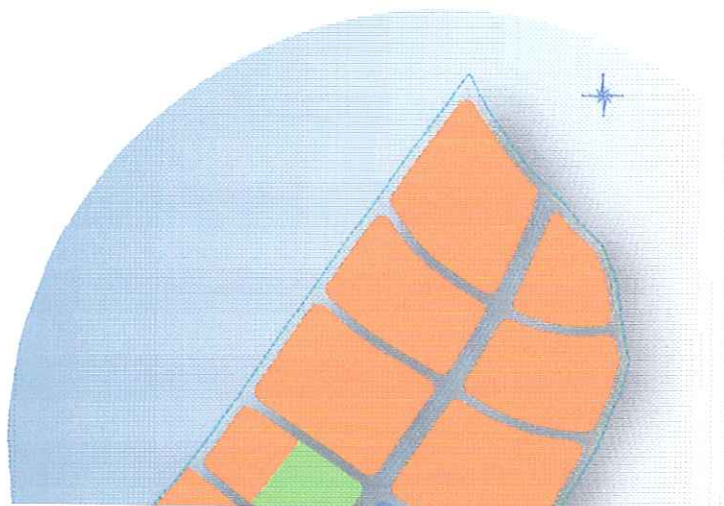




DILIGENCIA: EL PRESENTE PLAN PARCIAL ESTA CONSTITUIDO POR UN INDICE (PAGINAS 1 A 3); PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA (PAGINAS 4 A 8), MEMORIA INFORMATIVA (PAGINAS 9 A 15 QUE INTERCALA PLANOS DE CARTOGRAFICA TERMATICA, REPORTAJE FOTOGRÁFICO), MEMORIA JUSTIFICATIVA (PAGINAS 16 A 26), FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION, PLANOS DE INFORMACIÓN (PP-1.1, PP-1.2, PP-1.3, PP-1.4, PP-1.5, PP-1.6, PP-1.7); PARTE CON EFICACIA NORMATIVA (PAGINA 29) NORMAS URBANISTICAS (PAGINAS 30 A 47), PLANOS DE ORDENACIÓN (PP-2.1, PP-2.2, PP-2.3, PP-2.4, PP-2.5, PP-2.6, PP-2.7) Y OTROS DOCUMENTOS (PAG.49): INFORME PREVIO DIPUTACION DE ALICANTE, INFORME-RESPUESTA DE AGUAS DE VALENCIA, PETICION DE SUMINISTRO ELECTRICO. APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2.003. TODO ELLO SOBRE EL QUE APARECE ESTAMPADO EL SELLO MUNICIPAL.

EL SECRETARIO



PLAN PARCIAL

DEL SECTOR URBANIZABLE NO PORMENORIZADO

Sector S-5 ALCANÁ

ASPE (ALICANTE)

DILIGENCIA.- Sometido a Información
Pública por Acuerdo
de Comiso. de Gobierno de
fecha 08-ABR-2003



Situación: ASPE, (ALICANTE)

Promotor: COSTA URBANA S.L.

Arquitecto: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT

DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente
por Acuerdo del Ayuntamiento de
fecha 17-8-2003 en Pleno de



INDICE

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

CAPÍTULO 0. MEMORIA DE LA ORDENACION.

- 0.1.- Antecedentes.
- 0.2.- Objeto.
- 0.3.- Encargo.
- 0.4.- Situación.
- 0.5.- Justificación de la procedencia.
- 0.6.- Documentos que constituyen el Plan Parcial.
- 0.7.- Documentación utilizada para la redacción del Plan Parcial.
- 0.8.- Conclusión.

CAPÍTULO 1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Características naturales. Descripción del sector.

- 1.1.1- Situación.
- 1.1.2- Emplazamiento y superficie.
- 1.1.3- Geología y geomorfología.
- 1.1.4- Riesgos geológicos.
- 1.1.5- Temperie y clima.

1.2.- Usos del suelo. Estado Actual.

- 1.2.1- Vegetación, arbolado y explotaciones.
- 1.2.2- Edificaciones.
- 1.2.3- Viario y accesos existentes.

1.3.- Estructura de la propiedad.

- 1.3.1- Datos Catastrales y propietarios.
- 1.3.2- Parcelación existente.
- 1.3.3- Servidumbres públicas.
- 1.3.4- Afecciones administrativas.

1.4.- Infraestructuras generales existentes.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



1.5.- Determinaciones del Plan General para la ordenación del sector.

1.5.1 - Clasificación del suelo.

1.5.2 - Regulación.

1.6.- Condiciones institucionales.

1.6.1 - Obras programadas o proyectadas que influyan en el desarrollo del sector.

1.6.2 - Afecciones impuestas por la legislación sectorial.

1.6.3 - Cartografía temática.

MAPAS DE CARTOGRAFÍA TEMÁTICA.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

CAPÍTULO 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Objetivos y Criterios.

2.1.1.- Objetivos.

2.1.2.- Criterios de ordenación estructural.

2.1.3.- Indicaciones de la promoción.

2.2.- Gestión Urbanística. Sistema de Actuación.

2.3.- Alternativas ponderadas y escogidas.

2.4.- Justificación de la Ordenación Estructural.

2.5.- Descripción y justificación de la Ordenación Pormenorizada.

2.5.1.- Tipología y usos.

2.5.2.- Red Primaria y Red Secundaria.

2.5.3.- Ficha de Planeamiento y Gestión.

2.6.- Definición, cómputo y justificación de los estándares urbanísticos y elementos propios de la Red Secundaria.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT



2.7.- Delimitación de las Unidades de Ejecución.

2.8.- Delimitación de las áreas que pueden ser objeto de Estudio de Detalle.

2.9.- Síntesis Estadística de Superficies, Densidades, Usos, Edificabilidad y Volúmenes.

2.10.- Estrategia de Actuación.

ANEJOS:

1.- FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION.

2.- FICHAS DE ORDENACIÓN.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

3) NORMAS URBANÍSTICAS.

4) CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

OTROS DOCUMENTOS.

- Informe previo de los servicios técnicos de carreteras de la Diputación de Alicante.
- Informe- respuesta de aguas de Valencia en referencia a la conducción de agua potable del sector.
- Petición de suministro para la electrificación del sector.



PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



0.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.

0.1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Aspe fue aprobado definitivamente en 1995, y publicado el íntegramente en el BOP nº146 con fecha de 28 de junio.

Dicho P.G.O.U. en su Capítulo II del Título VIII, establece los criterios para la redacción del Planeamiento Diferido en Suelo Urbanizable No Pormenorizado, entre ellos el sector objeto de este Plan Parcial, sector S-5, denominado Alcaná.

0.2.- OBJETO.

Se pretende desarrollar la “ordenación pormenorizada” del sector S-5 del Termino Municipal de Aspe, clasificado como Suelo Urbanizable No Pormenorizado.

Las características principales del sector vienen definidas en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal. Se desarrolla una alternativa técnica de Programa de Actuación Integrada que se tramita conjuntamente con el Plan Parcial, la Agrupación de Interés Urbanístico, y el Proyecto de Urbanización, en Régimen de Adjudicación Preferente a efectos de lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

0.3.- ENCARGO.

La propuesta de Actuación se realiza bajo la iniciativa de D. José Cáceres Candea, con DNI: 21.412.402-T, en representación de la mercantil Costa Urbana, S.L. con C.I.F. B-03248176, domicilio en la Alejo Bonmatí, nº 4 de Santa Pola (Alicante) 03130; en base a las facultades reconocidas a la iniciativa privada en los art. 2.5 y 5 de L.R.A.U.

El presente Plan Parcial, así como el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del sector, ha sido redactado por el arquitecto Begoña Torregrosa Gisbert, colegiado nº 6.245 en el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



0.4.- SITUACIÓN.

El territorio objeto de Plan Parcial se sitúa en la zona noroeste del término municipal de Aspe. Tiene una superficie de 193.450 m², con acceso desde la carretera de La Romana-Aspe.

0.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA.

Las condiciones de desarrollo del Sector S-5, que se regulan en el P.P. y el P.A.I. serán aplicables a partir de su aprobación definitiva.

La oportunidad temporal de las actuaciones en este sector queda de manifiesto por los siguientes puntos:

Es un sector urbanizable, recogido en el Plan General pendiente de programar y desarrollar. Actualmente se está desarrollando el Sector S-4, próximo a éste y pueden adoptarse soluciones conjuntas respecto a las infraestructuras a realizar.

La mayor parte de los terrenos que se ordenan se encuentran actualmente en estado de abandono.

No existe en el término municipal otro Sector Urbanizable previsto en el Plan General pendiente de programar.

Existe proyectos de suministro de agua potable presentado en el Ayuntamiento para dotar de agua a la zona de La Ofra.

Existen numerosas viviendas unifamiliares en la carretera de La Romana-Aspe que no disponen de saneamiento, por lo que en la previsión de dicha instalación, previo acuerdo con el Ayuntamiento y/o los propietarios se les podría dotar también de este servicio.

0.6.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.
MEMORIA INFORMATIVA.
MAPAS DE CARTOGRAFÍA TEMÁTICA.
REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
PLANOS DE INFORMACIÓN.
MEMORIA JUSTIFICATIVA.

ANEJOS:

Fichas de Planeamiento y gestión.
Ficha Estadística.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
PLANOS DE ORDENACIÓN.

OTROS DOCUMENTOS:

- Informe previo de los servicios técnicos de carreteras de la Diputación de Alicante.
- Informe- respuesta de aguas de Valencia en referencia a la conducción de agua potable del sector.
- Petición de suministro para la electrificación del sector.

0.7.- DOCUMENTACIÓN UTILIZADA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Para la redacción del presente Plan Parcial se ha tenido en cuenta la documentación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Aspe.

Se han consultado también los proyectos municipales aprobados y los que están en trámite de aprobación, como los proyectos redactados por Aguas de Valencia para dotar de suministro a la zona de la Romana.

También se han estudiado otros Planes Parciales aprobados recientemente dentro del término municipal, ponderando y comparando las alternativas propuestas y aceptadas por el Ayuntamiento.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

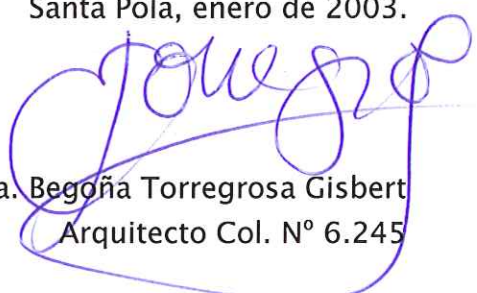
ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



0.8.- CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto en la presente memoria, así como en el resto de documentos que constituyen el Plan Parcial y el Programa de Actuación Integrada, se estima suficientemente justificado el contenido del mismo, entregándose al Promotor para su tramitación en el Ayuntamiento.

Santa Pola, enero de 2003.


Dña. Begoña Torregrosa Gisbert
Arquitecto Col. N° 6.245

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



1- MEMORIA INFORMATIVA

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- CARACTERÍSTICAS NATURALES. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

1.1.1- Situación.

El municipio de Aspe a unos 25 Kilómetros de Alicante, capital de la provincia y está situado en la comarca del medio Vinalopó, al sudeste español. Su actual casco urbano se levanta sobre los glacis que desde el Cantal de Eraes y Sierra del Moro bajan hasta el cauce del Río Tarafa.

Su término tiene una superficie total de 69,72 Km², y una altitud de 268 metros sobre el nivel del mar. Sus límites son: al Norte Novelda, al Este Monforte del Cid, al oeste Hondón de las Nieves y La Romana y al Sur, con Elche y Crevillente.

El número de habitantes en el último censo se eleva a 16.332 habitantes.

1.1.2- Emplazamiento y superficie.

El sector S-5 denominado Alcaná se encuentra situado en el nordeste del término municipal.

Tiene una superficie bruta de 19,345 Ha, y linda al norte con Suelo No Urbanizable de Especial Protección, al este con Suelo No Urbanizable Común, al sur con la carretera de la Romana-Aspe, y al oeste con Suelo No Urbanizable Común.

El sector posee una fuerte pendiente en sentido norte-sur, que en la actualidad se ha resuelto mediante la disposición de bancales perpendicularmente a la pendiente.

1.1.3- Geología y geomorfología.

Su superficie en su mayor parte, es ondulada, con algunas formaciones montañosas de poca elevación.



Las cimas principales son los cerros de Matamoros con 598 metros, Ofra con 582 m y Ors con 516 m. Los terrenos están constituidos por calizas, margas y molosas del Mioceno. Predominan los suelos pardo-rojizos de costra caliza.

1.1.4- Riesgos geológicos.

Según la Nueva Norma Sismorresistente, el municipio de Aspe se encuentra enclavado en una zona de peligrosidad sísmica importante, con una aceleración de cálculo a_g de 0,13 y coeficiente de contribución $K=1$, lo cual debería tenerse muy en cuenta en la redacción de los proyectos arquitectónicos.

1.1.5- Temperie y Clima.

La zona de estudio se localiza en el Sudeste peninsular dentro del Medio Vinalopó. Se caracteriza por un clima claramente mediterráneo, más bien seco, con lluvias escasas y los vientos más frecuentes son los de levante y poniente.

El Oeste de Municipio es atravesado en dirección Norte-Sur por el Río Vinalopó, en la cuenca hidrográfica del Segura. En él desagua el Río Tarafa y la rambla de las Monjas. Parte del embalse de Elche sobre el Vinalopó, se halla al Sudeste de nuestro término.

1.2.- USOS DEL SUELO. ESTADO ACTUAL.

Los usos existentes en la actualidad son:

1.2.1- Vegetación, arbolado y explotaciones:

Apenas existe vegetación en el sector, que se encuentra lleno de matorrales y plantas silvestres.

Sólo existe arbolado, algunos pinos, en la zona próxima a la masía.

Antiguamente los terrenos estaban destinado a la producción de uva, pero en la actualidad se encuentran abandonados.



1.2.2- Edificaciones:

Existe una edificación, antigua masía destinada a bodega y vivienda.

Es una edificación de dos plantas y cubierta de teja. Su estado de conservación es bueno teniendo en cuenta la antigüedad y estado de abandono del edificio.

1.2.3- Viario y accesos existentes:

El único viario existente que sirve de acceso al Sector, es la carretera de La Romana-Aspe, de titularidad provincial y perteneciente a la red local de la Comunidad Valenciana.

1.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.3.1- Datos Catastrales y propietarios:

El territorio considerado pertenece a una propiedad particular, perteneciendo a un único propietario, desconociéndose la existencia de cargas o gravámenes y otras limitaciones de dominio por arriendo o aparcería.

El propietario único es el promotor del presente programa:

Costa Urbana S.L.
CIF: B-03248176
C/ Alejo Bonmatí, nº4
03130- SANTA POLA

1.3.2- Parcelación existente:

Los terrenos del Sector son fincas rústicas resultantes de la antigua parcelación agrícola.

1.3.3- Servidumbres públicas:

No se conocen.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



1.3.4- Afecciones administrativas:

No existen más afecciones administrativas que las derivadas de los objetivos legales de conexión e integración.

1.4.- INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES.

Comunicaciones:

El municipio de Aspe se encuentra bien comunicado con su comarca y provincia. Las principales carreteras que lo unen al resto de las localidades de la comarca se encuentran actualmente en buen estado.

Es sector limita al Sur con la carretera CV-846, con la que se encuentra perfectamente comunicado con Aspe. A su vez, el municipio de Aspe se encuentra perfectamente comunicado con poblaciones como Elche a través de la comarcal CV-84.

Con la ciudad de Alicante se comunica a través de la autovía Madrid-Alicante.

Agua Potable:

Existen varios proyectos redactados por Aguas de Valencia para dotar de suministro de agua potable a la partida de La Ofra. Algunos de estos proyectos, redactados por el técnico Pilar Conejos Fuertes ya han sido aprobados por el Ayuntamiento y está pendiente el inicio de las obras.

Uno de ellos prevé aumentar la capacidad portante de la tubería de Ø250 existente con otra de Ø400, que discurrirá próxima a ella. Este proyecto ya ha sido aprobado por el Ayuntamiento y en breve se comenzará su ejecución.

Otro proyecto prevé una tubería de polietileno de Ø250, cuyo recorrido discurre acercándose al sector S-5.

Todos estos proyectos se han tenido en cuenta a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización. Este proyecto redactado por Aguas de Valencia también está presentado en el Ayuntamiento y está pendiente de informar por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.



Saneamiento:

La única red de saneamiento existente es la realizada por el sector S-4 (bis), ya programado, que como contempla el Plan General, ha tenido en cuenta en su dimensionado el sector S-5, por lo que su diámetro es suficiente para que a ella pueda conectarse la red del sector S-5.

Electricidad:

El polígono a urbanizar es atravesado por varias líneas LAMT. Se indica la línea de entronque en el plano de Iberdrola de la petición de suministro. A la entrada del sector se realizará el soterramiento de dicha línea.

Telefonía:

Existe un poste telefónico en el interior del sector, que se soterrará una vez realizadas las conexiones a los puntos de entronque, que se sitúan colindantes al sector, en ambos extremos.

1.5.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR.

1.5.1- Clasificación del suelo.

Suelo Urbanizable Residencial No Pormenorizado.

1.5.2- Regulación.

La regulación de este sector viene recogida en el Título VIII, Capítulo II, Secciones 1 y 3, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Aspe. El sector que nos ocupa se denomina Alcaná. Se detallan a continuación los aspectos más importantes a tener en cuenta, recogidos en dicha P.G.O.U..

Edificabilidad:

Se fija una edificabilidad de 0,30 m² techo/m² suelo.

La densidad máxima de viviendas es de 15 viviendas por hectárea.



Tipo de ordenación:

Como tipos de ordenación permitidas son en edificación abierta, tanto edificación aislada (EA) como adosada (EP).

Condiciones de la edificación.

Parcela mínima: 400 m² (según modificación puntual de P.G.O.U.).

La altura máxima se fija en dos plantas y 7 metros de altura reguladora.

Ocupación máxima de parcela residencial: 40%.

Aprovechamiento tipo: 0,30 m²t/m²s.

1.6.- CONDICIONES INSTITUCIONALES.

1.6.1- Obras programadas o proyectadas que influyan en el desarrollo del sector.

Como ya se ha mencionado en apartados anteriores, existe un proyecto de ámbito municipal, redactado por Aguas de Valencia y aprobado por el Ayuntamiento el cual se ha tenido en cuenta a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización.

No se conocen otras obras que puedan afectar al sector.

1.6.2- Afecciones impuestas por la legislación sectorial.

Sólo está afectado por la afección de carreteras, en una franja de 18 m paralela al borde exterior de la calzada.

1.6.3- Cartografía temática.

Se recogen aquí los mapas de Cartografía Temática, publicados por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de la Generalitat Valenciana.

- **MAPA DE RIESGO DE INUNDACIÓN:**
No se detecta riesgo en la zona afectada.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



- MAPA DE VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS:

Riesgo Bajo.

MAPA DE ACCESIBILIDAD POTENCIAL A LOS RECURSOS HÍDRICOS:

Accesibilidad media.

MAPA DE AFECCIONES DERIVADAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES:

Afectado por la CV-846, franja de afección: 18 m desde el borde de la calzada.

MAPA DE RIESGO DE DESLIZAMIENTOS:

No se detecta riesgo.

MAPA DE RÍOS Y MASAS DE AGUA:

No existen ríos ni masas de agua importantes que puedan afectar a la zona.

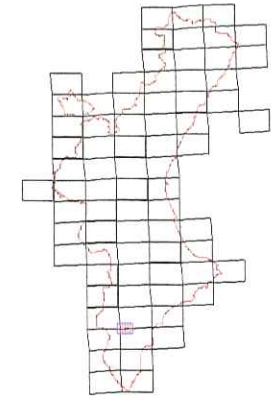
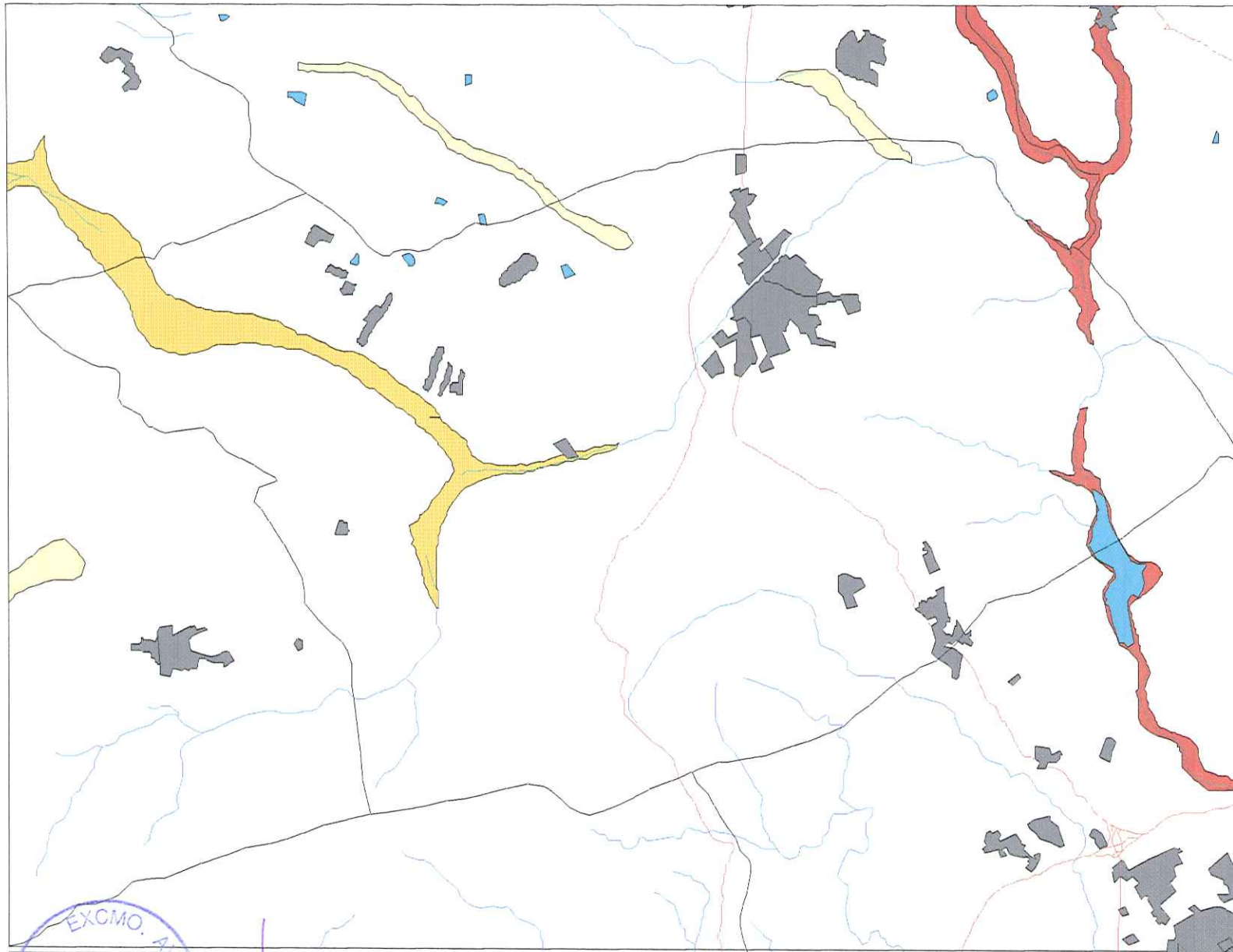
MAPA DE LITOLOGÍA.



MAPAS CARTOGRAFÍA TEMÁTICA



RIESGO DE INUNDACIÓN.



MUNICIPIOS

RIOS

FERROCARRILES

CARRETERAS

C. NIVEL 100M

MASAS DE AGUA

NUC. POBLACION

VULNERABILIDAD CATEGORIAS

MUY BAJA

BAJA

MEDIA

ALTA

MUY ALTA

ACCESIBILIDAD CATEGORIAS

BAJA

MEDIA

ALTA

RIESGO DE INUNDACION

ALTA(25) ALTO(>0.8)

MEDIA(100) ALTO(>0.8)

ALTA(25) BAJO(<0.8)

MEDIA(100) BAJO(<0.8)

BAJA(500) ALTO(>0.8)

BAJA(500) BAJO(<0.8)

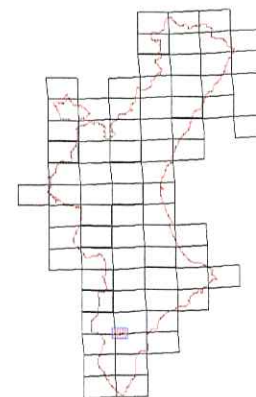
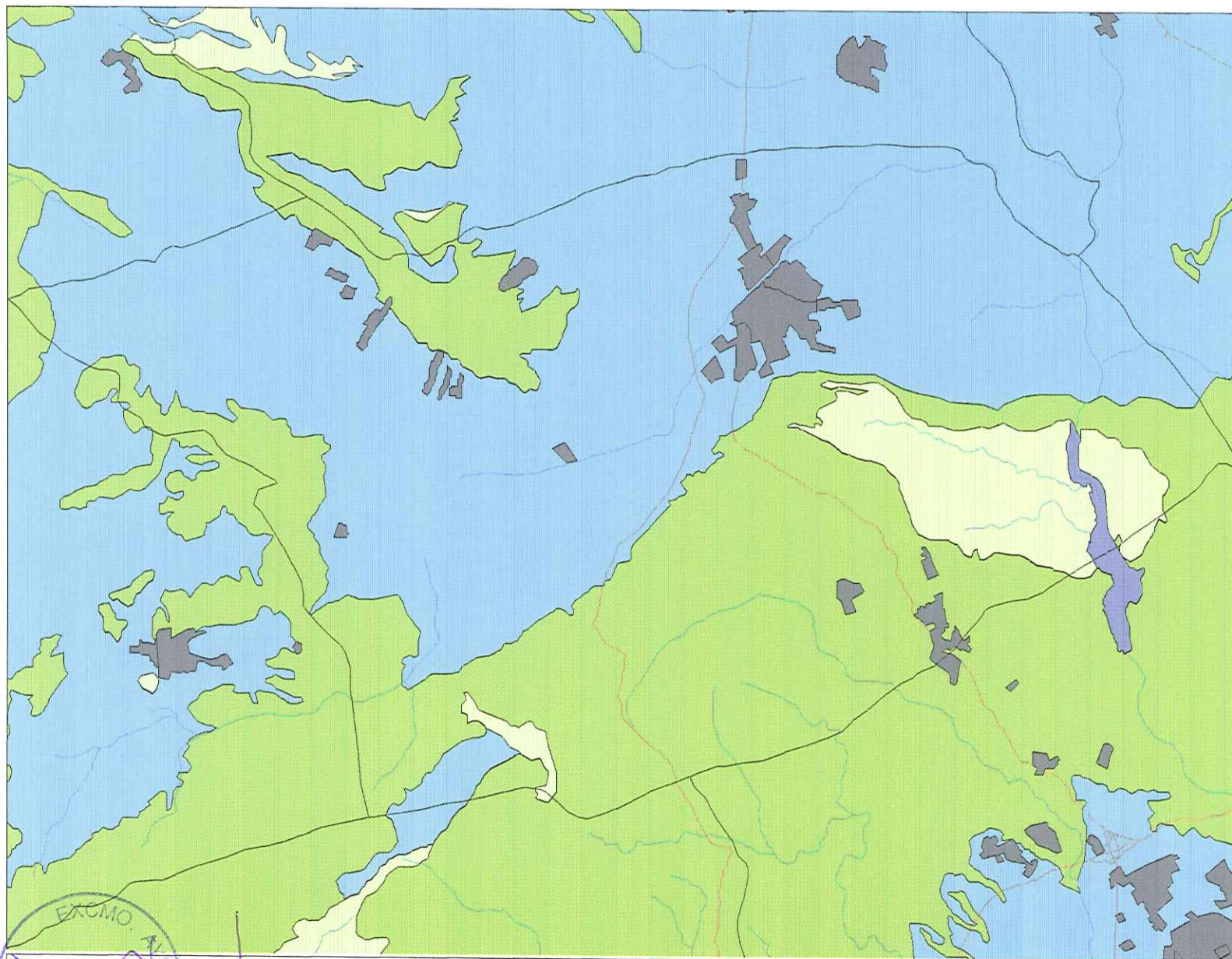
CONTORNO COMUNIDAD



GENERALITAT VALENCIANA Conselleria D'obres Públiques, Urbanisme I Transports



VULNERABILIDAD CATEGORÍAS.



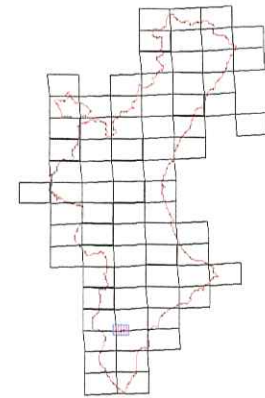
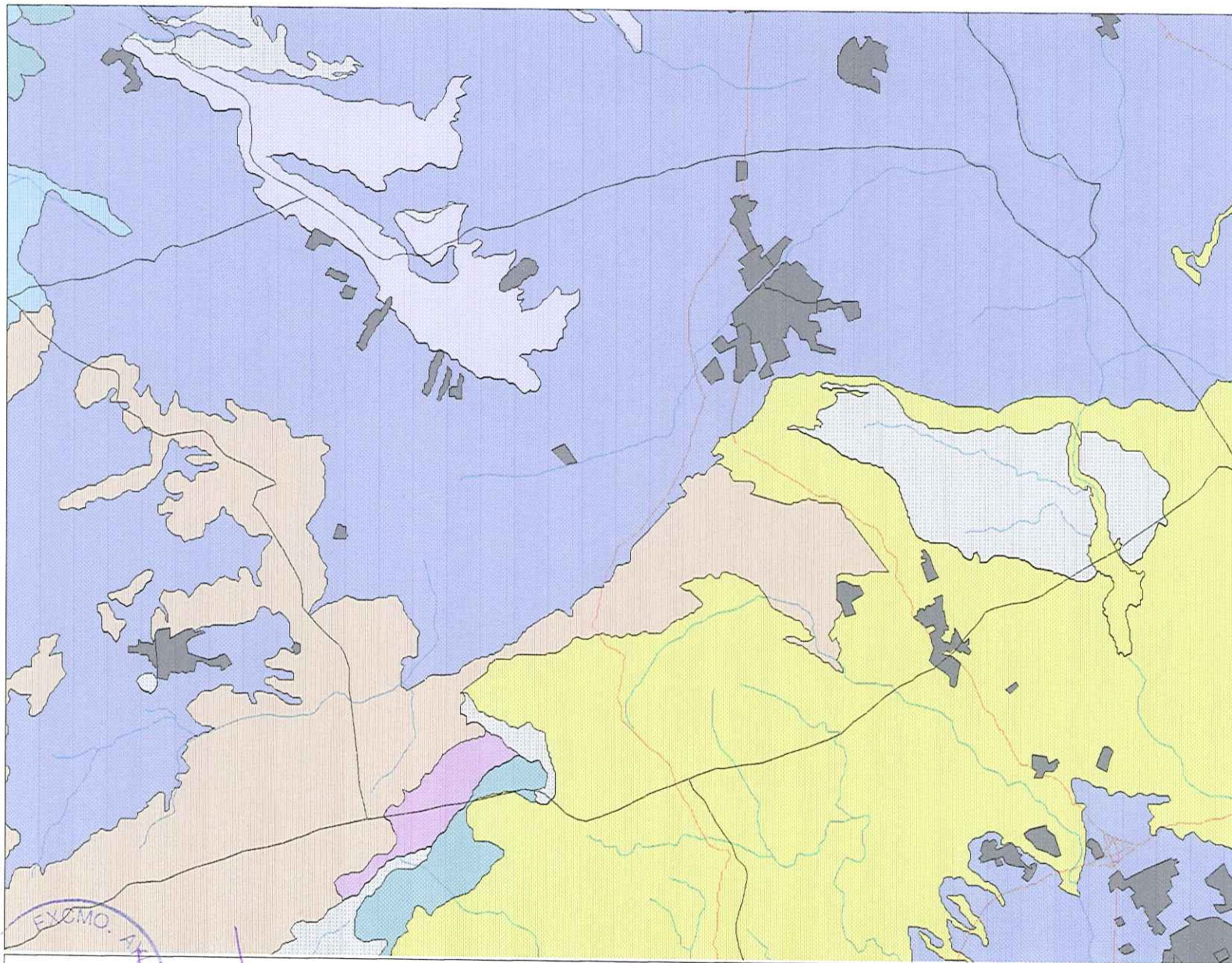
- MUNICIPIOS**
- MUNICIPIOS
- RIOS**
- RIOS
- FERROCARRILES**
- FERROCARRILES
- CARRETERAS**
- CARRETERAS
- C. NIVEL 100M**
- C. NIVEL 100M
- MASAS DE AGUA**
- MASAS DE AGUA
- NUC. POBLACION**
- NUC. POBLACION
- VULNERABILIDAD CATEGORIAS**
- MUY BAJA
 - BAJA
 - MEDIA
 - ALTA
 - MUY ALTA
- ACCESIBILIDAD CATEGORIAS**
- BAJA
 - MEDIA
 - ALTA
- RIESGO DE INUNDACION**
- ALTA(25) ALTO(>0.8)
 - MEDIA(100) ALTO(>0.8)
 - ALTA(25) BAJO(<0.8)
 - MEDIA(100) BAJO(<0.8)
 - BAJA(500) ALTO(>0.8)
 - BAJA(500) BAJO(<0.8)
- CONTORNO COMUNIDAD**
- CONTORNO COMUNIDAD



GENERALITAT VALENCIANA Conselleria D'obres Públiques, Urbanisme I Transports



VULNERABILIDAD VARIABLES.



MUNICIPIOS

RIOS

FERROCARRILES

CARRETERAS

C. NIVEL 100M

MASAS DE AGUA

NUC. POBLACION

VULNERABILIDAD CATEGORIAS

MUY BAJA

BAJA

MEDIA

ALTA

MUY ALTA

ACCESIBILIDAD CATEGORIAS

BAJA

MEDIA

ALTA

RIESGO DE INUNDACION

ALTA(25) ALTO(>0.8)

MEDIA(100) ALTO(>0.8)

ALTA(25) BAJO(<0.8)

MEDIA(100) BAJO(<0.8)

BAJA(500) ALTO(>0.8)

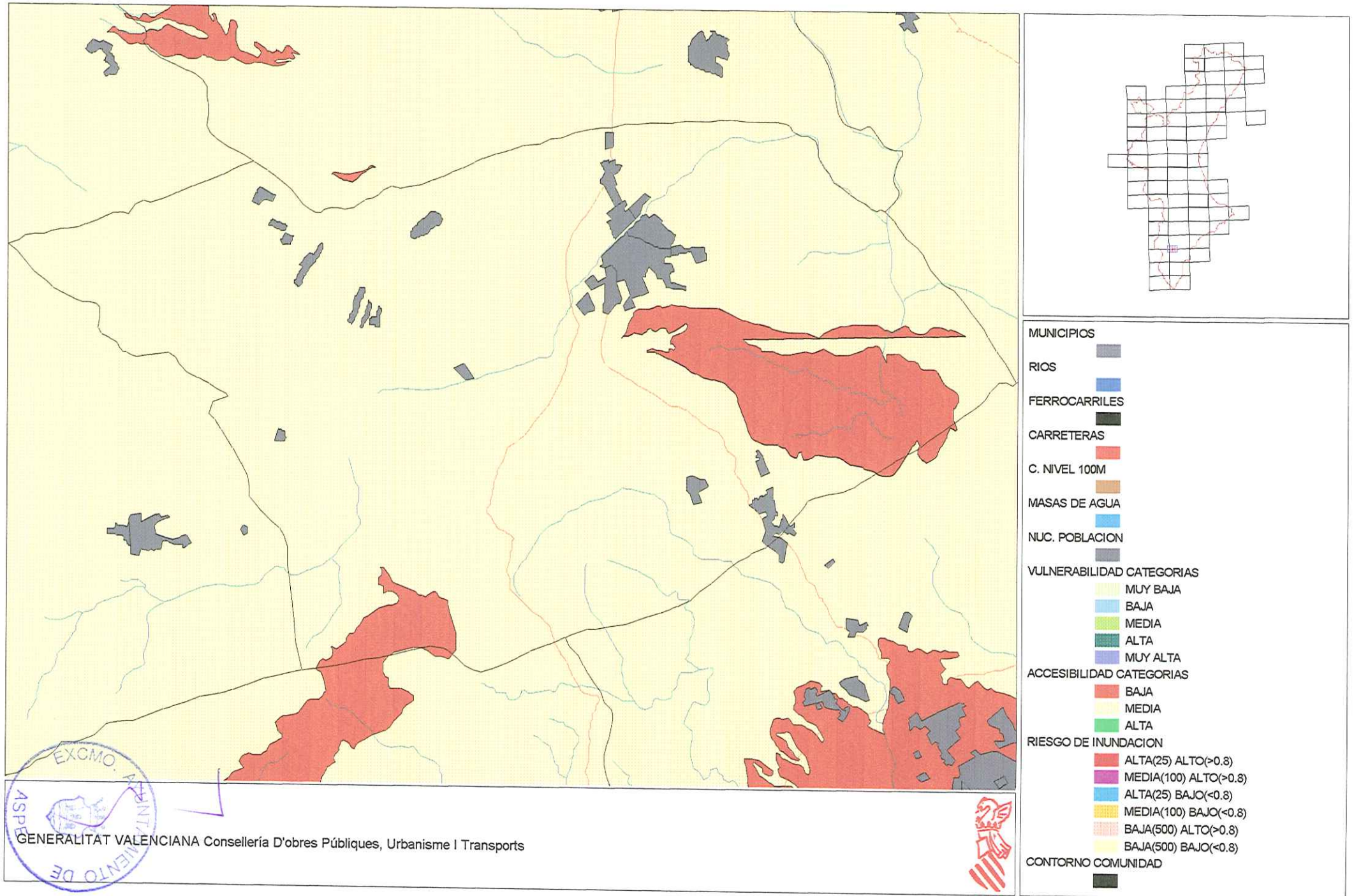
BAJA(500) BAJO(<0.8)

CONTORNO COMUNIDAD

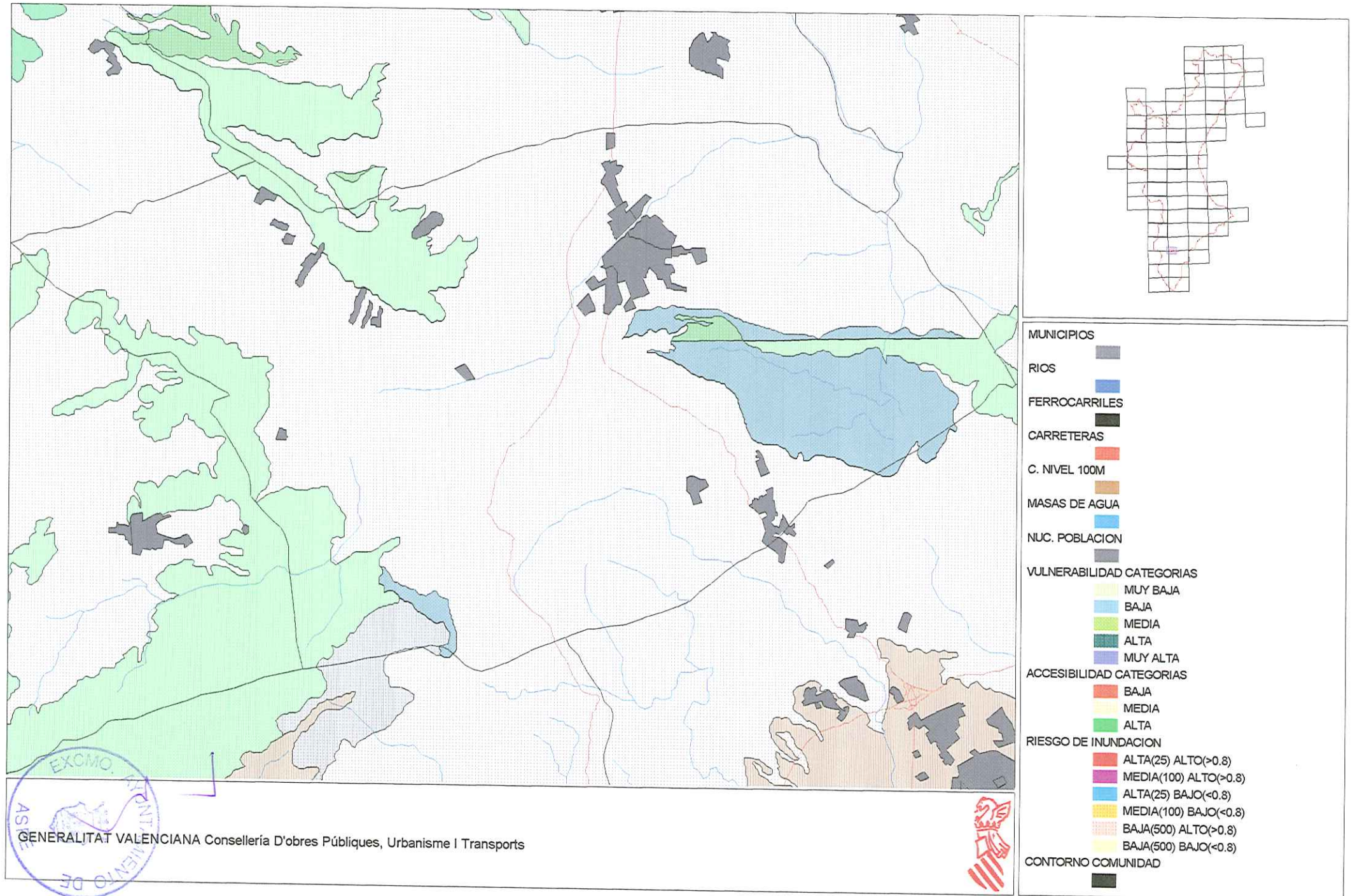
GENERALITAT VALENCIANA Conselleria D'obres Públiques, Urbanisme I Transports



ACCESIBILIDAD CATEGORÍAS.

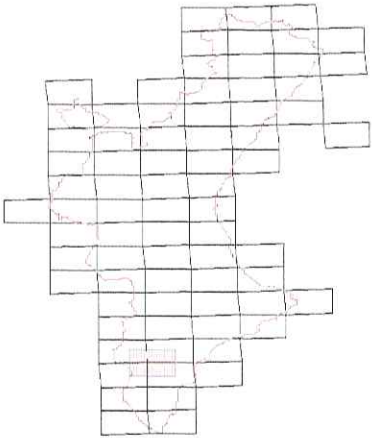
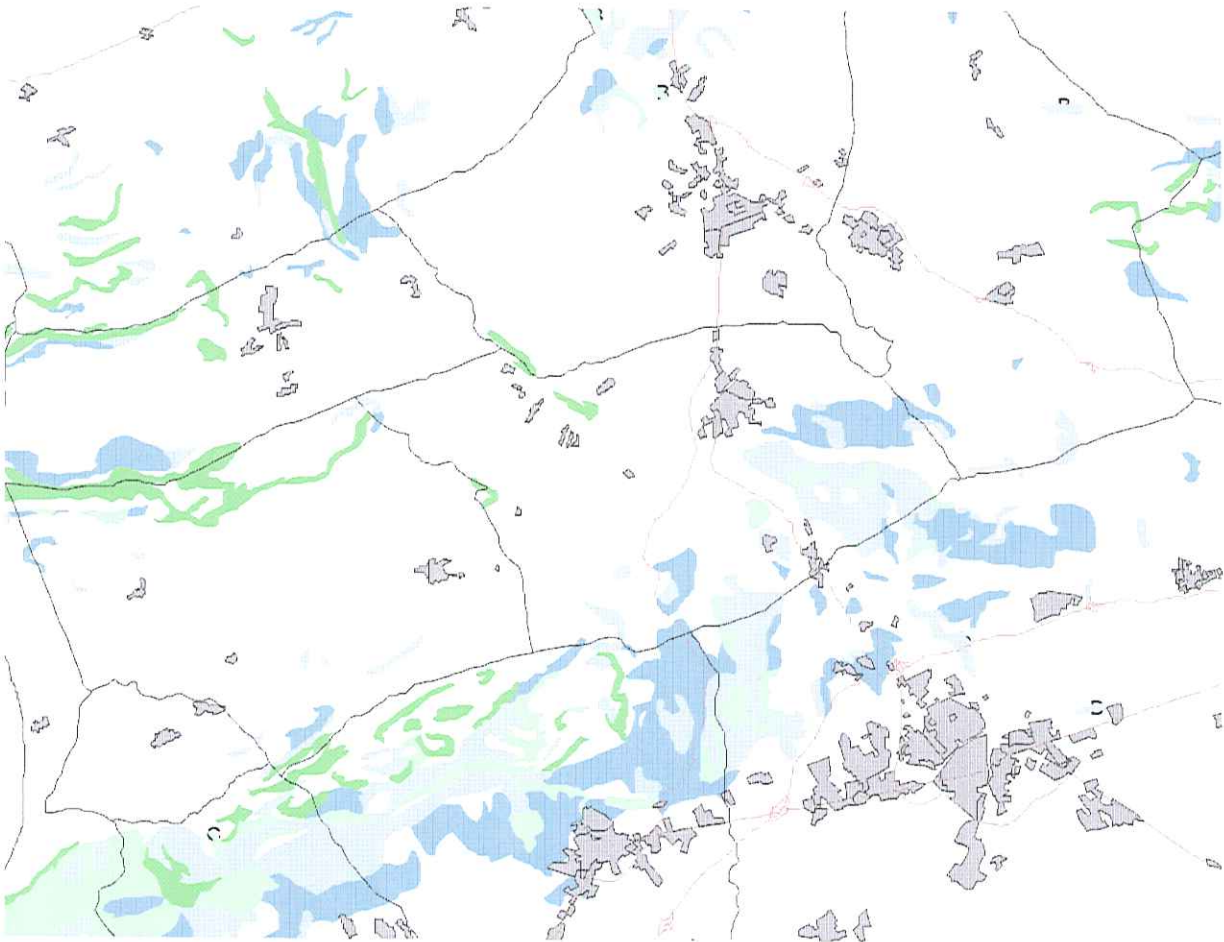


ACCESIBILIDAD VARIABLES.



RIESGO DE DESLIZAMIENTOS.

Escala 1:182672

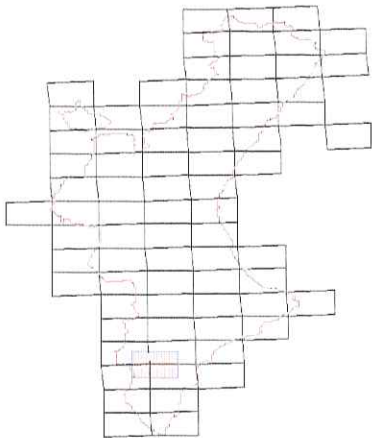
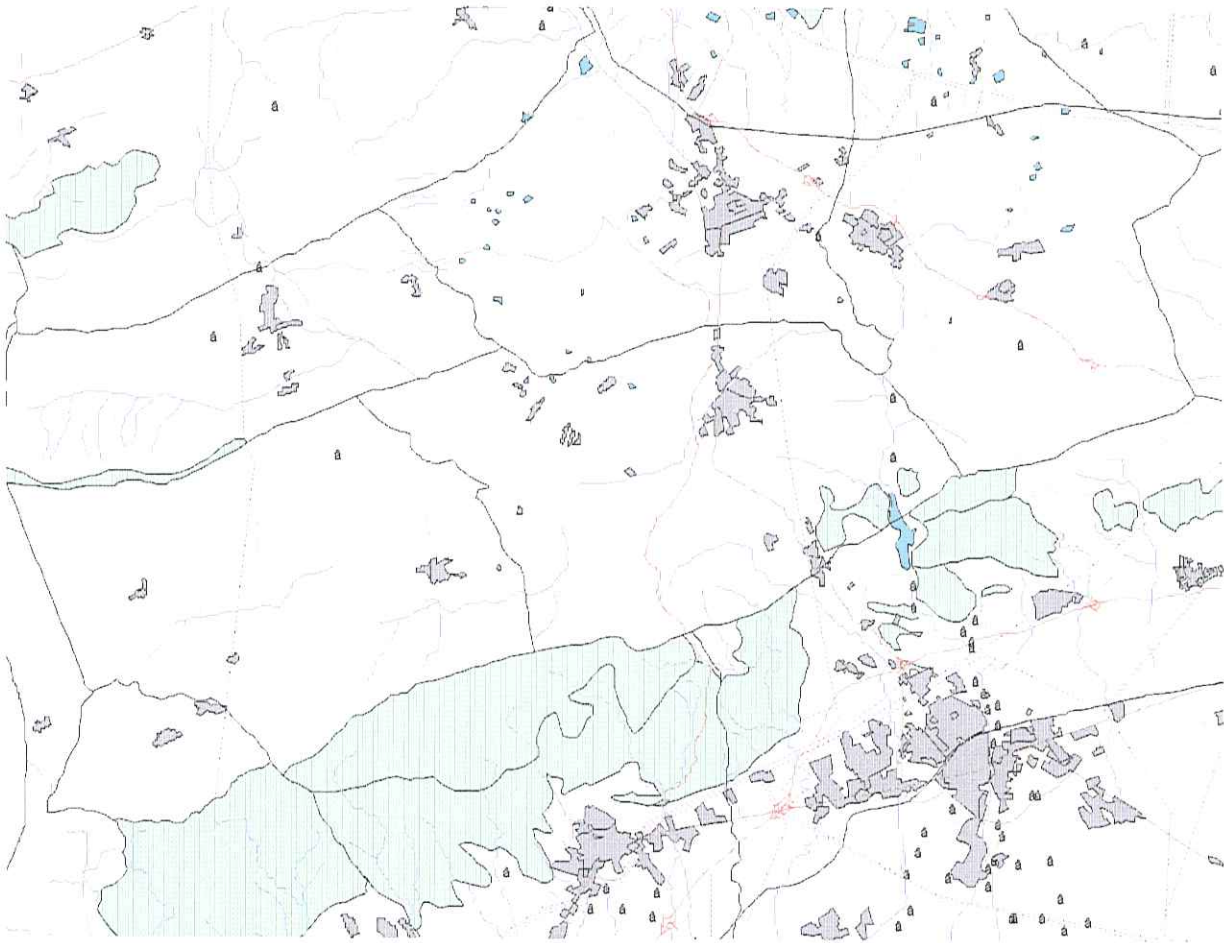


- MUNICIPIOS
- CARRETERAS
- NUC. POBLACION
- RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS
- RIESGO DESLIZAMIENTO BAJO
 - RIESGO DESLIZAMIENTO MEDIO
 - RIESGO DESLIZAMIENTO ALTO
 - DESPRENDIMIENTO
- RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS (PUNT
- A DAÑOS A BIENES Y PERSONAS
 - B DAÑOS QUE DIFICULTARIAN EL TRAFICO, C
 - C DAÑOS A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIO
- CONTORNO COMUNIDAD



AFECCIONES. RIOS. MASAS DE AGUA

Escala 1:182672



MUNICIPIOS

RIOS

FERROCARRILES

CARRETERAS

MASAS DE AGUA

NUC. POBLACION

AFECCIONES - CARRETERAS

RIGE

CV PROTECCION 50M

CV PROTECCION 25M

CV PROTECCION 18M

AFECCIONES - RENFE

AFECCIONES - FGV

Montes de Utilidad Pública

Vías Pecuarias

CAÑADA

CORDEL

VEREDA

COLADA

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

LINEAS ELECTRICAS

YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

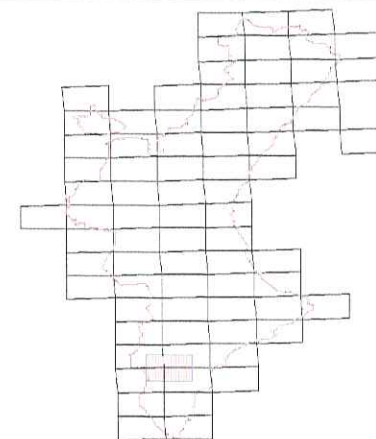
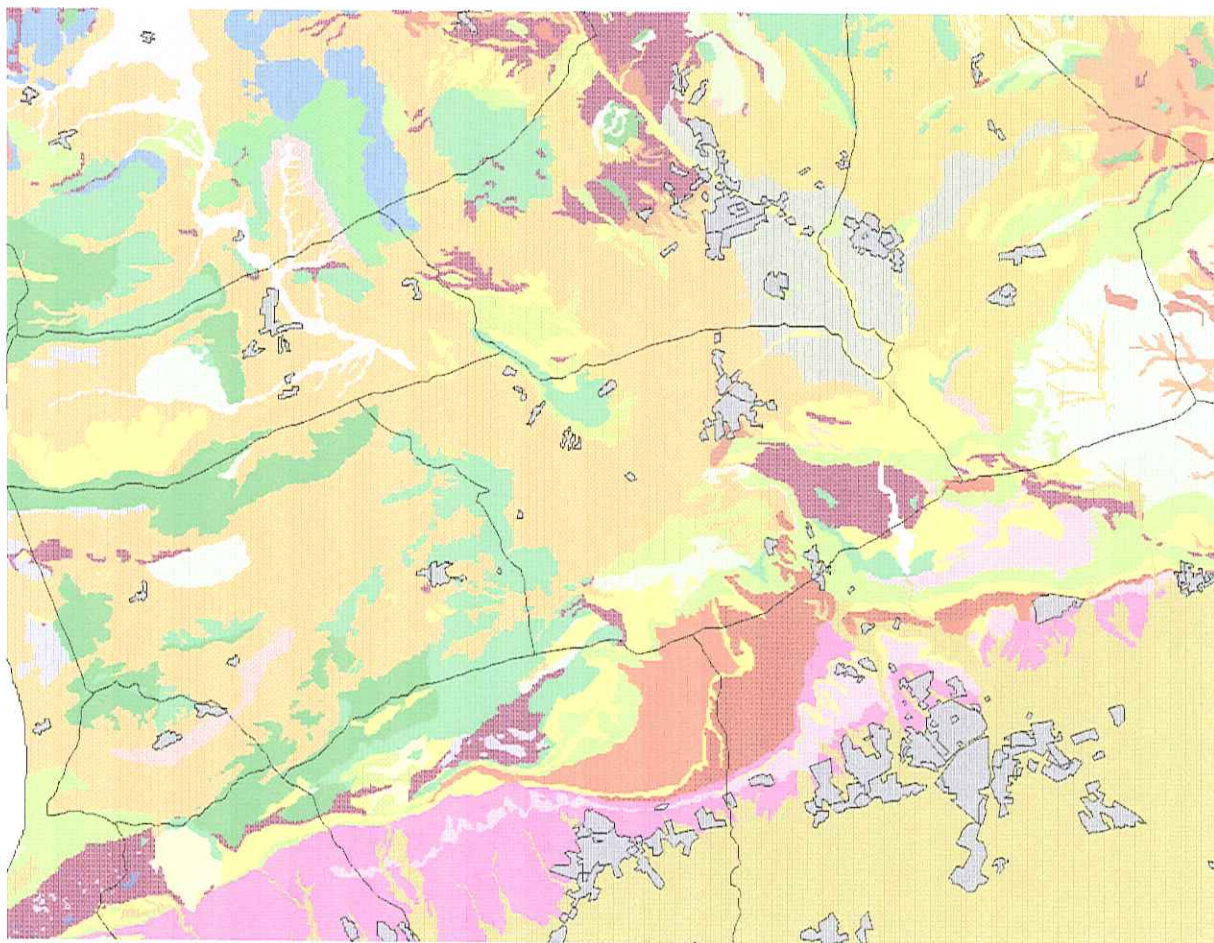
CONTORNO COMUNIDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
GENERALITAT VALENCIANA - Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.



LITOLOGÍA

Escala 1:182672



MUNICIPIOS

NUC. POBLACION

LITOLOGIA

- CONGLOMERADOS
- CONGLOMERADOS Y ARENISCAS
- CONGLOMERADOS, ARENISCAS Y ARCILLAS
- CONGLOMERADOS Y ARCILLAS
- CONGLOMERADOS Y MARGAS
- ARENISCAS
- ARENISCAS Y ARCILLAS
- ARENISCAS Y MARGAS
- ARCILLAS
- ARCILLAS Y ARENISCAS
- ARCILLAS Y MARGAS
- ARCILLAS Y MARGAS
- CALCAREAS
- CALCAREAS Y ARENISCAS
- CALCAREAS Y CALCARENITAS
- CALCAREAS Y CALCAREAS MARGOSAS
- CALCAREAS Y DOLOMITAS
- CALCAREAS Y MARGAS
- CALCARENITAS
- CALCARENITAS Y MARGAS
- CALCAREAS MARGOSAS
- CALCAREAS MARGOSAS Y MARGAS
- CALCAREAS TOVACEAS
- DOLOMITAS
- DOLOMITAS Y CALCAREAS
- DOLOMITAS Y MARGAS
- MARGAS
- MARGAS Y ARENISCAS
- ARCILLAS, MARGAS Y YESOS
- CANTOS Y GRAVERAS
- CANTOS, GRAVAS Y ARENAS
- CANTOS, GRAVAS, ARENAS Y LIMOS
- CANTOS, GRAVAS, ARENAS Y ARCILLAS
- CANTOS, GRAVAS Y LIMOS
- CANTOS, GRAVAS Y ARCILLAS
- ARENAS
- ARENAS, GRAVAS Y CANTOS
- ARENAS Y LIMOS
- ARENAS Y ARCILLAS
- LIMOS
- LIMOS, GRAVAS Y CANTOS
- LIMOS Y ARENAS
- LIMOS Y ARCILLAS
- ARCILLAS
- ROCAS METAMORFICAS
- ROCAS VOLCANICAS

CONTORNO COMUNIDAD



GENERALITAT VALENCIANA - Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.



REPORTAJE FOTOGRÁFICO





PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT





PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



2- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1 – OBJETIVOS Y CRITERIOS.

2.1.1 – OBJETIVOS.

Los objetivos a conseguir mediante la programación del presente Plan parcial son los siguientes:

- Continuar el desarrollo del término municipal de Aspe y según lo establecido en el Plan General, mediante la ordenación pormenorizada del sector S-5, haciendo posible su transformación, cumpliendo con las determinaciones que establece la vigente Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, así como el cumplimiento del Decreto 201/1998, del Gobierno Valenciano por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.
- Permitir el crecimiento del municipio en su vertiente oeste, dotándolo además de nuevas zonas de equipamiento público.
- Responder adecuadamente a la demanda de tipologías de viviendas en edificación abierta, destinada a primera y segunda residencia, bien comunicadas con los núcleos urbanos de Aspe y Elche.

2.1.2.– CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Además de las condiciones de adecuación ambiental establecidas por la Ley (art. 3, L.R.A.U.) conviene definir los siguientes criterios básicos de ordenación.

a) Estructurar la “ordenación pormenorizada” de manera coherente, cuidando la visión del conjunto y su accesibilidad desde el resto de las zonas urbanas o urbanizables. Se deberá tener en cuenta los problemas de borde con el suelo no urbanizable colindante, a fin de asegurar la integración entre ambos.

b) En los distintos planos escala 1/5.000 del Plan General se grafían unos viales interiores a cada sector que de manera indicativa deben considerarse como ejes estructurantes de la trama viaria. A lo largo de dichos ejes se situarán las dotaciones (espacios libres y equipamientos) precisos para cada sector.



c) Disponer orgánicamente las nuevas áreas de edificación en función del mejor soleamiento y orientación de las vistas panorámicas.

d) Regular la composición arquitectónica de la edificación futura.

e) Conservar, en la medida de lo posible, el perfil topográfico de la propuesta con vistas a una mejor integración y mínimo impacto ambiental.

f) Aprovechar el desarrollo de este sector para impulsar los proyectos de suministro de agua, previstos ya por Aguas de Valencia para dotar de agua potable a la partida de La Ofra.

g) Dotar de electricidad, agua potable y saneamiento a la zona, y posibilitar así que numerosas viviendas existentes próximas a la carretera de la Romana puedan en el futuro servirse de las instalaciones, siendo este punto a tratar de forma independiente previo acuerdo con el Ayuntamiento, y dentro de las posibilidades de capacidad de la red proyectada y las limitaciones que vengan impuestas por Aguas de Valencia.

2.1.3.- INDICACIONES DE LA PROMOCIÓN.

Las ideas sugeridas por la promoción se resumen como sigue:

Uso y Destino: Desarrollar una Zona Residencial destinada fundamentalmente a la segunda residencia aunque no resulta incompatible con la primera.

Carácter y Composición: máxima adecuación tipológica, integración visual y topográfica al entorno. Adecuación de la ordenación a la topografía del lugar para no alterar el paisaje ni las zonas de protección especial.

Intensidad de uso: Alcanzar el máximo aprovechamiento previsto en el P.G.O.U., utilizando tipologías de "edificación unifamiliar aislada", dado que la superficie destinada a uso residencial es suficientemente proporcionada en relación a la densidad de viviendas.



2.2.- GESTIÓN URBANÍSTICA. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El presente Plan Parcial se redacta a instancias del propietario mayoritario de los terrenos, acogiéndose a lo establecido en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El sistema de actuación y de gestión se recoge en el Programa de Actuación Urbanística que se presenta en este Ayuntamiento para su tramitación.

2.3.- ALTERNATIVAS PONDERADAS Y ESCOGIDAS.

Las condiciones del lugar por su posición geográfica y morfológica del terreno son adecuadas para el tipo de ordenación descrita en el P.P. por la promoción en desarrollo de las condiciones urbanísticas existentes.

Respecto al esquema viario de organización del sector, se ha seguido el esquema recogido en el P.G.O.U. de Aspe, estableciendo un único punto de acceso al sector y un viario perimetral que lo delimita con respecto al suelo no urbanizable.

La solución propuesta de acceso se plantea a través de unos carriles de espera centrales, realizándose mediante una intersección tipo "T". El acceso será único y se impedirán físicamente las conexiones de los viales de la urbanización con los ramales de aceleración y deceleración.

Se considera que esta solución crea una unidad bien integrada y conectada con las áreas colindantes a través de la CV-846.

Las razones por las que se considera más adecuada esta opción en lugar de conexión mediante rotonda son las siguientes:

- Se dispone de informe previo favorable por parte de los Servicios Técnicos de la Diputación de Alicante, sobre la posibilidad de realizar una intersección de tipo "T".
- En el Sector S-4 BIS del término municipal de Aspe, ya programado, muy próximo a la zona y con acceso desde la misma carretera, se ha resuelto el acceso mediante este tipo de intersección.



- Dado que es posible en un futuro que esta zona siga su desarrollo, y puedan llegarse a formar nuevos suelos urbanizables que unan el sector con el núcleo urbano de Aspe, tal vez podrían crearse excesivos puntos de acceso que dificultarían la circulación de paso en la carretera de La Romana, por exceso de rotondas, pudiéndose en un futuro plantear soluciones conjuntas mediante viales de servicio.
- La baja densidad del sector y el hecho de que es muy probable que su destino sea de segunda residencia hacen quizá excesivo considerar una rotonda, que además sólo conecta a una urbanización situada exclusivamente en uno de los lados de la carretera.

2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

La programación de los terrenos es conforme lo establecido en el P.G.O.U. de Aspe y sus modificaciones, que establece la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación como Suelo Urbanizable Sector S-5.

Se mantiene el viario estructural definido en el Plan General, resolviéndose el enlace con la carretera CV-846 según lo indicado en el apartado anterior.

2.5.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

2.5.1.- TIPOLOGÍA Y USOS.

- Calificación del Suelo.

El suelo está clasificado en el Plan General como Urbanizable No Programado.

- Usos.

El uso característico y dominante es el Residencial en Vivienda Unifamiliar.

Son usos compatibles son: Hospedaje, Comercial al por menor, Equipamientos y Aparcamientos (según art. 8.2.15 del P.G.O.U.).

Son usos incompatibles el Industrial y Residencial en Vivienda Colectiva.



- Aprovechamiento tipo del Sector: 0,30.
- Densidad de viviendas: 15 vivienda/hectárea.
- Nº máximo de viviendas: 290.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada (EA) y adosada (EP).
- Condiciones de parcelación:

Edificación aislada:

Parcela mínima: 400 m² por vivienda. Se entiende como parcela mínima la superficie proporcional que le corresponde del total de la manzana, pudiendo ser la parcela neta privatizada algo inferior.

Edificación adosada:

Parcela mínima: 1.000 m².

2.5.2.- RED PRIMARIA Y RED SECUNDARIA.

Pertenece a la red primaria la carretera Aspe-La Romana, que es propiedad de la Diputación Provincial de Alicante, pero se sitúan fuera de la superficie de delimitación del sector según plano del P.G.O.U.. Puede considerarse como Red Primaria la franja de afección de 18 m que se ha denominado Espacios Libres No Computables.

El resto de viales, los grafiados de modo indicativo en el Plan General y los definidos en la propuesta de Plan Parcial pertenecen a la red secundaria, siendo una determinación propia de la ordenación pormenorizada.

2.5.3.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Se incluye como anexo a esta memoria.

2.6.- DEFINICIÓN, CÓMPUTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA.



Superficie del Sector.

Según la FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, que se transcribe en el ANEXO de esta Memoria, la superficie bruta del Sector es de $S = 193.450 \text{ m}^2$ de suelo. La carretera CV-846 según planos del P.G.O.U. no se encuentra incluida dentro de la superficie del sector, pero sí la franja de afección de 18 m, que se considera como Red Primaria PRV con una superficie de 5.656 m^2 , luego resulta una Superficie Computable (SC) de 187.794 m^2 .

Densidad/Capacidad de habitación.

Según el P.G. se establece una densidad de 15 viviendas/hectárea. Luego el número máximo de viviendas es de $19,345 \times 15 = 290$ viviendas.

Coeficiente de usos.

Se han establecido los siguientes coeficientes de homogeneización de usos:

Terciario: 1,2

Residencial: 1

Aprovechamiento:

Aplicamos un IEB de $0,30 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ definido en la Ficha de Planeamiento. El APROVECHAMIENTO OBJETIVO del Sector S-5 es:

$$S \times A.T. = 193.450 \text{ m}^2\text{s} \times 0,30 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s} = 58.035 \text{ U.A.} = \text{aprov. máximo}$$

Siendo: A.T.= Aprovechamiento Tipo: $0,30 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$

S = Superficie del Sector

U.A.= Unidades de aprovechamiento.

Para comprobar su adecuación con los parámetros urbanísticos de la "ordenación pormenorizada" propuesta deberá cumplirse que:

$$S \times \text{IEB} \geq \sum \text{SMi} \times \text{Ti} \times \text{CAi}$$

Siendo: SMi = Superficie de manzanas de igual tipología (m^2s)

Ti = Índice de techo de cada tipología ($\text{m}^2\text{t}/\text{ms}^2$)



CAi = Coeficiente de ponderación respectivo (adimensional), o coeficiente de aprovechamiento.

Uso residencial:

Superficie de manzanas de uso residencial: 121.178 m²

Índice de edificabilidad neta residencial: 0,41

Edificabilidad residencial (ED): 49.682,98 m²

Coeficiente de aprovechamiento: 1

$SM_r \times Tr \times CA_r = 121.178 \times 0,41 \times 1 = 49.682,98 \text{ U.A. (aprovechamiento residencial)}$

Uso terciario:

Superficie de manzanas de uso terciario: 5.496 m²

Índice de edificabilidad neta terciario: 1,26

Edificabilidad terciario (ET): 6.925 m²

Coeficiente de aprovechamiento: 1,2

$SM_t \times T_t \times CA_t = 5.496 \times 1,26 \times 1,2 = 8.310 \text{ U.A. (aprovechamiento terciario)}$

Aplicando la fórmula:

$S \times A.T. \geq \sum SM_i \times T_i \times CA_i$

$193.450 \text{ m}^2 \times 0,30 = 58.035 \sum 49.682,98 + 8.310 = 57.992,98 \text{ U.A.}$

Edificabilidad bruta del sector:

$E.B. = ER + ET = 49.682,98 \text{ m}^2 \text{t (residencial)} + 6.925 \text{ m}^2 \text{t (terciario)} = 56.607,98 \text{ m}^2 \text{t totales}$

Resumen Coeficientes:

Edificabilidad Bruta: IEB = 0,30 m²t/m²s

Edificabilidad Residencial: IER = 0,2568 m²t/m²s < 0,3 m²t/m²s

Edificabilidad Terciaria: IET = 0,0358 m²t/m²s

Reservas dotacionales:

Para el cómputo de dotaciones públicas (no viarias) del Sector cuyo índice IEB=0,3 m²s/m²t y el IER= 0,2568 m²s/m²t, tomándose el inmediato superior; aplicándose los estándares dotacionales previstos en la legislación



que desarrolla la TABLA 1 del ANEXO al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana en su artículo 4, se obtiene el siguiente resultado:

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: $SD \geq 31\% = 59.969,5 \text{ m}^2$.

Se ha dejado una reserva de suelo dotacional público de 61.120 m^2 (31,59%).

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO NO VIARIO: $SD-RV-AV \geq 10,5\% = 20.312,25 \text{ m}^2$

Se ha previsto una superficie dotacional de 20.395 m^2 (10,54%).

EQUIPAMIENTOS: $EQ \geq 6\% = 11.607 \text{ m}^2$ s. La superficie asignada es de 11.685 m^2 s (6,04%) que se ubica según planos adjuntos, de los cuales 5.402 corresponden a equipamiento asistencial (TD) y 6.283 m^2 a equipamiento educativo-cultural (ED).

ZONA VERDE: $ZV \geq 4,5\% = 8.705,25 \text{ m}^2$. El espacio destinado a zona verde (ZV) es de 8.710 m^2 s (4,502 %). Se divide en dos zonas, una con una superficie de 1.870 m^2 una de ellas y la otra de 6.840 m^2 . Se han reservado las zonas verdes como zonas de jardines (JL) pudiéndose inscribir en ellas un círculo de 25m de diámetro, cumpliendo lo establecido en el art. 34 del Reglamento de Planeamiento.

VIARIO Y APARCAMIENTO: $RV+AV \geq 20,5\% = 39.657,25 \text{ m}^2$. Las superficies acumuladas por viario y aparcamientos en la vía pública asciende a 40.725 m^2 (21,052 %).

Usos Lucrativos: Se desglosan las distintas calificaciones de uso urbanístico que integran el ámbito del nuevo Sector S-5.

RESIDENCIAL (R): Esta formada por todas las manzanas residenciales del sector. Suman 121.178 m^2 , representando el 62,64% de la totalidad del Sector.

TERCIARIO (T): Constituyen varias parcelas situadas en los laterales de la Zona Verde. Su superficie es de 2.748 m^2 cada una, resultando un total de 5.496 m^2 significando el 3% de la superficie del Sector.



RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DOTACIONALES

	REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY VALENCIANA	PLAN PARCIAL S-5
SUPERFICIE TOTAL		193.450 m ²
RED PRIMARIA (NO COMPUTABLE)	ESPACIOS LIBRES NO COMPUTABLES (Zona de afección de 18 m)	5.656 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE	(SUPERFICIE TOTAL - SUPERFICIE NO COMPUTABLE)	187.794 m ²
SUELO DOTACIONAL SD	PARA IEB=0,30 m ² t/m ² s : >31 % = 59.969,5 m ²	61.120 m ² 31,59%
SD-RV-AV	PARA IEB=0,30 m ² t/m ² s : >10.5 % = 20.312,25 m ²	20.395 m ² 10.54 %
ZONAS VERDES ZV	PARA IEB=0,30 m ² t/m ² s: >4.5 % = 8.450 m ²	8.710 m ² 4.502 %
EQUIPAMIENTO EQ	PARA IEB=0,3 m ² t/m ² s : >6 % = 11.607 m ²	11.685 m ² 6.04 %
RED VIARIA RV+AV	PARA IEB=0,30 m ² t/m ² s : >20,5 % = 39.657,25 m ²	40.725 m ² 21.052 %
RESIDENCIAL R	IER=0,2568 m ² t/m ² s	Techo = 49.683 m ² Suelo = 121.178 m ²
TERCIARIO T	IEC=0,042 m ² t/m ² s	Techo total = 6.925 m ² Suelo total = 5.496 m ²



Se cumple además, el art. 22 de la L.R.A.U., que determina una reserva para destino dotacional público, sin contar el viario, de 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable de uso residencial.

Siendo 49.683 m² la superficie con destino residencial:

$$49.683 \text{ m}^2 \times 35/100 = 17.389 \text{ m}^2 < 20.395 \text{ m}^2$$

Respecto a la reserva de plazas de aparcamiento, según art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana es necesario una reserva en parcela privada de 1 plaza por vivienda más una plaza adicional por cada 10 unidades residenciales. Sin embargo según art. 4.7.3 del capítulo VII del Título IV del P.G.O.U. de Aspe, la reserva obligatoria es de 1,20 plazas por vivienda, justificándose pues la más desfavorable.

$$290 \text{ viviendas} \times 1,2 = 348 \text{ plazas}$$

En cuanto al uso terciario se desconoce su uso concreto por lo que se considera una previsión de 1 plaza por cada 50 m² construidos:

$$6925 \text{ m}^2 / 50 = 139 \text{ plazas.}$$

Total = 487 plazas en interior de parcela.

En las parcelas de equipamiento público la reserva mínima se establecerá mediante orden de la Consellería competente por razón de la materia.

En cuanto al número de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será como mínimo del 50% de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada.

50 % de 487 = 244 plazas. Se han dejado una previsión de plazas de aparcamiento de 261 plazas. Al menos el 2% se reservan para minusválidos.

2.7.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Se define una única Unidad de Ejecución de acuerdo con la Ficha de Gestión y Planeamiento. Toda la unidad de ejecución constituye una única área de reparto.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT



2.8.- DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE.

Podrán adoptarse Estudios de Detalle para redefinir volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial, sin aumentar el aprovechamiento ni trasvasar edificabilidad entre manzanas.

2.9.- SÍNTESIS ESTADÍSTICA DE SUPERFICIES, DENSIDADES, USOS, EDIFICABILIDADES Y VOLÚMENES.

Manzana	Uso	Superficie m2	C.E. neta	Edificabilidad m2t	C.A.	Aprov.Lucrat. U.A.	Nº viv
R1	Residenc.	16.539 m2	0,41	6780,99 m2	1	6780,99	40
R2	Residenc.	6.164 m2	0,41	2527,24 m2	1	2527,24	14
R3	Residenc.	5.790 m2	0,41	2373,90 m2	1	2373,90	13
R4	Residenc.	3.157 m2	0,41	1294, 37 m2	1	1294, 37	8
R5	Residenc.	19.530 m2	0,41	8007,30 m2	1	8007,30	48
R6	Residenc.	17.864 m2	0,41	7324,24 m2	1	7324,24	43
R7	Residenc.	13.949 m2	0,41	5719,09 m2	1	5719,09	34
R8	Residenc.	13.102 m2	0,41	5371,82 m2	1	5371,82	31
R9	Residenc.	7.616 m2	0,41	3122,56 m2	1	3122,56	17
R10	Residenc.	17.467 m2	0,41	7161,47 m2	1	7161,47	42
T1	Terciario	2.748 m2	1,26	3.462,50 m2	1,2	4.155	-
T2	Terciario	2.748 m2	1,26	3.462,50 m2	1,2	4.155	-
TOTAL		126.674 m2		56.607,9 m2		57.992,94 U.A.	290

2.10.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN:

Se establece una única Unidad de Ejecución Única U.E.1., que coincide toda ella con un área de reparto única que abarca la totalidad del sector. El plazo de ejecución de la urbanización se recoge en el Programa de Actuación Integrada y la Proposición Jurídico-Económica.

Santa Pola, enero de 2.003

Fdo: Dña. Begoña Torregrosa Gisbert
ARQUITECTO

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
FICHAS DE ORDENACIÓN

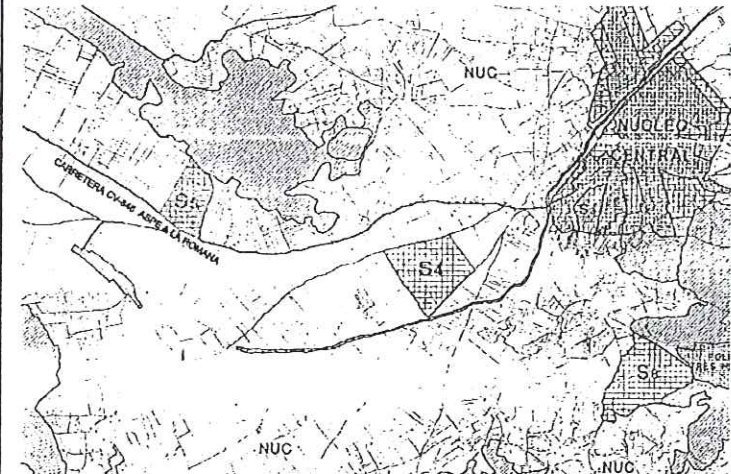
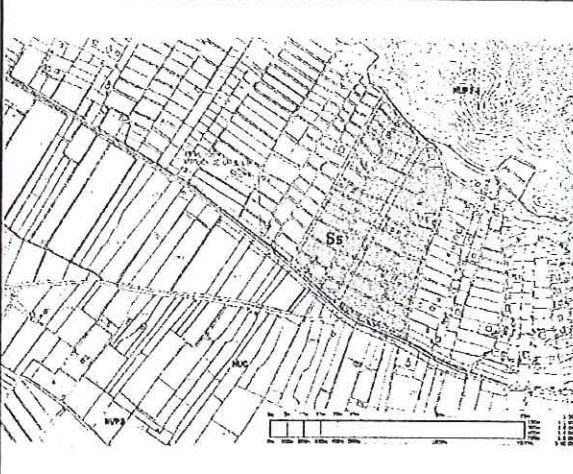
PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MUNICIPIO	ASPE	IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR :	ALCANÁ S-5
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL	CALIFICACIÓN DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado (S.U.N.P.)

SITUACIÓN	ESQUEMA SEGÚN P.G.O.U.
	

AREA DE REPARTO - UNIDADES DE EJECUCIÓN	AR1-UE1= La Totalidad del Sector S-5
---	--------------------------------------

USOS :	CARACTERÍSTICO : Residencial	SUPERFICIE DEL SECTOR :	193.450 m ²
	COMPATIBLE : Dotacional, Terciarios	APROVECHAMIENTO TIPO :	0,2997 $\approx$ 0,30 m ² /m ²
	INCOMPATIBLE : Industrial	INDICE EDIFICAB. BRUTA I.E.B. :	0,30 m ² /m ²

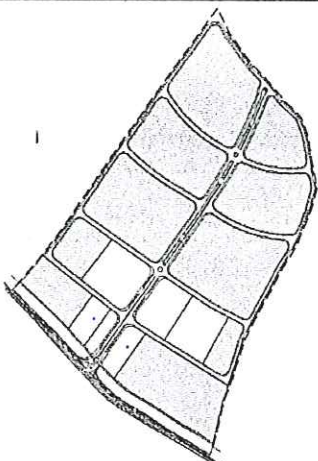
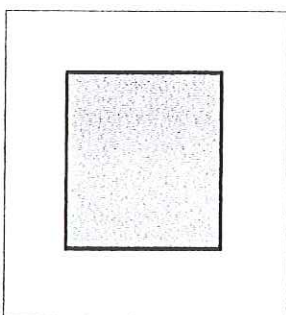
ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
	SEGÚN RPCV	SUPERFICIES	%
Equipamiento (EQ)	$\geq 6 \%$	11.685 m ²	6,04 %
Zona Verde (ZV)	$\geq 4.5 \%$	8.710 m ²	4,50 %
Terciario (T)	—	5.496 m ²	2,841 %
Residencial (R)	—	121.178 m ²	62,64 %
Viaro (RV + AV)	$\geq 20.5 \%$	40.725 m ²	21,052 %
PRV	—	5.656 m ²	2,9237%
TOTAL		193.450 m ²	100 %

DENSIDAD DEL SECTOR: 15 VIVI. / Ha.	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS EN SECTOR : 290 ud.
-------------------------------------	--

APROVECHAMIENTOS RESIDENCIALES EN MANZANAS			
USO	M2 EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE USO	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL	49.683 m ²	1	49.683 m ²
TERCIARIO	6.925 m ²	1,2	8.310 m ²
TOTAL	56.608		57.993



MUNICIPIO	ASPE	IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR :	ALCANÁ S-5
USO :	RESIDENCIAL	CALIFICACIÓN DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado (S.U.N.P.)

ESQUEMA PROPUESTA	TIPOLOGÍA
	 EDIFICACIÓN AISLADA (EA)

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	
TIPO DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN ABIERTA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN AISLADA (EA)
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS EN EL SECTOR :	290 Unidades
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	Máx. 49.683 m2
COEFIC. EDIFICAB. NETA RESIDENCIAL	0,41 m2 t / m2 s
SUP. MÍNIMA DE PARCELA :	400 m2
APARCAMIENTOS : (En interior de Parcela)	1,20 por Vivienda
SÓTANOS :	Permitidos *1

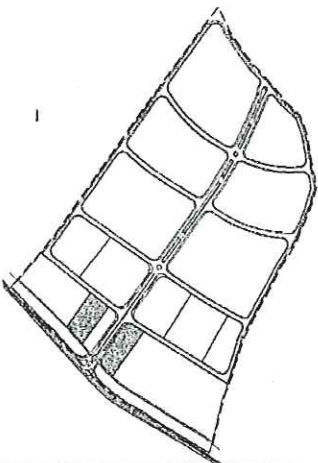
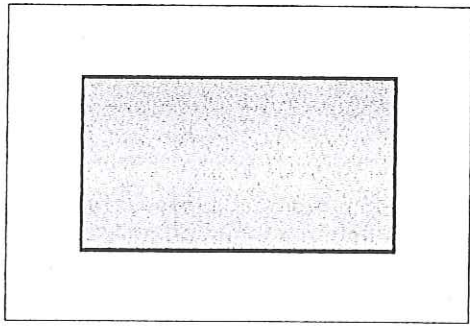
CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN	
RETRANQUEOS *2 :	Lindero Frontal : 3m
	Lindero Posterior : 3m
	Otros linderos : 3m
OCUPACIÓN MÁX. POR PARCELA :	40 %
Nº MÁX. DE PLANTAS :	2
ALTURAS LIBRES DE PLANTAS : (USO VIVIENDAS)	PLANTA BAJA : Mínimo 2,60 m
	PLANTA PISO : Mínimo 2,50 m
ALTURAS LIBRES DE PLANTAS : (USO GARAJES)	ALTURA MÍNIMA : 2,20m
ALTURA MÁXIMA :	7 m
FACHADA MÍNIMA :	No se establece

*1 - SEGÚN CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.P.

*2 - INCLUIDOS LOS CUERPOS SALIENTES.



MUNICIPIO	ASPE	IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR :	ALCANÁ S-5
USO :	TERCIARIO	CALIFICACIÓN DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado (S.U.N.P.)

ESQUEMA PROPUESTA	TIPOLOGÍA
	 EDIFICACIÓN AISLADA

USOS PERMITIDOS	COMERCIAL AL POR MENOR. HOSPEDAJE
-----------------	-----------------------------------

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL :	5.496 m ²
EDIFICABILIDAD :	Máx. 6.925 m ²
	1,26 m ² t / m ² s
APARCAMIENTOS :	Dependiendo del Uso
SÓTANOS :	Permitidos *1
ALTURA MÍNIMA :	2,80 m (Uso Comercial)
	2,60 m (Uso Hospedaje)

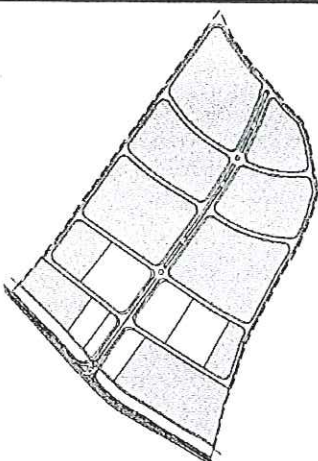
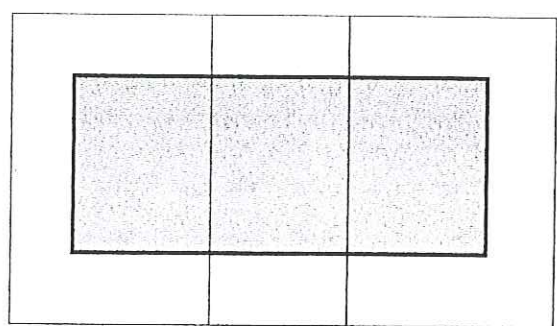
CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN	
RETRANQUEOS *2 :	≥ 3 m
OCUPACIÓN MÁX. POR PARCELA :	75 %
Nº MÁX. DE PLANTAS :	2
ALTURA MÁXIMA :	10 m

*1 - SEGÚN CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.P.

*2 - INCLUIDOS LOS CUERPOS SALIENTES.



MUNICIPIO	ASPE	IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR :	ALCANÁ S-5
USO :	RESIDENCIAL	CALIFICACIÓN DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado (S.U.N.P.)

ESQUEMA PROPUESTA	TIPOLOGÍA
	 EDIFICACIÓN ADOSADA (EP)

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	
TIPO DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN ABIERTA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN ADOSADA (EP)
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS EN EL SECTOR :	290 Unidades
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	Máx. 49.683 m ²
COEFIC. EDIFICAB. NETA RESIDENCIAL	0,41 m ² t / m ² s
SUP. MÍNIMA DE PARCELA :	1.000 m ²
APARCAMIENTOS : (En interior de Parcela)	1,20 por Vivienda
SÓTANOS :	Permitidos *1

CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN	
RETRANQUEOS *2 :	Lindero Frontal : 3m
	Lindero Posterior : 3m
	Otros linderos : 3m
OCUPACIÓN MÁX. POR PARCELA :	40 %
Nº MÁX. DE PLANTAS :	2
ALTURAS LIBRES DE PLANTAS : (USO VIVIENDAS)	PLANTA BAJA : Mínimo 2,60 m
	PLANTA PISO : Mínimo 2,50 m
ALTURAS LIBRES DE PLANTAS : (USO GARAJES)	ALTURA MÍNIMA : 2,20m
ALTURA MÁXIMA :	7 m
FACHADA MÍNIMA :	No se establece

*1 - SEGÚN CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.P.

*2 - INCLUIDOS LOS CUERPOS SALIENTES.



PLANOS DE INFORMACIÓN

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT



3) NORMAS URBANÍSTICAS

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT



3.1- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

3.1.1- Campo de aplicación.

Las presentes ordenanzas se aplican al sector denominado S-5 "ALCANÁ", del PGOU de ASPE, incluido en el suelo Urbanizable no pormenorizado y cuya delimitación aparece en los documentos gráficos del presente Plan Parcial.

Las presentes ordenanzas se integran dentro de la normativa urbanística en vigor, y respetan al principio de la jerarquía de los planes de modo que, en especial, son de aplicación la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), y su Reglamento de Planeamiento, la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1.992 (TRLR) y sus Reglamentos Urbanísticos, en lo no afectado por la entrada en vigor de aquella, y el Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.

3.1.2.- Terminología de conceptos.

Salvo en los supuestos que concretamente se hayan desarrollado en los artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aspe.

3.2- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

3.2.1.- División del sector en zonas.

El suelo del sector, en razón a la asignación de usos pormenorizados realizada, se divide, tal como indica la Ley reguladora de la actividad urbanística, y el RPCV en las siguientes zonas:

ZONAS EDIFICABLES CON DESTINO PRIVADO:

USO RESIDENCIAL:

R: Zona destinada a la edificación de viviendas en tipología de edificación abierta, en cualquiera de las definidas por el P.G.O.U. de Aspe.

Su normativa de uso y edificación específica se desarrolla en el Título V, Capítulo II del P.G.O.U. y capítulo IV, para edificación abierta.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



USO Terciario:

T: Zona destinada a uso terciario, dentro de las permitidas por el P.G.O.U. de Aspe para el sector urbanizable S-5.

Su normativa de uso y edificación específica se desarrolla en el Título V, del P.G.O.U. de Aspe.

ZONAS EDIFICABLES PARA DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES DE TITULARIDAD PÚBLICA Y VIARIO:

EQ: Zona reservada para equipamientos, de uso y titularidad pública, completando junto con la zona de espacios libres. En este caso se distinguen dos tipos de equipamiento Asistencial (TD) y Educativo-Cultural (ED).

ZV: Zona reservada para el sistema de espacios libres de dominio y uso público. Dentro de las zonas verdes se distinguen áreas de juego (ZV-AL) y jardines (ZV-JL).

RV+AV: Zona destinada a red viaria local y aparcamiento público.

PRV: RED PRIMARIA. Aunque la carretera CV-846 no se encuentra dentro de la superficie del sector se ha considerado como Red Primaria la franja de afección de 18 metros, que se ha denominado espacios libres no computables.

3.2.2. Estudios de detalle.

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificación contenidas en esta memoria, definen suficientemente la ordenación del sector y no podrán modificarse, salvo a través del procedimiento establecido por la legislación del suelo (artículo 26 de la Ley reguladora de la actividad urbanística).

Especialmente, no podrán utilizarse Estudios de Detalle para alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el plan.

No obstante podrán formularse estudios de detalle con las finalidades siguientes:



Para redefinir volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial, sin aumentar el aprovechamiento ni trasvasar edificabilidad entre manzanas.

Para adaptar o reajustar las rasantes del viario establecidas por el Plan Parcial.

En cualquier caso, los estudios de Detalle se ajustarán a lo dispuesto en la L.R.A.U. y en el Reglamento de Planeamiento.

3.2.3- Parcelaciones.

La subdivisión simultánea de las fincas adjudicadas mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación requerirá la concesión de la oportuna licencia de parcelación o la declaración municipal de su innecesariedad según dispone el artículo 82 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

3.2.4- Proyectos de urbanización.

Con arreglo a lo señalado en el artículo 34 de la Ley reguladora de la actividad urbanística, se formularán los proyectos de urbanización precisos para llevar a la práctica las determinaciones establecidas por el Plan Parcial en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefónica.

Según lo expresado en el citado artículo 29.7 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística serán redactados por el urbanizador.

El ámbito del proyecto de urbanización será del sector completo, al ser una única unidad de ejecución pudiendo desglosarse el mismo en un proyecto independiente para cada servicio.

3.3- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

El objeto del programa de actuación integrada es cumplir los requisitos determinados en la L.R.A.U. para la urbanización de un sector urbanizable con planeamiento no pormenorizado.



Dado que el programa se presenta a instancias del propietario mayoritario, Costa Urbana S.L., se presenta el programa de actuación y el correspondiente Proyecto de Urbanización en Régimen de Adjudicación Preferente, al amparo de lo establecido en el artículo 50 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El Ayuntamiento de Aspe procederá al sometimiento información pública de la documentación presentada, mediante la publicación de anuncios en los términos que al efecto establece el art. 46.3 de la L.R.A.U., que se concretan en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana, advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones, proposiciones jurídico-económicas en competencia y alternativas técnicas en el plazo de veinte días contados desde la última publicación del Edicto.

3.4- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN.

NORMAS DE EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS EDIFICABLES CON DESTINO PRIVADO.

3.4.1.- Condiciones comunes a todas las zonas.

El uso predominante en el sector, tal como se indica en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Aspe es el residencial, aceptándose otros usos compatibles con el fundamental y considerándose incompatible el industrial, excepto garajes.

Las condiciones generales de dichos usos vienen establecidas en el TÍTULO IV, Capítulos I, II, III, IV y V de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aspe.

3.4.2.- Normas particulares de la zona RESIDENCIAL (R).

Comprende ocho manzanas. Denominadas en el plano de zonificación de la R-1 a la R-10 con una superficie neta de 121.178 m².

La tipología admitida será la de edificación abierta, en la modalidad de edificación aislada (EA) y edificación adosada (EP).



– Usos admitidos.

El uso fundamental es el residencial, dentro de las tipologías señaladas, admitiéndose los usos complementarios al de vivienda, tales como piscina, zonas deportivas, jardines, áreas de juego, aparcamiento, etc., y los despachos profesionales.

– Usos prohibidos.

Son usos prohibidos el Industrial y el Residencial el Vivienda Colectiva.

– Accesos y viario privados.

Los accesos a las edificaciones y a las viviendas desde las vías públicas y desde estas últimas a suelos de posible utilización común deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos, así mismo deberán cumplir el art. 5.2.26 del P.G.O.U..

– Acometida a las redes de servicios públicos.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas. Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

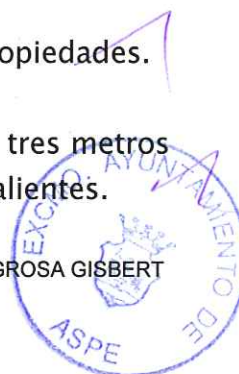
Los contadores y otros elementos (casilleros postales, etc.) deberán integrarse en los cerramientos de cada parcela, salvo que en edificación abierta se incluyan en los elementos comunes de la construcción.

– Retranqueos de la edificación respecto a los viales y espacios libres públicos.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m) contado desde la alineación exterior de las vías y espacios libres públicos, incluidos los cuerpos salientes.

– Retranqueos de la edificación respecto a los linderos con otras propiedades.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m) desde los linderos de las parcelas, incluidos los cuerpos salientes.



Las piscinas deberán respetar un retranqueo mínimo de un metro (1,50 m) a los linderos.

- Separación entre edificaciones situadas en el mismo solar.

La distancia entre dos edificaciones principales incluidos los cuerpos salientes, situadas en el mismo solar deberá ser, al menos, igual a un tercio de la suma de las alturas respectivas, con un mínimo de tres metros (3 m).

- Edificaciones Auxiliares.

Los equipamientos diáfanos de jardín- tales como barbacoas, entoldados, sombreros y carpas de material textil abiertos por sus lados al menos en el 75 por 100 de su desarrollo, juegos de niños y similares- podrán disponerse en cualquier ubicación hasta un máximo del 10% de la parcela privativa, siempre que no excedan de tres metros (3,00 m) de altura construida total y respetando los retranqueos a linderos.

Los aparcamientos con cubrición ligera podrán adosarse a linderos y fachada y deberán realizarse con materiales de cierta durabilidad que conserven la estética del entorno, no admitiéndose el empleo de fibrocemento o materiales plásticos de poca calidad arquitectónica.

La construcción de cercas y vallados estará sometida a licencia. La parte de obra opaca, no podrá exceder en ningún punto de un metro veinte centímetros (1,20 m) como máximo, sobre la rasante de la acera o cota del terreno en el interior de la parcela; a partir de dicha altura el cerramiento podrá disponerse con valla metálica y arbolado o jardinería.

- Ocupación del solar.

La ocupación o cobertura del solar por la proyección vertical de la edificación no excederá del cuarenta por ciento (40 %) de su superficie.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela cuando se destinen a garaje-aparcamiento.

- Altura máxima de las construcciones.



La altura de la edificación no deberá exceder de dos (2) plantas, es decir, baja y planta piso (B+1).

Igualmente, la altura de la edificación no deberá exceder de siete metros (7,00 m) sobre la rasante del terreno. Se tomará como punto de referencia el centro de gravedad de la planta baja.

Se admite la construcción de una (1) planta de sótano, tal que la cara inferior del forjado de la planta baja no podrá situarse a una cota superior a sesenta centímetros (0,60 m) sobre la rasante del terreno exterior. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de dicha altura tendrá en toda esa parte, la consideración de planta baja.

– Desniveles interiores de parcela.

Con el fin de no modificar excesivamente la topografía de la zona ni producir desmontes excesivos que puedan producir un impacto ambiental se admiten desniveles en el interior de parcela hasta una altura máxima de 1,20 metros, siempre que puedan inscribirse en ellos un círculo de 2 m de diámetro.

– Altura libre mínima.

En planta baja la altura mínima de viviendas será de 2,60 m, y de 2,50 en planta piso. Para uso garaje la altura mínima será de 2,20 m.

– Aspecto exterior de las edificaciones.

Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

En el supuesto de utilizarse cubiertas en pendiente, la terminación vista deberá excluir materiales de tipo semiacabado tales como fibrocemento en placas, chapas metálicas no prelacadas, etc.

Los eventuales cerramientos de parcela frente a espacios públicos deberán estar conformados por materiales de calidad y aspecto equivalente a los de las fachadas de las construcciones.



– Plazas de aparcamiento.

Habrà de preverse, como mìnimo, una plaza de aparcamiento por cada vivienda, apartamento, chalet, estudio, mas una mäs por cada 5 unidades que se construyan en cada parcela, segùn indica el P.G.O.U. de Aspe para los sectores de suelo objeto de Plan Parcial, es decir 1,2 plazas por vivienda en interior de parcela o manzana.

– Edificabilidad.

El nùmero mäsximo de viviendas permitido por manzana serä el expresado en los planos y memoria del presente Plan Parcial.

La edificabilidad total no podrä exceder, en cada manzana, del producto de su superficie por el coeficiente de edificabilidad neta residencial.

El coeficiente de edificabilidad neta para el uso residencial es de 0,41 m²t/m²s.

– Còmputo de la edificabilidad y construcciones permitidas por encima de la altura mäsxima.

Regirán las condiciones establecidas en el P.G.O.U. de Aspe y sus modificaciones.

- a) La cubierta inclinada del edificio con una pendiente mäsxima del cincuenta por ciento (50%) y cuyos arranques partirán de una altura no superior a la reguladora mäsxima o del saliente mäsximo determinado por el vuelo de aleros; el espacio interior resultante bajo cubierta podrä formar parte del volumen de la ultima planta de piso, en caso contrario el espacio interior existente entre el ùltimo forjado y la cubierta no serä habitable.
- b) Antepechos y elementos de seguridad similares.
- c) Elementos técnicos de las instalaciones.
- d) Remates de fachada exclusivamente decorativos u ornamentales.
- e) Elementos de accesibilidad, como castilletes de escalera y torretas de ascensores, que deberán quedar comprendidos dentro de un plano trazado a cuarenta y cinco (45) grados por la intersección del plano de fachada con un plano horizontal situado a 1,50 metros sobre la altura reguladora del edificio.



- f) Un trastero por vivienda con una superficie máxima construida de 4 m² no acumulables, con las mismas condiciones técnicas establecidas en la letra anterior. Dentro de este volumen no computaran como superficie edificada.

– Planta baja.

Se entiende por planta baja aquella la primera planta por encima de la planta sótano, real o posible según definición de estas normas.

– Planta sótano.

Se entiende por planta sótano la totalidad o parte de una planta que se halle semienterrada y cuya parte inferior del techo este a menos de 0,60 m por encima del terreno exterior.

– Composición urbanística y reordenaciones.

La composición urbanística tipo será la propia de la tipología de edificación abierta.

Una vez ejecutada la urbanización de la Unidad de ejecución o garantizada su ejecución en los términos establecidos en los artículos 73.2 y 66 de la L.R.A.U., podrá solicitarse directamente la preceptiva licencia de obras, cuando se proyecten edificaciones con arreglo a la misma, pudiéndose simultanearse urbanización y edificación.

3.4.3.– Normas particulares de la zona Terciario (T).

La tipología admitida será la de edificación abierta.

– Usos admitidos.

Son uso admitidos el comercial al por menor y el hospedaje, se admiten otros usos como oficinas y aparcamientos siempre que sean complementarios del uso principal.

– Usos prohibidos.

Los usos no mencionados en el epígrafe anterior están prohibidos.

– Accesos y viario privados.

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



Los accesos a las edificaciones desde las vías públicas y desde estas últimas a suelos de posible utilización común deberán ser utilizables por los minusválidos.

- Acometida a las redes de servicios públicos.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas. Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

- Retranqueos de la edificación respecto a los viales y espacios libres públicos.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m) contado desde la alineación exterior de las vías y espacios libres públicos.

- Retranqueos de la edificación respecto a los linderos con otras propiedades.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m) desde los linderos.

Las piscinas deberán respetar un retranqueo mínimo de un metro (0,60 m) a los linderos.

- Separación entre edificaciones situadas en el mismo solar.

La distancia entre dos edificaciones principales incluidos los cuerpos salientes, situadas en el mismo solar deberá ser, al menos, igual a un tercio de la suma de las alturas respectivas, con un mínimo de tres metros (3 m).

- Edificaciones Auxiliares.

Los equipamientos diáfanos de jardín- tales como barbacoas, entoldados, sombreros y carpas de material textil abiertos por sus lados al menos en el 75 por 100 de su desarrollo, juegos de niños y similares- podrán disponerse en cualquier ubicación hasta un máximo del 10% de la parcela privativa, siempre que no excedan de tres metros (3,00 m) de altura construida total y respetando los retranqueos a linderos.



Los aparcamientos con cubrición ligera podrán adosarse a linderos y fachada y deberán realizarse con materiales de cierta durabilidad que conserven la estética del entorno, no admitiéndose el empleo de fibrocemento o materiales plásticos de poca calidad arquitectónica.

La construcción de cercas y vallados estará sometida a licencia. La parte de obra opaca, no podrá exceder en ningún punto de un metro sesenta centímetros (1,20 m) como máximo, sobre la rasante de la acera o cota del terreno en el interior de la parcela; a partir de dicha altura el cerramiento podrá disponerse con valla metálica y arbolado o jardinería.

– Ocupación del solar.

La ocupación o cobertura del solar por la proyección vertical de la edificación no excederá del setenta y cinco por ciento (75 %) de su superficie.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela cuando se destinen a garaje-aparcamiento, debiendo guardar los correspondientes retranqueos caso de tratarse de semisótanos.

– Altura máxima de las construcciones.

La altura de la edificación no deberá exceder de dos (2) plantas, es decir, baja y planta piso (B+1).

Igualmente, la altura de la edificación no deberá exceder de diez metros (10,00 m) sobre la rasante del terreno. En los supuestos de desnivel en el plano de apoyo del edificio, se tomará como punto de referencia el centro de gravedad de la planta baja.

Se admite la construcción de una (1) planta de sótano, tal que la cara inferior del forjado de la planta baja no podrá situarse en ningún punto a una cota superior a sesenta centímetros (0,60 m) sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación.

– Plazas de aparcamiento.



Habr  de cumplirse las condiciones más restrictivas entre el art.4.7.3 del Capitulo VII del Titulo IV del P.G.O.U. de Aspe y el art.13 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- Edificabilidad.

La edificabilidad total no podrá exceder, en cada manzana, del producto de su superficie neta por el coeficiente de edificabilidad terciaria, y viene recogida en los planos de ordenación.

El coeficiente de edificabilidad neta para el uso terciario es 1,26 m²t/m².

- Composición urbanística y reordenaciones.

La composición urbanística tipo será la propia de la tipología de edificación abierta.

Por ello, una vez ejecutada la urbanización de la Unidad de ejecución o garantizada su ejecución en los términos establecidos en los artículos 73.2 y 66 de la L.R.A.U., podrá solicitarse directamente la preceptiva licencia de obras, cuando se proyecten edificaciones con arreglo a la misma utilizando el coeficiente de edificabilidad media por manzana señalado en el epígrafe anterior.

3.4.4.- Normas aplicables a los espacios de titularidad pública.

- Normas particulares en la zona EQ de equipamiento público.

Para satisfacer los requisitos señalados en el art.22 de la L.R.A.U. Se han reservado una parcela para dotaciones públicas, de uso y destino público, con una superficie de 11.885 m².

La normativa específica que regula los usos y la edificación está recogida en el capítulo VI, Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales.

- Usos admitidos.

Solo se admitirán usos dotacionales públicos:

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



Educativo-cultural (ED): centros docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad.

Asistencial (TD): servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.

- Usos prohibidos.

Los usos no mencionados en el epígrafe anterior están prohibidos.

- Ocupación del solar.

La ocupación del solar vendrá dada por la normativa sectorial aplicable en función del uso a que se destine, debiendo respetarse, en todo caso, los retranqueos establecidos.

- Altura máxima de las construcciones.

La altura de la edificación no deberá exceder de dos (2) plantas, es decir, baja y planta piso (B+1). Se tomará como punto de referencia el centro de gravedad de la planta baja.

Se admite la construcción de una (1) planta de sótano, tal que la cara inferior del forjado de la planta baja no podrá situarse en ningún punto a una cota superior a sesenta un metro cuarenta centímetros (0,60 m) sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación.

No computa a efectos de edificabilidad ni ocupación de parcela.

- Parcela mínima.

No se fija.

- Edificabilidad, ocupación y nº de plantas.

Edificabilidad máxima permitida: 1 m²t/1 m²s.

Las edificaciones podrán ocupar hasta un máximo del 50% de la parcela.

Se permite una altura total de 3 plantas (10,30 m).

- Retranqueos.

El retranqueo mínimo será de cinco metros a fachada y linderos.



- Normas particulares de la zona ZV, reservada para el sistema de espacios libres de dominio y uso público.

La reserva de espacios libres está constituido por una parcela denominada ZV-JL de superficie 7.332 m², y otra denominada ZV-AL con una superficie de 1.470 m², resultando un total de 8.802 m² de zona verde.

Las condiciones de uso serán las establecidas por las NN.UU. del Plan General, garantizando en todo caso su carácter de dominio y uso públicos, impidiendo cualquier uso anormal de los mismos.

El uso fundamental de esta zona es el de esparcimiento en contacto con el medio natural.

En cuanto a las edificaciones se permiten las de iniciativas y usos públicos, tales como; parques infantiles, zonas de juego y recreo, servicios municipales de pequeña entidad, monumentos y en general las de carácter cultural y recreativo; o bien las concesiones para construcciones ligeras de explotación privada, tales como kioscos de periódicos, casetas de flores, etc, estando supeditadas éstas instalaciones a la autorización municipal.

Su regulación viene determinada en las siguientes condiciones:

- Redacción de una breve memoria justificativa de la necesidad del mencionado establecimiento.
- Consenso con la Corporación Municipal de la ubicación exacta de dicho establecimiento dentro de la parcela dotacional, así como aceptación del diseño y estética propuestos.
- La superficie máxima será de 20 m².
- Se permite la edificación en una planta de 3 m de altura máxima.
- La ocupación máxima total de todas las edificaciones permitidas no excederá del 5% de cada una de las zonas verdes del Plan.

Independientemente de los aprovechamientos anteriores, las zonas verdes podrán albergar redes de distribución de servicios urbanos y sus componentes.



CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

- Generalidades.

Las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas deberán ajustarse, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes, a lo dispuesto en las Normas de Urbanización contenidas en el Plan General de Aspe.

- Vías de circulación rodada, aparcamientos anejos y aceras.

Los viales previstos en el Plan Parcial, con las secciones que aparecen en el correspondiente plano de ordenación, deberán ejecutarse de acuerdo a las determinaciones que se establezcan en el correspondiente proyecto de urbanización.

En las bandas de aparcamiento deberán señalarse los correspondientes a minusválidos (con un mínimo de 2 % del total).

- Saneamiento y abastecimiento de agua.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente al saneamiento y abastecimiento de agua potable, serán las dispuestas por el Servicio Municipal correspondiente y serán desarrolladas en el Proyecto de Urbanización.

- Suministro de energía eléctrica.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente al suministro de energía eléctrica, deberán ajustarse a las normas particulares de la compañía suministradora aprobadas por la correspondiente Dirección General de la Comunidad Autónoma.

- Alumbrado exterior.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente a la red de alumbrado exterior, se ajustarán a lo dispuesto en la instrucción MI BT009 "Instalaciones de alumbrado público".



4) CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



4.1 – REFERENCIA LA PLANEAMIENTO SUPERIOR.

En el P.G.O.U. de Aspe no existe protección alguna en el ámbito de nuestro Sector y Área de Reparto.

4.2– PROTECCIONES PROPUESTAS.

Por lo observado en el estudio e inspección realizados en el terreno no se considera que deba incluirse ningún elemento que deba figurar en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.



PLANOS DE ORDENACIÓN

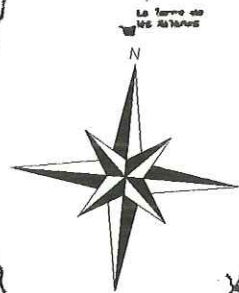
PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GIBERT



VAR MEDITERRANEO

SIN ESCALA



EMPRESA PROMOTORA
C/José Alejo Bonmati,4 03130-Santa Pola
Tfno./Fax 96 669 23 11

"El presente proyecto es copia de su original del que es autor el Arquitecto Dña. Begoña Torregrósa Gisbert. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

NUP2-I

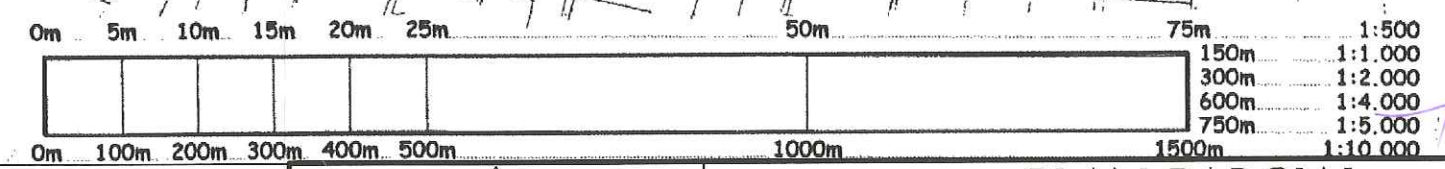


18 METROS
AFECCIÓN DE CARRETERA

S5

NUC

NUP2



PLAN PARCIAL DEL SECTOR URBANIZABLE S-5 ASPE - ALICANTE

PLANEAMIENTO-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 061-E03-PP



C/José Alejo Bonmati,4 03130-Santa Pola
Tfno./Fax 96 669 23 11

BEGOÑA TORREGROSA GISBERT
ARQUITECTO
COL. Nº:6.245

PP-1.6

ESCALA 1/5.000

"El presente proyecto es copia de su original del que es autor el Arquitecto Dña. Begoña Torregrosa Gisbert. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

OTROS DOCUMENTOS

PROMOTOR: COSTA URBANA S.L.

ARQUITECTO: BEGOÑA TORREGROSA GISBERT



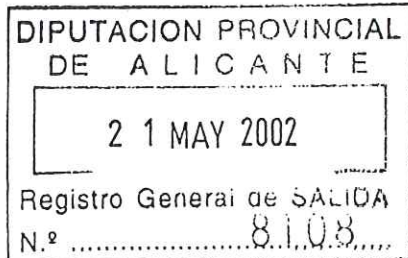
INFORME PREVIO
DIPUTACIÓN DE ALICANTE





EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
ALICANTE
Área de Cooperación y Obras Públicas
Departamento de Obras Públicas

Fecha: 20 de mayo de 2002
S/Ref.: *N/Ref.:* AF/E P-26/02
Asunto.: Aspe. Plan Parcial sector 5



Destinatario:

Sr. D. José Cáceres Candea

COSTA URBANANA, S.L.
C/ Alejo Bonmatí, 4 - Bajo
03130-SANTA POLA (ALICANTE)

En relación con el escrito presentado por D. José Cáceres Candea, gerente de Costa Urbana, S.L., en el que solicita informe previo a la redacción de un Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, del sector S-5, del municipio de Aspe, así como de la posibilidad de paso de un colector de saneamiento y agua potable por la carretera CV-846 o su cuneta, se ha informado por los Servicios Técnicos de esta Diputación:

1. Que dicho Plan Parcial y proyecto de urbanización afectará a la carretera CV-846 de Aspe a La Romana, de titularidad provincial y perteneciente a la red local de la Comunidad Valenciana.
2. El acceso a la vía provincial se podrá realizar mediante una intersección tipo "T" con carriles de espera centrales de acuerdo con la Orden de 16 de diciembre de 1997 sobre regulación de accesos del Ministerio de Fomento. A tal efecto dicha carretera se clasifica como C-80.
3. Dicho acceso será único y se impedirán físicamente las conexiones de los viales de la urbanización con los ramales de aceleración y desaceleración del acceso.
4. El trazado de las conducciones del colector de saneamiento y agua potable, deberá cumplir las disposiciones que al respecto prevé el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994), es decir fuera de la zona del dominio público.

EL PRESIDENTE



INFORME-RESPUESTA AGUAS DE VALENCIA



**UTE AVSA SEASA II
GRUPO AGUAS DE VALENCIA
MANCOMUNIDAD DE ASPE Y HONDÓN DE LAS NIEVES**

**De: Cruz María Box Poveda,
Aguas de Valencia.
C/ Honda nº1, Aspe (Alicante)
C.P. 03880
Tel/Fax: 96 549 24 07**

**A: GPI Estudio de Ingeniería
Urbanismo, Gestión y Proyectos
C/Arq. Morell, 10-3ºF, 03003 Alicante
Tf/Fax-966-92-64-90.**

Nº hojas enviadas por fax, (Incluida portada): 4 paginas.

A D. Salvador Blesa Cabedo:

Como respuesta a la solicitud de informe, respecto al estudio presentado del Proyecto de Urbanización del P.P. Sector-5, "Alcaná", de Aspe, le envío el siguiente informe.

Deseamos se tenga en cuenta para la redacción del proyecto.

Aspe 18 de Septiembre de 2002

Fdo: Cruz María Box Poveda.



INFORME

ASUNTO: Urbanización del P.P. Sector 5 de Aspe, "Alcaná"

EXPEDIENTE:

Visto el estudio de la red exterior de agua potable y de saneamiento (fecales/pluviales), para la urbanización del P.P. Sector 5 "Alcaná", en tno de Aspe, (Alicante), y analizando los contenidos que hacen referencia al abastecimiento de agua potable y saneamiento, nos vemos en la necesidad de comentar los siguientes puntos:

Agua.

1. Posibilidades de conexión:

ENTRONQUE A LA RED EXISTENTE:

En cuanto al agua potable, como bien se indica en el plano presentado, el punto de entronque parte de la tubería de 250 de fundición prevista en el Proyecto de la Ofra, de esta forma el abastecimiento del sector quedaría asegurado en cuanto a dotación y presión, pues conectando en esta tubería se alimentaría directamente del Depósito de Amoladeras con cota suficiente para garantizar una presión de cálculo aceptable, mientras que de otra forma si se conectase a la red existente del Camino Viejo de Hondón le llegaría una presión menor a 1.5 Kg/cm² por la cota del Depósito de Uchell y las pérdidas de carga al situarse en un final de red. La conducción que va entre el punto A (entronque con la tubería de 400) y la intersección entre el Camino Viejo de Hondón y el Romeral será de polietileno de 250 según el dimensionamiento de la tubería de la Ofra proyectada. A partir de este punto, como se indica en el plano se dimensiona la tubería en 200, suficiente para el sector. Se indica que el material sería polietileno lo cual es aceptable.

Se nos debe presentar un esquema del entronque con la red existente, indicando las piezas a utilizar en el mismo para supervisarlo previamente a su ejecución, con tiempo suficiente para subsanar posibles imprevistos. Además se nos debe avisar con 2 días de antelación como mínimo la fecha de realización del entronque con la red general existente.

Otras observaciones a tener en cuenta en el proyecto:

2. Indicamos que la conexión de la red de riego se hará en un único punto, a ser posible, con la red de agua potable, y que se instalará un contador en dicho punto o puntos, lo cual no se ha previsto en el proyecto. El modelo a instalar de boca de riego sería de enchufe rápido con salida a 1", que es el que utilizan los servicios de jardinería del ayuntamiento.
3. Se deben dejar tapones en toda acometida para evitar la toma fraudulenta de agua antes de su puesta en servicio.
4. En el proyecto figuran el número y situación de las válvulas para sectorizar correctamente todos los ramales de la red, para poder realizar la menor cerrada posible en caso de roturas, lo cual es correcto. Las válvulas serán del tipo Belgicast o similar. Las trapas de registro de acometidas y válvulas serán de fundición.



conexión de los hidrantes a la red de agua deberá hacerse mediante válvula, algo que no se ha tenido en cuenta, si no se ejecuta de esta forma lo conveniente es instalar una válvula antes y después del hidrante en la general.

5. En cuanto al material de las tuberías el más adecuado es la fundición.
6. Como he indicado anteriormente y para hacer resaltar su importancia indicamos que, el entronque con la red existente, y entre distintos materiales, se debe indicar en proyecto y deben realizarse con las piezas específicas para los distintos tipos de material, (uniones platinadas para el caso de fundición o fibrocemento con polietileno, o bien manguitos universales especiales para el polietileno). Las piezas a utilizar deberán supervisarse por este servicio previamente a su instalación y deben contemplarse en proyecto en un esquema de instalación de los entronques. Para la ejecución de los mismos se deberá avisar con 2 días de antelación como mínimo.
7. En cuanto a los cruces de calzada advertimos que el hormigón no debe entrar en contacto con la tubería por lo cual, los cruces, se realizarán con una vaina de PVC, y esta si se recubrirá con hormigón. El hormigón de los anclajes tampoco deben cubrir las piezas especiales, sus uniones, tornillos... impidiendo su manejo. La red de agua potable debe discurrir siempre que sea posible por acera, todas las piezas especiales deben quedar bajo las mismas, no deben quedar en los viales.
8. No existirán conexiones directas entre los desagües de la red de potable y la red de saneamiento.
9. Debe contemplarse en proyecto la desinfección de la red así como las pruebas de carga.

Saneamiento

1. Posibilidades de entronque a la red de alcantarillado:

- Pluviales:

Siguiendo las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Aspe se debe realizar ya que existe una rambla cercana al sector un aliviadero al mismo en el que se evacuen exclusivamente aguas pluviales. De esta forma no se introducirán caudales de pluviales que mermen la capacidad de la red de saneamiento existente. En el plano se indica el trazado que llevará la tubería aliviadero a la rambla, el cual es adecuado, con pendiente hacia la misma. El dimensionamiento también es adecuado para el sector.

La recogida de aguas pluviales dentro del sector debe evitarse por escorrentía luego se instalará una red de pluviales interior con recogida de agua mediante imbornales. La idea es la de recoger las aguas pluviales dentro del sector sin que estas afecten a las parcelas colindantes. Debido a que la recogida de pluviales será separativa de la de fecales no es necesario que los imbornales sean sifónicos.

- Residuales:

Respecto a las aguas residuales como se indica en plano se conectará a la tubería de 600 junto al Sector 4 y se dimensionará en 400 mm, lo cual es adecuado para el Sector 5. La recogida de aguas residuales proveniente de acometidas domiciliarias se realizará por la red interior al sector de tipo separativo dimensionada para el sector, que tendrá salida por una



tubería que se canalizará por el camino Viejo de Hondón a entroncar con la tubería existente que se dirige hacia un bombeo que eleva las aguas a la red municipal, que a su vez también está conectada a las instalaciones de la depuradora.

2. Observaciones para el proyecto:

- El diámetro de las acometidas de saneamiento será como mínimo de 200 mm, de tubería de PVC de color teja.
- Siempre que sea posible se conectarán directamente a pozo de registro.
- Las tuberías generales serán como mínimo de 300 mm lo cual lo comprueba el proyectista en el anejo de cálculo de la red de saneamiento.
- En cuanto a la red de pluviales se dimensionará en función del caudal recogido dentro del sector por escorrentía superficial.
- Las tuberías de conexión hacia la rambla y hacia el bombeo llevarán como mínimo la pendiente mínima indicada en las ordenanzas municipales independientemente de la pendiente del terreno.

Aspectos generales

Todas las conducciones generales deben ir bien protegidas, además la conducción de agua potable debe instalarse asegurando la suficiente separación con las redes de residuales.

Todas las indicaciones realizadas en cuanto a las conexiones y dimensionamiento se han realizado particularmente para el Sector 5, es decir se acepta la propuesta indicada, con alguna variación, en cuanto a las conexiones a la red general, como solución puntual a este Sector, además por parte de nuestra empresa y simultáneamente se está estudiando una solución global a todas las zonas de crecimiento de las poblaciones de Aspe y Hondón de las Nieves, para abastecer suficientemente a las mismas en cuanto al agua potable, y para asegurar la evacuación de las aguas residuales.

Aspe, 18 de Septiembre de 2002



Fdo: Cruz María Box Poveda.



PETICIÓN DE SUMINISTRO ELECTRIFICACIÓN





26.12.02 022245

COSTA URBANA S.L.
C/JOSE ALEJO BONMATI, 2
03130 - SANTAPOLA (Alicante)

s/referencia: 901071552

Alicante, 19 de diciembre de 2002

Estimado cliente:

En relación con su petición de suministro para la electrificación del Sector S5-Alcana en Aspe (Alicante), por una potencia total de 2.415 kW, le comunicamos que para atender su solicitud son necesarias las siguientes instalaciones:

- a) Línea subterránea de media tensión con conductor HEPRZ1 3(1X240) Al y con origen en la LAMT Hondones, entroncando en el tramo de línea que se indica en el plano adjunto.
- c) Centros de Transformación cuyas máquinas transformadoras tendrán una regulación de $\pm 10\%$ sobre 420 V, según Normas Iberdrola NI 72.30.00, el cual se situará colindante con la vía pública y de los cuales se harán las correspondientes cesiones.
- d) Red de baja tensión.

El polígono a urbanizar es atravesado por varias LAMT, de las cuales aportamos planos, en el caso de que necesiten pasar a subterráneo o desviar este circuito, deberá realizar una solicitud por su parte, indicando el recorrido concreto de las Líneas que pretende modificar, y que sería objeto de estudio independiente.

Les indicamos que en tanto no se haya llegado a una solución totalmente satisfactoria con respecto a la modificación de la línea de referencia y ejecutado esta, se abstengan de llevar a cabo cualquier obra o actividad que afecte a la citada instalación o a su entorno y que pudiera agravar la situación actual de la línea, no sólo por razón del servicio esencial que de ella depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría, declinando esta Empresa cualquier responsabilidad que por no atender este requerimiento pueda producirse.

Rogamos que en las zanjas de canalización eléctrica de BT y MT se instale un tubo suplementario de 160 mm. de diámetro para telemando que deberá cumplir con los requerimientos establecidos en la NI-52.95.03.

.../...

Teléfono del Cliente
901.20.20.20



Por razones de seguridad, se colocará en los apoyos de maniobra un soporte posapies y pates de escalamiento según la norma NI 52.36.01 (Edición 5ª de fecha Mayo de 2002). Los aparatos se colocarán a una altura máxima de 12 metros.

Dadas las características de las instalaciones, estimamos que éstas deben ser proyectadas y ejecutadas por Vds., de acuerdo con la Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión, autorizada según orden de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo de fecha 20-12-91, con materiales homologados y con la supervisión técnica de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.U.

Dichas instalaciones, de acuerdo con el Art. 45 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de Diciembre, una vez realizadas y contando con las correspondientes Actas de Puesta en Marcha definitivas, deberán ser cedidas a esta empresa suministradora, el proyecto correspondiente habrá de ser redactado a nombre de Iberdrola de acuerdo con la nueva normativa de la Consellería de Industria y Comercio, por lo que le rogamos nos facilite tres ejemplares del mismo, para su tramitación ante el citado Organismo.

Asimismo, le rogamos remita junto a dichos proyectos el impreso que se acompaña, debidamente cumplimentado, en el que ha de figurar la titularidad del Director de Obra designado por Vds., informándole que el interlocutor con nuestra unidad de Nuevos Suministros deberá ser el referido Director de Obra.

El presente informe técnico tiene un plazo de validez de tres meses contados a partir de esta fecha. Transcurrida esta fecha sin noticias suyas se procederá a la anulación del mismo.

Antes de ejecutar los trabajos se deberá de formalizar el correspondiente Convenio de Electrificación, aportando para ello cuatro copias de los planos de las instalaciones a realizar, así como los datos de la persona que comparezca para la firma de dicho documento.

Para cualquier consulta que precise en relación con esta solicitud de suministro, le informamos que puede dirigirse a su Gestor Comercial: *Adoración Córdoba*, ☎ 965-202133 ext. 53217.

Asimismo, le informamos que el interlocutor con nuestra Unidad de Nuevos Suministros, deberá ser el proyectista o director de obra que Uds. designen.

El entronque con las instalaciones existentes será realizado por Uds., en tensión a su cargo, incluidos los materiales necesarios para el mismo, y a través de una empresa homologada para este tipo de trabajos.

Con este motivo, le saludamos muy atentamente.

IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA

J.B.



Joaquín Boronat
Director Comercial de Alicante

Teléfono del Cliente
901.20.20.20



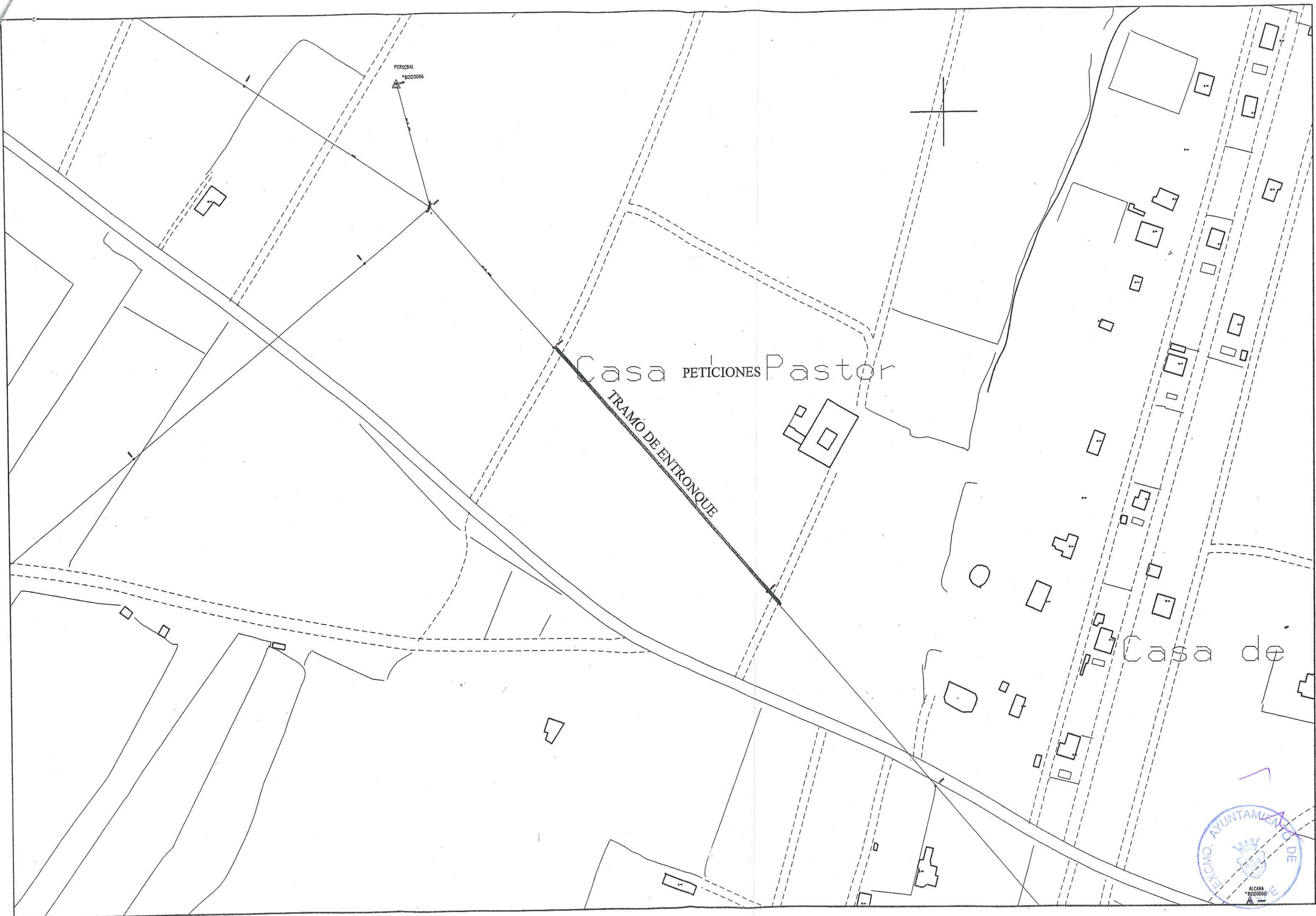
ANEXO-1

Iberdrola en atención a la calidad en el suministro y a la seguridad en la operativa, se reserva la conexión de las nuevas redes a las existentes en servicio. No obstante, y previa comunicación a Iberdrola, estas conexiones también podrán ser realizadas por una empresa instaladora con contrato marco con Iberdrola Distribución, o por una empresa instaladora cualificada .

En el caso de que se optase por una empresa instaladora sin contrato marco con Iberdrola Distribución, de acuerdo con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, se seguirán los siguientes pasos:

1. Previamente a la ejecución del entronque, el instalador deberá contactar con IBERDROLA aportando la siguiente documentación:
 - Certificado de acreditación de FIECOV, o bien,
 - Seguro de Responsabilidad Civil mínimo de 50 millones de pesetas Documento acreditativo para realizar Trabajos en Tensión, en su caso.
2. Una vez recibida esta documentación IBERDROLA facilitara al instalador la siguiente información:
 - Riesgos a tener en cuenta en la instalación en la que se han de realizar los trabajos
 - Procedimientos necesarios que ha de conocer para garantizar la adecuada interrelación con la Operación de Iberdrola.
 - Los canales de comunicación que ha de utilizar para coordinar la autorización, fecha de inicio y final de los trabajos, así como para trasladar cualquier situación de emergencia que pudiera presentarse durante la ejecución de los trabajos.
3. El instalador como respuesta a esta información de riesgos y procedimientos que la Ley contempla, deberá interiorizar los riesgos que durante la ejecución del trabajo en nuestra instalación puedan estar presentes, además de los intrínsecos a su actividad, en un plan de Seguridad, que ha de poner a disposición de IBERDROLA, a fin de comprobar, que las medidas de prevención, la formación de su personal, los procedimientos a ejecutar, y que los medios empleados son los correctos y garantizan el control de riesgos que este tipo de trabajo comporta.
4. Una vez valorado este plan de seguridad, IBERDROLA comunicara, la autorización para la realización del trabajo solicitado o la necesaria revisión del Plan de Seguridad, caso de considerar insuficientes las medidas contempladas en el mismo.





Escala: 1 : 2000

