo del volumen necesario para el depósito regulador se estima un consumo medio diario (teniendo en cuenta jardines privados y piscinas) de 285 litros/habitante/día. Se dimensiona el depósito para hacer frente a las necesidades de un día completo de suministro, por lo que su volumen será de:

$$285 \times 3.5 \times 750 = 748.125 \text{ l.}$$

Se proyecta, por tanto, un depósito de 750 m³.

Red de distribución interior

La dotación establecida para el cálculo de la red de abastecimiento ha sido de 285 litros por habitante y día, 3.5 habitantes por vivienda y caudal punta o de cálculo igual a 2.40 veces el caudal medio, lo que equivale a suponer que el consumo diario (998 litros por vivienda) se produce en 10 horas.

Se ha dimensionado la red de distribución con una presión estática en las acometidas de 3 kg/cm².

Se realiza la red de abastecimiento de agua interior al sector anillando las redes de distribución en cada una de las manzanas existentes, instalando llaves de corte en las correspondientes derivaciones, con objeto de compartimentar la red para facilitar posibles cortes.

Las tuberías serán de polietileno de alta densidad con diámetros exteriores 90 y 160 mm. y 10 atmósferas de presión nominal. La unión entre los distintos tramos de tubería será termosoldada.

La conducción se situará en todos los casos por encima de la instalación de saneamiento.

3.4. Red de media tensión.

Para alimentar los centros de transformación se proyecta un anillo de media tensión que partiendo desde el último apoyo de la línea aérea de acometida conecte todos los transformadores. Estará formado por líneas realizadas con cable tipo DHZ1 3x1x240 mm² Al 12/20 KV.

Estas líneas discurrirán por las aceras que se pretenden proyectar, efectuando entrada y salida en cada uno de los centros de transformación.

Todos los materiales serán del tipo y marcas homologados por la compañía suministradora.

3.5. Centros de transformación.

Todos los Centros de transformación serán iguales con una potencia total de 800 kVAs, cada uno.

Cada centro de transformación será del tipo prefabricado. Irá alojado dentro de un edificio tipo PFU-5 de Ormazabal o similar de dimensiones 4460x2380 mm. Estará rodeado por una acera perimetral de 1 metro de ancho. Los edificios prefabricados de hormigón PFU están formados por las siguientes piezas principales: una que aglutina la base y las paredes, otra que forma la solera, y una tercera que forma el techo. Adicionalmente, se incorporan otras pequeñas piezas para constituir un Centro de Transformación de superficie y maniobra interior (tipo caseta), estando la estanqueidad garantizada por el empleo de juntas de goma esponjosa entre ambas piezas principales exteriores. Estas piezas son construidas en hormigón, con una resistencia característica

de 300 kg/cm², y tienen una armadura metálica, estando unidas entre sí mediante latiguillos de cobre, y a un colector de tierras, formando de esta manera una superficie equipotencial que envuelve completamente al Centro. Las puertas y rejillas están aisladas eléctricamente, presentando una resistencia de 10 kohm respecto de la tierra de la envolvente.

3.6. Red de baja tensión.

La estructura principal de esta Red será de tipo anillado y la sección de los conductores será uniforme en toda su longitud, es decir desde el Cuadro de B.T., sito en el Centro de Transformación, hasta las cajas Generales de Protección, situadas en cada uno de los edificios considerados.

Las líneas estarán formadas en sus fases por conductores de sección 240 y 150 mm² de Aluminio, tal y como se indica en el apartado de materiales.

En el inicio de las líneas, y dentro del centro de transformación, se intercalarán protecciones a base de cartuchos fusibles, en los puntos en que sean necesarios.

Las líneas discurrirán por las aceras de la urbanización, no admitiéndose su instalación en calzadas, excepto en los cruces de calles.

Para el cálculo de la potencia a suministrar a cada vivienda, se ha considerado un grado de electrificación medio (5 kW).

En cada bloque se han considerado 5 kW. para los servicios comunes, y 100 W/m² para los locales.

3.7. Telefonía.

La alimentación que se ha previsto como más conveniente parte de la línea de postes al Oeste del área a urbanizar, a base de canalización de 4 conductos de PVC rígidos de 110 mm. de diámetro que unen una serie de arquetas tipo "D" entre sí, terminadas en punta con arqueta tipo "H", desde las que se da servicio a cada armario de distribución de acometidas. Una red de arquetas tipo "M" alimentará a cada parcela desde los armarios instalados en cada manzana. Las arquetas "M" se unirán entre sí con canalización de 2 conductos de PVC rígidos, de 63 mm. de diámetro.

La alimentación a las viviendas unifamiliares se hará a la manera tradicional, a base de canalización de PVC de 40 mm. de diámetro, desde la arqueta "M" correspondiente. La alimentación a edificaciones que se puedan dividir horizontalmente (comerciales, etc.), se hará desde la arqueta "D" más cercana con canalización de 2 conductos de 63 mm. de diámetro, que terminará, en su día, en el RIT (recinto de instalaciones de telecomunicación) y cuya construcción será objeto de proyecto aparte.

Cuando la canalización discurra bajo calzada, la altura mínima de relleno desde el pavimento o nivel del suelo a la parte superior del prisma, será de 65 cm. Esta altura, podrá reducirse a 45 cm cuando la canalización discurra bajo acera, jardín o zona peatonal o ajardinada.

3.8. Alumbrado público.

La instalación de alumbrado está suministrada por 4 centros de mando. Desde cada Centro de mando parten varias líneas, dependiendo de los puntos a alimentar.

Se distinguen 3 tipos de puntos de luz:

-Punto de luz, formado por luminaria tipo Onix-2 de Socelec o similar, equipada con lámpara de 150 W de Vapor de Sodio de Alta presión, dispuesta sobre columna de 10 m de acero galvanizado.

-Punto de luz, formado por luminaria tipo Onix-2 de Socelec o similar, equipada con lámpara de 150 W de Vapor de Sodio de Alta presión, dispuesta sobre columna de 8 m de acero galvanizado.

-Punto de luz, formado por luminaria tipo Mirage 500 de Socelec o similar, equipada con lámpara de 100 W de Vapor de Sodio de Alta presión, dispuesta sobre columna de 4 m de acero galvanizado.

Se consigue la disminución del nivel de alumbrado durante las noches, mediante un sistema reducción de flujo en cabeza, instalado en cada una de las centros de mando controlado por un sistema horario adecuado.

Cada luminaria estará dotada de dispositivos de protección contra cortocircuitos, y dispondrá de un equipo auxiliar

para el encendido, formado por reactancia y condensador para corregir el factor de potencia de la instalación hasta un valor mínimo de 0.95, cebador, etc.

Las columnas y luminarias, cumplirán con todos los preceptos establecidos en el apartado 2 de la Instrucción MI-BT 009 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las especificaciones técnicas descritas en la Orden Ministerial de 16 de Mayo de 1989.

3.9. Viario y afirmados.

La definición exacta de las calles viene reflejada en las distintas secciones y perfiles longitudinales que se aportan.

Se proyectan los siguientes tipos de viales:

- Vial de acceso de 20 m. de anchura; está constituido por 4 carriles de circulación de 3,00 m., dos bandas de aparcamiento en línea de 2,00 m. de anchura y aceras de 2,00 m. de ancho en ambos extremos.

- Viales de 14 m. de anchura: están constituidos por dos carriles de circulación de 3.50 m. de anchura cada uno (uno por cada sentido), dos bandas de aparcamiento en línea de 2.00 m. de anchura y aceras de 1.50 m. de anchura en ambos extremos, según queda reflejado en plano OC-08.

- Viales de 12 m. de anchura: están constituidos por dos carriles de circulación de 2.75 m. de anchura cada uno (uno por cada sentido), dos bandas de aparcamiento en línea de 2.00 m. de anchura y aceras de 1.25 m. de anchura en ambos extremos, según queda reflejado en plano OC-08.

- Calles peatonales: tendrán una anchura de cuatro (4) metros, salvo las calles peatonales 1 y 2, que serán de 6 m. al estar más próximas a la zona comercial.

Ya que el tráfico que circulará por los viales dentro de la urbanización será de vehículos ligeros fundamentalmente, y sólo esporádicamente vehículos semipesados (servicios y abastecimiento) a lo sumo, el tipo de firme que se proyecta es suficiente para soportar cargas de tráfico ligero y medio. Para los viales se proyecta un firme compuesto por explanada E-3 (CBR>20) de 50 cm. de espesor perfilada y compactada, base de 25 cm. de zahorra artificial compactada, capa intermedia o de binder de mezcla bituminosa en caliente tipo G-20 (ó G-12) de 4 cm. de espesor compactada (previo riego de imprimación con 1 kg/m² de ECI) y capa de rodadura de mezcla bituminosa en caliente tipo S-12 con árido grueso porfídico de 4 cm. de espesor compactada (previo riego de adherencia con 0,60 kg/m² de ECR-1).

Para las calles peatonales se proyecta un pavimento formado por la explanada E-3 anteriormente citada, base de zahorra artificial de 12 cm. de espesor compactada y capa de 5 cm. de espesor de arena de albero debidamente perfilada y compactada.

Las aceras definidas tienen un ancho de 1,25 y 1,50 metros, con ensanches hasta 3,50 metros en los lugares previstos. Se utilizarán bordillos de hormigón en masa de 10/13 x 25 x 50 cm. de canto romo, que cumplirá la Norma UNE 125-02541, rejuntados con mortero de cemento M40a. La

cimentación se realizará con hormigón HM-20 N/mm² y tendrá al menos 15 cm.

El pavimento elegido será de baldosas de terrazo del tipo empleado por el Excmo. Ayuntamiento de San Miguel de Salinas, y que cumplirá la Norma UNE 127-001-90. Las baldosas se colocarán sobre: una subbase de 15 cm. de zahorra artificial compactada, base de 10 cm. de hormigón HM-20 y 3 cm. de mortero de agarre 1:6.

Se realizará los vados de minusválidos según detalles en plano OC-10 con objeto de eliminar barreras arquitectónicas.

Todas las aceras se ejecutarán con una pendiente transversal del 2% en dirección al vial con objeto de facilitar la evacuación del agua hacia los mismos.

En las rotondas proyectadas se extenderá un manto de tierra de plantación, césped y palmeras.

3.10. Señalización y balizamiento.

Se prevé la implantación de la señalización básica para asegurar una ordenada circulación viaria evitando situaciones de peligro en cruces, pasos de peatones y sentidos incorrectos para ello se realizará la señalización a dos niveles:

Señalización horizontal. - Señalización vertical.

Señalización horizontal.

Se realizará a base de pintura reflexiva acrílica en líneas, cebreados, símbolos y palabras marcadas sobre el pavimento de los viales.

Su color será blanco y las características de refractancia, flexibilidad y resistencia serán las contempladas en el Artículo 278 del P.G.-3.

Señalización vertical.

Se realizará toda la señalización vertical a base de señales reglamentarias de limitación de velocidad, peligro, paso de peatones, ceda el paso, etc, especificadas en el presupuesto.

3.11. Jardinería y mobiliario urbano.

Se establecen cuatro zonas verdes, en las manzanas 19, 20, 21 y 22.

En la manzana 19 se prevé una plantación a base de palmeras formando hilera de forma que se consiga una cierta barrera vegetal dada la cercanía de la carretera CV-941. Además se realizará la plantación de césped.

En las manzanas 20 y 21 existen en la actualidad un gran número de pinos. Se prevé conservar dicha pinada, con acondicionamiento, poda y arreglo de la misma.

En la manzana 22 se proyecta realizar una plantación a base de especies autóctonas y palmeras.

Se crean zonas de esparcimiento, con juegos infantiles, zonas de paseo amuebladas con bancos y papeleras. Se establece una red de riego, que discurre por todas las zonas ajardinadas.

Asimismo se prevé la colocación de papeleras a lo largo de las aceras en los viales.

Alicante, 26 de septiembre de 2003.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Rosario Berjón Ayuso.

0323517

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE ALICANTE

EDICTO

Cédula de Citación

Por la presente cédula de citación, dictada en méritos a la providencia de fecha de hoy, en autos instruidos por éste Juzgado de lo Social Número Siete, a instancia de doña Carmen Marcet Miro y 7 mas contra Comercial Nou Estilhogar, S.L., y otro en reclamación de Despido seguido con el número 282/03, se cita a la mencionada empresa demandada Comercial Nou Estilhogar, S.L., de ignorado paradero, para que comparezca ante la Audiencia de éste Organismo, sito en ésta ciudad, Palacio de Justicia, Benalúa, el

próximo día diecisiete de octubre a las 10:00 horas de la mañana, para celebrar el oportuno acto de conciliación, significándole que, caso de no existir avenencia en tal acto, el juicio en única convocatoria, se celebrará a continuación, y al que concurrirá con los medios de prueba de que intente valerse; advirtiéndole que no se suspenderá el juicio por falta de asistencia de la demandada, debidamente citada. Las siguientes comunicaciones se harán a la parte ahora citada, en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o Sentencia o se trate de emplazamiento, (artículo 59 L.P.L.).

Lo que hace público por medio del Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos pertinentes.

Alicante, 26 de septiembre de 2003.

El Secretario. Rubricado.

0323537