

## C.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA



## INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### Índice

1	ANTECEDENTES .....	1
1.1	ANTECEDENTES DEL PROYECTO .....	1
1.2	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	2
2	ORDENACIÓN URBANA VIGENTE.....	2
3	REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (APROBADO PROVISIONALMENTE) .....	3

#### ANEXOS:

ANEXO Nº 1.- PLANOS

ANEXO Nº 2.- CONDICIONES PARA LAS INSTALACIONES Y CONDUCCIONES DE SERVICIOS DE  
INTERÉS PÚBLICO (DE LA REVISIÓN DEL PGOU)

ANEXO Nº 3.- RESPUESTA DE ADIF SOBRE AFECCIÓN A BIENES DE SU COMPETENCIA



## **1 ANTECEDENTES**

### **1.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

En la actualidad las aguas residuales generadas por el núcleo urbano de Peñíscola son tratadas en una depuradora ubicada en el centro de la población, junto a la playa sur de la localidad. El tratamiento, de una capacidad de 15.000 m<sup>3</sup>/día, está compuesto por un pretratamiento convencional con elevación por medio de tres bombas sumergibles, tamizado y desarenador-desengrasador.

El efluente es vertido al mar a través de un emisario submarino puesto en servicio, conjuntamente con las instalaciones terrestres mencionadas, en 1988. El material de la tubería es fibrocemento de diámetro nominal 600 mm. Posee una longitud de 2.000 m hasta los difusores, siendo la longitud del tramo de difusores de 132 m con un diámetro nominal de 400 mm. La impulsión está preparada para tres bombas de 23 Kw, capaces de alcanzar un caudal de efluente vertido de 480 l/s y una altura manométrica de 9,5 m. Actualmente se encuentran instaladas dos de las tres bombas, y se precisa la reparación de una válvula de retención en el pantalón de salida, que se encuentra fisurada.

La creciente preocupación de la Administración por la mejora de la calidad ambiental de la zona ha motivado que se promueva el cambio de la tipología de tratamiento así como un aumento en la capacidad de depuración.

Con este fin se encargó a la empresa consultora CIOPU la redacción de un proyecto básico (de fecha julio de 2007) que recogiese las siguientes actuaciones:

- o Nueva E.D.A.R. de Peñíscola, para tratamiento de las aguas residuales, para un caudal medio de 24.000 m<sup>3</sup>/día y 104.000 habitantes-equivalentes, previendo espacio para una futura ampliación
- o Nuevas conducciones de saneamiento desde la zona urbana hasta la parcela de la E.D.A.R., y remodelación y rehabilitación de la red actual, para asumir el máximo de caudal medio, que es de 36.000 m<sup>3</sup>/día
- o Nueva conducción de salida del efluente, que conecte la E.D.A.R. con el emisario submarino.
- o Demolición y acondicionamiento de las actuales instalaciones de la E.P.A.R.

En enero de 2009 la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals (EPSAR) publica el anuncio de concurso para la redacción del proyecto, construcción y explotación durante 2 años de las obras incluidas en el citado documento, adjudicado a la U.T.E. formada por Dragados y Ezentis.

El proyecto describe las obras necesarias para trasladar la depuradora actual de Peñíscola del centro de la ciudad hasta un lugar en el que las molestias a la población sean previsiblemente menores. Es por ello que se ha proyectado un colector de 7.500 m de longitud que atraviesa diferentes tipologías de terrenos. La instalación se emplazará sobre suelo no urbanizable.

## **1.2 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS**

Actualmente están en vigor unas Ordenanzas Generales de 1977. Este planeamiento se encuentra en fase de revisión para adaptarse a la normativa autonómica y estatal vigente. Sin embargo, esta revisión, tras varios años de estudio y tramitación, se encuentra sin aprobar definitivamente por el momento.

El expediente se inició cuando en el año 2000 la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes instó al Ayuntamiento de Peñíscola para que procediese a la revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Los trabajos fueron adjudicados a Territorio y Ciudad S.L. en mayo de 2003, aprobándose en 2004 los Criterios y Objetivos directores del nuevo Plan General por parte del Ayuntamiento en Pleno.

La primera aprobación pública del documento tuvo una duración de 5 meses y se llevó a cabo a partir de junio de 2005. En este periodo se recibieron cerca de 33.500 alegaciones.

Posteriormente, y en relación a las alegaciones recibidas, el Plan General sufrió diferentes modificaciones que hicieron necesaria una segunda información pública por periodo de un mes en junio de 2008. En esta segunda fase se recibieron 3.374 alegaciones.

En la actualidad, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana se encuentra aprobada provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión del día dos de julio de 2010, estando a falta de la aprobación definitiva por parte de la Consellería de Urbanismo.

Es por ello que se ha optado por diferenciar en el documento de información urbanística entre los aspectos de la ordenación vigente y los de la revisión no aprobada que pueden afectar al emplazamiento de la futura estación depuradora. Los detalles se describen en los apartados siguientes.

## **2 ORDENACIÓN URBANA VIGENTE**

Como se ha comentado, Peñíscola cuenta en la actualidad con unas Ordenanzas aprobadas en 1977. Estas ordenanzas han sufrido diferentes modificaciones, además de un intento de revisión que se encuentra sin aprobar definitivamente en la actualidad.

El planeamiento en vigor contiene unas ordenanzas generales que hacen referencia a la ordenación de los usos constructivos en suelo urbano y urbanizable, fundamentalmente. El suelo no urbanizable, sobre el que se asienta la depuradora, se rige por tanto por la Ley 10/2004 de la Generalitat Valenciana del suelo no urbanizable, concretamente por su Sección IV.- Determinaciones Específicas en suelo no urbanizable común, no existiendo parámetros u otras limitaciones que impidan o condicionen el establecimiento de la depuradora sobre estos terrenos.

Se adjunta un plano (Anexo nº 1) con el trazado de las obras en planta sobre la clasificación de suelo vigente.

### **3 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (APROBADO PROVISIONALMENTE)**

A pesar de que este documento no se encuentra aprobado definitivamente, su estado de tramitación hace que sea considerado un documento referente a la hora de ejecutar las obras previstas en la actualidad, más cuando afectan fundamentalmente a suelo no urbanizable, el cual no es previsible que sufra grandes variaciones en su régimen de cara a su aprobación definitiva.

Como en el caso anterior, se adjunta el plano de clasificación de suelo según la revisión del Plan General, con el trazado de las obras proyectadas superpuestas.

En cuanto al régimen de los terrenos sobre los que se asienta la depuradora, según la revisión del Plan General, se trata de suelo no urbanizable Común, concretamente sobre el denominado SNUC-2, en unas parcelas clasificadas como "Equipamientos". Esta clasificación incluye aquellos terrenos que integran las áreas del término de Peñíscola localizadas en la zona oeste del trazado ferroviario que no requieren de una protección especial. El uso dominante es el agrícola, ganadero o forestal, si bien entre los usos autorizados se cuenta (artículo 11.20) la *"depuración y tratamiento de las aguas en las zonas expresamente indicadas en este Plan como susceptible de implantar"* (número 22).

Por otro lado, la parcela se encuentra afectada por la presencia del balastro del ferrocarril al Nor-oeste de la parcela. Según el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, existirían diferentes zonas de protección en las que las actuaciones a desarrollar estarían limitadas o condicionadas.

La principal de ellas es la que sitúa la línea límite de edificación a 50 m de la arista exterior más próxima a la plataforma. Este aspecto podría incidir en las obras a desarrollar, por lo cual se ha puesto en contacto con ADIF para ver las posibles interferencias.

La Delegación de Patrimonio de ADIF en la Comunidad Valenciana ha emitido su informe al respecto, no señalando limitaciones o incidencias a la ubicación de la depuradora de aguas residuales en esta zona. Este escrito se adjunta como Anexo nº 3 a este documento.





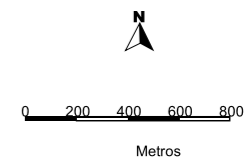
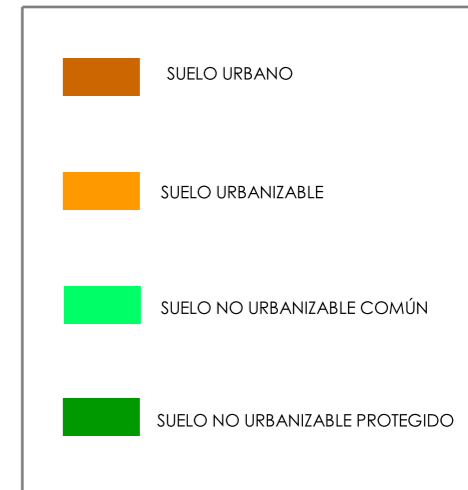
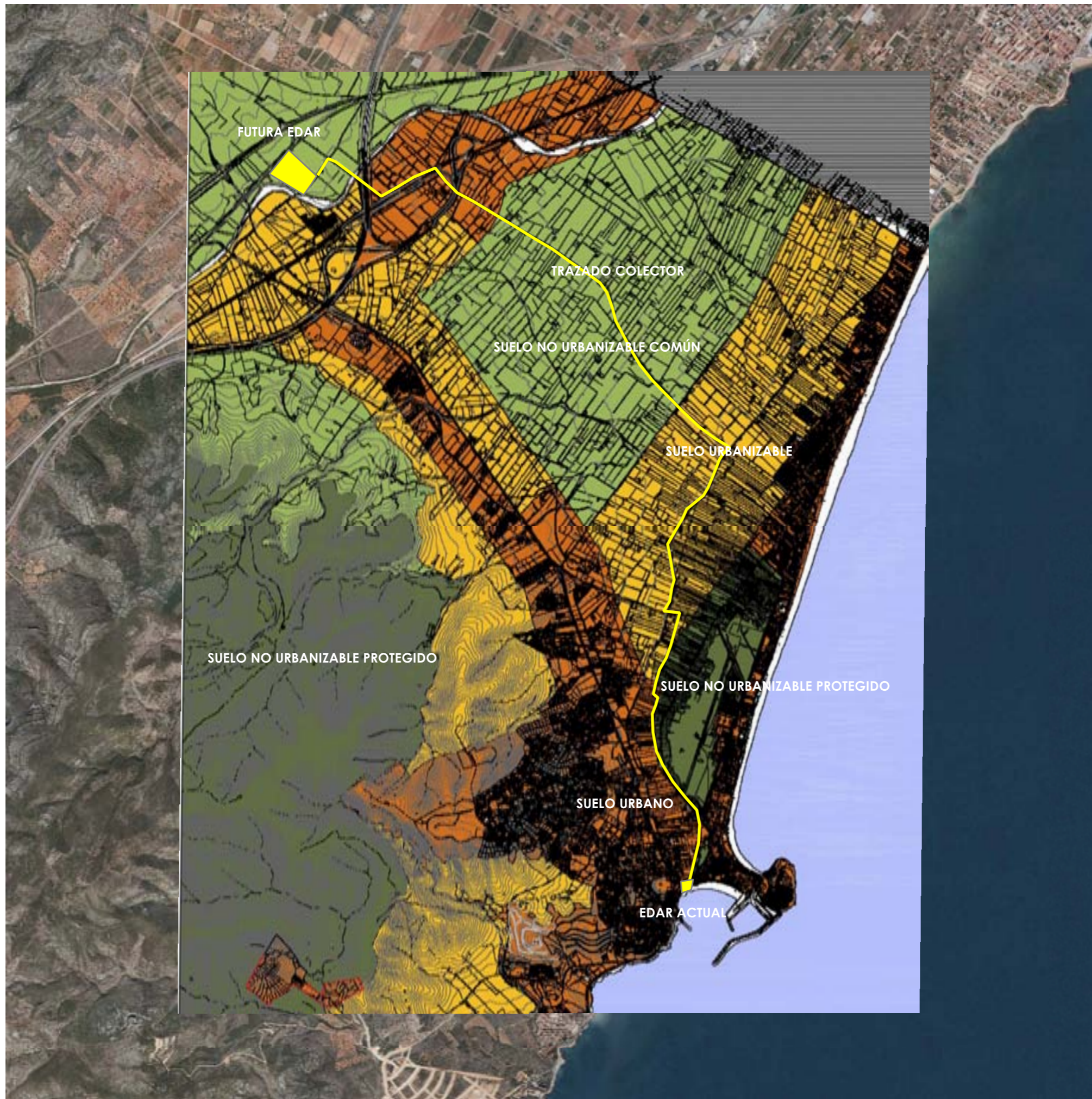
## ANEXOS



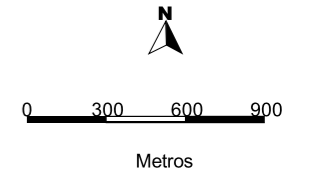
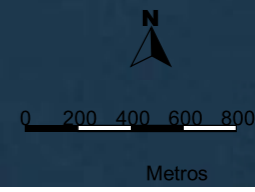
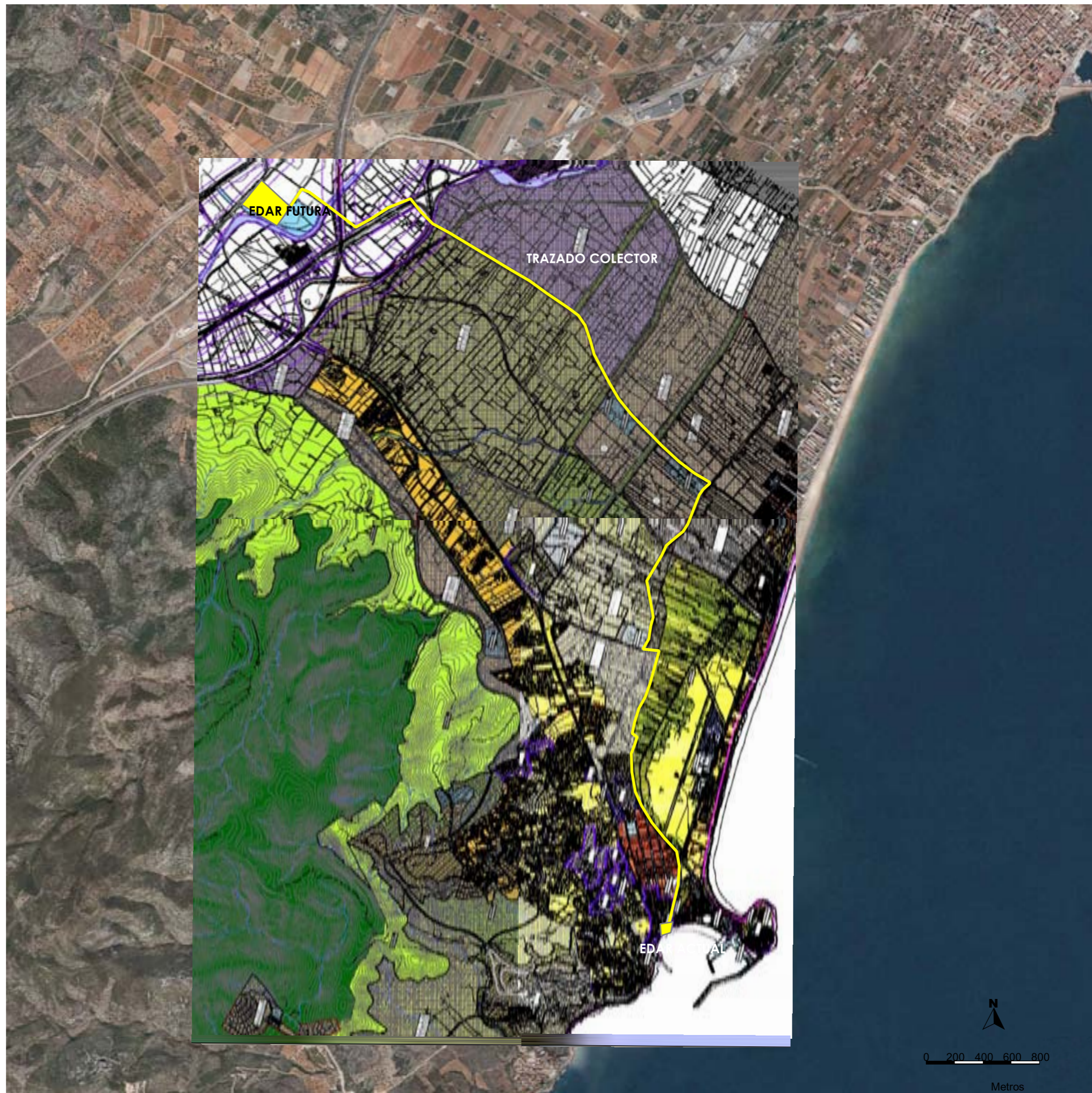
## **ANEXO Nº 1.- PLANOS**













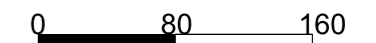
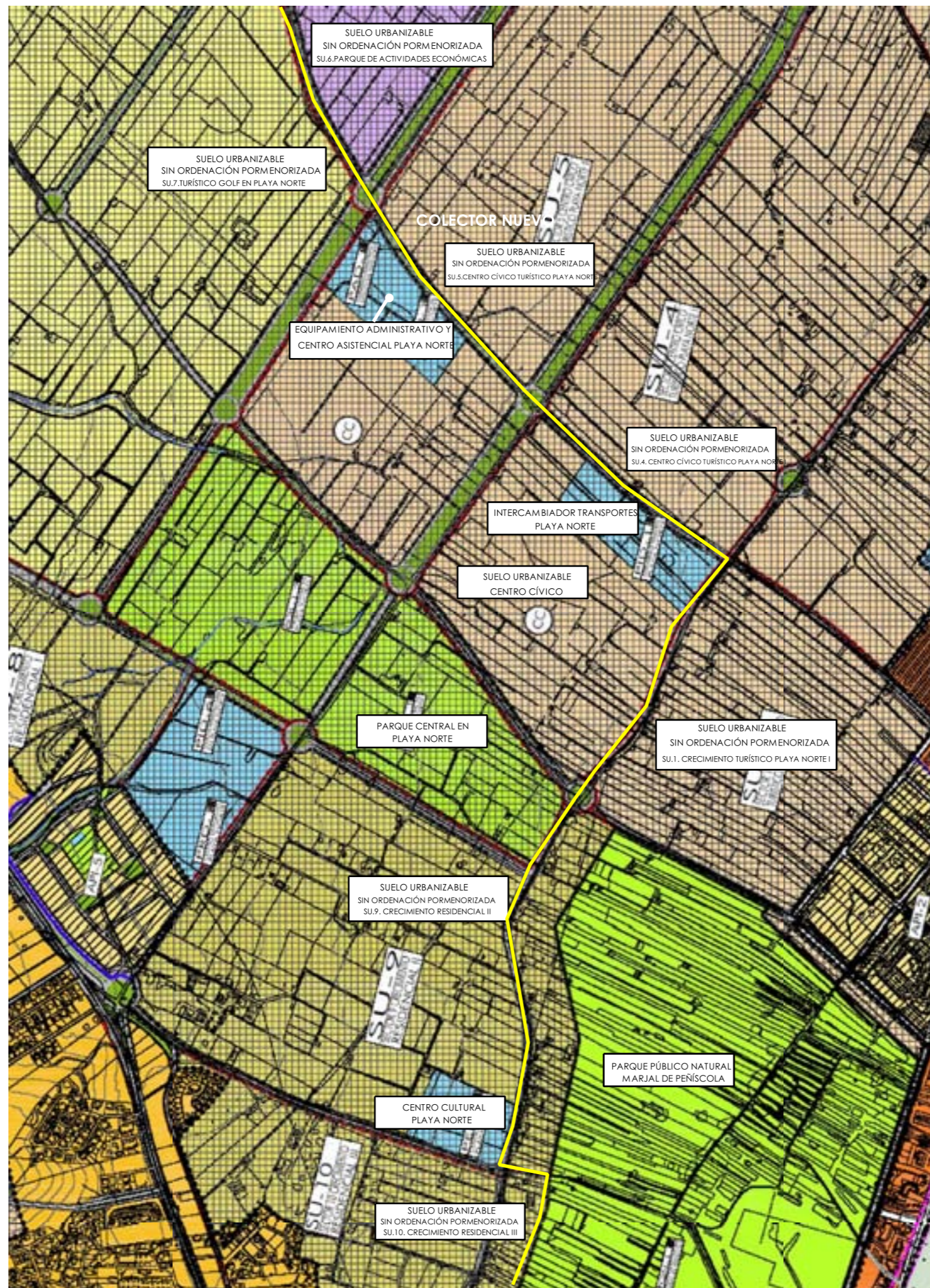


0 50 100 150

Metros



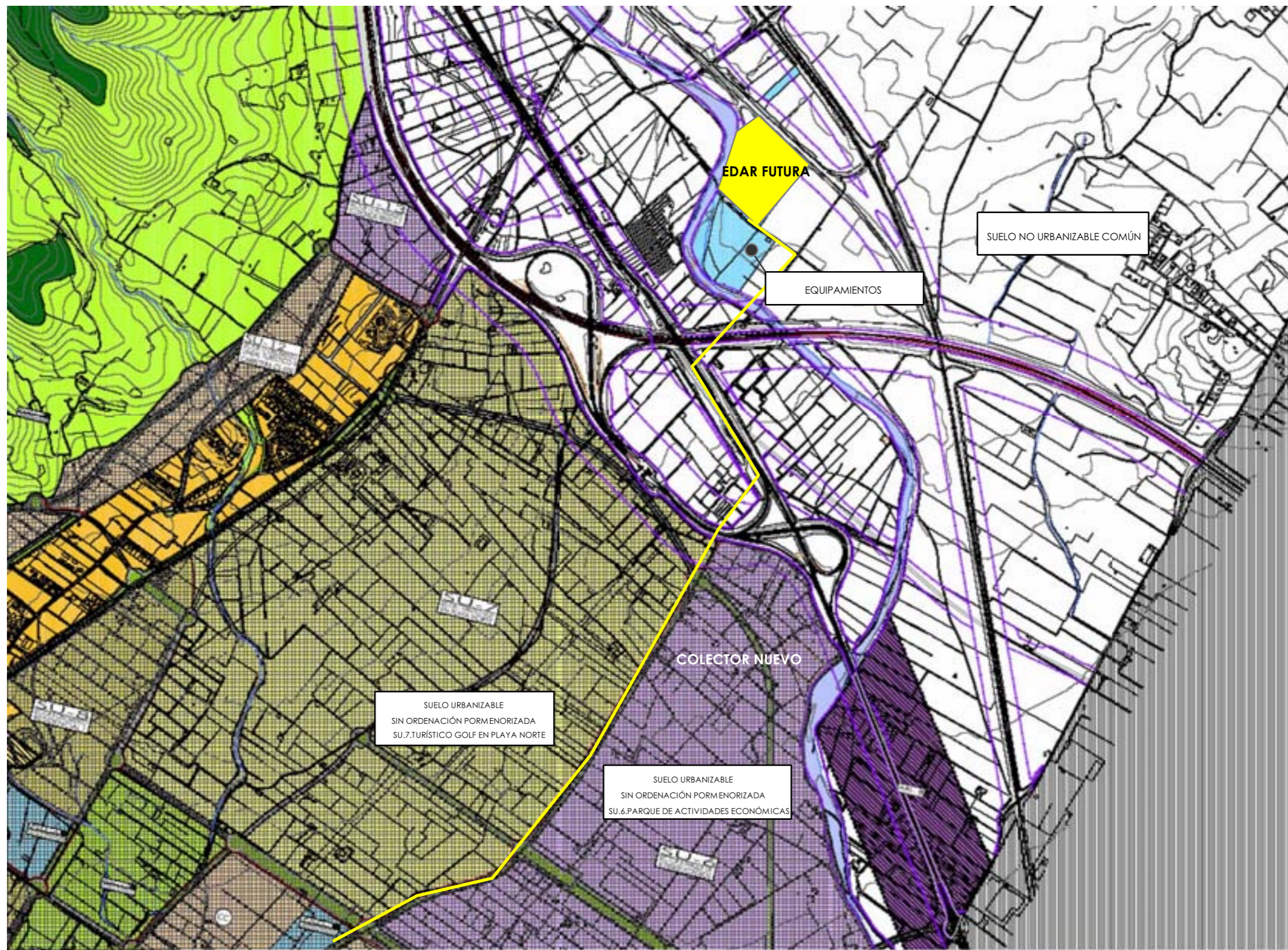




Metros







0 70 140

Metros







**ANEXO N° 2.-  
CONDICIONES PARA LAS  
INSTALACIONES Y CONDUCCIONES DE  
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO  
(DE LA REVISIÓN DEL PGOU)**



DOCUMENTO COMPLETO  
normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA • PEÑÍSCOLA

del Servicio Municipal competente, llevará un registro de las instalaciones y obras terminadas, en ejecución y de las meramente proyectadas solicitando, una vez terminadas las mismas, el correspondiente soporte magnético, que incluye los planos de instalación y su ubicación formal, a escala adecuada (con el fin de incluirlo en el archivo correspondiente).

**Artículo 5.9. Ejecución Subsidiaria Municipal**

1. La realización de obras de urbanización o de instalación de servicios públicos sin la oportuna licencia o contraviniendo los términos en que fue otorgada, así como el incumplimiento de las obligaciones de reparación procedentes, podrá dar lugar a la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, con independencia de la imposición de las sanciones correspondientes. El importe de los gastos de supresión, modificación o traslado, se exigirá en su caso, de acuerdo con el procedimiento de apremio y a título cautelar, antes que el Ayuntamiento ponga en ejecución las obras, en prejuicio a liquidación definitiva posterior, pudiendo aplicar las garantías constituidas al solicitar la licencia de obras, al pago de los gastos que tenga que soportar la Administración municipal por dicha ejecución subsidiaria.
2. El Ayuntamiento podrá, en el supuesto de ejecución subsidiaria, realizar las obras a través de sus servicios o contar por contratos con una empresa especializada.

**SECCIÓN II. CONDICIONES TÉCNICAS**

**Artículo 5.10. Condiciones Generales de las Instalaciones de Servicios.**

1. Con carácter general, las instalaciones de las redes generales de servicio y suministro en vía pública, se ejecutarán:
  - Entubados en conductos subterráneos.
  - Enterrados.
  - Cuando pueda ser ejecutado y se autorice, en galerías de servicios visitables.

2. Se considerarán servicios entubados aquellos que discurren por conductos destinados a albergar conducciones de suministros públicos, cuando el tendido de tubos o cables en su interior pueda hacerse sin levantar el pavimento o la acera sin más solución de continuidad que la relativa a los arquetas de registro y a los puntos de empalme. Podrán ser unidulares o multibulares, fabricados en hormigón, metálicos, fibrocemento, PVC, PE, materiales cerámicos y otros debidamente homologados, aptos para soportar los cargas previstas, con la estanqueidad adecuada y resistentes a la corrosión. La instalación de los conductos, así como las arquetas, deberá garantizar que, en caso de realizarse inyecciones para consolidación de subsuelo o anclajes de algún tipo, con presión de hasta 1 kg/cm<sup>2</sup>, el material inyectado no pueda penetrar en los tubos, no siendo responsable el Ayuntamiento si ello sucediera.
3. Serán conducciones enterradas las que se coloquen directamente en el subsuelo, sin utilizar conductos preexistentes, de manera que no puedan retirarse o repararse sin abrir las firmas ni pavimentos.
4. A partir de la entrada en vigor de las presentes normas, los Servicios Técnicos Municipales podrán requerir de las Compañías de Servicios y/o particulares, que la instalación de cables en el subsuelo haya de ser necesariamente entubada, en función del tramo o zona de que se trate.
5. Con carácter general, los conductos de instalaciones se situarán preferentemente bajo las aceras, salvo que la anchura de la misma o cantidad de servicios existentes lo impida, en cuyo caso podrá autorizarse la colocación bajo la calzada.
6. Todas las instalaciones situadas tanto en el subsuelo, suelo o suelo, en su caso, se situarán guardando las distancias y disposiciones que, tanto en planta como en alzado, se establezcan para las mismas en la normativa en vigor que les sea de aplicación, justificándose estos extremos en las documentaciones que se presenten al Ayuntamiento para la autorización de su ejecución.

DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - PEÑÍSCOLA

**Artículo 5.11. Disposiciones Comunes para agua, gas, electricidad, telefonía y comunicaciones.**

1. Las conducciones se instalarán en el subsuelo de acuerdo con la normativa técnica propia de cada servicio, con las disposiciones del planeamiento urbanístico vigente y con los contenidos en las presentes normas.
2. La aprobación del Proyecto de Urbanización, la Licencia de las Obras y/o instalaciones de que se trate, no constituirán derecho alguno en favor de la Compañía suministradora de servicios, reservándose al Ayuntamiento la facultad de requerir la modificación del emplazamiento y rasante de la canalización por causa de interés público o proyecto municipal que así lo exija, siendo los gastos costeados, de acuerdo con lo previsto en el contrato de concesión y/o legislación sectorial y demás normativa aplicable.
3. Deberán señalizarse, tanto de día como de noche, perfectamente la zona de obras, de acuerdo con la normativa y Reglamentación de Seguridad aplicable, colocándose por el contratista de las obras o por quien las ejecute, las vallas, protecciones, carteles, señalizaciones, alumbrado, etc. necesarios, debiendo mantenerlos en las debidas condiciones en tanto dure la ejecución de las obras.

**Artículo 5.12. Situación, profundidades y distancias mínimas entre instalaciones**

1. Las conducciones se instalarán bajo la acera o calzada, con las disposiciones en planta y sitadas siguientes:
  - a. En el caso de atravesar zonas ajardinadas, la profundidad libre mínima será de 0,70 metros para cualquier servicio, excepto para la red de riego.
  - b. En casos debidamente justificados y a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarse profundidades diferentes de las indicadas en el párrafo anterior, siempre que se adopten las medidas complementarias de seguridad que señalen en cada caso las reglamentaciones específicas de cada servicio y se proponga al Servicio Municipal competente para su correspondiente aprobación.

2. Las distancias mínimas entre conducciones de diferentes servicios, tanto si transcurren paralelas como en cruceamientos, serán las reglamentarias y no podrán ser inferiores a las siguientes medidas en planta:
  - a. Entre conducciones de gas y eléctricas: 0,20 m.
  - b. Entre conducciones de agua y eléctricas: 0,30 m.
  - c. Entre conducciones de gas y de agua: 0,30 m.
  - d. Entre conducciones de telefonía y otros: 0,20 m.
  - e. Las conducciones de agua se situarán en un plano superior a los de saneamiento, a una distancia no inferior a 0,60 metros.
3. Las distancias mínimas indicadas:
  - a. Se medirán en planta entre las generatrices exteriores más próximas de ambas conducciones.
  - b. Podrán ser ampliadas en los casos en que la Administración Municipal lo estime conveniente por razones de seguridad.
  - c. Podrán reducirse en casos justificados, protegiendo y aislando las instalaciones, con aplicación de las medidas que autoricen los Servicios Técnicos Municipales.
  - d. Cuando por razones de disponibilidad de espacio en la acera, no sea posible incluir la totalidad de las conducciones mencionadas, o cuando la existencia en la misma de alcantarillas, tuberías de alcantarillado u otras instalaciones lo impidan, el peticionario de la licencia o agente urbanizador, en su caso, deberá proponer una o varias soluciones alternativas al Servicio Municipal correspondiente, quien estudiará y autorizará, en su caso, las soluciones técnicas procedentes.
4. No se situará ninguna canalización a una distancia inferior a 1 metro del arbolado.

DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA • PEÑÍSCOLA

**Artículo 5.13. Condiciones técnicas, estéticas y elementos de protección de las conducciones**

Las conducciones deberán reunir las condiciones técnicas y los elementos de protección y seguridad establecidos por las normas vigentes, debiendo preverse especialmente:

- a. En las líneas aéreas existente o que se autorizan con carácter excepcional, provisional y en precario, el estricto cumplimiento de todos los requisitos reglamentarios vigentes.
- b. No se autorizarán, en ningún caso, tendidos aéreas ni postes o soportes contiguos o sueltos al arbolado, edificios artísticos, históricos, típicos o tradicionales incluidos en los catálogos o que se refiere la legislación del suelo, y particularmente en jardines y espacios naturales protegidos.

**Artículo 5.14. Condiciones Específicas del Abastecimiento de Agua**

- 1. En las previsiones de los Proyectos de Urbanización o realizar, salvo justificación en contra, el consumo medio diario se ajustará a los siguientes valores de cálculo:

- a. Para áreas residenciales: 250 litros/habitante/día, con factor punto de 1,7, considerando un número de habitantes de 3 por vivienda.
- b. Para áreas industriales: 0,5 litros/segundo/ha., con factor punto de 2,3.

El proyecto deberá justificar la disponibilidad de esta dotación, así como recoger las obras para acercar hasta la parcela en cuestión las conducciones necesarias.

- 2. La presión mínima en el punto más desfavorable de la instalación deberá ser de una atmósfera.
- 3. La red de distribución se diseñará preferentemente de tipo malla, y no será exigible red de riego independiente siempre que se justifique la existencia de presión suficiente.

Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red vial y de los espacios libres de uso público. Las acometidas a parcelas dispondrán de llaves de paso registrables.

- 4. La profundidad de los pozos garantizará la protección de las tuberías de los efectos de tránsito rodado y otras cargas externas, preservándolos de las variaciones de la temperatura.
- 5. La profundidad mínima bajo calzada será tal que la generatriz superior de la tubería quede a un (1) metro de la superficie y bajo acera podrá ser de hasta sesenta (60) cm.; si no pudiera respetarse estos mínimos por la topografía o por cruces con otras infraestructuras, deberán tomarse las medidas de protección especiales necesarias.
- 6. Las conducciones de agua estarán siempre a nivel superior de las de saneamiento y alcantarillado, con distancias verticales y horizontales no inferiores a 60 centímetros.
- 7. Las acometidas se ejecutarán a costa de las particiones interesadas, previa licencia y modelo del Ayuntamiento.
- 8. Si el suministro se realiza mediante pozos deberá justificarse la posibilidad de las aguas destinadas a usos no industriales mediante los correspondientes análisis químicos y bacteriológicos, según las determinaciones de la legislación vigente en la materia.
- 9. En los proyectos de obras de urbanización se contemplarán bocas de riego cada 50 m y cada 200 m bocas de incendios.
- 10. La acometida a la red general se realizará con carácter general y preferente, con llave de cierre elástico.
- 11. Las conducciones de distribución, se realizarán con tubo de Polietileno PE, apto para uso alimentario y resistente a una presión de trabajo de 10 atmósferas y nunca inferior a ella, y protegidas con arena de río lavada y con tubo de hormigón de 20 cms. de diámetro mínimo, por cuyo interior discurrirá la tubería, en los cruces de calzadas, protegiendo con hormigón dicho tubo.

**Artículo 5.15. Condiciones Específicas para las conducciones de gas**

- 1. Los conductos se realizarán con polietileno, u otro material normalizado, adecuados para la presión de trabajo a que deban estar sometidos.

DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - PEÑÍSCOLA

rán en zonas de secciones adecuadas según normas, protegidos con relleno de arena de río de 30 cms. de espesor mínimo y con un terrado superior e inferior de ladrillo hueco sencillo siguiendo el trazado del tubo, y lámina amarilla de impermeabilización.

2. Con carácter previo a la entrada en servicio, deberán contar con los correspondientes ensayos de estanqueidad y demás pruebas, así como la supervisión y visados de los organismos oficiales precisos.

**Artículo 5.16. Condiciones Específicas para las conducciones de telefonía**

1. Las redes se instalarán en el subsuelo, bajo zonas, la cual irá rellena de hormigón H-125 cubriendo los tubos al menos 8 cms. en la solera, 8 cms. por encima de su generatriz, y 8 cms. en recodos laterales, cuando se trate de conductos de PVC. Por encima del hormigón de protección, quedará un relleno de al menos, 40 cms, pudiendo disminuir a 45 cms. si bajo el firme existe una solera de hormigón de espesor adecuado.

2. Los tubos serán de PVC, con un diámetro de 110 mm., debiendo dejarse un hilo guía en su interior para el pasado de cables y se colocarán utilizando soportes distanciadores de PVC adecuados al número de tubos, en cada caso.

También, en los casos en que la normativa de aplicación así lo precise, podrán tratarse de bloques prefabricados de hormigón, con conductos redondos de diámetro interior 100 mm. y un espesor de paredes exteriores de 13 mm. e interiores, de 12 mm.

3. En las cruces, acometidas o lugares que se precise, se instalarán anillos o cámaras de hormigón, con tapa metálica prefabricada, con dimensiones, secciones y diseño adecuados en cada caso, de acuerdo con las normas vigentes para los mismos.

**Artículo 5.17. Condiciones Específicas para la Red de Saneamiento**

1. Las tuberías de saneamiento para desagües particulares o la red de alcantarillado, se instalarán en el subsuelo con total compatibilidad con las secciones, rasantes, diámetros, pendientes, capacidad hidráulica, tipo de material e instalaciones anexas de dicha red

2. Las redes generales se realizarán en zonas de nueva urbanización o reforma de las existentes, o base de redes separativas independientes para aguas pluviales y aguas negras.

3. En zonas o edificios industriales deberá demostrarse la no necesidad de depuración previa al vertido en los colectores públicos, en función de la capacidad del sistema de depuración y del tipo de actividad industrial.

4. Las aguas verterán siempre a colectores públicos, debiendo indicarse la capacidad de absorción del mismo.

5. Las conducciones serán subterráneas y discurrirán por la red viaria y espacios libres de uso público.

6. Queda prohibido el uso de fosas sépticas, pozos negros o similares en suelo urbano y urbanizable.

7. La red se diseñará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a. Velocidad del agua a sección llena: 0,5 a 2,5 m/seg.

b. Cámaras de descarga con capacidad de:

- 0,50 m3 en cabezales.
- 0,30 m3 en alcantarillado.
- 1,00 m3 en resacas.

c. Los aliviaderos de crecida de aguas pluviales se situarán lo más próximos posible a los cauces naturales.

d. La sección interior mínima a utilizar en las conducciones generales será de 300 mm. de diámetro.

e. Los conductos podrán ser de hormigón, fibrocemento o PVC, excepto para secciones superiores a 600 mm. que serán de hormigón armado, recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zonas con terrado asfalto de bridas mayores de 80 mm. de diámetro y apisonado como mínimo al 90% PI.

f. Se dispondrán imbornales o sumideros cada 40 m. con una superficie de recogida no mayor a 600 m2.



DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA • PEÑÍSCOLA

- g. Los tipos de los pozos de registro de alcantarillado serán de fundición, del tipo antipánico.
  - h. Siempre se dispondrá una arqueta o pozo registrable previo a la conexión de la red de edificio a la red general y en común dentro de la propia parcela o a pie del portal si lo anterior no fuera posible.
8. Las acometidas serán por cuenta del particular interesado previo estudio.
9. Todos los sectores de suelo urbanizable dispondrán de sistemas de saneamiento que incluyan fugas de aguas residuales, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua o, en su caso, con condiciones de vertido a cauce público o al medio marino con las características de calidad mínimas establecidas por las normas medioambientales vigentes.

**Artículo 5.18. Condiciones del suministro de energía eléctrica**

1. Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen las instituciones, organismos o empresas a las que se confíe su explotación.
2. En suelo urbano todas las instalaciones de abastecimiento de energía eléctrica serán subterráneas, salvo que se justifique razonadamente su inprocedencia.
3. Los proyectos de urbanización que se ejecuten en suelo urbanizable deberán prever la conducción subterránea de la red eléctrica y cumplirán las determinaciones establecidas para el suelo urbano.
4. En todo caso, deberán preverse en la ordenación detallada de los áreas de reforma interior y en los sectores de suelo urbanizable, parcelas adecuadas para la ubicación de los Centros de Transformación necesarios para la zona correspondiente, con la superficie precisa según la normativa aplicable.
5. En suelo no urbanizable la red podrá ser aérea, siempre que discorra por canales de protección en el caso de medio y alta tensión.

6. Cuando sea necesario disponer subestaciones, se dispondrán bajo cubierta en edificación debidamente protegida y aislada, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieran las instrucciones de seguridad requeridas.
7. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierta en edificios adecuados a tal fin y acordes con el entorno. En suelo no urbanizable podrán situarse a la intemperie.  
  
Se procurará la integración de los centros de transformación en edificios de otro uso, admitiéndose en disposición subterránea siempre que cuenten con acceso directo desde la vía pública, y drenen directamente a la red pública de alcantarillado.
8. Las redes subterráneas deberán estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente. Los tendidos en zanjas y canalizaciones se dotarán de elementos de protección y señalización, que permita su accesibilidad por medios normales en cualquier punto de la red.
9. La instalación de alumbrado público, precisará conformidad previa de los servicios correspondientes del Estado, Ayuntamiento y deberá ser legalizado por el promotor de las obras, justificando debidamente este extremo, antes de su recepción provisional.

**Artículo 5.19. Condiciones del alumbrado público**

1. El alumbrado público deberá satisfacer los siguientes niveles mínimos de iluminación:
    - a. En zonas de viviendas unifamiliares: 15-20 lux/m<sup>2</sup>, a base de lámparas de sodio alta presión, de 150 w. mínimo.
    - b. En zona de casco y ensanche: 40 lux/m<sup>2</sup> de intensidad media, con lámparas de sodio alta presión de 150 w. mínimo.
    - c. En espacios libres y paseos: 15 lux/m<sup>2</sup>
- En todos los zonas se instalará un reductor de flujo, para evitar zonas de sombra, así como un sistema electrónico de control de gestión de alumbrado público por ordenador, o cualquier otro sistema aceptado, conectado con los servicios correspondientes del Ayuntamiento, o los que este designe.

DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA • PEÑÍSCOLA

- Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costes actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos explotación) y la vida media económica prevista, que deberá ser de 18 años en vías de tráfico rodado, pudiendo rebajarse a 15 años en las de tráfico peatonal.

Para ello se utilizarán equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las normas UNE, soportes adecuadamente protegidos a la corrosión, luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento, lámparas de alta eficacia, larga vida media y reducida depreciación, etc.

En zonas cercanas al mar, serán de aquellos materiales que garanticen la mayor resistencia a ambientes húmedos, salinos y agresivos.

- En todo caso, la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al vecindario, ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.
- Todos los elementos visibles del alumbrado público armonizarán con las características urbanas de la zona.
- La posición y altura de las luminarias, será:

Para calles de 15 mts. o superior los apoyos se colocarán enfrentados cada 20/25 mts. o al trebolillo, y con una altura mínima de 10 metros.

En calles de 5 mts. o superior, la altura deberá ser de 8-9 metros mínimo, colocados los apoyos cada 20/25 metros.

En todo caso se garantizará que el nivel lumínico sea tal que abarque la totalidad del ancho de calle, de fachada a fachada.

- Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en zonas con arbolado o aceras de anchura superior a 2 metros, excepto cuando se utilicen brazos murales como soportes, y siempre que se greden a fachada.
- Las instalaciones eléctricas se realizarán de acuerdo con las Normas Técnicas de Aplicación y Reglamento Electrotécnico de

Baja, Media y Alta Tensión. Igualmente serán de aplicación las disposiciones referidas a estas instalaciones de la Conselleria de Indústria sobre acometidas, y cualquier otra aplicable.

**Artículo 5.20. Otras instalaciones de conductos por cable**

Cualquier otra conducción por cable no prevista en las anteriores normas, deberá contar previamente con autorización del servicio municipal correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente sobre Telecomunicaciones o cualquier otra aplicable.

**SECCIÓN III. EJECUCIÓN DE ZANJAS EN VÍA PÚBLICA**

**Artículo 5.21. Condiciones Generales para la ejecución de zanjas en vía pública**

- Se entenderá como zanja todo obra de apertura de la vía pública o remoción del pavimento para reparar averías o desperfectos en las conducciones o instalaciones del servicio, así como para instalar cualquier canalización subterránea o verificar su situación.
- La demolición del pavimento se hará mediante el procedimiento más adecuado para cada circunstancia, de modo que se mantenga una perfecta alineación del borde de la zanja evitando mordeduras o cualquier otra irregularidad.
- El vaciado y la excavación de las zanjas se hará mediante el uso de los equipos más adecuados, de manera que se garantice una ejecución rápida, dentro de las normas que la seguridad e higiene en el trabajo exigen, sobre todo teniendo en cuenta la posible presencia de instalaciones en el subsuelo.
- El material producto de demoliciones y excavaciones, no podrá ser depositado en la vía pública ni en los jardines, salvo los casos expresamente autorizados, debiendo ser transportados directamente a vertedero.
- Si durante la ejecución de los trabajos se afectara a servicios existentes, el director de la obra lo comunicará de inmediato al responsable del mantenimiento de dicho servicio, procediendo

DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUOVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA + PEÑÍSCOLA

- inmediatamente, y en coordinación con el servicio, o su restauración, e informado de las situaciones al Servicio Municipal correspondiente.
6. La apertura y relleno de zanjas y la disposición de materiales, se realizará de acuerdo con las condiciones o criterios generales establecidos o adaptados por los Servicios Municipales.
  7. La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías y conductos resulten protegidos de los efectos del tráfico y cargas esternas, así como preservados de las variaciones de temperatura del medio ambiente, de acuerdo con la normativa legal vigente.
  8. El acopio de materiales y los estrados de la obra se depositarán en contenedores adecuados, situados en los espacios autorizados sin interrumpir el tráfico, y, en el caso de materiales estrados, serán inmediatamente retirados a vehicular. Queda prohibido el acopio de materiales en la vía pública, excepto en los casos debidamente autorizados y que no ocasionen molestias a la circulación de peatones y vehículos.
  9. Las canalizaciones que se construyan en las obras se realizarán manteniendo los accesos a la propiedad y el tránsito de peatones con la debida seguridad, evitando la ocupación de la calzada con las obras o con los materiales de las mismas. Se restablecerán, igualmente, los itinerarios peatonales que como consecuencia de la ejecución de las obras hayan sido interrumpidos, aplicando los medios de señalización y protección adecuados.
  10. Se respetarán y se repondrán los servicios, tendidumbres y canalizaciones que resulten afectadas. De toda incidencia que surja se dará cuenta inmediata al servicio municipal competente y al director de la obra.
  11. La terminación de las obras se supeditará al resultado de la consolidación del relleno de las zanjas, rechazándose aquellas partes que no ofrezcan garantías suficientes de permanencia y solidez del pavimento, aceras y bordillos.
  12. El plazo de garantía, salvo visos ocultos, se fija en un año, durante el cual el titular de la licencia responderá de la conservación y mantenimiento de la obra.
  13. Las obras se señalizarán y protegerán debidamente, de acuerdo con la legislación aplicable y Ley de Seguridad Vial, siendo la empresa constructora y, en todo caso, el titular de la licencia, el responsable de cualquier accidente que pueda ocurrir con motivo de las mismas. El hecho de que las obras puedan ser ejecutadas por empresas contratadas al efecto por el titular de la licencia municipal, no exime a este de asumir las responsabilidades que le correspondan ante el Excmo Ayuntamiento como titular de la misma.
  14. El titular de la licencia, antes de la iniciación de las obras, quedará obligado a poner en conocimiento del Servicio Municipal competente el nombre del "Director de Obra", así como el responsable o coordinador en materia de seguridad, con nombramiento visado por el correspondiente colegio profesional, en aquellos casos en que exista o sea necesaria la confección de proyecto de obras, para la obtención de licencia.
  15. A la vista del tipo de instalación, trazado e importancia de la misma, se podrá exigir como condición para la obtención de la licencia de obras que, por el solicitante de la misma, se deje cuando menos un tubo de reserva, susceptible de ser utilizado por el Ayuntamiento o por otras compañías de servicios públicos, previas las compensaciones correspondientes, para el tendido de instalaciones compatibles con las existentes, sin necesidad de efectuar nuevas obras de canalizaciones, debiendo justificar plenamente el cumplimiento de esta condición el solicitante junto con la documentación y planos necesarios para la obtención de la licencia, así como el compromiso de la no utilización de los tubos de reserva sin ponerlo previamente en conocimiento del Ayuntamiento y obtener la autorización para ello, si procede, por causas debidamente justificadas.
  16. Si la ejecución de las obras implica corte de circulación o dificulta notablemente el tránsito de vehículos, estas circunstancias deberán ser señalizadas suficientemente, manteniendo siempre libre el acceso a la propiedad y a los vehículos de urgencias. No se permitirá que estén abiertas más de 50 metros de zanja.
  17. El titular de la licencia dará cuenta del comienzo y terminación de las obras, correspondiendo la inspección de las mismas al Excmo Ayuntamiento, a través del Servicio Municipal correspondiente.

DOCUMENTO COMPLETO

normas urbanísticas

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - PEÑÍSCOLA

18. El titular de la licencia, deberá obtener previamente al inicio de las obras, la conformidad del Ayuntamiento, al cual se reserva la facultad de señalar la zona de trabajos, confirmando la hora y fecha de comienzo y su duración.
19. En toda obra se dispondrá copia de la licencia y de la determinación de condiciones técnicas inherentes a la misma, así como del señalamiento para que pueda ser exhibido ante los funcionarios municipales o personal autorizado por el Ayuntamiento que así lo solicite. La carencia en obra de dicha copia supondrá su inmediata paralización, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan.
20. Las licencias tendrán validez durante un periodo de seis meses, a contar desde la fecha de su notificación, salvo que en la misma se fijen fechas para su ejecución, en cuyo caso su vigencia vendrá determinada por éstas.
21. Las licencias de las obras y/o instalaciones a favor de particulares, no constituirán derecho alguno en favor de su titular; reservándose al Ayuntamiento la facultad de requerir la modificación del emplazamiento y rasantes de la canalización o instalación por causas de interés público o proyecto municipal que así lo exija, siendo los gastos costeados de acuerdo con los previstos en la legislación sectorial aplicable.
22. En el caso de las acometidas a ramales particulares y de propiedad de los abonados de los servicios públicos básicos, las licencias se otorgarán a título de precario y no prejuga derecho alguno de servidumbre a favor del titular de la misma, pudiendo el Ayuntamiento ejercer las oportunas actuaciones de acuerdo con el interés público.
23. En las obras cuyo trazado afecte a paso de peatones que no dispongan de rampa para minusválidos, el titular de la licencia deberá construirlos a ambos lados de la calle, de acuerdo con las Normas para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, del Consejo de la Generalitat Valenciana.
24. Las Compañías de servicios públicos y los particulares entregarán al Ayuntamiento, en el formato que indique el Servicio Municipal correspondiente, un plano de fin de obra de la instalación, con todos los detalles necesarios para situar exactamente las instalaciones, tanto en planta como en alzado.

**ANEXO Nº 3.- RESPUESTA DE ADIF SOBRE  
AFECCIÓN A BIENES DE SU COMPETENCIA**





Jose Carlos Domínguez Curiel  
DELEGACIÓN PATRIMONIO ADIF  
Calle Jáliva nº 24  
46007- VALENCIA

**ASUNTO:** REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN  
DE LA E.D.A.R. DE PEÑÍSCOLA

Peñíscola, 10 de marzo de 2011

Estimados Señores:

La U.T.E. DRAGADOS-EZENTIS se encuentra redactando el Proyecto de Construcción de la E.D.A.R. de Peñíscola por encargo de la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales (EPSAR).

La futura depuradora se ha proyectado sobre las parcelas 95-98-100-101-102-103 del polígono catastral de rústica nº 2.

Según el planeamiento vigente y la nueva revisión aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Peñíscola, el suelo sobre el que se asienta es No Urbanizable común con uso característico equipamientos.

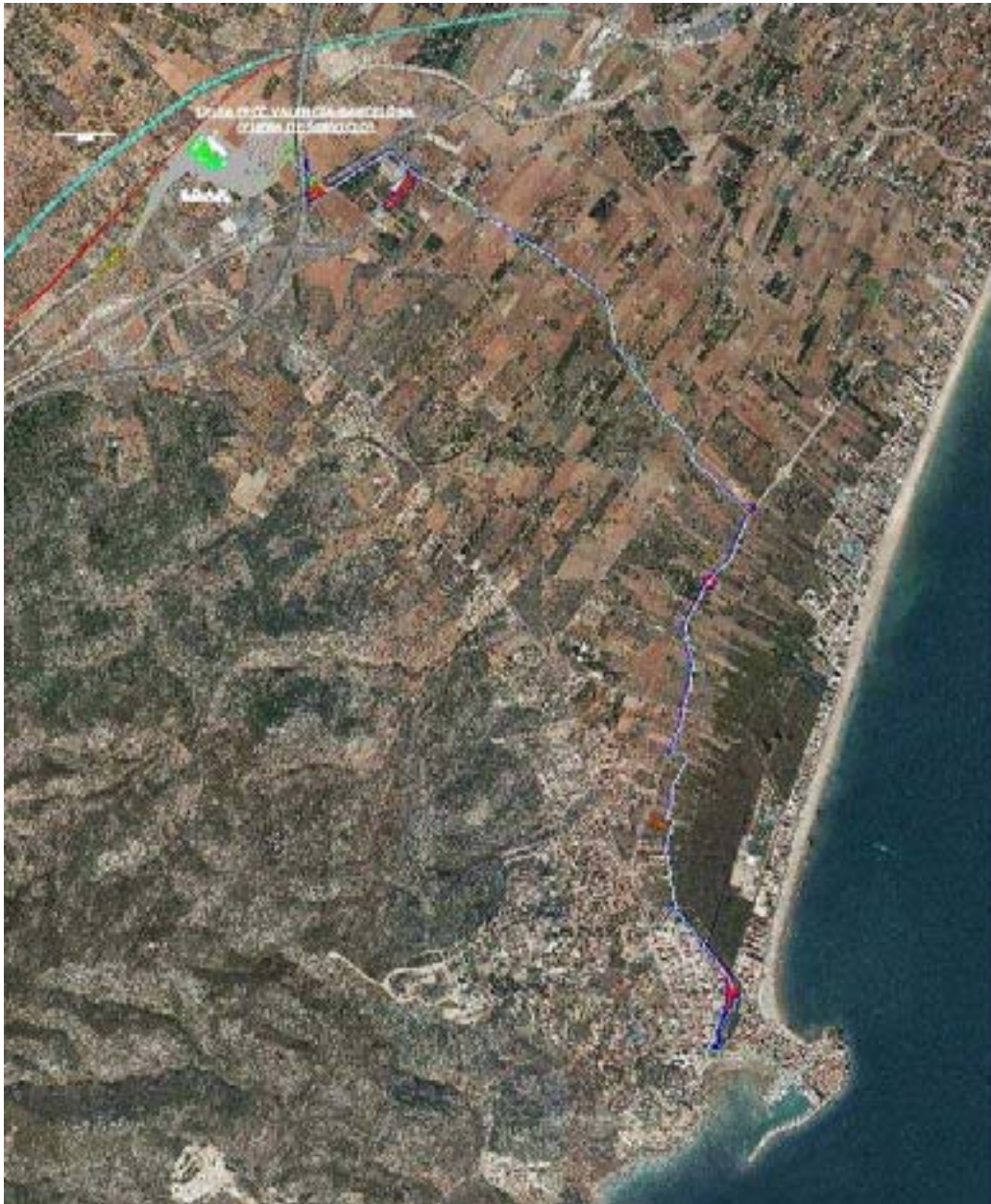
Esta zona se encuentra limitada al Norte por el balastro del ferrocarril de la antigua línea Valencia-Barcelona. Se adjunta un plano con la situación relativa de los elementos de la planta respecto de la mencionada línea ferroviaria fuera de servicio.

Se solicita Informe o Autorización para la ejecución de las obras mencionadas en las parcelas anexas a la antigua línea ferroviaria.

Quedando a su entera disposición en cuanto a enviarles la información que sea necesaria, si tuvieran alguna duda, o para recibir la contestación a esta carta, se despide agradeciendo de antemano su colaboración.

Luis Garay Martínez  
Gerente





**ESQUEMA GENERAL DE LAS OBRAS**





DETALLE DE LA ZONA DE ACTUACIÓN RESPECTO A LAS REDES FERROVIARIAS



**NOLTER INGENIERIA**  
Parque de los Lirios, 16-esc Dcha. Ofic. 3  
26006-LOGROÑO (La Rioja)

**A/A Luis Garay Martínez**  
**DRAGADOS (Ezentis)**  
12598-PEÑISCOLA

Valencia, 21 de marzo de 2011  
Ref EDAR Peñíscola

**ASUNTO: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA E.D.A.R. DE PEÑÍSCOLA**

---

En relación a su escrito de fecha 10-03-2011, referente al tema epigrafiado, por el que se solicitaba informe o autorización para la ejecución de las obras mencionadas en las parcelas anexas a la antigua línea ferroviaria; le significo que una vez comprobados los límites de suelo titularidad de ADIF, no se observa ningún tipo de condicionante por parte de esta Delegación para la ejecución de las mismas

**Atentamente**

**José C. Domínguez Curiel**  
Delegado

D.G.Económico Financiera y de Control  
D. Patrimonio y Urbanismo  
Delegación Este

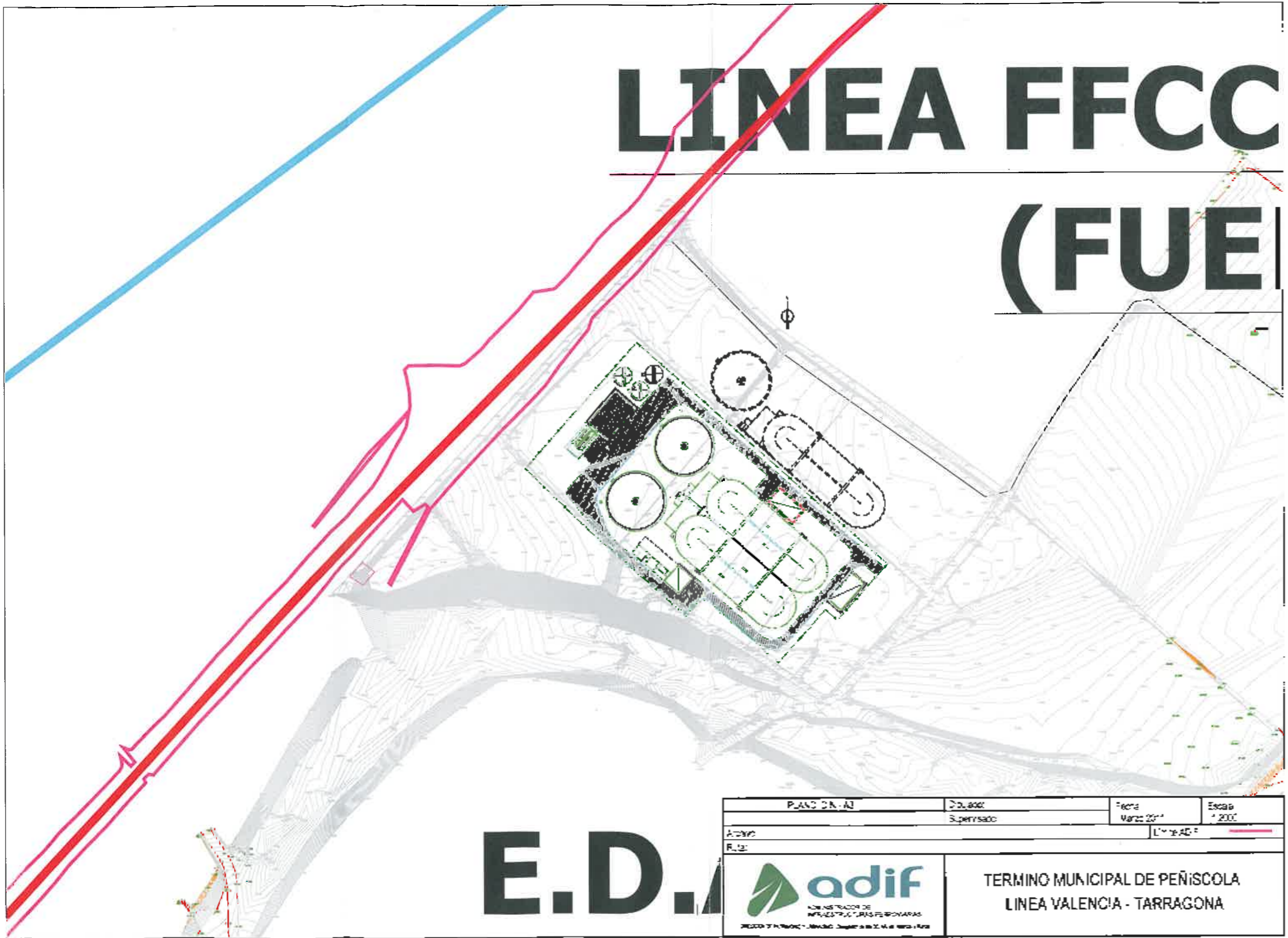
C. Reina La  
4507 - Valencia

Tel (+34)963531232  
Fax (+34)963537118


[www.adif.es](http://www.adif.es)



# LINEA FFCC (FUE)



# E.D.

PLANO DE AL	Dib. adif	Fecha	Escala
	Supervisado	Marzo 2001	1:2000
Adif		L. 1:2000	
R. 1:2000			
 ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS 20000 21 10000 - Avenida Sagunto s/n 46100 Sagunto (Valencia)		TERMINO MUNICIPAL DE PEÑISCOLA LINEA VALENCIA - TARRAGONA	

