



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO TORREVIEJA

1741 APROBACIÓN DEFINITIVA ÁREA DE REPARTO 81

#### EDICTO

**DON VÍCTOR MANUEL COSTA MAZÓN, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO PROYECTOS E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**

**HACE SABER:** Que por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento con CSV 4ZZ6GTXW6JDCXRPCE2F4J3C32 de fecha 30 de diciembre de 2021 se adoptó, el siguiente acuerdo:

#### PRIMERO:

Estimar en su totalidad la alegación n.º 1 de D. Fernando Illan Albert de fecha 15/02/2021 y registro 2021-E-RE-6050 y la número 15 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8476.

Estimar parcialmente las alegaciones:

La número 2 de D. Israel Muñoz Guijarro de 17/02/2021 y registro 2021-E-RE-6349.

La número 3 de Doña Mónica Gómez Cantarino de 18/02/2021 y registro 2021-E-RE-6578.

La número 4 de Doña María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por Doña Carmen María Morate de 22/02/2021 registro 2021-E-RE-6978.

La número 5 de D. Fernando Valera Barba representado por Doña Carmen María Morate Arco de 22/02/2021 y registro 2021-E-RE-6982.

La número 6 de D. Antonio Torregrosa Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-6963.

La número 9 de Doña Indira Rebeca Leña García de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8463.

La número 11 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8467.

La número 16 de D. Andrés Navarro Sánchez de 01/03/2021 y registro 2021-E-RE-8479.

La número 18 de D. Francisco Escribano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9211.

La número 19 de D. Francisco Escribano Alcolea de 04/03/2021 y registro 2021-E-RE-9212.



La número 20 de D. Miguel Díaz Batanero en representación de Metrovacesa,S.A. de 05/03/2021 y registro 2021-E-RE-9276.

La número 21 de D. Miguel Angel Pavón García de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9770.

La número 22 de D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante de 08/03/2021 y registro 2021-E-RE-9776.

La número 23 de D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia de 12/03/2021 y registro 2021-E-RE-10509.

La número 24 de D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10890.

La número 25 D. Miguel Angel Pavón García de 15/03/2021 y registro 2021-E-RE-10891.

La número 26 de D. Israel Muñoz Guijarro de 19/07/2021 y registro 2021-E-RE-31931.

La número 27 de D. Francisco Escibano Alcolea de 20/07/2021 y registro E-RE-32250.

La número 28 de D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35180.

La número 29 de D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez en representación de de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35184.

La número 30 de D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y 2021-E-RE-35187.

La número 31 de D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez de de 11/08/2021 y registro E-RE-35189.

La número 32 de D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez de 11/08/2021 y registro 2021-E-RE-35193.

Desestimar el resto de alegaciones por las razones expuestas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con CSV 9AXQ5C2AW937MHCNPYWDATJXX de fecha 19 de octubre de 2021, transcrito anteriormente que se tiene por reproducido a todos los efectos.

**SEGUNDO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Área de Reparto n.º 81.

**TERCERO:** El Proyecto de Urbanización que se apruebe en ejecución de el Estudio de Detalle debe prever la recogida de pluviales y puntos de vertido especificada en el plano O.10.

**CUARTO:** Notificar este acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los interesados que se relacionan:

- D. Jesús Madrid Quesada en representación de la mercantil Baraka Renta SLU
- Delegación de Economía y Hacienda
- D. Fernando Illan Albert.



- D. Israel Muñoz Guijarro.
- D<sup>a</sup>. Mónica Gómez Cantarino.
- D<sup>a</sup>. María Fuensanta Sánchez Ródenas representada por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Fernando Valera Barba representado por D<sup>a</sup>. Carmen María Morate Arco.
- D. Antonio Torregrosa Sánchez.
- D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Indira Rebeca Leña García.
- D. Francisco Escribano Alcolea.
- Metrovacesa, S.A. representada por D. Miguel Díaz Batanero.
- D. Miguel Angel Pavón García.
- D. Sergio Arroyo Morcillo en representación de Amigos de los Humedales del Sur de Alicante.
- D<sup>a</sup>. María Vicente García en representación de Ecologistes en Accio del Pais Valencia.
- D. Antonio Marbal Bonillo representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Maximina Olgaz Rodríguez representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Virumbrales representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D. Antonio Lozano Orgaz representado por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Emilia Mesa Gallardo representada por D. Andrés Navarro Sánchez.
- D<sup>a</sup>. Concepción Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Esperanza Riera Lorente.
- D<sup>a</sup>. Mercedes Riera Lorente.
- D. Carlos Poveda Lorente.
- D. José A. Poveda Lorente.
- D. Francisco Javier Poveda Lorente.
- D. Sergio Poveda Lorente.

Significando que, de ignorarse el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publico en el "Boletín Oficial del Estado" de conformidad al artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



**QUINTO:** Comunicar el presente acuerdo a:

- Servicio de Parques y Jardines.
- Servicio de Alumbrado Público.
- Servicio de Movilidad y Transporte.
- Servicio de Recogida de Residuos.
- Departamento de Obras en virtud del anteproyecto presentado.

**SEXTO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital firmada a la Comisión Territorial de Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como en la página web del Ayuntamiento de Torrevieja.

**SÉPTIMO:** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.

**FECHA INSCRIPCIÓN: 11/03/2022**  
**NÚMERO DE REGISTRO: 03133-2120**

### **NORMAS URBANÍSTICAS**

1. Objeto del Estudio de Detalle .

- La ordenación volumétrica del ámbito del Area de Reparto 81 de la modificación d52 del PGOU.
- Definición de las obras de conexión con la trama urbana circundante.
- Definición de las medidas de integración paisajística.

2. Acuerdos de trámite y aprobación del estudio de detalle Área de Reparto n.º 81.

- Resolución Ambiental. Aprobación mediante el Decreto de Alcaldía de fecha 28 de marzo 2018 . Publicación en el DOGV 30/04/2018.
- Exposición pública I. Aprobación del proyecto por la Junta de Gobierno local con fecha 19/10/2018. Publicación en el DOGV 22/11/2018.
- Exposición pública II. Aprobación del proyecto por la Junta de Gobierno local con fecha 22/01/2021. Publicación en el DOGV 08/02/2021.
- Exposición pública III. Aprobación del proyecto por la Junta de Gobierno local con fecha 18/06/2021. Publicación en el DOGV 14/07/2021.
- Aprobación definitiva. Acuerdo plenario de fecha 30 de diciembre de 2021.



3. Cuadro de parámetros de edificación.

Parcelas	Volumen Residencial	Volumen Hotelero
Superficie (m2s)	625	625
Edificabilidad (m2t)	16.249	16.249
Ocupación (m2s)	625	625
Nº max plantas	26 plantas	26 plantas

Siguiendo las determinaciones de la Modificación puntual Nº 52 del PGOU de Torrevieja, se han ubicado los volúmenes edificatorios. El aprovechamiento asignado es de 32.498,15 m<sup>2</sup>t de los cuales el 50% se tiene que destinar a uso Hotelero, exigiéndose que el hotel reúna la categoría igual o superior a 3 estrellas. La altura máxima asignada es de 26 plantas.

4. Normativa urbanística.

- Normativa de la modificación 52 del PGOU que se publicaron en el BOP de fecha 3 de junio de 2010. Número de boletín 104.

5. Detalle de los volúmenes propuestos en el Estudio de Detalle. Alineaciones, rasantes y afecciones.

Para la materialización del aprovechamiento, se ha propuesto la división de la superficie edificable en dos unidades funcionales que puedan desarrollarse independiente o de manera conjunta, y que podrán independizarse mediante la división horizontal de la parcela.

Así las Unidades Funcionales 1 y 2 se destinarán a uso Residencial y Hotelero, siendo la edificabilidad de cada una la de 16.249,075 m<sup>2</sup>t.

No se predetermina en este momento el uso (Residencial y/u hotelero) que albergará cada una de dichas Unidades funcionales (1 y 2), que será objeto de determinación en el Proyecto de Obras para la solicitud de las oportunas licencias cuando proceda. Si bien, desde este momento inicial se garantiza el cumplimiento de cuantas determinaciones de ordenación de volúmenes y distribución de usos vienen impuestos por la normativa de aplicación.



Por el contrario, se establece la libertad en cuanto a la distribución de usos, de forma que en su día y a la hora de solicitar licencia de edificación ante el Ayuntamiento de Torrevejea, el propietario podrá optar por atribuir usos diferenciados de forma íntegra a cada una de dichas unidades edificatorias (el uso residencial a una y el hotelero a la otra) o bien, combinar ambos usos en una misma unidad funcional de forma que el uso de cada una de las mismas pudiera ser mixto (residencial y hotelero), siempre cumpliendo, por supuesto, con los mínimos exigidos en cuanto al uso hotelero (mínimo 50%).

**- Unidad Funcional 1:**

Uso Residencial y/u hotelero.

Tiene una superficie 3.416,90 m<sup>2</sup>

Tiene una Edificabilidad de 16.249,075 m<sup>2</sup>t.

En las plantas de sótano (subsuelo) podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la Unidad Funcional. El uso que se le otorgará a dicho subsuelo será predominantemente el de aparcamiento en la totalidad de la extensión de éste, si bien podrá incorporar servicios asociados a la edificación sobre rasante.

Limita al Norte con la Avenida Doctor Gregorio Marañón, al Este con la Unidad Funcional Nº2, al Sur con el Parque Doña Sinfarosa y al Oeste con la calle Doña Sinfarosa.

**- Unidad Funcional 2:**

Uso Residencial y/u hotelero.

Tiene una superficie de 4.265,60 m<sup>2</sup>

Tiene una Edificabilidad de 16.249,075 m<sup>2</sup>t.

En las plantas de sótano (subsuelo) podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la Unidad Funcional. El uso que se le otorgará a dicho subsuelo será el de aparcamiento en la totalidad de la extensión de éste, si bien podrá incorporar servicios asociados a la edificación sobre rasante.

En ningún caso, ni los sótanos de esta Unidad Funcional ni su cimentación ocuparán, con elemento arquitectónico o estructural alguno, la zona de servidumbre de protección.

Limita al Norte con la Avenida Doctor Gregorio Marañón, al Este con el Canal el Acequión, al Sur con el Parque Doña Sinfarosa y al Oeste con la Unidad Funcional Nº1.



En la ubicación de los volúmenes edificables se han tenido en cuenta las determinaciones de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU, en lo referente a la separación de la edificación a los linderos y la separación entre edificios, así como en no interrumpir las vistas y perspectivas hacia el mar desde las calles que concurren al área, dejándose sin edificación las prolongaciones de las alienaciones de las calles mencionadas. Se delimita una envolvente de edificación que cumple con dichos retranqueos y distancias mínimas, dentro de la cual se concretará la ubicación definitiva de los cuerpos edificados en el correspondiente proyecto de edificación.

Igualmente se ha tenido en consideración las previsiones de la Ley de Costas, en cuanto a la no ocupación por el sótano de la U. F. 2 de la zona de servidumbre de protección.

En todo caso, queda indicado que ante cualquier eventual desajuste en la representación de las líneas de influencia, servidumbre de acceso al mar o cualesquiera otras que delimiten en los planos acompañados junto al presente, zonas de afección, prevalecerán los datos de los Planos del Deslinde sobre los reflejados en el Planeamiento.

## 6. Cesiones.

Las cesiones especificadas en la modificación 52 para el Área de Reparto 81 que se publicaron en el BOP de fecha 3 de junio de 2010. Número de boletín 104.

## 7. Medidas específicas en materia de integración paisajística y estética, confort climático y acústico, y de tráfico y movilidad urbana.

Según la modificación puntual se cumplirá con las medidas compensatorias de Integración Paisajística siguientes:

En la ordenación de volúmenes se cumple:

- Ninguna edificación producirá sombra sobre las playas en el horario comprendido entre las 10:00 y las 19:00 horas en cualquier día del año.
- Se dejará una distancia entre edificaciones del 40% de altura de la menor, con lo que se garantiza que no se formarán murallas visuales y sí un espacio mucho más permeable.
- Las perspectivas hacia el mar de los viales circundantes no son alteradas por la edificación; por un lado, la calle Doña Sinforosa no se interrumpe prolongándose hacia el mar, este vial es uno de los límites de la actuación; por otro lado, la calle los Portalicos se prolonga hacia el mar en su unión con el Canal del Acequión, también siendo límite de la actuación. Las perspectivas generadas por la calle Sorolla no son invadidas por la edificación.



- Con el fin de no interrumpir vistas y perspectivas hacia el mar, no se ubicará ninguna edificación en planta baja, fuera del perímetro de ocupación.

Para la elaboración del Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- En los espacios no edificados del solar no se permite construcción alguna.

La ordenación de los espacios libres de parcela no interrumpirá vistas ni perspectivas al mar; como consecuencia de ello se proyectarán plazas con un único plano horizontal incluyendo láminas de agua e iluminación predominantemente cenital.

- En cuanto a la jardinería se usarán especies cuya altura adulta constituyan barrera a las perspectivas; por tanto, se utilizará especies de jardinería bajas ( $\leq 0,50$  m.) o especies arbóreas cuya altura de implantación sobrepase los 3 m. En cualquier caso los ejemplares implantados cumplirán con los parámetros anteriores.

También se cumplirá con las siguientes medidas:

- Reurbanización y resolución de los accesos sobre la Avenida de Gregorio Marañón y resto de viario independiente.

- Se reurbanizará todo el ámbito de la actuación.

- Se resolverá el acceso de la nueva población a las zonas de baño.

- Se incluirán las paradas de autobús conforme sea necesario para la prestación de dicho servicio.

Se cumplirán las determinaciones que por la situación y ubicación de las

parcelas incluidas en el Área de Reparto, fueran exigibles de acuerdo para reserva de suelo con destino a aparcamiento, previstas en el Art. 30.1 a) de la Ley de Costas.

Tanto en la Edificación como en la Urbanización se cumplirá con la Normativa referente al Ruido y a la Movilidad Urbana.

En el Anteproyecto de Edificación se acompaña una relación de planos y

determinaciones que evidencian también el cumplimiento de la normativa prevista en la Modificación Puntual nº 52, en cuanto a las condiciones de estética y calidad ambiental y bioclimática de la edificación proyectada en este Estudio de Detalle.



## 8. Criterios de urbanización y condiciones de conexión e integración con el entorno.

Se acompaña como Anejo un Anteproyecto de Urbanización y un Anteproyecto de Edificación que anticipan y concretan las determinaciones anteriores, para facilitar así la mejor interpretación del alcance del Estudio de Detalle respecto a las determinaciones del Plan General.

Y en los planos de este documento de Estudio de Detalle se contemplan determinaciones gráficas que deberá cumplir el futuro Proyecto de Urbanización.

A continuación se indica la normativa técnica y de calidades a cumplir por el proyecto de urbanización de las distintas unidades de obra a ejecutar:

### CARRIL BICI

En cumplimiento de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, que en su anexo IV "Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas", título III "Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas", apartado 2 "Condiciones funcionales y dimensionales de la red viaria", subapartado 2.5 que indica "Los elementos de la red viaria de los nuevos desarrollos, no incluida en los catálogos de carreteras, se ajustarán a las siguientes condiciones dimensionales, además de las que resulten exigibles por la normativa sectorial en materia de movilidad y accesibilidad en el medio urbano", punto f "Las bandas específicas de carril bici tendrán una anchura mínima de 2 metros", se diseña un carril bici con este ancho mínimo, según trazado incluido en la documentación gráfica adjunta.

### RED DE SANEAMIENTO

Debido a la modificación de las alineaciones de aceras y calzadas de la red viaria, se plantea la sustitución de los colectores existentes en el ámbito por

conducción de PVC SN8 de diámetros 315 y 500mm, según trazado indicado en los planos, con nuevos pozos de registro intermedios. Estos colectores se entroncarán a pozos existentes de la red municipal.

Se completarán las actuaciones en el apartado de la red de saneamiento, con la reposición de las acometidas existentes, a ejecutar con conducción de PVC Ø200mm y registros, según planos de detalle incluidos en el anteproyecto de urbanización. Estas acometidas se conectarán directamente al colector mediante injertos clip o a pozo según su posición.



Adicionalmente en la actualidad discurre una conducción doble de impulsión de fibrocemento Ø300mm, por la calle Sorolla y la avenida Doctor Gregorio Marañón, que será reemplazada por nuevas conducción de fundición para saneamiento tipo integral ph1 del mismo diámetro.

La red de saneamiento deberá cumplir las prescripciones técnicas de, Agamed, empresa gestora del servicio.

## RED DE DRENAJE

En esta zona del municipio no se dispone de redes de drenaje, por lo que se prevé la ejecución puntual de imbornales de recogida de las escorrentías superficiales, tanto en los viales como en el parque.

En el ámbito de actuación del anteproyecto se colocarán las siguientes

captaciones de aguas pluviales Imbornales de hormigón polímero con rejilla de 30cm de ancho con abertura inferior a 10mm para zonas de prioridad peatonal.

- Imbornales de hormigón in situ con rejillas de 100x50cm barcino.

Dado que la calle Doña Sinfrosa dispondrá de prioridad peatonal, se requiere la adaptación de los imbornales existentes a la normativa de accesibilidad vigente, por lo que se prevé su sustitución por unos nuevos del tipo descrito de hormigón polímero.

En cumplimiento de la ordenanza municipal se prohíbe la conexión de todos los imbornales a la red de saneamiento de aguas residuales. Por esta razón, se ejecutarán nuevos colectores en el ámbito del Parque y en la red viaria para desaguar las escorrentías superficiales hacia la zona de la playa. En el plano O.10 de este documento se indica el esquema de la solución planteada a desarrollar en el proyecto de urbanización.

La red de drenaje deberá cumplir las prescripciones técnicas de Agamed, empresa gestora del servicio.

## RED DE AGUA POTABLE

La solución planteada en este anteproyecto ha sido la de sustituir las conducciones antiguas de fibrocemento por conducciones de fundición dúctil Ø100, 200 y 250mm



en todo el ámbito del proyecto, realizándose varias conexiones a la red existente en los tramos reemplazados. Asimismo y dada la modificación de las alineaciones de la calzada y aceras se desviarán las conducciones existentes con nuevos ramales de fundición dúctil.

Los trabajos incluyen la sustitución de conducciones y acometidas y la instalación de una red provisional, válvulas, accesorios, hidrantes, elementos de unión y derivación.

Todas las conducciones y demás elementos que componen la red de abastecimiento, cumplirán las prescripciones técnicas de Agamed.

Para el abastecimiento a la nueva actuación se realiza una conexión a una conducción de agua potable FCØ400mm situada en el cruce de las calles Urbano Arregui con Portalicos, según indicaciones de Agamed.

#### RED DE ALUMBRADO

Se prevé la sustitución integral de las redes de alumbrado público existentes en el ámbito del proyecto, tanto las ubicadas en aceras como las de fachada, con canalizaciones dobles de PEØ125mm y circuitos de alimentación nuevos, conectándose a la red y cuadros de mando existentes.

Las nuevas luminarias a colocar serán las siguientes:

En la avenida doctor Gregorio Marañón se instalarán columnas de 9m de altura de acero galvanizado pintadas con brazos tipo Elaya o Flo que sustentarán luminarias tipo Teceo Led.

- En las bandas peatonales y la calle Doña Sinforosa se colocarán el conjunto formado por columnas y luminaria Bali led.

- En el entorno del parque en zonas de mayor tránsito peatonal y de bicicletas se instalarán las luminarias Cream L led.

- Asimismo, para zonas estanciales se instalarán proyectores led en pérgolas y tiras led empotradas en el suelo en los bancos.



En la colección de planos adjunta a este estudio de detalle se indica la tipología y disposición de las mismas (plano O.05.05)

Respecto al criterio a adoptar en la implantación de las luminarias, se deberá disponer suficiente distancia entre éstas y los árboles existentes o a plantar de tal manera que no se produzca zonas de sombra en la actuación, para lo cual el proyecto de urbanización dispondrá de un estudio luminotécnico que cumplirá la normativa de eficiencia energética vigente teniendo en cuenta este hecho.

### RED DE TELECOMUNICACIONES

Se plantea extender la red subterránea existente en el margen de la AR-81 con canalizaciones que conectarán a las existentes y arquetas de registro para dar servicio a la nueva edificación.

La solución técnica será consensuada con Telefónica.

### RED ENERGÍA ELÉCTRICA

En previsión del tendido de nuevas líneas se prevé la ejecución de canalizaciones de reserva formadas por 2 tubos de PE corrugado Ø160mm con arquetas de registro ciegas para cambios de dirección y tetratubo para

comunicaciones. Asimismo, se prevé el desvío y soterramiento de las líneas aéreas del ámbito de actuación.

Se ha incluido la ejecución de un nuevo centro de transformación de 2x400kVA y un centro de seccionamiento para abastecimiento a la nueva edificación, definidos en proyecto eléctrico específico a tramitar en el Servicio Territorial de Industria.

### RED DE RIEGO ZONAS VERDES Y JARDINERÍA

La red estará formada por ramales de distribución a lo largo de toda la avenida

y del parque formado por conducciones de PEØ90mm y de redes secundarias de PEØ40mm entubadas en una canalización corrugada y por conducciones de riego por goteo enterrado Ø17mm. La red de distribución principal se conectará a la red de abastecimiento de agua en los puntos a determinar en el proyecto de ejecución.



La red contará además con arquetas de registro, un cuadro de mando con programador y electroválvulas para el riego de las distintas zonas verdes a generar.

Se proyecta completar la reurbanización con la creación de nuevas zonas verdes en las que se integrarán las palmeras y árboles existentes en el parque de Doña Sinforosa además de generarse parterres con especies arbustivas de bajo porte.

También se prevé la plantación de palmeras nuevas de porte grande y otras especies y el trasplante de las especies a considerar que sean incompatibles con la nueva ordenación. A este respecto se adjunta un plano con la superposición de las nuevas áreas y el arbolado existente (plano O.09) en el que se comprueba que la ordenación propuesta no afecta a la mayor parte de las masas arbóreas existentes.

Además se dispondrá de nuevo arbolado y arbustivas para el viario en la avenida Doctor Gregorio Marañón.

Tanto la red de riego como la jardinería a disponer cumplirán las prescripciones técnicas de los Servicios Técnicos Municipales.

## PAVIMENTACIÓN

En el ámbito de actuación se distinguen los siguientes tipos de pavimentos según su uso y posición:

### Calzadas

- Base de zahorra artificial compactada al 100%PM de 35cm de espesor.
- Capa de 10cm de espesor medio de mezcla bituminosa continua en caliente tipo AC 22 bin S 35/50 D, con betún asfáltico de penetración, de granulometría densa para capa intermedia y árido calcáreo.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico con mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf 35/50 D con árido porfídico de 5cm de espesor.
- Riegos con emulsiones asfálticas intermedias.

Calzada prioridad peatonal calle Doña Sinforosa y acceso vado Gregorio

Marañón 31



- Base de zahorra artificial compactada al 100%PM de 15cm de espesor.
- Solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 10cm de espesor
- Adoquín prefabricado de hormigón modelo tegula 20x10x10cm confinado con rigola 40x20x10cm

#### Aceras y zonas peatonales

- Subbase de zahorra artificial compactada al 100%PM de 15cm de espesor.
- Base hormigón en masa HM-20 de 10cm de espesor.
- Solado con piezas de hormigón prefabricado fotocatalítico de 7 cm de espesor, modelo llosa Vulcano o equivalente, formatos 60x40, 40x40 y 40x20cm, color, ceniza, arena, desierto, marfil y mediterráneo, colocado con dibujo desordenado, sobre mortero de cemento M-7,5, colocado a golpe de maceta, rejuntado con arena silícea.
- Para las zonas blandas del parque se sustituirá estos pavimentos por acabados en aripaq.
- En las zonas verdes se confinará con pletina de acero galvanizado.
- Las aceras quedarán confinadas con bordillo prefabricado de hormigón 15x25x50cm

#### Otros pavimentos

- Carriles bici acabados con los mismos pavimentos a ejecutar en zonas peatonales, separándose con señalización viaria u otro color.
- Zonas de juegos con caucho de seguridad acabado en césped artificial.
- Zonas de juegos biosaludables y márgenes acequión con acabado en tierras tipo Aripaq.

#### MOBILIARIO Y ELEMENTOS ORNAMENTALES

Dentro de las obras se prevén los siguientes elementos:

- Bancos de hormigón decapado en distintas longitudes con y sin respaldo modelo So-ffa.



- Jardineras de hormigón prefabricado modelo Lena de 2000 litros de capacidad.
- Papeleras modelo Roc de hormigón y accesorios de acero inoxidable con capacidad 70l.
- Elementos de separación de hormigón prefabricado tipo Goutte.
- Bancos en curva modelo Onda o equivalente de hormigón prefabricado para zonas de transición con la playa.
- Aparcabicicletas modelo bicipoda.

Conjunto de juegos infantiles con madera: conjunto de escalada mod. Congo Jungle Climber, Tirolesa Funicular Monte y Valle, juego con pasos oscilantes mod. Playframe, Conjunto de juegos con toboganes y Columpio triple mod. Dortmund.

- Juegos biosaludables formados por 1 juego tipo timón, 1 juego tipo volante, 1 juego giro de cintura, 1 juego esquí de fondo, 1 juego tipo surf y 1 juego tipo columpio, en tubo de acero galvanizado pintado al horno.
- Circuito de calistenia formado por elementos para Street workout, fondo brazos barras alta y baja, elemento saltos, carteles indicadores.
- Zonas de sombra con la colocación de pérgolas de madera con estructura de acero galvanizado y estructuras con lonas microperforadas y estructura tensora.
- Fuente seca ornamental con surtidores de 2m de altura alimentados con electrobombas de funcionamiento independiente, maniobras de aparición y desaparición instantáneas con autómatas programables e iluminación.

## ZONA EVENTOS

Se reserva un espacio junto al templete existente para eventos para lo cual se crea una zona despejada de árboles con pérgolas para proteger del sol.

Se realiza la adecuación y rehabilitación del templete existente del parque.

## MOVILIDAD

Se genera un espacio reservado para parada de autobús y taxi en la avenida



Doctor Gregorio Marañón para dar servicio a la nueva edificación.

**El documento de síntesis junto con la documentación técnica se publicará en la página WEB del Ayuntamiento**

Torrevieja, 22 de marzo de 2022

El Director General de Urbanismo, Proyectos e Infraestructuras y Servicios Básicos

Fdo.: Víctor Manuel Costa Mazón.