

**ANEXO 1.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTION DEL SECTOR:
"RACO DEL GALENO 1"**

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION. SECTOR "RACO DEL GALENO 1"	
USOS	<p>Dominante Residencial</p> <p>Compatibles</p> <p>Comercial 1ª y 5ª categoría. (Comercio uso diario, Restaurantes y Bares)</p> <p>Religioso 3º categoría (iglesias y conventos)</p> <p>Sanitario y asistencial 3ª y 4ª categoría (clínicas y casas de socorro)</p> <p>Incompatible Industrial</p>
SUPERFICIE BRUTA	250.311 m2.
TIPOLOGÍA	Edificación unifamiliar aislada
COEF. DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,15 m ² /m ²
DENSIDAD	5 viviendas/Hectárea
PARCELA MÍNIMA	1.500 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS (Baja mas una) y 7 m.
APROVECHAMIENTO TIPO	0'1434%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	25%
CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCION.	<p>Todo el Sector dispondrá de una única depuradora, ubicada en la UE-2, que se realizará simultáneamente a la ejecución de la UE-1.</p> <p>Se urbanizarán los viales de la Red Primaria existentes frente al sector a excepción del Vial de Pedramala en su lado Norte.</p> <p>Se ejecutarán en la UE-1, los dos Centros de Transformación de todo el Sector.</p>

EDUARDO BELTRAN, ARQUITECTO - INGENIERO, INGENIERIA Y SERVICIOS, S.L.

20



APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 29 MAYO 2001



FICHA DE GESTION: UNIDAD DE EJECUCION Nº1.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.

No es necesaria la cédula de urbanización (Art. 31.2)

Condiciones de Conexión:

Viario:

La urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 se vertebra en torno al Camino de Pedramala (conexión entre Calpe y Teulada/Benissa, límite Norte del Sector), creándose una red de caminos-calles que, acompañando las curvas del terreno, conectan las diferentes parcelas y zonas verdes, formando la infraestructura necesaria para su posterior ocupación. El acceso al Sector se complementará con el Camino de los García, que conecta también con Benissa.

Se deberá garantizar en el transcurso de las obras de urbanización la no interrupción del tránsito que transcurre por los dos caminos anteriormente citados, ya que son de carácter extra-sectorial.

Red de Sanemiento

Se considera necesaria la construcción de una estación depuradora de aguas residuales, en los terrenos dotacionales previstos para tal fin, con capacidad suficiente para la depuración de los vertidos generados por todo el Sector.

Se ubicará en la UE-2, en una parcela de condiciones tales que, en el momento que se desarrolle la Unidad de Ejecución nº 1, también pueda ir a evacuar la misma a dicha depuradora, habilitándose el acceso y la conexión a ella. Se prevé que mas del 95% de las parcelas conecten con la depuradora por gravedad, previéndose que las que de esta forma no puedan hacerlo puedan realizarlo por medio de una cámara de descarga y una tubería de impulsión que las llevará a un punto del que, de nuevo por gravedad puedan llegar hasta la depuradora prevista.

Dado que no existen colectores generales donde verter las aguas depuradas, se establecerá un sistema de reutilización de dichas aguas para el riego de las zonas verdes y ajardinadas, que se realizará por bombeo (no se considera la posibilidad de su reutilización para el riego de las parcelas privadas dado el escaso volumen de agua depurada previsto).

Abastecimiento de Agua Potable.

Estará dotado el sector con una nueva red de abastecimiento de diámetro 200 mm. en la arteria principal, que conectará el punto de acometida –Casa del Tío Miguel-, a través del Camino de Pedramala, con la Zona Sur, por la vía-calle de 8 metros que perimetra la zona de Zona Verde Dotacional prevista. Esta misma línea abastecerá otras urbanizaciones de esta zona, así como al resto del Sector (UE-2).

Suministro de Energía Eléctrica.

Se construirán en la Unidad de Ejecución 1, dos Centros de Transformación con capacidad para dar el suministro en baja tensión a todo el Sector. La red de suministro en baja tensión será subterránea, bajo acera, y se desviarán las redes aéreas existentes, que son escasas.



APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 29 MAYO 2004



FICHA DE GESTION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 2

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.

No es necesaria la cédula de urbanización (Art. 31.2)

Condiciones de Conexión:

Viario:

La urbanización de la Unidad de Ejecución 2 se vertebra en torno al Camino de los García, que la conecta con Teulada y Benissa, y completa en diversas ocasiones los caminos-calles iniciados en la Unidad de Ejecución 1. Saliendo del Camino de los García, se crea una red de caminos-calles que, acompañando la topografía del terreno, conectan las diferentes parcelas y zonas verdes, formando la infraestructura necesaria para su posterior ocupación.

Se deberá garantizar en el transcurso de las obras de urbanización la no interrupción del tránsito que transcurre por los caminos existentes, dado su carácter extra-sectorial.

Red de Sanemiento:

Será la misma que la realizada para la UE-1, dado que de esa forma se facilita el mantenimiento de la misma, en los terrenos dotacionales previstos para tal fin, con capacidad suficiente para la depuración de los vertidos generados por ambas unidades de ejecución.

Se ubicará en una parcela de condiciones tales que sea fácil el vertido a la misma, y su conexión con la red de la Unidad de Ejecución 1, se realizara simultáneamente con la primera fase. El lugar elegido para la misma, es el punto más bajo de los terrenos del Sector, por lo que la conexión a la misma será por gravedad.

Dado que no existen colectores generales donde verter las aguas depuradas, se establecerá un sistema de reutilización de las aguas depuradas para el riego de zonas verdes y ajardinadas.

Abastecimiento de Agua Potable.

La malla del Sector se conectará a la red de red de abastecimiento de diámetro 200 mm. que pasa por la UE-1. Las tuberías serán de fibrocemento e irán enterradas bajo las aceras.

Suministro de Energía Eléctrica.

Se conectará esta Unidad de Ejecución al Centro de Transformación existente en la UE-1. La red de suministro en baja tensión será subterránea, bajo acera, y se desviarán las redes aéreas existentes, que son escasas.



APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 29 MAYO 2001
El Secretari,

EDUARDO BELTRAN, ARQUITECTO - IVER, INGENIERIA Y SERVICIOS, S.L.



APROVAT PROVISIONALMENT per
l'Ajuntament Ple en data 29 MAYO 2001

El Secretari,



CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

14 NOV. 2001

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



SEÑALIZACION DEL SECTOR "RACO DEL GALENO"
SOBRE EL PLANO 3-12 DEL P.G.O.U. 82.

VIALES DE CARACTER ESTRUCTURAL

LIMITE DEL SECTOR

PROYECTO

HOMOLOGACION MODIFICATIVA DEL SECTOR "RACO DEL GALENO 1"

SITUACION

Pda. PEDRAMALA (Raco del Galeno)

PROMOTOR

AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO
"RACO DEL GALENO"

PLANOS

EMPLAZAMIENTO GENERAL Y DELIMITACION
DEL SECTOR SEGUN EL P.G.O.U.
RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL (DOTAC.PUBLICAS)

FECHA

SEP. -99

ES

1/25.000
1/5.000

Nº PLANO

H-1

Director Equipo Redactor: Eduardo Beltrán Ferrer
Empresa Colaboradora: IVER INGENIEROS S.L.

ARQUITECTO

eduardo beltrán ferrer


IVER
INGENIERIA Y SERVICIOS

LA L. S. 3-4-73

SECTORES

TOR :
RD

REALIZACION Y ASESORAN
URBAL S.A.
CONSULTORES DE URBANISMO Y
ORDENACION DEL TERRITORIO
TEL. 487 07 88 - MADRID

300 400 500 m.

SE HAN INTRODUCIDO
MUNICIPALES
(ENERO - 1982)

ESTRUCTURAL ADSCRITA AL SECTOR

ESTRUCTURALES ADSCRITOS AL SECTOR

SECTOR "RACO DEL GALENO 1"

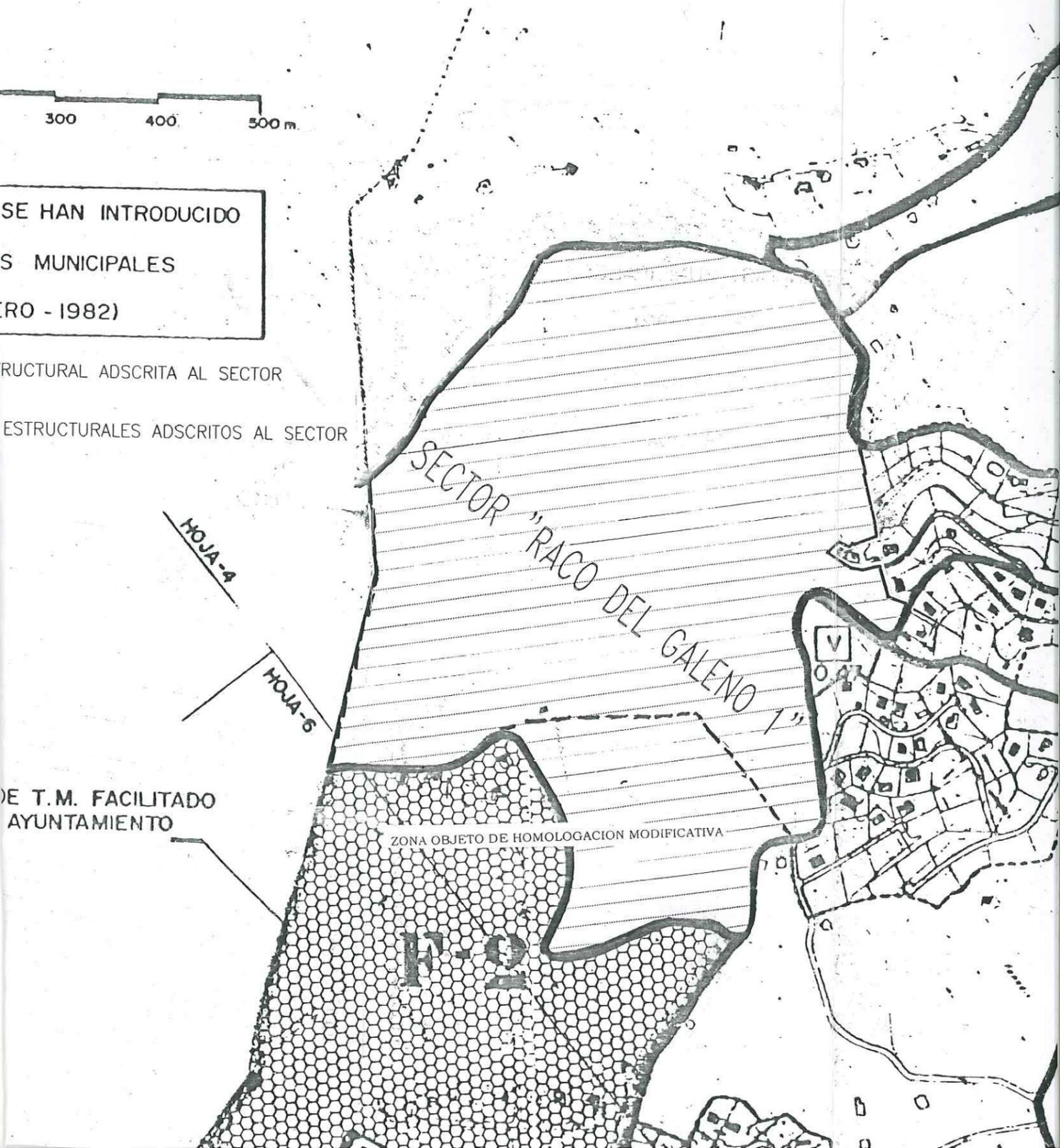
HOJA-4

HOJA-6

DE T.M. FACILITADO
AYUNTAMIENTO

ZONA OBJETO DE HOMOLOGACION MODIFICATIVA

W-2





(*) ZONA VERDE DE SISTEMA ESTRUCTURAL

ZV
4'94

HOJA-2
HOJA-3