Documentación presentada el 31-3-04.
29.12.2005 ENTRADA EJEMPLAR OIU

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UNICA, DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, ENTRE AVENIDA ISLA DE CORFU Y CALLE "C" DEL P.A.U.-2 "DEPORTISTA ISABEL FERNÁNDEZ", DEL AMBITO "NA-4" (PLAN PARCIAL II DE LAZONA ESPECIAL "Y") DEL P.G.M.O. DE ALICANTE.

PROMOTOR:

Agrupación de Interés Urbanístico
"Isla de Corfú"

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesion de 16 SEP. 2003 y Decreto n.º 1058/..., de 25 MAR. 2004

Alicante, a 1 Diciembre 2005

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo: Carlos Arteaga Castaño

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UNICA, DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, ENTRE AVENIDA ISLA DE CORFU Y CALLE "C" DEL P.A.U.-2 "DEPORTISTA ISABEL FERNÁNDEZ", DEL AMBITO "NA-4" (PLAN PARCIAL II DE LAZONA ESPECIAL "Y") DEL P.G.M.O. DE ALICANTE.

PROMOTOR: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO, "ISLA DE CORFÚ"C

INDICE

I.-MEMORIA

1.-ANTECEDENTES
2.-OBJETO
3.-PROMOTOR
4.-SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN
5.-SUPERFICIES
6.-DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

6. 1.-RED VIARIA
6. 2.-RED DE SANEAMIENTO
6. 3.-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAÇ
6. 4.-DESVÍO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.
6. 5.-RED DE MEDIA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.
6. 6.-RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN
6. 7.-RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
6. 8.-RED DE TELEFONÍA EXTERIOR
6. 9.-SEÑALIACIÓN
6.10.-ESPACIOS AJARDINADOS
6.11.-SEGURIDAD Y SALUD.

7.-COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

II.-PLANOS

1. Situación.
U- 2. Red Viaria - alineaciones y rasantes
U- 3. Red Viaria - Sección tipo y perfiles
U- 4. Pavimentos, alcorques y señalización viaria.
U- 5. Red de Agua potable.
U- 6. Red de Alcantarillado
U- 7. Red de Media Tensión y Transformadores
U- 8. Red de baja tensión
U- 9. Red de Alumbrado Público.
U-10 Red de Telefonía-("Telefónica")
U-11. Red de Telefonía-("Ono")
U-12. Red de Gas natural.

I-MEMORIA

1.-ANTECENTES.

El Plan Parcial del Polígono II de la zona Especial "Y" del P.G.M.O. de Alicante se urbanizó hace 20 años, aproximadamente.

Siendo su eje viario central la Avda. Isla Corfú del P.G.M.O. que fue urbanizada de acuerdo con Proyecto de urbanización aprobado por el Excmo. Ayuntamiento , dando condición de solar a los 65.869 m² del Sector de Planeamiento del Plan de Reforma Interior de Mejora del "NA-4" que nos ocupa.

Se trataba exclusivamente de suelo Dotacional Educativo-Privado, que con una única fachada a la Avenida y un fondo de parcela de 125 m. aproximadamente, de acuerdo con su Plan Parcial, reuniendo sus condiciones de solar.

El linde posterior de ese suelo urbano dotacional (Polígono II - Zona Especial "Y"), desde la Revisión del P.G.M.O. de 1.987, denominado "NA-4", limitaba con el Sector del P.A.U.-2 , que ha sido urbanizado recientemente, y uno de sus viarios, en concreto su "Calle-C" "Deportista Isabel Fernández" se ha hecho coincidir, con dicho linde posterior.

Posteriormente, la Modificación Puntual nº 1, de 1.992, por iniciativa municipal, proyecto dos viarios de conexión del PAU-2 con la Avda. Isla de Corfú, de la cual solo se ha realizado al día de hoy la "Calle 4", unión de la 1ª rotonda del PAU-2, con la unión Avda. Isla de Corfú, vial que se integra dentro de la Unidad de Ejecución que nos ocupa.

Con el Plan de Reforma Interior de Mejora (P.R.I.M.) del sector, se introducen dos viales adicionales a los ya proyectados en la "Modificación Puntual nº 2" de 1.992, quedando cuatro viales dentro de la Unidad de Ejecución que este Anteproyecto de Urbanización desarrolla, uniendo los dos grandes ejes viarios paralelos existentes "Avenida Isla de Corfú" y "Calle -"C" del PAU-2", "Deportista Isabel Fernández".

2.-OBJETO

El objeto del presente Anteproyecto de Urbanización es el de describir en líneas generales, de forma preliminar y con anterioridad al Proyecto de Urbanización que finalmente se redacte, las principales obras a realizar para la urbanización de la citada zona, a la que denominaremos "UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, ENTRE AVDA. ISLA DE CORFÚ Y PAU-2, DEL AMBITO "NA-4" DEL P.G.M.O. DE ALICANTE."

3.-PROMOTOR

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍTICO "ISLA DE CORFÚ" con domicilio en Avda. Doctor Jiménez Díaz nº 25 Alicante, representada:

Dña. Victoria Laporta Carbonell

DNI- 19180952X

4.-SITUACIÓN DELIMITACIÓN.

La Unidad de Ejecución Única del PRIM del NA-4 de Alicante esta delimitada por dos viales paralelos, una zona verde pública y un colegio privado, siendo sus lindes

SUROESTE (30°)	AVDA. ISLA DE CORFÚ	(Aproximadamente 500 m.)
NORESTE (30°)	VIAL "C" DEL P.A.U.-2	(Aproximadamente 500 m.)
NOROESTE (60°)	ZONA VERDE "NA-4"	(Aproximadamente 125 m.)
SURESTE (60°)	COLEGIO "ALTOZANO"	(Aproximadamente 125 m.)

De acuerdo con los planos de situación y desarrollo del presente Anteproyecto de Urbanización.

5.-SUPERFICIES

La actuación Integrada, que se programa sobre la Unidad de Ejecución única del Sector, coincidente con su Área de Reparto -1-, tiene las siguientes superficies de suelo:

SUELO EDIFICABLE	30.520 m²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	18.855 m²
RED VIARIA	11.494 m²
SUPERFICIE TOTAL ACTUACIÓN	60.869 m²

El porcentaje de viario, dentro de la Actuación Integrada es del 18'88%

6.-DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Las obras de urbanización a realizar como se detallan a continuación, consisten en completar y/o renovar las calzadas y aceras existentes, en su entorno inmediato de "Avda. Isla de Corfú" y "Calle -C- del PAU-2" "Deportista Isabel Fernández", así como sus redes de servicios urbanos (agua, alcantarillado, gas, telefonía, alumbrado público) y los nuevos viales que se proyectan, en su integridad de nueva creación entre ambas avenidas (calle 1,2 y 3 del P.R.I.M.) así como el complemento de redes de infraestructuras precisos en la "Calle -4-", ya existente que también las une.

6.1.-RED VIARIA.

Su sección son continuidad de los viarios existentes en el contiguo PAU-2, de los que son continuación, hasta la Avda. Isla de Corfú, siendo los viales a urbanizar los siguientes:

VIAL -1- (SRV-1) DIRECCIÓN NE-SO

Une con una glorieta del PAU-2, vial de 20 m. de anchura y 125 m. de longitud, y su sección comparte por:

- Acera lateral. . . . . 4'5 m.
- Banda de aparcamiento. . . . . 2'0 m.
- Calzada de dos carriles de circulación . . . . 7'0 m.
- Banda de aparcamiento. . . . . 2'0 m.
- Acera lateral. . . . . 4'5 m.

VIAL -2- (SRV-2) DIRECCIÓN NE-SO

Paralelo al anterior y de sus mismas características: 20 m. de anchura total; 125 m. de longitud aproximadamente; sección:

- Acera lateral. . . . . 4'5 m.
- Banda de aparcamiento. . . . . 2'0 m.
- Calzada de dos carriles de circulación . . . . 7'0 m.
- Banda de aparcamiento. . . . . 2'0 m.
- Acera lateral. . . . . 4'5 m.

VIAL -3- (SRV-3) DIRECCIÓN NE-SO

Paralelo al anterior y de sus mismas características: 20 m. de anchura total; 125 m. de longitud aproximadamente; sección:

- Acera lateral. . . . . 4'5 m.
- Banda de aparcamiento. . . . . 2'0 m.
- Calzada de dos carriles de circulación . . . . 7'0 m.
- Banda de aparcamiento. . . . . 2'0 m.
- Acera lateral. . . . . 4'5 m.

VIAL -4- (SRV-4) DIRECCIÓN NE-SO

Ya urbanizado, une la Avda. Isla de Corfú con la 1ª glorieta distribuidora del PAU-2, desde la Avda. Dr. Jiménez Díaz.

Se completan redes de servicios insuficientes.

CALLE "C" "DEPORTISTA ISABEL FERNÁNDEZ - PAU-2 -DIRECCIÓN SE-NO

Urbanizada, a falta de completar:

-Pavimento de acera, junto NA-4

-Alcorques y su arbolado

-Mobiliario urbano.

-Conexión y variación de redes de servicios para conexión con viales 1, 2 y 3.

-Levantado de acera y continuidad de calzada asfáltica, en su unión con los viales 1, 2 y 3 proyectados.

-Proceso constructivo y características técnicas:

- **Calzadas**

Para los viales nuevos (SRV-1, SRV-2 Y SRV-3

Una vez efectuada la limpieza y desbroce del terreno se procederá a su desmonte y terraplenado para realizar la explanación del mismo y la apertura de los viales proyectados.

El terraplén máximo a efectuar, está próximo a los 3'00 m., en la intersección de los nuevos viales con la rasante de la calle "C" sobre el terreno natural.

Por las características del tráfico a soportar se ha considerado en las calzadas, de abajo a arriba, las siguientes secciones de firme calculadas de acuerdo con la "Instrucción de firmes de carreteras", similares a las existentes en el contiguo PAU-2, de las que son continuidad:

Variable cm. -Explanada de suelos seleccionados compactados al 95° "proctor", ejecutado por capas de espesor menor a 30 cm.

15 cm. -Sub Base de Zahorra artificial Z-2

8 cm. -Aglomerado asfáltico en caliente G-25

4 cm. -Aglomerado asfáltico en caliente G-20

3 cm. -Aglomerado asfáltico en caliente G-12

- **Aceras**

Pavimento general:

Variable -Terraplén de suelo seleccionado

15 cm. -Solera de hormigón en masa H-150

3 cm. -Mortero de agarre de cemento 1 a 6

6 cm. -Adoquín de hormigón 20x20x6 cm. colado con mortero seco

Bordillos No montable:

> 25 cm. -Cimiento de hormigón H-150
2 cm. -Mortero de agarre de cemento 1:6
25 cm. -Bordillo no montable 20x25x50

Bordillos montables:

> 30m. -Cimiento de hormigón H-150
3cm. -Mortero de agarre de cemento 1:6
30 cm. -Bordillo montables 30x20x50

Rampas Accesibilidad minusválidos:

De acuerdo con detalle homologado de Excmo. Ayuntamiento de Alicante, pavimentado con baldosas "botonadas", igualmente en bandas de señalización. Atravesando aceras peatonales en cruces.

6.2.-RED DE SANEAMIENTO

Toda la red de saneamiento se proyecta de acuerdo con los criterios municipales, siguiendo la parte de diseño establecida en los viarios del PAU-2, del que son continuidad los alcantarillados de los viales 1, 2 y 3 de nueva ejecución.

Se proyectan con tubería de gres normalizada, por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alicante, en los alcantarillados principales, diámetros mínimos 300 mm.,

sobre lecho de arena, con relleno de tierras compactadas superior a pendiente mínima de desagüe del 1%.

Los pozos de registro se proyectan prefabricados de hormigón con tapa de fundición normalizada.

Para los desagües de las parcelas se han previsto colectores secundarios con tubería de PVC rígido liso de Ø 200 mm. Que entroncarán con la red de alcantarillado prevista, así como para los imbornales.

Imbornales de fundición con rejillas antirrobo, con pozos para limpieza y desatasco, según modelo normalizado por Ayuntamiento.

Las acometidas a imbornales se proyectan con tubería de Ø 200 mm.

La calle nº 4 tiene su alcantarillado ya realizado.

Todas ellas acometen a la red de saneamiento existente en la Avda. isla de Corfú, cuyo proyecto data de 1.982, realizado con tubería de hormigón en masa de Ø 400 mm. Hasta alcanzar el pozo anterior al Vial-3 (SRV-3), que cambia a Ø 300 mm.

Debido a los nuevos caudales a introducir en el alcantarillado, de acuerdo con las exigencias municipales, se sustituirá todo el alcantarillado existente de Ø 300 mm. Por nuevos de mayor sección Ø 400 mm., de "gres" como el resto de los nuevos viales, hasta el final del sector del P.R.I.M. a todo lo largo de la Avda. de Isla de Corfú, en su lado recayente Norte.

6.3.-RED DE ABASTECIEMIENTO DE AGUA.

Existe una red de distribución de agua potable, a todo lo largo de la acera norte de la Avda., isla de Corfú Ø 150

mm. de fundición, que se completará hasta el final del Sector P.R.I.M., y a ella se conectarán los nuevos ramales de fundición que se proyectan en los viales nuevos (SRV-1, 2 y 3) que se unirán a la red existente en el PAU-2 Ø 100 de fundición, en la Calle "Deportista Isabel Fernández" (Calle C-PAU-2), límite con nuestra Actuación, cerrando anillos de distribución.

La red de abastecimiento se realizará en sistema mallado y con tubería de fundición de Ø 100 mm. atendiendo a las indicaciones de la compañía distribuidora.

Todo ello a las profundidades y protección establecidas y además, se distribuirán hidrantes por el Sector con su arqueta correspondiente y tapa de fundición, del tipo normalizado por el Ayuntamiento de Alicante y su empresa mixta distribuidora.

6.4.-DESVIO DE LÍNEAS AEREAS DE ALTA TENSIÓN.

En todo el Sector, no existe ninguna línea de alta tensión que tenga que ser desviada, ya que se corresponde con un suelo urbano (P.P.II Zona Especial "Y") urbanizado hace 20 años, sin ninguna servidumbre.

6.5. RED DE MEDIA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

Existen en la Avda. Isla de Corfú los Centros de Transformación establecidos de "Colegio Altozano", "Colegio Maristas" e "Instituto San Blás", interconectados entre si por una línea de media tensión.

Igualmente existen en el PAU sus centros de transformación y sus redes de media tensión, en principio no haciendo conexión con ellas, sino a través de la conexión con la L.S.M.T. a PAU-2, de IBERDROLA, ubicada al

final de la Avda. Isla de Corfú, en su entronque con la vía de servicio de la "Vía Parque", ya ejecutada.

Previsión de Potencia del Sector

-Viviendas - 380 ud. a 5'5 Kw.	=	2.090 Kw.
-Dotacional Privado (4.000 m²t)	=	400 Kw.
-Equipamiento Público (manzana)	=	500 Kw.
-Equipamiento Público (semimanzana)	=	300 Kw.
-Alumbrado Público	=	30 Kw.
POTENCIA TOTAL	=	3.320 Kw.

Se prevé la instalación de dos transformadores, dobles, 2x400 KVA. en cada una de las dos manzanas residenciales principales, para distribuir en baja tensión a las 380 viviendas previstas.

En las manzanas y solares de equipamientos públicos y dotacional privado, se dispondrá en un futuro un transformador, para cada uno de los edificio públicos que se construyan, siempre en la alineación de las dos L.S.M.T. en su frente a la Avda. Isla de Corfú.

La conexión con la L.S.M.T. al PAU-2, a petición de IBEERDROLA, se conecta con los nuevos transformadores, e igualmente se interconectará con la red L.S.M.T. ya existente en la Avda. isla de Corfú, proveniente de Avda. Dr. Jiménez Díaz, y que tiene conectada en la actualidad los transformadores de los 3 centros escolares ubicados en la Avenida (Colegio "Altozano", Colegio "Hermanos Maristas" e "Instituto San Blas").

Ver esquema en planos.

La instalación de dichos centros de transformación deberá ser objeto de proyecto específico.

6.6.-RED DE BAJA TENSIÓN

Desde los centros de transformación citados en el apartado anterior saldrá una red subterránea de baja tensión en "anillos", cuyo recorrido y sección puede apreciarse en planos. Alternativamente con distribución en "punta" aceptada por compañía distribuidora.

Esta red distribuirá la energía eléctrica a las distintas manzanas previstas, enlazando con las cajas generales de protección (C.G.P.)

Las características técnicas detalladas de dicha red serán objeto de proyecto específico.

6.7.-RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

En los 3 viales a urbanizar, de 20 m. de anchura, estará constituida por farolas con columna de 9 metros de altura de acero galvanizado y brazo de 1'5 m. y luminarias, normalizadas en zona, por Ayuntamiento, tipo ONIX-2SAP-150 W, colocadas al "trebolillo" a cada lado de aceras.

El cableado será subterráneao y cada farola llevará una toma de tierra y una arqueta de registro.

La disposición de las farolas puede apreciarse en planos, y se proyecta de manera que garantice un nivel de iluminación mínimo en las vías de 25 lux.

Asimismo, la citada red de alumbrado público será objeto de proyecto específico donde se describirán con detalle las características técnicas de la misma.

6.8.-RD DE TELEFONÍA EXTERIOR

Existen dos compañías en el colindante PAU-2 ("Telefónica" y "Ono"), y solamente "Telefónica" en el "NA-4" a todo lo largo de la Avda. de Corfú, en la acera opuesta a nuestro Sector.

Partiendo de la red de ambas compañías en el PAU-2, se enlaza por continuidad con las calles 1,2 y 3 y se suplementan redes en la calle 4, ya urbanizada parcialmente.

La canalización principal se proyecta con tubos de PVC de Ø 110 mm. protegidos con prismas de hormigón en masa, de la que parten los ramales para suministro a las edificaciones para Telefónica.

Las zanjas pueden ser comunes para ambas compañías, donde se abran, y las arquetas serán siempre diferenciadas.

La Compañía "ONO", utiliza sus "tritubos" clásicos, así como Telefónica sus conductos separados.

Las arquetas serán de tipo homologado por cada "compañía, dejando ventanas laterales para la entrada de conductos.

6.9.-GAS NATURAL.

Simultáneamente a la red de Telefonía la compañía "GAS NATURAL-CEGAS", dispone de red en todo el PAU-2, y en concreto en su vial limítrofe, calle "C" "Deportista Isabel Fernández", prolongándose esta a través de las 3 calles nuevas a urbanizar, e incrementando la red en la calle 4, ya parcialmente urbanizada.

6.10.-SEÑALIZACIÓN

La señalización vertical será la mínima necesaria para garantizar la seguridad, debiendo completarse con las señales necesarias una vez que se ponga en servicio la urbanización y se regule definitivamente el tráfico.

Se emplearán placas reflexivas sustentadas, en su caso, sobre postes galvanizados cuya cimentación será de hormigón en masa.

La señalización horizontal se realizará conforme a la Instrucción de Carreteras, utilizándose pintura blanca acrílica con microesferas reflexivas, señalizándose los ejes de calle, la delimitación de aparcamientos, pasos peatonales, etc., todo ello de acuerdo con el proyecto de ejecución y las prescripciones Municipale.s

6.11.-ESPACIOS AJARDINADOS.

Exclusivemente a realizar la plantación de alcorques, existentes en la acera parcialmente urbanizada del PAU-2, calle "Deportista Isabel Fernández", con árboles tipo "plátano" o similar, de acuerdo con criterio municipal.

Igualmente se completará en dicha calle la red de "riego por goteo", donde hiciera falta.

No existe en el "Sector" área libre ajardinada, que deba ajardinarse.

6.12-SEGURIDAD Y SALUD.

Se redactará junto con el Proyecto de Urbanización un Estudio de Seguridad y Salud específico para las obras de urbanización descritas.

7.-COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Respecto a los costes de urbanización de las obras descritas, se omiten los mismos, por cuanto estos se fijarán en la proposición jurídico-económica de acuerdo con lo estblecido en el artículo 33.2 de la LRAU, donde se establece que la proposición contendrá la *estimación, siquiera sea preliminar y aproximada, de los costes de la obra urbanizadora*

En Alicante, Julio de 2.002

Fdo.: Angel Fernández Fernández
Doctor Arquitecto
Colegiado nº 905 del C.O.A.C.V.

II-INDICE DE PLANOS