

PROYECTO
PLAN PARCIAL
DE LA
URBANIZACIÓN
BONAIRE

AYUNTAMIENTO DE TIBI

INDIGENCIA. - Para hacer constar
que la presente copia coincide fiel-
mente con su original.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



M. M.



estudio de arquitectura y urbanismo - A. Lozano, 7 - Alicante

Arquitecto: Angel Fernández Fernández

PLAN PARCIAL DE ORDENACION "BON-AIRE", PARTIDA
DE RONESIA DE ARRIBA, EN TIBI (ALICANTE)
=====

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION.

ANTECEDENTES

El presente Plan Parcial de Ordenación se redacta sobre una superficie de 112.963 m/2. del Término Municipal de TIBI, situados en la Partida de Ronesa de Arriba.

Su acceso se efectua aproximadamente desde el punto kilométrico 22 de la carretera de Alicante a Castalla y a través de un sector parcial del viario correspondiente a la Urbanización -- Maignó, limitrofe con el área objeto de este Proyecto de Ordenación.

La totalidad de la superficie de 112.963 m/2. objeto -- del Plan Parcial son dominio de la "Comunidad de Propietarios BON-AIRE", promotores del presente proyecto.

De acuerdo con el Art. 63 de la "Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana" (que abreviadamente y en lo sucesivo denominaremos "Ley del Suelo");


"1.- Constituirán Suelo Urbano los terrenos que, aun -- sin urbanizar, se hallaren enclavados en sectores para los que ya existieren aprobado Plan Parcial de Ordenación"

2.- Los terrenos de Suelo Urbano se clasificarán, según su destino en la Ordenación, en las siguiente modalidades:

- a) Viales
- b) Parques y jardines
- c) Edificación Pública
- d) Edificación Privada

3.- A los efectos de esta Ley tendrán la calificación de solares las superficies de Suelo Urbano aptas para la edifica-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente urbanismo coincide fielmente con el plan urbanístico del SECTOR PARCIAL DE LA C.T.U. I



ción y urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan y si éste no las concretare, se precisará que la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagües y alumbrado público."

No pueden consecuentemente plantearse ni autorizarse proyectos de urbanización mas que sobre terrenos clasificados como urbanos.

Para todos aquellos terrenos no urbanizados que estén fuera del perímetro que delimita el casco de las poblaciones, es totalmente necesario, y este es un caso concreto, la elaboración y aprobación previa del correspondiente Plan Parcial para su transformación de suelo rústico a suelo urbano. Siendo en nuestro caso motivo de creación de un nuevo núcleo residencial.

Según el Art. 67 de la "Ley del Suelo":

"3.- Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán:

- a) Ceder los terrenos viales, de parques y jardines -- (zona verde) y costear la urbanización del modo y en la proporción a que se refiere el Art. 114.
- b) Edificar los solares, bajo la carga de expropiación en el plazo que rija según el Art. 142".

Por otra parte la probación de un Plan Parcial trae consigo la calificación de un terreno como Urbano. Con un mayor aprovechamiento volumétrico permisible que en el suelo Rústico - (en él solamente 0'2 m³/m².); Con una eliminación total de las desventajas que frente al suelo Rústico plantea el Suelo Urbano; Finalmente con una revalorización inmediata del valor del terreno.

Igualmente y por otro lado, no se pueden plantear, ni autorizar, Proyectos de Edificación Urbana mas que sobre terrenos calificados como solares (volviendo a insistir en el Art. 63 de la "Ley del Suelo"

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECREARIO DE LA C.T.U.



Finalmente y respecto al suelo Rústico recordar, que el Art. 69 de la "Ley del Suelo" además de imponer sus limitaciones para cualquiera edificación en este tipo de suelo, condiciona en todo momento que "no exista peligro de formación de un núcleo de población".

Por todas las razones antedichas y el deseo de la "Comunidad de Propietarios BON-AIRE" de crear un núcleo residencial, eminentemente vacacional, con un periodo de residencia preferentemente veraniego y para una comunidad no mayor de 50 familias, es por lo que se encarga y se redacta el presente Plan Parcial de Ordenación.

El presente proyecto de Ordenación se realiza dentro de las directrices generales de las "Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento" para la Provincia de Alicante.

En el estado actual en terreno objeto del planeamiento presenta unas obras iniciales de trazado de viario sobre la topografía muy acusada del mismo. Hay que tener en cuenta que la mayoría de la superficie objeto de ordenación presenta una pendiente del 20%, llegándose en las zonas mas acusadas a tener pendientes del 50%. Lo cual condiciona gradamente el trazado viario del Plan y las zonificaciones planteadas.

El terreno objeto del Plan Parcial forma una unidad de 112.963 m². con un perímetro irregular y quebrado y una forma en conjunto aproximadamente rectangular. Sus lados mayores siguen la dirección Norte-Sur, que coincide aproximadamente con el trazado del viario principal, así como con las curvas de nivel del terreno.

Unicamente la rasante del ferrocarril en proyecto Alicante-Jijona, atraviesa el conjunto, también en el sentido Norte-Sur aproximadamente.

La topografía casi en la totalidad del terreno es des--

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con el original del SECTOR URBANO DE LA C.T.U.



4

dendente en el sentido Este-Oeste, con una pendiente media del 20%. Siendo la parte mas baja la situada hacia el Este. Permaneciendo . aproximadamente paralelas las curvas de nivel en el sentido Norte-Sur.

Un barranco lo limita al lado Norte. Estando la Urbanización Maigmo en su lado Sur, y la carretera Alicante-Castalla en su parte Oeste.

La orientación del terreno es marcadamente a Levante en su sentido descendente.

La vegetación en todo el terreno es una pinada, con menor ó mayor densidad según los puntos.

Por todo lo anterior se motiva y condiciona el presente Plan Parcial, cuyas zonificaciones y etapas a continuación se expresan.

PLAN DE ETAPAS

Se ha prevista la realización de una única fase.

Dada las dimensiones 11'29 Ha. y las características de la promoción, que es una Comunidad de Propietarios, todas las obras de urbanización que den lugar se realizarán, desde su comienzo a su fin.

El tiempo previsto inicialmente para su realización es de un año aproximadamente.

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

Las obras que pueden ser objeto de urbanización, como consecuencia de la aprobación de este Plan Parcial de Ordenación, se estima serán relativamente económicas, dada la sencillez del trazado viario, de parte de las realizaciones existentes, así como de la bondad del terreno base.

Su coste inicialmente estimado representa aproximadamente 547.645'00 pesetas.

Su financiación recaerá al 100% sobre los recursos propios de la Comunidad de Propietarios.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



Si cualquier otra obra fuere objeto de realizaci3n su costo se sufragar3 directamente por la Comunidad de Propietarios, con cargo a sus fondos propios.

JUSTIFICACION DE LA ZONIFICACION

La superficie total del 3rea objeto de la Ordenaci3n es de 112.963 m/2. (11'29 Ha)

Su topograf3a, viario y determinantes existentes ya han sido descritos en "Antecedentes".

De acuerdo con la "Ley del Suelo", se establecen

a) viales (calzadas de tr3fico rodado y aceras peatonales).

b) Parques y jardines (zona verde de uso p3blico)

c) Edificaci3n P3blica (Zona edificaci3n complementaria)

d) Edificaci3n Privada (zona edificaci3n principal y zona edificaci3n complementaria)

ZONIFICACION

Edificaci3n Principal:

Superficie = 82.273'00 m/2.
% sobre total = 72'83
n3 de zonas = 7

Edificaci3n complementaria:

Superficie = 3.747'00 m/2.
% sobre total = 3'31
n3 de zonas = 3

Zona verde:

Superficie = 11.296'00 m/2.
% sobre total = 10
n3 de zonas = 2

Viales:

Superficie total = 15.647'00 m/2.
% sobre total = 13'85
Superficie de calzada = 11.596'00 m/2. (10'26%)
Superficie de aceras = 4.051'00 m/2. (3'59%)

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia es fiel y verdadera copia del original del expediente de la C.T.U.



Area de edificación principal

Se divide su total de 82.273'90 m/2. en siete zonas --- (EP₁, EP₂, EP₃, EP₄, EP₅, EP₆, EP₇) delimitadas per el conterno de la Ordenación y el sistema viario proyectado.

El uso de viviendas, es el único permitido. Dentro de él y con un caracter residencial, la tipología permitida en ordenanza es de Viviendas Unifamiliares.

La Ordenación es un núcleo residencial con una capacidad máxima para 300 personas. Correspondiente a una media supuesta de seis (6) personas per edificación unifamiliar ó parcela (49 parcelas en el total de las 7 zonas de Edificación Principal).

Se excluye del área de Edificación Principal todo uso que no sea el de viviendas unifamiliares, ya reseñado.

Usos como los administrativos, hotelero, comercial, religioso, educacional, sanitario ó asistencial, no son permitidos en las áreas de Edificación Principal.

La parcelación de que será objeto el área de esta Ordenación, se describe en el presente Proyecto de Plan Parcial.

Comprende 49 parcelas, con una superficie promedio de 1.679 m/2./parcela, en toda la Ordenación.

La mayor parcela será de 2.378 m/2. y la menor de 1.494 m/2. El promedio pués de parcelación es muy proximo al de parcela de 1.700 m/2.

Dentro del aprovechamiento volumétrico del Area de Edificación Principal, el coeficiente de edificación máximo permitido es de 1 m³/3 cada m/2. (un metro cúbico per metro cuadrado)

Coeficiente de edificabilidad (1 m³/m².) también máximo permitido en las zonas de Edificación Complementaria, lo que representa: COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE EL TOTAL DE LA ORDENACION = 0'76 m³/m².

La densidad de población que se creará en éste núcleo residencial no alcanzará los 27 habitantes/hectarea, sobre el área del Plan Parcial.

Diligenciado. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECRETARIO DE LA C.T.U.F.



Densidad ésta marcadamente baja, coincidente con el carácter residencial de la Ordenación

La Ocupación máxima de la Edificación Principal, sobre el total de la Ordenación es del 18'20%. Correspondiente a una Ocupación máxima de la Edificación Principal del 25% sobre parcela.

El 75% del Area de Edificación Principal, estará obligatoriamente libre de toda construcción y dade el carácter y vegetación del sector (pinadas, de frondosidad variable) constituirán junto con la Zona Verde (de Use Publico) las áreas libres pulmones de la Ordenación, zonas verdes en vegetación.

Area de edificación Complementaria

Se divide su total de 3.747 m². en tres zonas (EC₁, EC₂, EC₃) delimitadas por el viario, los límites de la Ordenación y las zonas de Edificación Principal.

Los usos permitidos en éstas zonas serán los destinados a uso público de la comunidad y necesidades de infraestructura de servicios.

El aprovechamiento permitido en esta zona, al igual que en la Edificación Principal, es tan solo de 1 m³/m² (correspondientes a un coeficiente de edificabilidad en el total de la Ordenación de 0'76 m³/m².)

La ocupación máxima en planta de la Edificación Complementaria, regulada a su vez en Ordenanzas, es del 25% del total de su área de 3.747 m².

Estando el 75% restante de la superficie del Area de Edificación Complementaria exenta de toda construcción, estableciéndose en el apartado de "Ordenanzas", normas precisas para su tratamiento y conservación a cargo de la Comunidad de Propietarios y para disfrute de los mismos, como zonas libres, dentro de la Ordenación.

Para una población prevista de 300 personas en todo el Area del Plan Parcial, la edificación de usos públicos obliga---

Diligencia. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



torias, como el Administrativo, Comercial para consumo diario ó Sanitario se prevee dificultosa su rentabilidad.

Al tratarse de una Ordenación para un núcleo eminentemente residencial, pero con carácter de "segunda vivienda", éste es, con un índice de ocupación general bajo a lo largo de todo el año, salvo en la época estival, el agrupamiento a que da lugar esta Ordenación será eminentemente temporal, que no supondrá la creación de un núcleo vecinal que permita, justifique y condicione la implantación de servicios públicos como el Administrativo y el Sanitario.

Similarmente el uso comercial, destinado a consumo diario, es poco rentable para un núcleo de tan reducida magnitud.

Independientemente de las anteriores consideraciones y en plan de reserva suficiente, en la presente Ordenación y dentro de Area de Edificación Complementaria, adscrita en general de los usos públicos antes aludidos, en especial la zona EC₃ de 1.597 m². se dedicará a los edificios de uso administrativos, comercial y sanitario.

Con la ocupación del suelo prevista (25%) y el coeficiente de edificabilidad (1 m³/m²) para la zona EC₃, se consiguen 1.597 m². de edificabilidad y 590 m². de construcción aproximadamente, sobre una ocupación máxima en planta baja de 399 m².

Lo que representa una superficie construida, para usos comercial, administrativo ó sanitario de 1'97 m²/habitante, solamente en la zona EC₃. Coeficiente que se estima mas que suficiente para las necesidades de la Ordenación.

En la mencionada zona EC₃ de Edificación Complementaria se ubicará igualmente una superficie mínima de 240 m². dedicado a aparcamiento que cubrirán las necesidades de la zona, a razón de 20 m². de aparcamiento para cada 50 m². de superficie edificada en ella.

Por todo lo antepuesto las zonas EC₁ y EC₂ del Area de Edificación Complementaria se dedicarán preferentemente a insta-

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SEÑOR Jefe de LA C.T.U.



laciones de infraestructura de servicios de la comunidad.

En total y en las 3 zonas de Edificación Complementaria la edificabilidad permitida será de 3.747 m³. La superficie construida, aproximadamente de 1.380 m². De ellos en planta baja tan solo el 25% de las zonas, es decir 936 m².

En las Zonas de Edificación Complementaria descritas se ubicarán las edificaciones propias de las obras de infraestructura de servicios, tales como transformadores, planta depuradora, equipos de suministro de agua, etc.

En resumen los 3.747 m². del Area de Edificación Complementaria, suponen un 3'31% sobre el total de la Ordenación y el 4'55% sobre el Area de Edificación Principal. Esta condicionada en su ubicación y superficie por los motivos antes expuestos, (trazado de viario existente, topografía fuerte, etc.) así como su proporción debidamente justificada para la "población" del sector del "Plan Parcial".

Area Verde

El Area Verde de uso público ocupa una superficie de 11.296 m² correspondiente al 10% de la totalidad de la Ordenación.

Superficie que será de acuerdo con las "Normas Subsidiarias" y antes de concesión de licencia de obras de urbanización, objeto de escritura de cesión del Area Verde pública al Ayuntamiento de Tibi.

La propiedad no se reserva ningún porcentaje de esta superficie con el objeto de dedicarla a instalaciones deportivas ó recreativas (ya que el % máximo de reserva posible del 5% sería 564 m².) que dada la topografía del terreno y caracter del la Ordenación, con un 75% de espacios libres en las parcelas, que pueden disfrutarse directamente en usos deportivos ó recreativos, no merece interés diferenciar superficie alguna del Area Verde de Uso Público.

El Area Verde se divide en dos zonas ZV₁ y ZV₂ de 3.496

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



y 7.800 m/2. respectivamente.

La ZV₁ (zona verde) comprendida entre la carretera de -- Alicante-Castalla y la plataforma del proyecto de tren Alicante a Jijena, tiene una superficie un poco inferior a 1/2 Ha., que es de bida a sus condicionantes de ubicación y viario, que la justifican debidamente.

Esta zona verde a través del viario local existente en -- la actualidad (camino actualmente existente, en el límite de la Ordenación) se comunica directamente con el viario proyectado en el presente Plan Parcial.

Los espacios libres privados objeto del disfrute de los habitantes del Plan Parcial serán el 75% de la superficie del Area de Edificación Principal y debidamente reglamentado por las "Ordenanzas", igualmente el 75% del Area de Edificación Complementaria.

Sistema Viario

De acuerdo con las necesidades de circulación y estacionamiento a las "Normas Subsidiarias", se ha efectuado la delimitación -- del trazado viario.

Las aceras peatonales con una anchura de 1'20 mts., rodean a las calzadas en todo su contorno y a lo largo de toda la Ordenación.

La vía principal de circulación rodada es de 12 mts. de anchura. Se presenta desde el acceso a la Ordenación, en el hemisferio de contacto con su equivalente de la Urbanización Maigno (contigua y a través de la cual se tiene acceso) hasta el cruce principal de circulaciones del viario de la Ordenación.

Desde este cruce principal ya se distribuyen las vías -- que con un ancho de calzada de 7 m. dan acceso directo a cada una de las parcelas de las distintas zonas de la Edificación Principal.

El acceso a la Ordenación se efectúa a través del viario de la Urbanización Maigno, conectando a la Ordenación con la carretera Alicante a Castalla a la altura de su punto kilométrico 22.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECREARIO DE LA C.T.U.



La circulación de vehículos y peatones (calzadas y aceras) se realizan al mismo nivel en los tramos de acceso exclusivo de los vehículos a parcelas de viviendas. Acusándose claramente el uso distinto por el tipo de pavimento de cada una de las zonas de circulación. (rodada ó peatonal)

Los Aparcamientos se realizarán en el interior de cada parcela, que dispondrá al menos de una zona claramente diferenciada de estacionamiento, de 20 m², por vivienda, dentro de cada parcela, caso de no realizarse garaje ó aparcamientos cubiertos privados dentro de las mencionadas parcelas.

En la zona de Edificación Complementaria (ya se ha descrito en el punto anterior) se reserva igualmente 20 m² de superficie de aparcamiento por cada 50 m² de superficie construida de la Edificación Complementaria.

Características de las Construcciones Unifamiliares.

El Area de Edificación Principal se dedicará a viviendas exentas, unifamiliares, tipo "villas" ó "chalets" con las limitaciones que se establecen en las "Ordenanzas Reguladoras" del Presente Plan Parcial.

Aparta de las Ordenanzas concretas, el criterio general establecido es el de una construcción no masiva, con un bajo índice de ocupación de suelo.

Limitando la altura de forma que no dre obstáculos visuales a los vecinos posteriores.

Con separaciones suficientes de vías y medianerías.

Con construcción solida y coherente con la normativa vigente en cada momento.

Los aspectos estéticos é plásticos, dentro de la libertad posible, se ceñirán a una sinceridad de expresión de los elementos aparentes y con una configuración de conjunto que no altere el carácter de la zona y la plastica del conjunto de la Ordenación.

Por parcela (promedio) la posibilidad de construir está entre 400-500 m². Dentro de un desarrollo máximo de 3 plantas.

que al presente copia coincide fielmente con su original.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



tando siempre como planta los sétanos, semisétanos o zonas diáfanas bajo plantas habitadas. La ocupación de superficie de parcela será un 25% máximo. Construcción con características propicias para el clima de la zona, en resumen.

ESQUEMAS DE SERVICIOS

A modo de esquema indicador, en el presente Proyecto de Plan Parcial, se establecen unas directrices primarias que determinan los trazados, esquemas, funcionamientos y redes de servicio de infraestructura en general que serán objeto de un diseño, cálculo y valoración precisos en los proyectos correspondientes de Obras de Urbanización.

Abastecimiento de agua

Se contará con un caudal mínimo de 80 m³. diarios, en el punto de captación ó traída de agua a la Ordenación.

Se establecerá dicho punto en la cota mas alta de la Zona Complementaria EC₂, correspondiendo a una cota mayor a cualquier otro punto abastecido de agua dentro de la Ordenación.

Está prevista la disponibilidad suficiente de agua procedente de una red particular. Mas concretamente de captaciones del paraje de "La Sarganella", inscritos debidamente en el Registro de Minas y con calidad de agua que cumple las normas de potabilidad del Código Alimentario.

Un caudal de 80.000 lts/día, proporcionará a la Ordenación un promedio de 1.632 litros/parcela. Lo cual y para un promedio de 6 habitantes/parcela supone aproximadamente 270 lts. per habitante y día.

La presión en todo momento está asegurada por el suministro a la Ordenación, con un mínimo de una atmósfera en su acometida. Siendo el resto de la red siempre descendente y las pérdidas de presión por su distribución ampliamente superadas por el desnivel en el trazado.

Partiendo del punto de acometida a la Ordenación (en EC₂) se distribuirá el agua por un esquema de 6 semianillos de su

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide con el original. EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



ministro a las parcelas. Estos a su vez se unirán doblemente en los cruces del viario, permitiendo mediante las llaves de pase oportunas, tener un sistema flexible que permita al haber avería en un punto de la distribución de un anillo, seguir dando servicio a los 5 anillos de distribución restantes. Con lo cual aproximadamente y en caso de avería en un sector el 80% restante podría seguir disponiendo de suministro.

La distribución de agua se realizará por ambas aceras de una calzada, con tendido sobre "cama de hormigón", atravesando las calzadas solo en los dos cruces del viario de la Ordenación. Antes de la entrada a cada parcela y en el límite de la misma se instalará "contador general", que quedará alojado en armario ó cámara impermeabilizados y con desagüe en zona de fácil acceso del exterior. En el interior de armario ó cámara se dispondrá de llave general.

Saneamiento

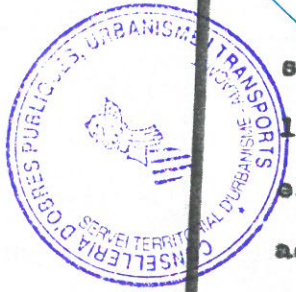
Son factibles dos esquemas de saneamiento.

Un primer esquema de saneamiento colectivo dentro de un sistema unitario recogería las evacuaciones de todas y cada una de las parcelas, se desarrollaría a lo largo de una acera de la calle, estando en los pozos ó arquetas correspondientes a esa acera las acometidas de los desagües de las parcelas contiguas. Atravesando la calzada los desagües de las parcelas del otro lado de la calle cada 40 mts. aproximadamente.

Presente el esquema descrito en inconveniente de la topografía de la Ordenación y del trazado viario. Necesitándose en algunos puntos del trazado cámaras de elevación de las aguas residuales.

Antes de crear servidumbres de vertido de aguas residuales (convenientemente depuradas por oxidación total) a terrenos limpios, al no haber cursos de aguas próximas y para la descarga del efluente depurado al terreno (con condiciones garantizadas al 100% de inocuidad), se creará en una de las Zonas Complementarias

DILIGENCIA. Para constatar que la presente obra concide con el proyecto de la T.U. EL SECRETARIO DE LA T.U.



15

tarias (EC₁) una área de vertido el efluente con su correspondiente sistema de Areas Filtrantes con vegetación y arbolado de gran poder de absorción de agua (tipo Eucaliptus)

Un segundo esquema de saneamiento individualizado, mas acorde con la topografía del terreno (recordar media de pendiente = 20%, en zonas altas = 50%) sería la creación en cada parcela de un sistema de depuración individual con una zona, igualmente, individual de vertido.

Los sistemas de depuración individual estarían constituidos por "Pozos clarificadores prefabricados" (tipo OES), que caso de ser necesario, se conectarían a continuación con "Filtros Biológicos Prefabricados" (tipo OES) que darían un efluente de entrega a las zonas de absorción totalmente garantizado de contaminación de las áreas de vertido, que a su vez y al igual que en el sistema colectivo estarían constituidas por "Areas filtrantes" y vegetación y arboleda de gran poder de absorción.

Este sistema es mas acorde con la topografía del terreno, mas factible en su realización y conservación, así como mas proporcionalado con el caracter "residencial de temporada" propio de la Ordenación.

Red eléctrica y alumbrado público

Se necesitará un suministro que garantice al menos una dotación de 210 kilovatios a la Ordenación.

Siendo recomendable un promedio de 7 Kw/parcela, que junto con las necesidades de alumbrado público (aproximadamente 20 Kw) y un uso previsible de las Areas de Edificación Complementarias, dimensionaría la capacidad del transformador a unos 400 K.V.A.

El suministro a la Ordenación se realizará desde la red existente exterior (que incluso atraviesa la Ordenación) por su ángulo inferior izquierdo) al transformador de la Ordenación que se ubicaría en la zona de Edificación Complementaria (EC₁) central a Area del Plan.

DILIGENCIA. Para hacer constatar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECRETARIO DE LA CIUDAD.



Desde el transformador y por medio de líneas aéreas se hará la red privada de distribución hasta la centralización prefabricada de contadores que den servicio hasta 4 parcelas. No toda la red de distribución será aérea, sino enterrada según los casos y situación mas conveniente.

Desde los contadores, y por medio de conducción enterrada, debidamente protegida, se distribuirán las líneas repartidoras individuales para cada vivienda.

En los casos de que no se dispongan subterráneas las líneas de distribución, se tratará de salvaguardar el aspecto estético, tanto de las líneas como de las instalaciones del transformador y elementos accesorios.

Dentro del esquema de alumbrado público, se necesitará un cálculo detallado en el Proyecto de Urbanización correspondiente que garantice en nivel mínimo de iluminación horizontal media a 1 metros del pavimento de 18 lux en via principal y 9 lux en las restantes.

El esquema previsto en la Ordenación, para el Alumbrado Público está constituido por dos líneas, cada una de las cuales recoge aproximadamente el 50% de las luminarias precisas.

De tal forma que durante la noche puede quedar en servicio, si así se desea, un 50% de la red de alumbrado público.

Las canalizaciones desde su caja de contadores se realiza subterránea a lo largo de las aceras, conectándose a ella los báculos ó luminarias de poste.

Para una altura de luminaria de 3 mts., la separación máxima entre báculos sería de 5 veces su altura, dentro de una distribución bilateral al "trebolillo", que es el esquema representado en el presente proyecto, dentro de los niveles de iluminación solicitados y los sistemas de luminarias tipo SEMI-"CUT-OFF"

No obstante y para otro tipo y altura de báculo, la separación entre éstos puede ser diferente, y es caso y objeto de

DILIGENCIA para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con el original. EL SEÑOR... NO DE LA C.T.U.



cálculo específico de un Proyecto de Urbanización.

No obstante el criterio general de esta Ordenación debe ser respetado, al menos manteniendo 2 líneas para el alumbrado como mínimo, y permitiendo su faseado.

Pavimentación

En las vías rodadas y en todo el viario de la Ordenación el acabado de la superficie será asfaltado, con su base y sub-base correspondiente.

La circulación se limitará de forma que no se permita velocidades mayores de 40 km/hora en todo el viario, colocándose señales de prohibición y obstáculos limitadores de velocidad a lo ancho de la calzada ("guardas tumbados").

Las aceras estarán acabadas con enlosado natural ó artificial y rematadas con sus broditos correspondientes.

Recogida de basuras

Deberá establecerse un concierto con el Ayuntamiento ó empresa encargada en el Municipio de la recogida de basuras, para los desperdicios propios de la zona de Ordenación.

RESUMEN

Por todo lo antedicho, justificadas las zonificaciones propuestas, descritas éstas; Esquematisados los sistemas de infraestructura de los distintos servicios; presentados los datos de información del terreno de la Ordenación, así como de su Plan de Etapas, y su estudio económico-financiero; describe brevemente el tipo de edificación prevista; etc., todo lo anteriormente expuesto, junto con los Planos del Proyecto y Esquemas de Servicios, además de las "Ordenanzas Reguladoras" constituyen el conjunto de documentos integrantes del presente "Plan Parcial de Ordenación "BON-AIRE" que en la Partida de Ronesa de Arriba del Término Municipal de Tibi, Alicante, se desarrolla por encargo de la Comunidad de Propietarios "BON-AIRE", promotores del mismo.

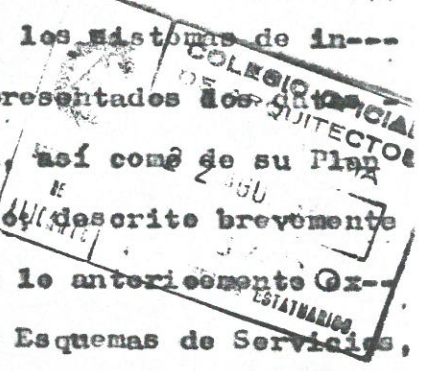
Alicante, 1 de Julio de 1.974.

EL ARQUITECTO,

[Handwritten signature]

Edo. : Angel Fernández Edax.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original EL SECRETAARIO DE LA C.T.U.



DILIGENCIA.- Para hacer constar
que la presente copia coincide fiel-
mente con su original.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



M



estudio de arquitectura y urbanismo - A. Lozano, 7 - Alicante

Arquitecto: Angel Fernández Fernández

ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACION "BON-AIRE", EN LA PARTIDA
DE RONESA DE ARRIBA, DE TIBI (ALICANTE)

0- DEFINICION

0-0 Se entiende por "Ordenanzas Reguladoras" a las normas urbanísticas que fijan las condiciones de carácter general ó particular que sirven de base a la regulación de desarrollo y construcción de un núcleo poblacional, así como a la protección de sus superficies, dentro de los límites del Plan Parcial de Ordenación.

0-1 Su campo de aplicación se delimita al suelo urbano, objeto del presente Plan Parcial de Ordenación de carácter residencial eminentemente.

0-2 Las edificaciones residenciales deberán establecerse en forma que permita adoptar diferentes tipos de viviendas para evitar la uniformidad, procurando en la mayor parte de ellas la mejor orientación, tratando sin embargo de crear a lo largo de las calles un interés constante de variedad y perspectivas cerradas.

NORMAS DE EDIFICACION EN ZONA DE EDIFICACION PRINCIPAL

1-0 Variedad: Solo es posible el uso residencial. Corresponde al tipo de edificación de viviendas unifamiliares rodeadas de jardín

Condiciones de uso

1-1 Se admiten viviendas unifamiliares, con un máximo de dos (2) por parcela mínima, con las condiciones de volumen que se establecen.

1-2 Se prohíbe toda edificación de carácter cultural, benéfico, religioso, sanitario ó deportivo.

1-3 Se prohíbe igualmente el uso comercial ó industrial.

1-4 Para permitirse viviendas unifamiliares pareadas en una misma parcela, será preciso que se cuente con un mínimo de 1.000 m². per vivienda. Este es 2.000 m². mínimo de parcela.

DILIGENCIA
Para hacer copia
presentando copia
del original
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



- 1-5 Se prohíben corrales o elementos análogos de cría animal.
- 1-6 Los espacios libres visibles desde la vía pública deberán dedicarse a jardín, debidamente cuidado.
- 1-7 En toda vivienda unifamiliar se dispondrá de un recinto ó patio tendadero, oculto de vistas desde el exterior.
- 1-8 Se prohíben depósitos de agua elevados independientes de la edificación. Así como cualquier otro tipo de instalación aislada (aeromotores, etc.)
- 1-9 Los vallados de los solares se realizarán obligatoriamente en todo el perímetro de las parcelas.

El cerramiento en cada parcela se efectuará sobre la alineación aprobada y no podrá exceder de un metro setenta e centímetros de altura de construcción.

Por encima de esa cota, cualquier tipo de vegetación, seto, ó separación será la permisible.

Para la construcción de vallados medieros, podrán efectuarse de comun acuerdo los vecinos, estableciéndose la correspondiente característica en documento notarial debidamente autorizado.

Condiciones de Volúmen

- 2-1 La edificabilidad máxima permitida en cada una de las parcelas de las zonas de Edificación Principal será de 1 m³/m².
- 2-2 La parcela mínima admitida será de 1.400 m².
- 2-3 La altura máxima de la edificación será de 7 mts. sobre la cota mas alta de la parcela donde sea posible edificar. Esto es en el extremo de las separaciones mínimas establecidas de viales ó medianeras.
Se medirá la altura en la sección mediatriz de la parcela.
- 2-4 Se contabilizará como altura de edificación la distancia entre el suelo terminado de la planta inferior hasta la parte superior del último forjado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original.
EL SEÑALADO DE LA...



- 2-5 Las cumbreras ó limas-tesas de las cubiertas si las hubiere similarmente no podrán estar a esta superior a 7 cm. de la del terreno en la medianería mas elevada de la parcela medidas como siempre en la sección mediatriz de la parcela.
- 2-6 A efectos de contabilización de alturas, las alturas libres mínimas permitidas serán:
 - piezas habitables = 2'50 mts.
 - Garajes, sótanos no habitables, plantas diáfanas = 2'40 mts.
 - Espesores de forjados terminados y pavimentados, mínimo = 0'25 mts.
- 2-7 La ocupación máxima de la edificación en suelo de parcela no sobrepasará el 25% de la superficie total de la parcela.
- 2-8 Las edificaciones dejarán una franja libre perimetral a toda construcción con arreglo a las siguientes limitaciones:
 - 50% de la altura máxima de la edificación desde suelo planta baja a intradós último forjado.
 - 5 mts. de medianerías de la Ordenación.
 - 7 mts. de viales de la Ordenación.
 - 10 mts. del límite ó lindero de la Ordenación.
- 2-9 Se podrá permitir que las edificaciones se adosen a los linderos medianeros de pequeñas parcelas para formar tipo duplex ó en serie (formas estas que deberán ser objeto de proyecto y aprobación conjunta), para ganar jardín, siempre que se presente documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante.
- 2-10 Con objeto de evitar formación de pantallas que limiten las visuales a larga distancia, los cuerpos de edificación por encima de la segunda planta, guardarán una proporción entre longitud y anchura no superior a 3/1.

DILIGENCIA... para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con el original. EL SECREARIO...



2-11 El volumen total permitido en la parcela y sobre una ocupación máxima de planta ya establecida, se distribuirá entre todos los cuerpos de edificación, todos ellos con altura no mayor a 3 plantas.

2-12 Contabilizándose como planta, cualquiera de ella, independientemente de su situación, cometido ó característica. Es decir contará como planta, cualquiera de ella, bien sea sótano, semi-sótano ó planta baja ~~añadida~~.

Los voladizos no limitados por ningún costado y cubiertos contarán un 50% de su volumen.

2-13 Los voladizos cerrados por uno solo de sus lados contarán si estan cubiertos, igualmente el 50% de su volumen,

2-14 Los voladizos cerrados al menos por dos de sus lados y cubiertos, contarán el 100% de su volumen.

2-15 Igualmente contarán el 100% de su volumen todos los elementos cubiertos y cerrados por celosías.

Condiciones higienicas y de composición.

3-1 No se podrán ejecutar construcciones pareadas ni dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse todo cierre al exterior como terminación de una edificación aislada.

3-2 Toda vivienda unifamiliar se comprenderá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo.

3-3 Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso a un aseo. Salvo que el aseo sea de uso exclusivo del dormitorio, y exista al menos entre baño ó aseo para uso general de la vivienda.

3-4 Toda pieza habitable de día ó de noche tendrá una ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la planta.

3-5 Cuando la pieza se ventile a través de una galería no podrá servir esta de dormitorio, y la superficie total de huecos de ella no será inferior al 50% de su fachada a

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original. EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



la galería. La ventilación entre galería y habitación -- será como mínimo 1/3 de su superficie.

3-6 Baños y aseos, así como despensas, podrán ventilarse con chimeneas de tiro forzado, que cumplan con las condiciones de la Norma Tecnológica correspondiente.

3-7 Los patios de cualquier tipo que sean, presentarán un lado mínimo de 3 mts.

Si a él abren estancias, dormitorios ó cocinas, el circulo mínimo inscrito será de diámetro igual a la altura -- que exista desde el suelo del patio al elemento mas elevado que circunde al patio (limp-tesa, antepecho de azotea, forjado, castillete, etc.)

3-8 Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones -- serán las siguientes:

- Dormitorio sencillo = 6 m/2. (lado mínimo 2 mts.)
- Dormitorio doble = 10 m/2. (lado mínimo 2 mts.)
- Estar-comedor = 18 m/2.
- Cocina = 5 m/2.
- Aseo = 1'5 m/2.

Si la cocina y el estar constituyen una sola pieza, la superficie mínima será de 22 m/2. y se contará con los medios mecánicos de extracción de humos de la cocina, necesarios.

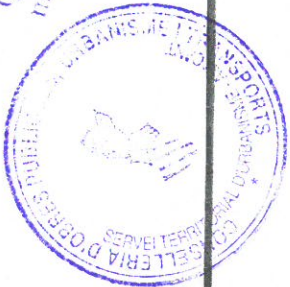
3-9 Las cocinas dispondrán obligatoriamente de tiro de humos.

3-10 Los pasillos tendrán una anchura mínima de 80 cm. salvo en la parte correspondiente a la entrada, que tendrá al menos 1'10 mts.

3-11 Los pisos inferiores destinados a vivienda, estarán convenientemente aislados del terreno natural mediante una cámara de aire ó sistema impermeabilizante adecuado que proteja de toda humedad.

La cota mínima de una habitación habitable sobre el terreno natural existente será de + 30 cm.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente es copia fiel del original del SECRETIARIO DE LA C.T.U.



3-12 Las escaleras tendrán una anchura mínima de 90 cm.
Los peldaños 27 cm. mínimo de huella y 18 cm. máximo de
contrahuella.

No se permitirán tramos seguidos de mas de 14 huellas.

Condiciones constructivas

4-1 La construcción se desarrollará de acuerdo con todas las
Normas de la Presidencia del Gobierno, Ministerio de la
Vivienda, y demás disposiciones vigentes que regulan la
construcción.

Especial interés se tendrá en el cumplimiento de las Nor-
mas Básicas del Ministerio de la Vivienda.

4-2 Independientemente del sistema de cubierta empleado, será
preceptivo antes del acabado final la colocación de un -
sistema de impermeabilización de acuerdo con la Norma MV3
y de la normativa vigente en cada momento.

4-3 Los muros de cierre se realizarán con un sistema adecuado
que garantice una conductibilidad máxima, inferior a 1'2
Kcal/°m.h.

Similarmente las cubiertas garantizarán conductibilidades
máximas de 1'6.

4-4 En el momento del comienzo de cualquier obra dentro de la
Ordenación, se considerará con carácter obligatorio el --
cumplimiento de todas y cada una de las Normas Tecnológi-
cas de la Edificación del Ministerio de la Vivienda, vi--
gentes en la fecha de redacción del proyecto.

4-5 El aspecto aparente de cualquier elemento constructivo al
exterior obedecerá a una forma de trabajo lógica y propia
del material aparente. Así como sus dimensiones y propor-
ciones adecuadas con el aspecto del mismo.

4-6 Se pedirá una sinceridad de expresión en los elementos --
utilizados en la construcción de cualquier vivienda.

4-7 Su aspecto dentro de la libre expresión de su creador, de-
berá estar dentro de la línea de edificación propia del -

DILIGENCIA. Para hacer constar
que la presente copia coincide fiel-
mente con su original.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



clima, topografía y vegetación de la zona.

- 4-8 Se respetará al máximo la vegetación de coníferas (pinos) existentes, procurando para ubicar las edificaciones ---- arrancar el mínimo de ellos.

NORMAS DE EDIFICACION EN ZONAS DE EDIFICACION COMPLEMENTARIA.-

- 5-0 Variedad: Es posible usos administrativos, sanitario, comercial ó de infraestructura.

Condiciones de uso

- 6-1 Serán los expresados anteriormente.
- 6-2 Los usos administrativos, sanitarios ó comerciales se ubicarán en la zona EC₃
- 6-3 Los usos de servicio de infraestructura en las zonas EC₁ y EC₂.
- 6-4 El resto de superficie de la zona no ocupado por los usos antes expresados (75% del total) se dedicarán a uso común y público de la comunidad, debiendo tratarse todas las superficies, como ajardinamientos, pavimentados ó zonas de juegos, totalmente terminados y urbanizados.
- 6-5 Dentro de estas superficies se establecerán los aparcamientos oportunos a razón de 20 m². por cada 50 m². de construcción en zona de Edificación Complementaria.

Condiciones de Volúmen

- 7-1 Serán válidas en general las establecidas para la Zona de Edificación Principal (puntos 2-1 a 2-15), con las salvedades de los puntos siguientes.
- 7-2 La altura máxima permitida será de planta baja y piso. -- Ubicándose en planta de piso, tan solo el resto de superficie que documentalmente se demuestre es imposible situar en planta baja (dado los índices establecidos de ocupación del suelo, máximo 25%).
- 7-3 La separación de toda construcción de medianerías ó viales será el menos de 10 mts.

DILIGENCIA para hacer constar
 que la presente copia coincide
 con el original.
 EL SECREARIO
 S. ACTU.



Condiciones Higienicas de Composición

8-1 Se mantendrán las mismas que para las zonas de Edificación Principal.

Condiciones constructivas

9-1 Se mantendrán las mismas que para las zonas de Edificación Principal.

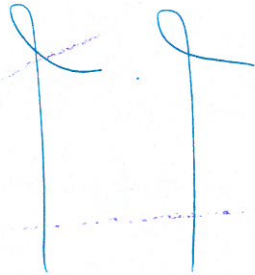
Alicante, 1 de Julio, de 1.974

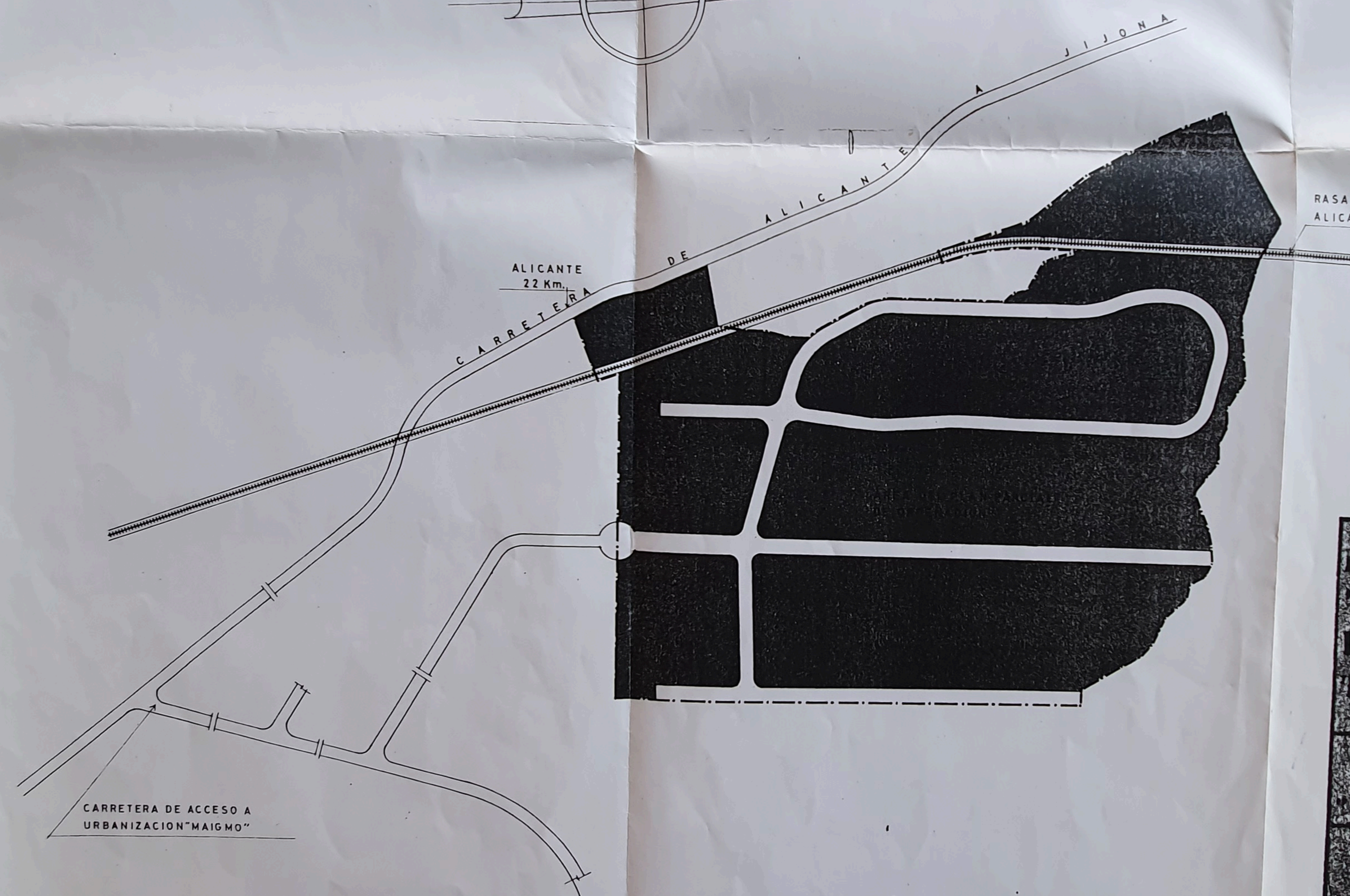
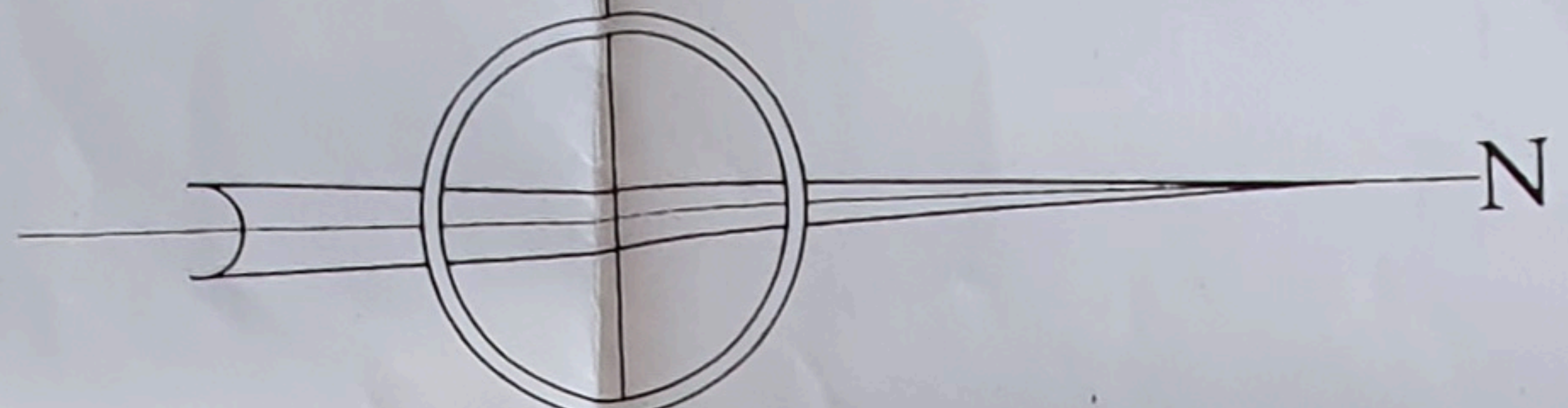
EL ARQUITECTO,



Firmado: Angel Fernández Fdez.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia coincide fielmente con su original.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.





RASANTE DEL FERROCARRIL
ALICANTE A JIJONA

ALICANTE
22 Km.

CARRETERA

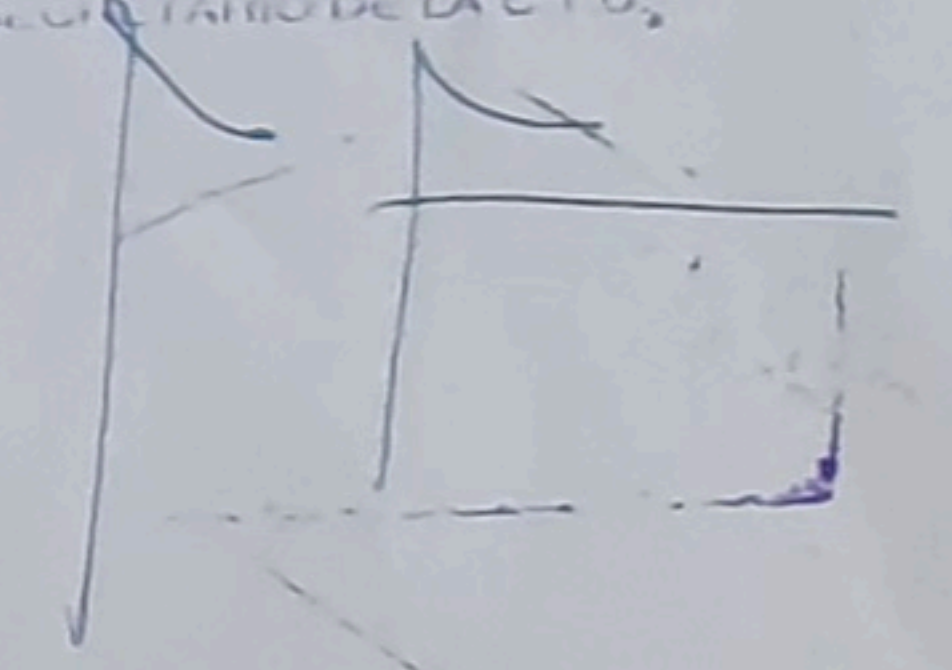
DE

ALICANTE

JIJONA

CARRETERA DE ACCESO A
URBANIZACION "MAIGMO"

DILIGENCIA. Para hacer constar
que la presente copia coincide fiel-
mente con el original.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BON-AIRE"
PTDA. DE RONESA DE ARRIBA
TIBI (ALICANTE)

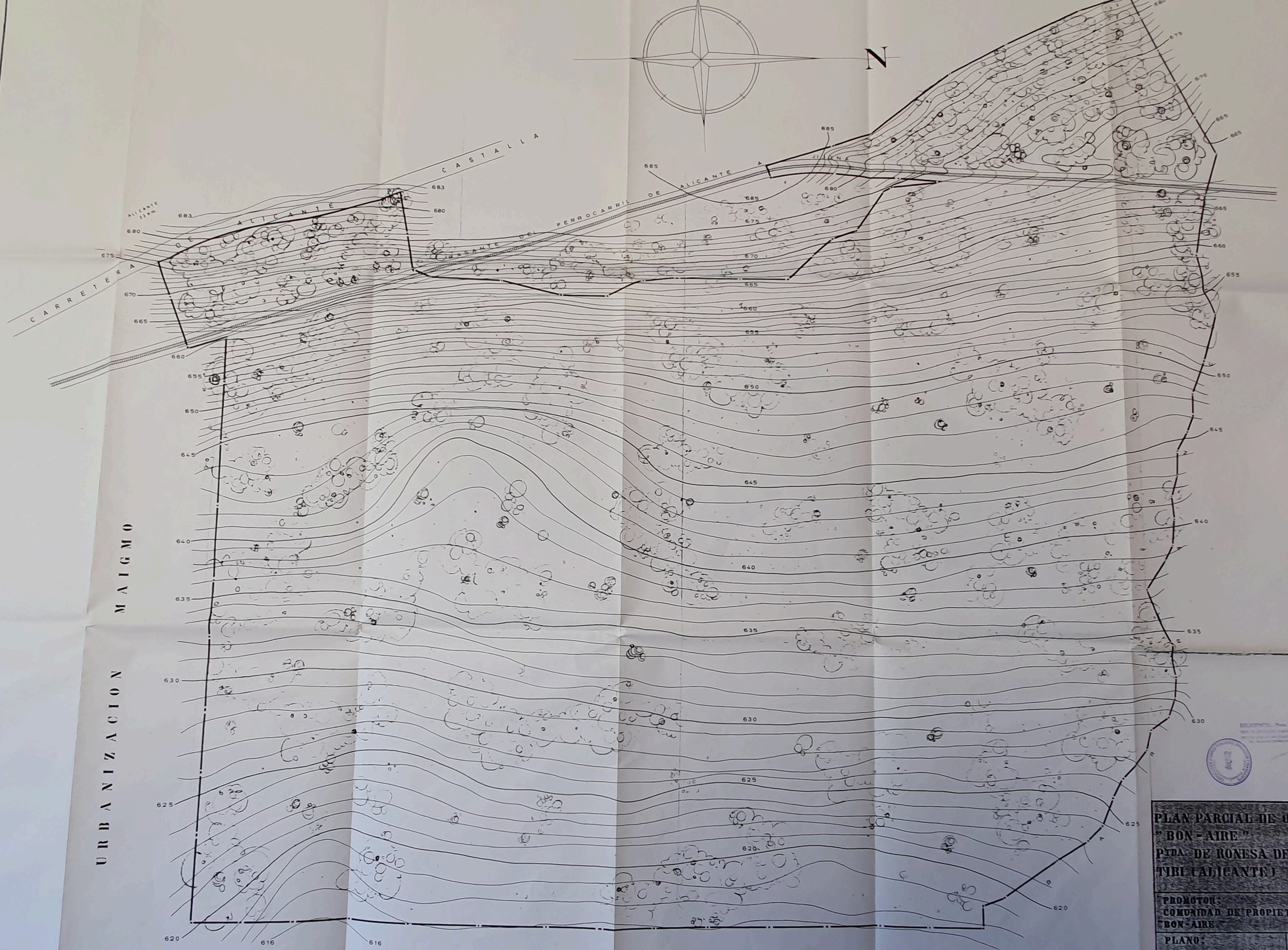
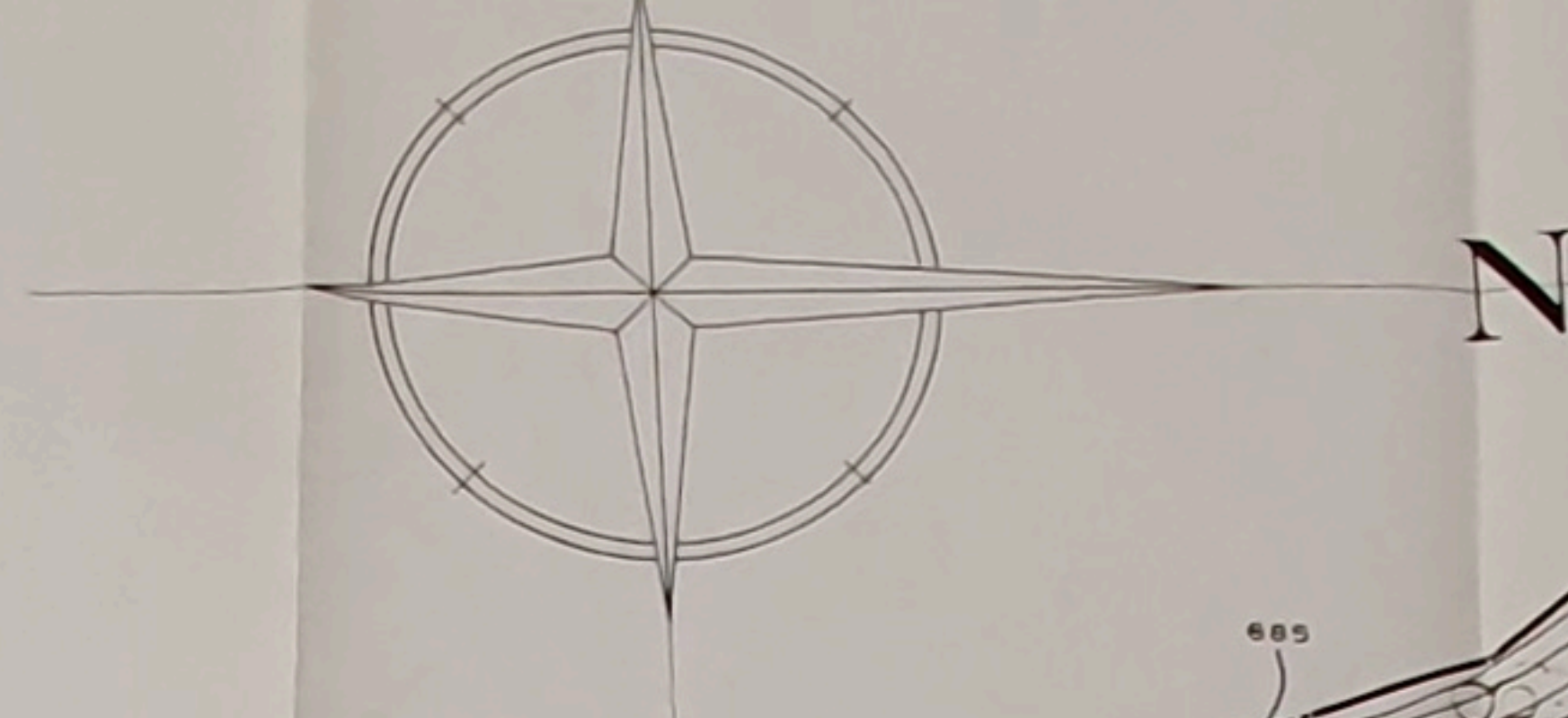
PROMOTOR:
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"BON-AIRE"

PLANO:
SITUACION

ESCALA: 1:2.000
FECHA: 3-74
NUMERO: 1

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
URBANISMO
JUAN FERRANDEZ PERE

ARQUITECTO
[Signature]



URBANIZACION MAIGMO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTO

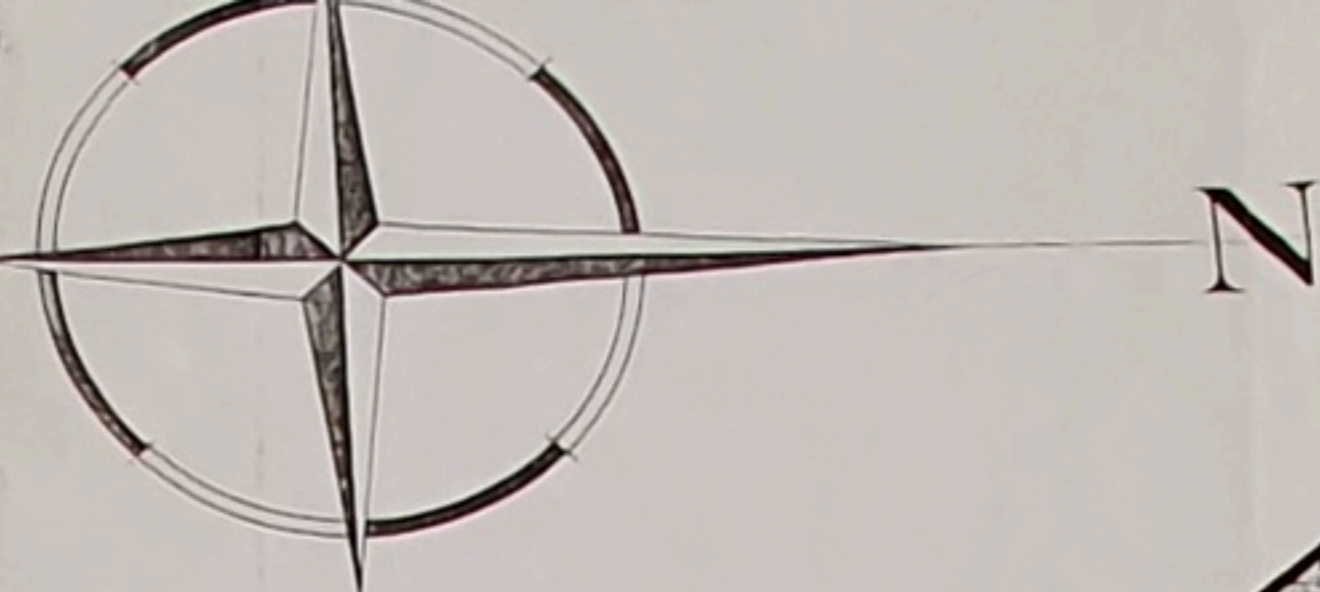


PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BON-AIRE"
PTDA. DE RONESA DE ARRIBA
(TIBI IADICANTE)

PROMOTOR:
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"BON-AIRE"

PLANO:
TERRENO
ESCALA: 1:50
FECHA: 0-74
NUMERO 2

E ESTUDIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO
A.F. ANGEL FERRAZ DEL PUERTO



GENERAL

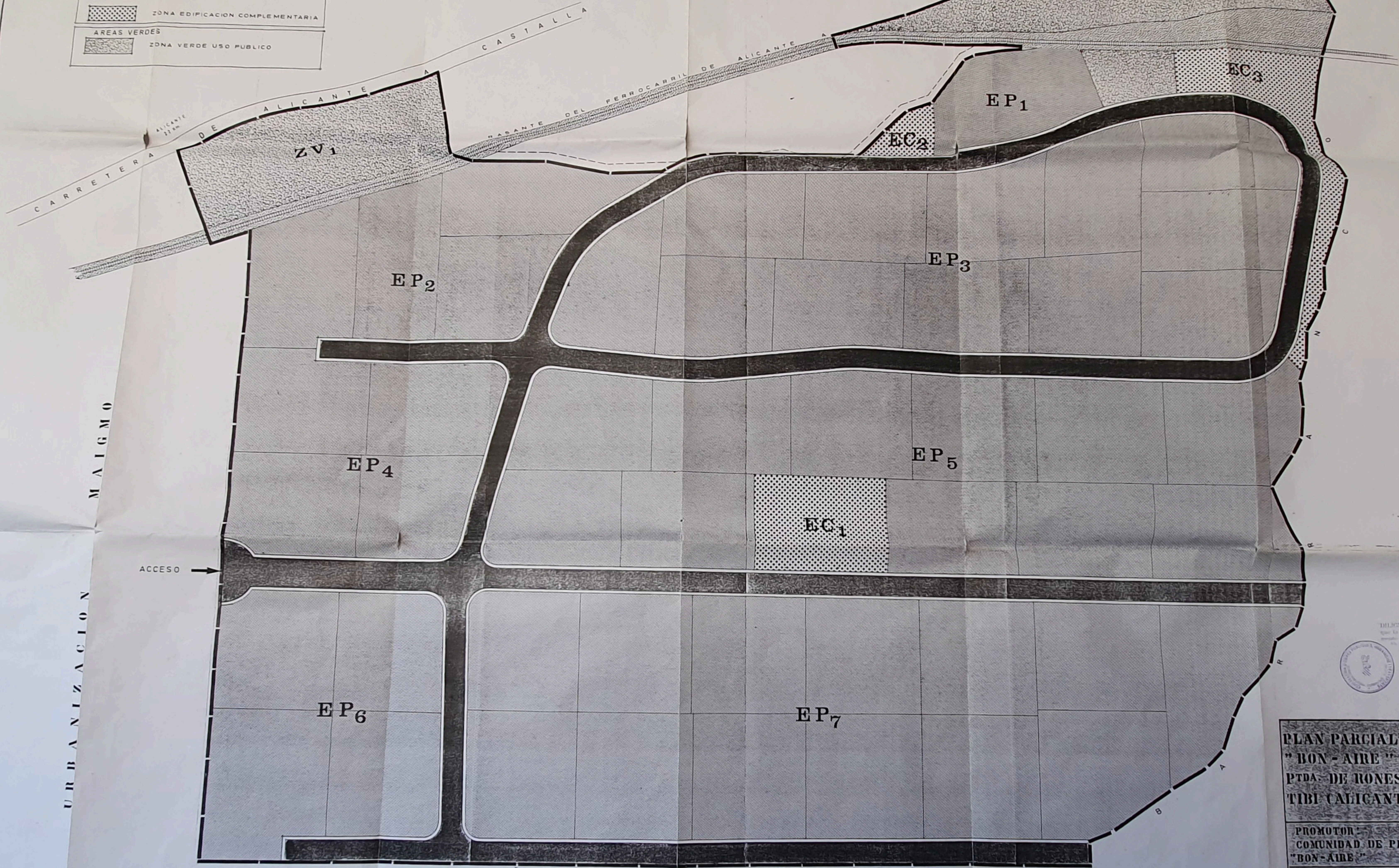
- CARRETERA PROVINCIAL
- PLATAFORMA PARA CONSTRUCCION FERROCARRIL ALICANTE A JIJONA

ZONAS EDIFICABLES

- ZONA EDIFICACION PRINCIPAL (CONSTRUCCIONES UNIFAMILIARES)
- ZONA EDIFICACION COMPLEMENTARIA

AREAS VERDES

- ZONA VERDE USO PUBLICO



URBANIZACION MAIGMO

ACCESO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTÓ

DILIGENCIA. Para saber mas
que la presente obra, consulte con
el Sr. Director de LA U.T.M.
de la ciudad de LA U.T.M.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BON - AIRE"
 PTDA. DE RONESA DE ARRIBA
 TIBI (ALICANTE)

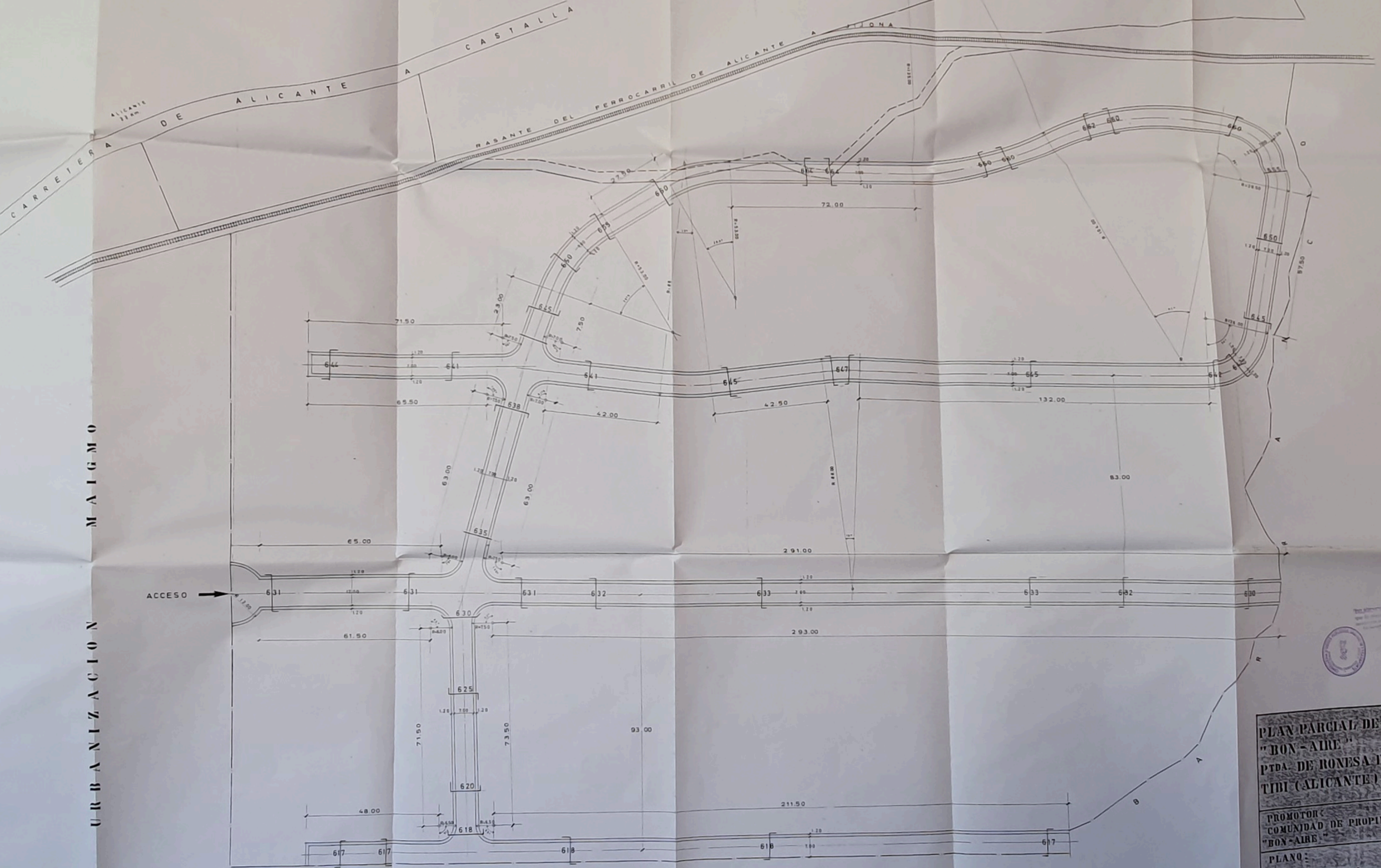
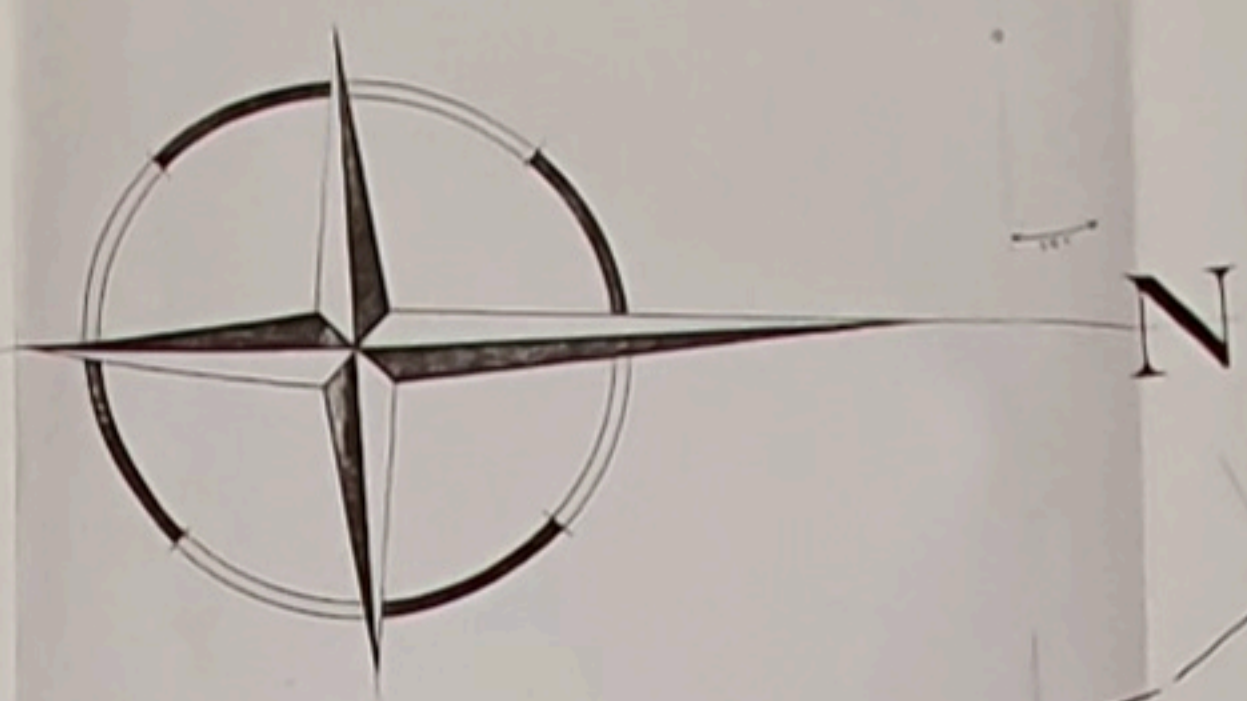
PROMOTOR:
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 "BON - AIRE"

PLANO:
ZONIFICACION

ESCALA: 1:500
 FECHA: 8-74
 NUMERO 3

E ESTUDIO DE ARQUITECTURA
A Y URBANISMO.
 ANGEL FERNANDEZ PONS.

ARQUITECTO



URBANIZACION MAIGMO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTÓ

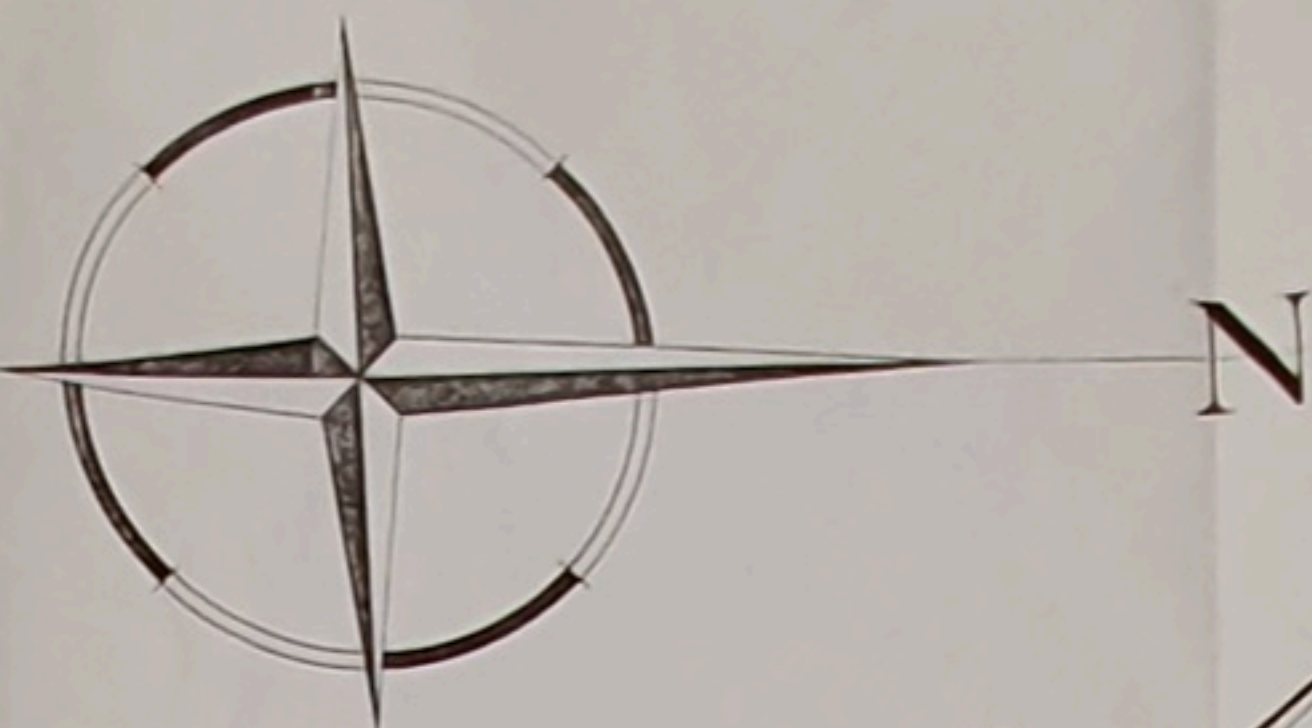
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BON-AIRE"
PTDA. DE RONESA DE ARRIBA
TIBI (ALICANTE)

PROMOTOR:
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"BON-AIRE"

PLANQ:
RED VIARIA

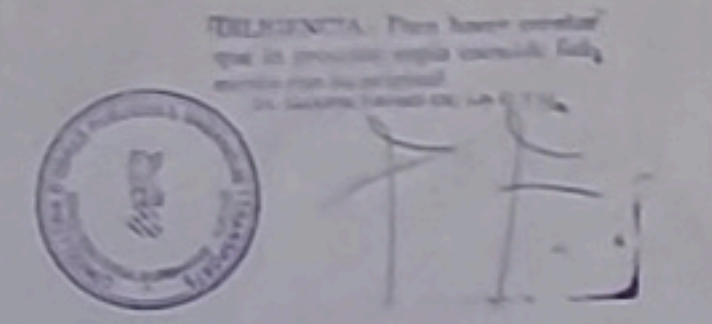
ESCALA: 1:500
FECHA: 6-74
NUMERO 4

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO.
ANGEL PERAZOBA FUREL.



URBANIZACION MAIGMO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTÓ



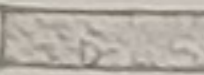
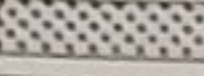

PLAN PARCIAL DE ORDENACION "BON-AIRE"
 PTDA. DE RONESA DE ARRIBA TIBI (ALICANTE)

PROMOTOR:
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "BON-AIRE"

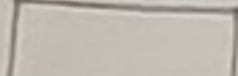
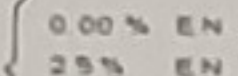
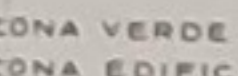
PLANO: **PARCELACION** ESCALA: 1:500
 FECHA: 6-74
 NUMERO 5

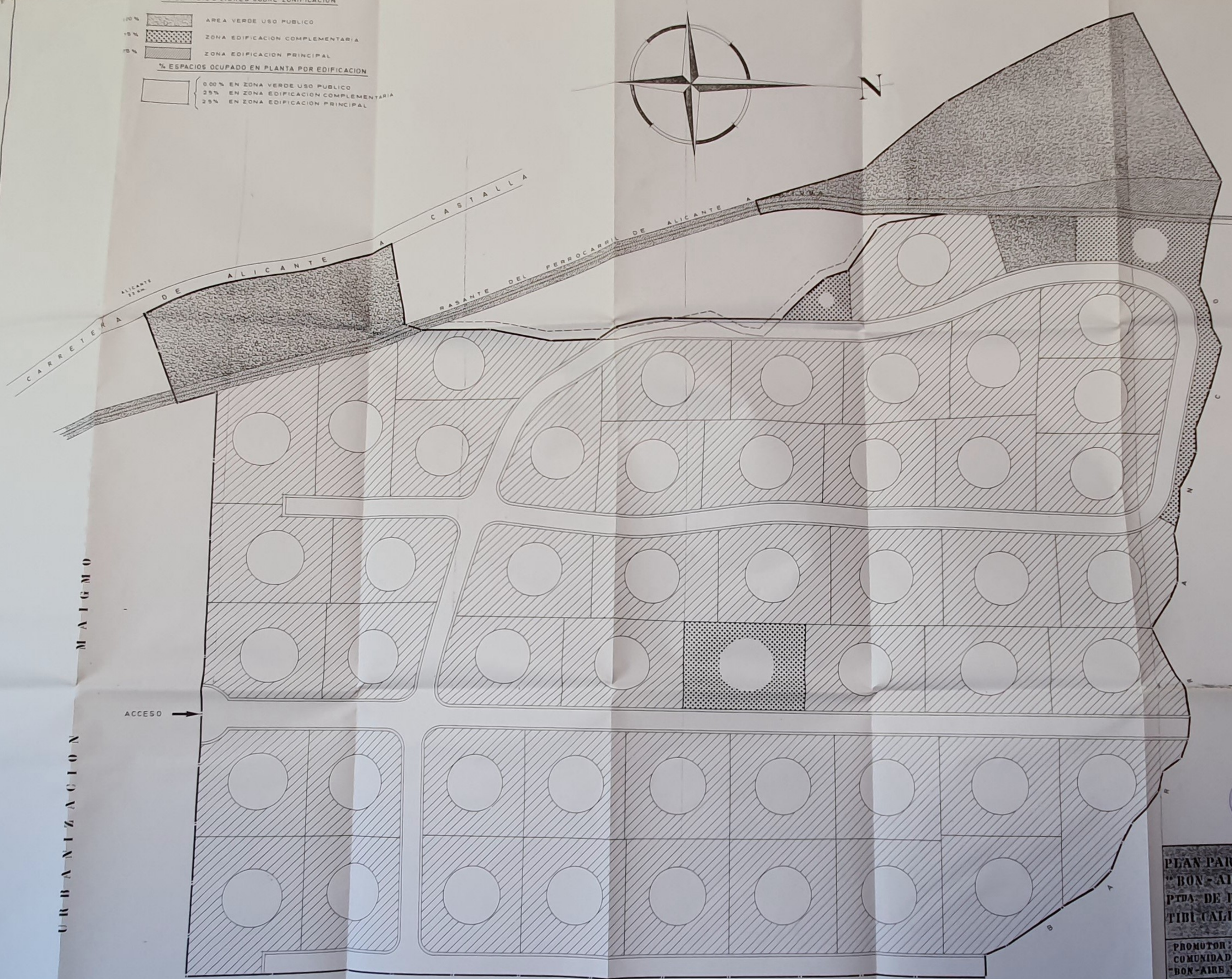
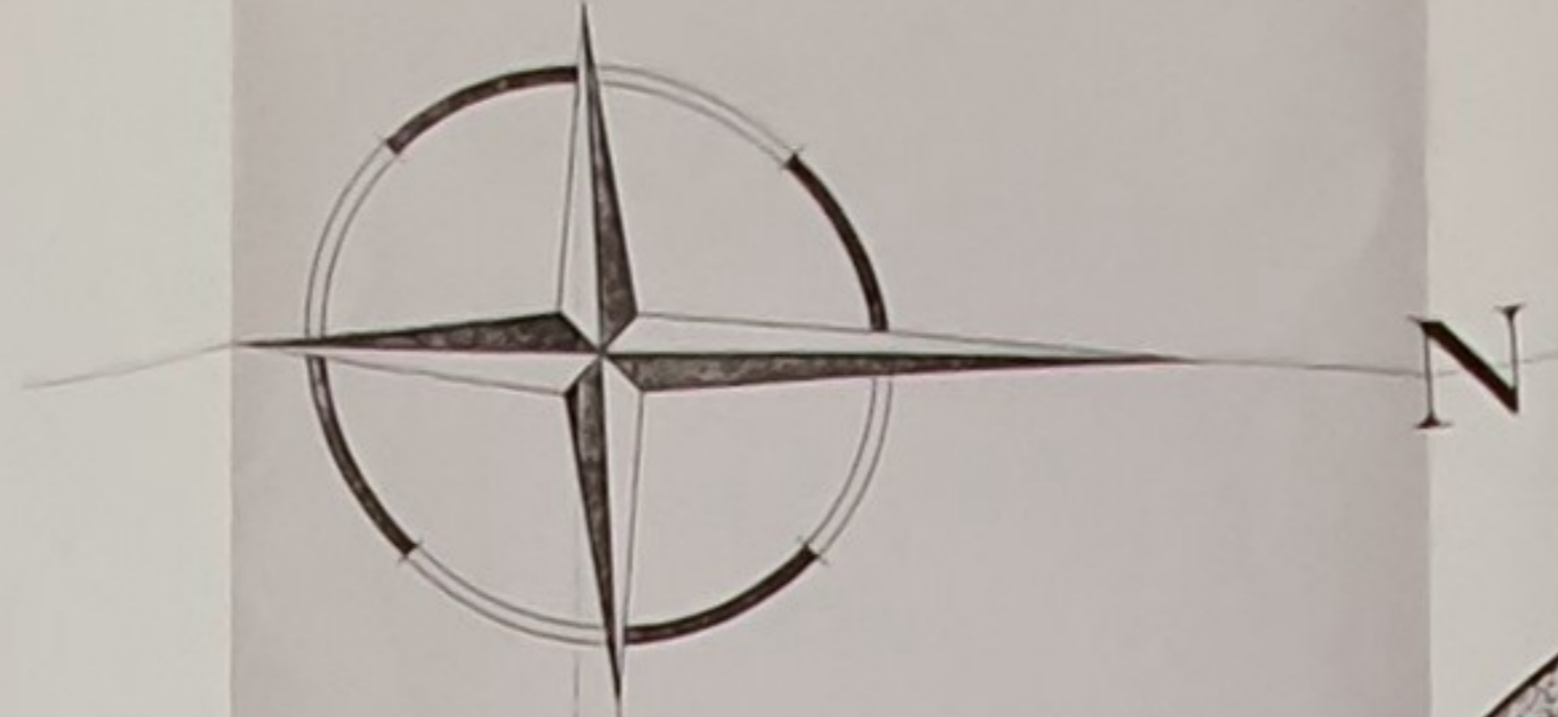
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.
 ANGEL FERNANDEZ PERE. ARQUITECTO

% ESPACIOS LIBRES SOBRE ZONIFICACION

- 100%  AREA VERDE USO PUBLICO
- 75%  ZONA EDIFICACION COMPLEMENTARIA
- 75%  ZONA EDIFICACION PRINCIPAL

% ESPACIOS OCUPADO EN PLANTA POR EDIFICACION

-  0.00% EN ZONA VERDE USO PUBLICO
-  25% EN ZONA EDIFICACION COMPLEMENTARIA
-  25% EN ZONA EDIFICACION PRINCIPAL



CARRERA DE M A I G M O

ACCESO →

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTO

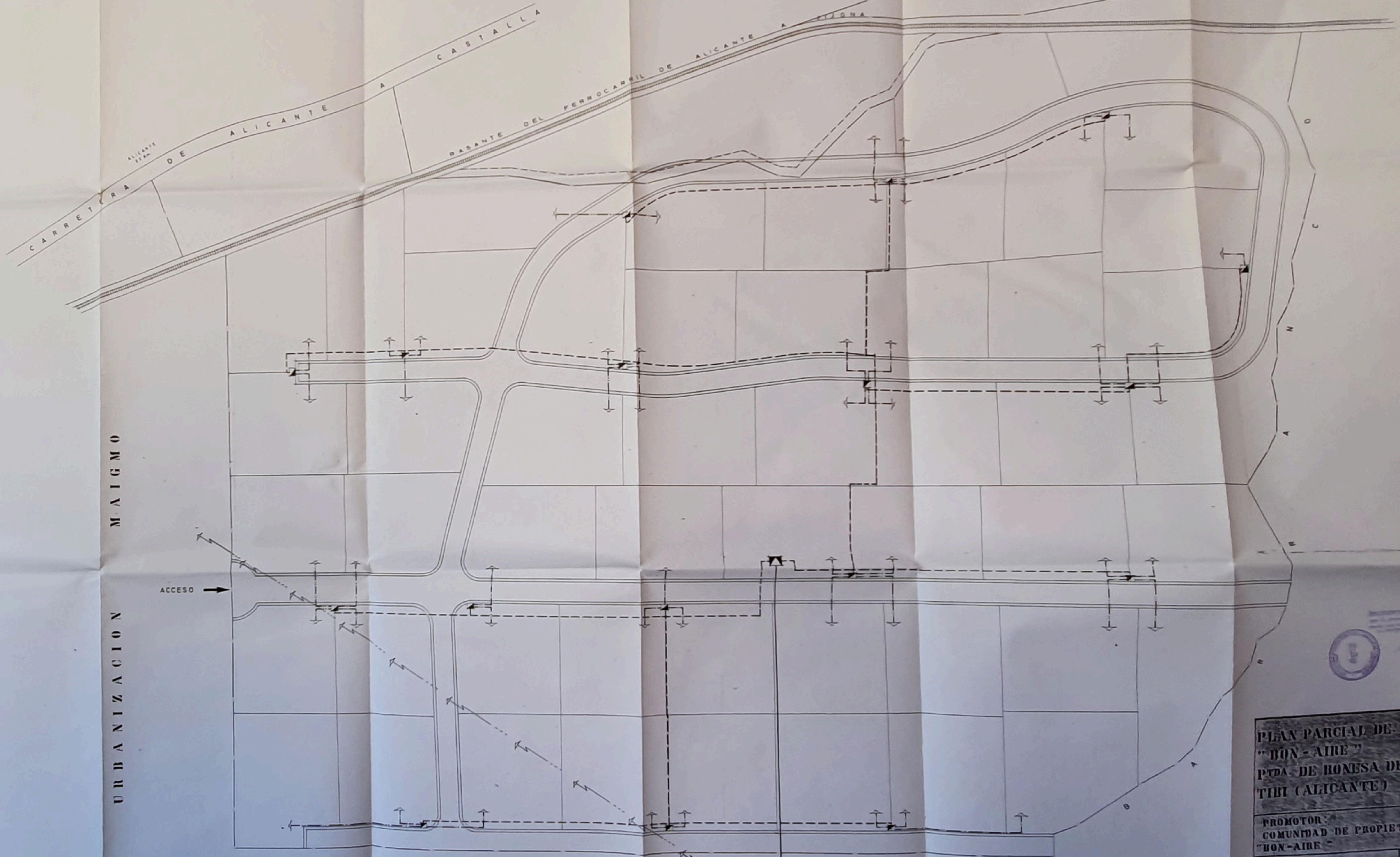
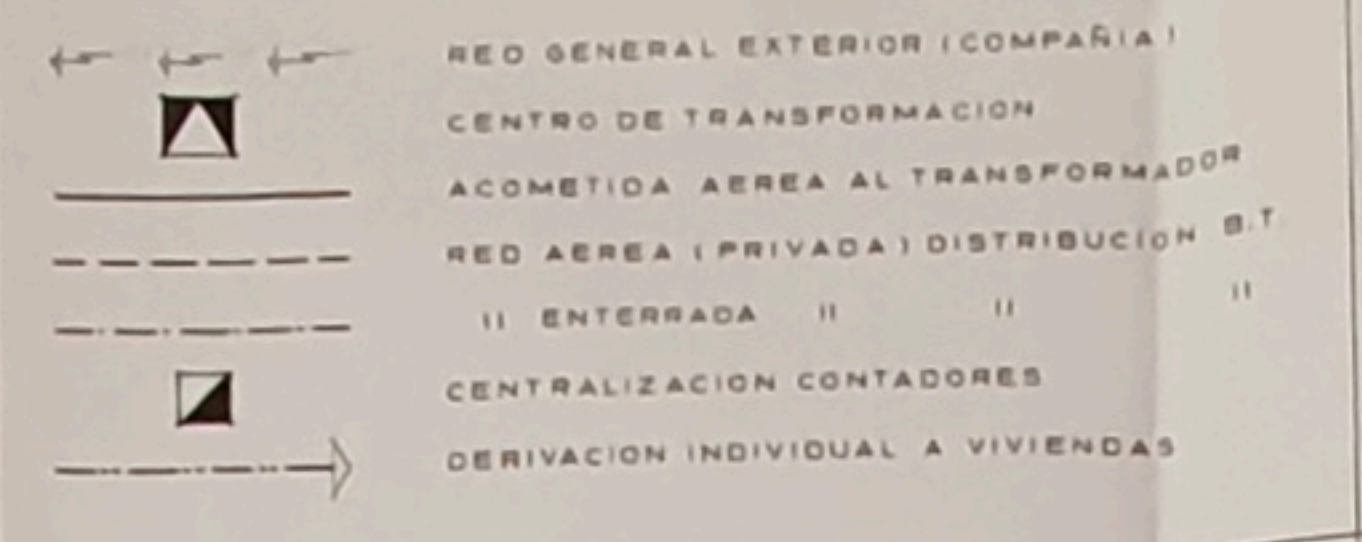
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BON-AIRE"
 PDA DE RONESA DE ARRIBA
 TIBI CALICANTE I

PROMOTOR:
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 "BON-AIRE"

PLANO:
ESPACIOS LIBRES

ESCALA: 1:500
 FECHA: 8-74
 NUMERO 6

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 Y URBANISMO.
 ANGEL FERNANDEZ PRES.



MAIGMO

URBANIZACION

ACCESO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTO

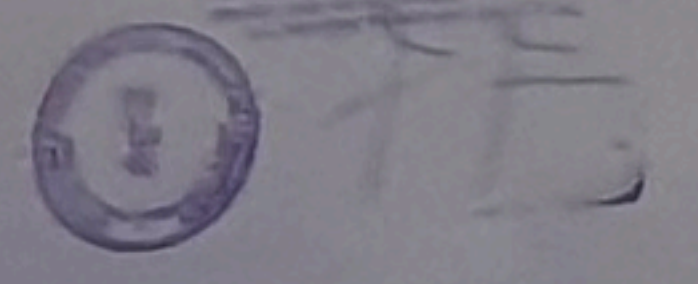
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 "BON-AIRE"
 PDA DE HONESA DE ARRIBA
 TIBI (ALICANTE)

PROMOTOR:
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 "BON-AIRE"



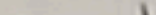
PLANO:
 ESQUEMA
 ELECTRICIDAD

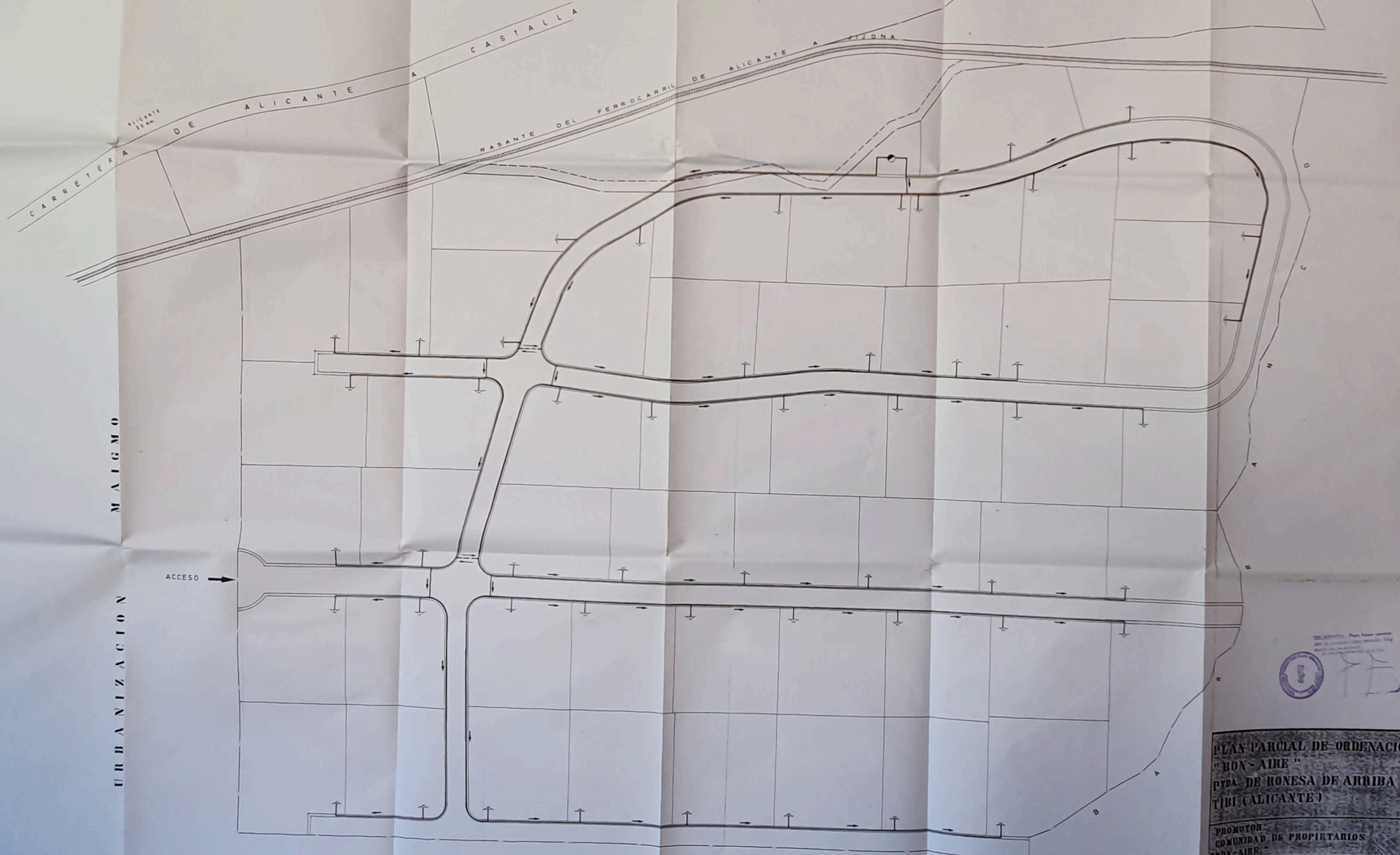
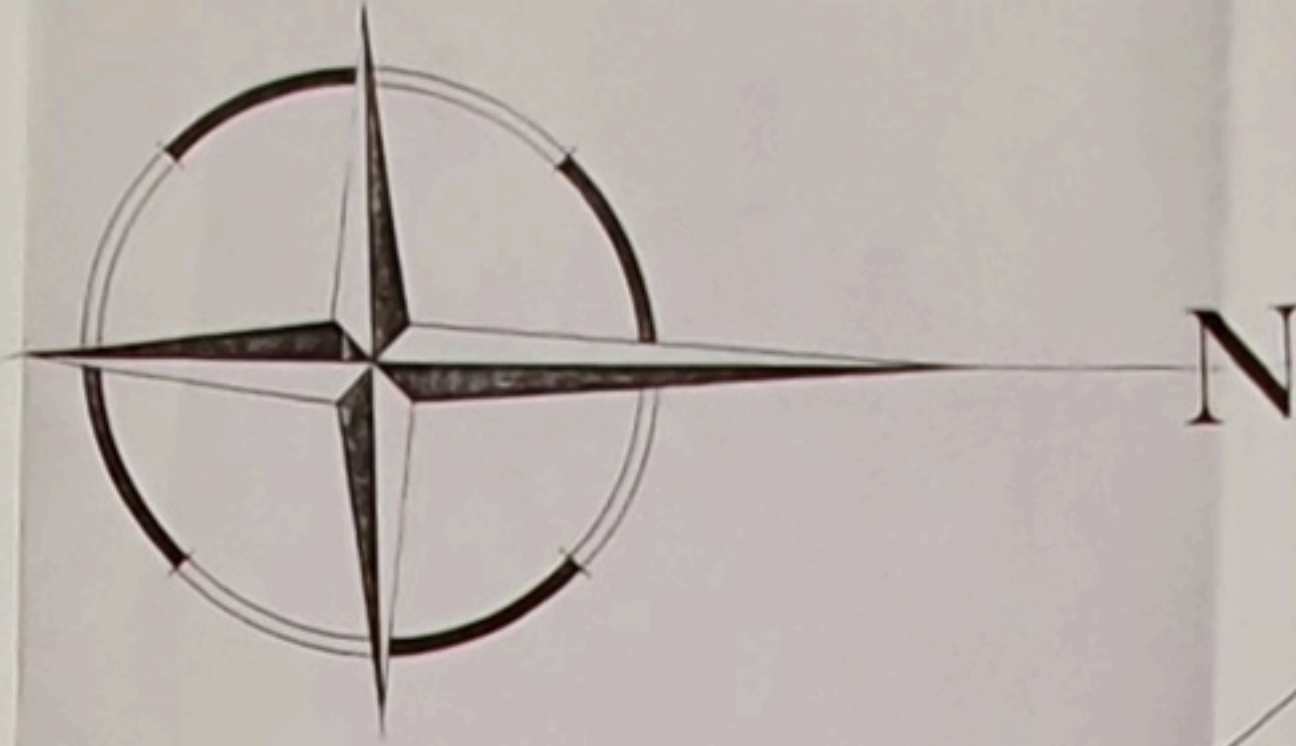
ESCALA: 1:500
 FECHA: 8-74
 NUMERO 7

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 Y URBANISMO
 ANGEL FERNANDEZ PUEZ



ESQUEMA DISTRIBUCION AGUA POTABLE

-  PUNTO CAPTACION AGUA EXTERIOR
-  RED DISTRIBUCION AGUA
-  ACOMETIDA A VIVIENDAS



URBANIZACION MAIGMO

ACCESO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTÓ

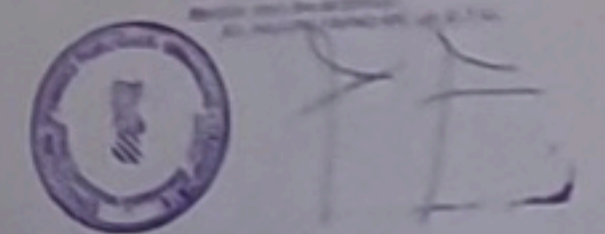
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BON-AIRE"
PEDA. DE RONESA DE ARRIBA
(TIBI CALICANTE)

PROMOTOR:
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"BON-AIRE"

PLANO:
ESQUEMA
AGUA POTABLE

ESCALA: 1:500
FECHA: 8-74
NUMERO 9

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO.
ANGEL FERNANDEZ PONS.

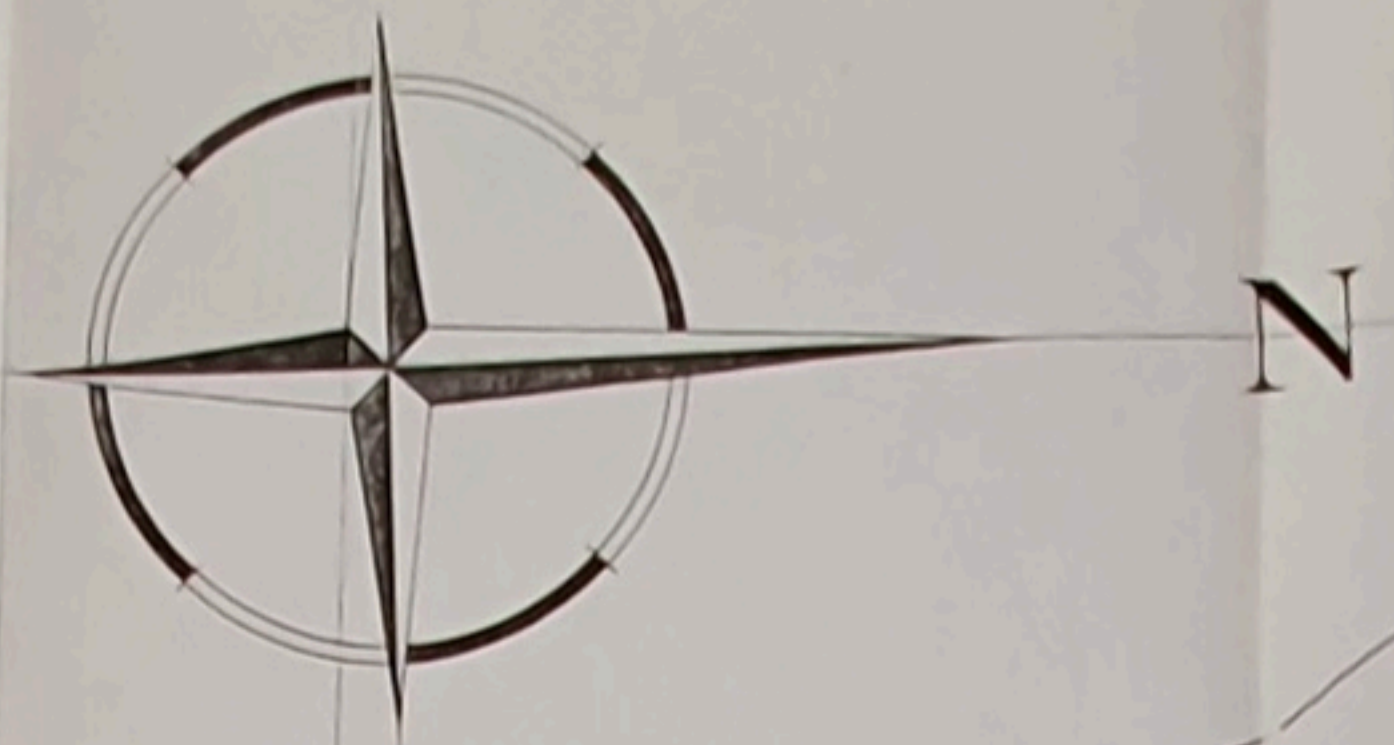


ALCANTARILLADO COLECTIVO

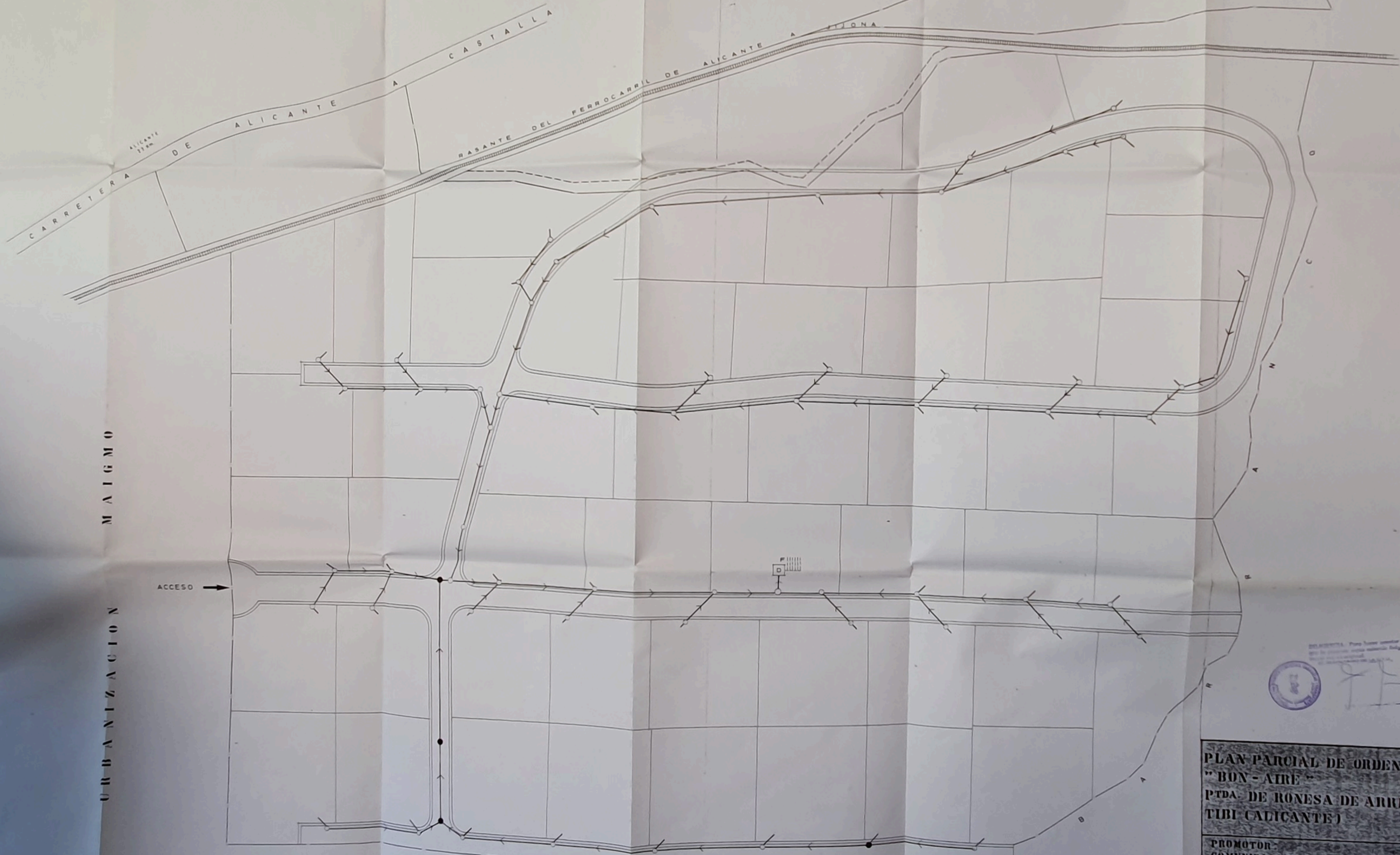
- POZO DE REGISTRO
- CANALIZACION AGUAS RESIDUALES
- D PLANTA DEPURADORA DE AIREACION PROLONGADA
- F AREA DE VERTIDO DEL EFLUENTE TOTALMENTE DEPURADO
- CAMARA DE ELEVACION

VARIANTE INSTALACION INDIVIDUAL EN PARCELAS

- NOTA EN TODAS LAS PARCELAS SE PONDRÁ POZO CLARIFICADOR PREFABRICADO (TIPO "OMS")
- ZANJAS FILTRANTES
- NOTA: CASO DE SER NECESARIO, DESPUES DE LOS POZOS CLARIFICADORES SE INSTALARIAN FILTROS BIOLOGICOS PREFABRICADOS TIPO "OMS"



EL ALCANTARILLADO SE SITUA EN LAS ACERAS VIENDO EL ESQUEMA ORIENTATIVO DE TRAZADO



URBANIZACION MAIGMO



PLAN PARCIAL DE ORDENACION "BON-AIRE"
 (PTDA DE RONESA DE ARRIBA TIBI CALICANTE)

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "BON-AIRE"

PLANO: SANEAMIENTO

ESCALA: 1:500
 FECHA: 8-74
 NUMERO 10

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

JUAN ANTONIO INIESTA MOLTÓ