

PROYECTO BÁSICO DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y ABASTECIMIENTO DE SUMINISTROS BÁSICOS, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PORCHE Y TRASTERO EXISTENTE EN SNU.



Peticionario:

Rafael Nadal González

Arquitectos redactores:

M^a Carmen Tarín Sendra – Juan José Camps Ferrer

en representación de

CAMPS-TARIN ARCHITECTURAL DEVELOPMENTS – SLP

ENCARGO PROFESIONAL Y TIPO DE PROYECTO

Título del proyecto: PROYECTO BÁSICO DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y ABASTECIMIENTO DE SUMINISTROS BÁSICOS, PARA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PORCHE Y TRASTERO EXISTENTE EN SNU.

Objeto del encargo: El presente proyecto se redacta a solicitud de RAFAEL NADAL GONZÁLEZ, con DNI 74.084.964-D, que encargan a los arquitectos Juan José Camps Ferrer (8283 COACV) y M^aCarmen Tarín Sendra (10.846 COACV), en representación de CAMPS-TARIN ARCHITECTURAL DEVELOPMENTS - SLP (90422 COACV), la redacción del Proyecto Básico para la MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y ABASTECIMIENTO DE SUMINISTROS BÁSICOS, PARA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PORCHE Y TRASTERO EXISTENTE EN SNU, en el solar de su propiedad situado en Partida Benixats nº2, Polígono 28, Parcela 3 de Pego (Alicante).

Fase del encargo: *PROYECTO BÁSICO*

Situación: Partida Benixats nº2, Polígono 28, Parcela 3 de Pego (Alicante)

Fecha: Marzo 2025

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. ART. 211 DE LA TRLOTUP, DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE, DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
3. JUSTIFICACIÓN INSTALACIONES
 - 3.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
 - 3.2.- GESTIÓN DE RESIDUOS
 - 3.3.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
 - 3.4.- EVACUACIÓN DE VERTIDOS Y AGUAS RESIDUALES
4. RESUMEN DE PRESUPUESTO
5. PLANO UBICACIÓN INSTALACIONES

1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria tiene por objeto definir las instalaciones de servicios mínimos, estipulados en el art. 211.b del TRLOTUP, para una vivienda unifamiliar aislada, porche y trastero existente en fase de proyecto y solicitud de licencia de M.I.T. en el Ayuntamiento de Pego (Alicante).

En el artículo 211. b, 4.º “Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo de la persona propietaria.”.

Por tanto, se redacta la presente memoria con el fin de justificar suficiente y adecuadamente el abastecimiento de agua potable, la adecuada gestión de residuos y el adecuado tratamiento de las aguas residuales.

2. ART. 211 de la TRLOTUP, Decreto Legislativo 1/2021, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana

Al tratarse de una construcción EXISTENTE situada en suelo No Urbanizable Común, queda regulada por lo establecido en el **Artículo 211 de la TRLOTUP**, Decreto Legislativo 1/2021, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

1. La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones para cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m² asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agropecuarias para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias. También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.

Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A tal efecto, no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias. Las administraciones públicas tendrán que velar por el ejercicio de sus potestades de disciplina urbanística respecto de las edificaciones con fines agropecuarios que sin autorización sean destinadas a usos residenciales o terciarios.

b) Vivienda aislada y familiar, cumpliendo los siguientes requisitos:

1.º Se permitirá, excepcionalmente, edificar en parcelas de perímetro ininterrumpido que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen la mínima exigible según el planeamiento, que en ningún caso será inferior a una hectárea por vivienda.

2.º La superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del 2 % de la superficie de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias o en cultivo. No obstante, el plan podrá permitir servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del 2 % de la superficie de la finca rústica en que se realicen.

3.º La edificación estará situada fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y la topografía del terreno.

4.º Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo de la persona propietaria.

5.º La construcción no formará núcleo de población conforme lo establecido en el planeamiento urbanístico, quedando prohibidas las agrupaciones de viviendas en una misma parcela, así como las que tengan características propias de las viviendas colectivas.

En el caso de que se trate de viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y complementaria, mediante informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad agropecuaria, se las podrá eximir justificadamente del cumplimiento de los requisitos regulados en el apartado b, 1.º y 2.º, debiendo en todo caso guardar proporción con su extensión y características y quedar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agropecuarias.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, para la autorización de estas viviendas rurales, será preceptivo que el planeamiento urbanístico o, en su caso, su modificación haya delimitado justificadamente las zonas en que sea posible la realización de estas edificaciones y que, en todo caso, cuenten con el informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras.

La conselleria competente en materia de agricultura solo emitirá informe favorable para aquellas viviendas que estén vinculadas a una explotación agropecuaria de una dimensión mínima de una unidad de trabajo agrario o cuya persona titular tenga la condición de agricultura profesional, según la legislación agraria vigente, siempre y cuando se justifique su necesidad y la idoneidad de su ubicación.

c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos, que se regularán mediante planes territoriales o urbanísticos adecuados y con capacidad para ordenar usos. Será imprescindible el mantenimiento de una franja de al menos quinientos metros de ancho alrededor de todo el ámbito de la explotación con prohibición expresa del uso residencial, salvo que la adopción de medidas correctoras permita reducir dicho ancho. Si procede, se permitirá la realización de construcciones e instalaciones destinadas a la transformación de la materia prima obtenida de la explotación que convenga territorialmente emplazar cerca de su origen natural.

d) Generación de energía renovable, en los términos que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico; instalaciones de almacenamiento energético stand-alone a través de baterías electroquímicas o instalaciones de almacenamiento de cualquier tecnología de carácter híbrido con instalaciones de energía eléctrica; subestaciones eléctricas asociadas a una instalación de generación de energía renovable, esto es, cuando haya una dependencia funcional entre ambas, al margen de la distancia física que exista entre las dos; infraestructuras de evacuación de instalaciones de generación de energía renovable o de instalaciones de almacenamiento stand alone o híbridadas, que incluyen la conexión con la red de transporte o de distribución, y en su caso, la transformación de energía eléctrica; torres de medición de viento, con carácter temporal; y, en todo caso, cualquier nueva instalación que recoja la legislación del sector eléctrico.

e) Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural. Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:

1.º Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias, y no exista, en un radio de cinco kilómetros, con centro en el de la parcela donde se pretenda realizar la actividad, suelo con clasificación y calificación aptas para su ubicación. La parcela deberá tener un perímetro ininterrumpido que delimite una superficie no inferior a una hectárea y, en todo caso, con el 50 % libre de edificación y ocupación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo.

2.º Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario no comprendidas en el apartado a de este artículo, que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea

de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el 50 % libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal efectivo.

3.º Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie que requieran dedicar gran parte de esta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre y que requieran una parcela de una superficie mínima de una hectárea, en recinto de perímetro ininterrumpido que, en todo caso, deberá cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante pantalla vegetal.

4.º Instalaciones de producción de biogás y de biomasa, así como sus infraestructuras de evacuación, si las hubiera.

f) Actividades terciarias o de servicios. Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:

1.º Establecimientos de alojamiento turístico y restauración, cuando se acredite que su emplazamiento diste más de cinco kilómetros de suelo vacante con calificación apta para albergar estos usos y, además, concorra alguna de estas circunstancias: la conveniencia de la situación aislada del establecimiento para el disfrute del medio natural y del paisaje o la oportunidad de su situación a partir de la línea de edificación de las carreteras, para la prestación de servicio a los usuarios y usuarias de las mismas, con justificación de las instalaciones y los servicios previstos en las necesidades objetivas del tráfico rodado y de su compatibilidad con la ordenación sectorial de la carretera de que se trate. Los establecimientos de alojamientos turísticos no tendrán características urbanas ni propiciarán la formación de núcleos de población.

Cuando la implantación de los mencionados usos sea de interés para el desarrollo turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural, podrá exceptuarse el requisito de distancia mínima antes mencionado, así como el de parcela mínima a que se refiere este artículo, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo.

2.º Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo no edificado para su desarrollo, y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.

3.º Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico, regulados por la legislación de turismo y que no propicien, por sus características y emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas.

4.º Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios, cuando, además de cumplir con la normativa sectorial que específicamente las regule, se acredite suficientemente, en razón a sus características concretas, la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.

5.º Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas.

6.º Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable, excepto si están vinculadas con la actividad agropecuaria, que se entenderán incluidas en el apartado a de este artículo.

7.º Estaciones de suministro de carburantes, electrolineras y áreas de servicio de las carreteras, que se tramitarán por la normativa prevista en este título IV cuando no estén expresamente delimitadas por el planeamiento u ordenación sectorial de la vía.

8.º Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos, en recinto al aire libre que requiera la ocupación mínima de una hectárea. Deberá cercarse adecuadamente, como regla general, mediante pantalla vegetal. Se exceptúa el almacenamiento de vehículos al final de su vida útil, el cual se entenderá incluido en las actividades a las que se refiere el párrafo 5.º del presente apartado.

g) Edificios o conjuntos residenciales existentes que puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso, siempre que vayan estrechamente vinculadas a la activación o mantenimiento de la producción agrícola u otras actividades propias o tradicionales del medio rural y que se lleven a cabo exclusivamente con la rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes.

2. La parcela exigible para las actuaciones terciarias o de servicios en el medio rural será al menos de media hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público. Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el primer caso, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en el segundo caso. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.

3. Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales. Dichas previsiones constarán en los preceptivos documentos técnicos para obtener las correspondientes autorizaciones y se hará mención expresa de su ejecución en el correspondiente certificado final de obra o instalación. El coste que pudiera implicar la extensión de las redes de estos u otros servicios correrá a cargo de la parte promotora.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado.1.c de la este artículo, en orden a la eventual inclusión de la explotación de hidrocarburos en suelo no urbanizable, en función de sus características y con carácter excepcional, a través de la ordenación de sus usos y aprovechamientos, no podrán autorizarse actividades extractivas o de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos líquidos o gaseosos, mediante cualquier técnica, en aquellos espacios declarados como de especial protección ambiental al amparo de la normativa estatal y autonómica de aplicación, cuando puedan ponerse en riesgo los elementos y valores que justificaron la aprobación del régimen de protección o aquellas fuesen incompatibles con la adecuada gestión y conservación de tales espacios.

El caso que nos ocupa trata de una vivienda unifamiliar aislada existente, no vinculada a actividad agropecuaria, por lo que debe cumplir el apartado b).4º del citado artículo 211, que pasa a justificarse:

4º- El suministro de agua y electricidad, así como la evacuación de aguas residuales se resolverán de la siguiente manera:

- El **suministro de agua potable** mediante contrato con empresa distribuidora de agua potable, que rellenará periódicamente un depósito homologado para uso alimentario, desde el que se suministrará agua a la red de distribución de la vivienda. Los componentes y diseño de la instalación cumplirán lo dispuesto en el documento básico HS4. Suministro de agua del CTE.
- La **evacuación de aguas residuales** se resolverá mediante instalación de depuradora biológica de oxidación total de características suficientes para alcanzar los niveles de reducción de sólidos en suspensión y demanda química de oxígeno que establece la Confederación Hidrográfica del Júcar. En el presente proyecto se presenta la declaración simplificada de vertido así como la memoria técnica justificativa de la instalación propuesta.
- El **suministro de energía eléctrica** es existente, puesto que la vivienda se encuentra conectada a la red eléctrica.
- La **recogida y gestión de residuos** en la vivienda unifamiliar, se realiza a través de los contenedores existentes actualmente en la calle, ubicados a 400 metros de la parcela.

3. JUSTIFICACIÓN INSTALACIONES

3.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable a la vivienda unifamiliar aislada existente objeto de regularización, se realizará mediante contrato con empresa distribuidora de agua potable, que rellenará periódicamente un depósito homologado para uso alimentario, desde el que se suministrará agua a la red de distribución de la vivienda.

a) DEPÓSITO DE AGUA POTABLE

Se instalará un depósito de agua potable de 5.000 l de capacidad, enterrado, para favorecer la integración paisajística de la vivienda existente en el entorno. Dicho depósito será de polietileno blanco. Para su instalación no es necesaria ejecutar una solera de hormigón, ya que se asienta directamente sobre una capa de grava compactada.

b) NORMATIVA DE APLICACIÓN

HS 4 Suministro de agua:

2 Caracterización y cuantificación de las exigencias

2.1 Propiedades de la instalación

2.1.1 Calidad del agua

1 El agua de la instalación debe cumplir lo establecido en la legislación vigente sobre el agua para consumo humano.

2 Las compañías suministradoras facilitarán los datos de caudal y presión que servirán de base para el dimensionado de la instalación.

3 Los materiales que se vayan a utilizar en la instalación, en relación con su afectación al agua que suministren, deben ajustarse a los siguientes requisitos:

a) para las tuberías y accesorios deben emplearse materiales que no produzcan concentraciones de sustancias nocivas que excedan los valores permitidos por el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero;

b) no deben modificar la potabilidad, el olor, el color ni el sabor del agua;

c) deben ser resistentes a la corrosión interior;

d) deben ser capaces de funcionar eficazmente en las condiciones de servicio previstas;

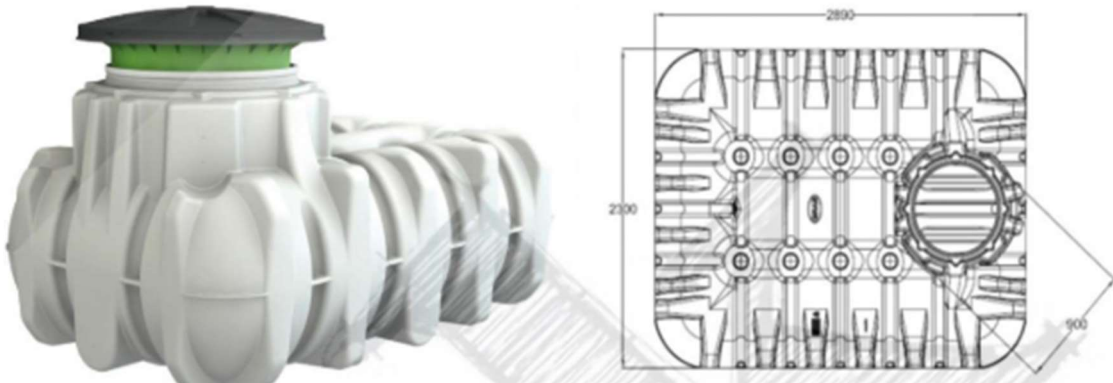
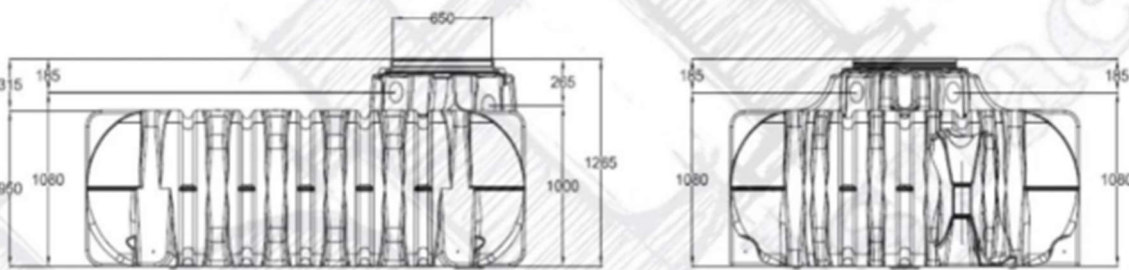
e) no deben presentar incompatibilidad electroquímica entre sí;

f) deben ser resistentes a temperaturas de hasta 40°C, y a las temperaturas exteriores de su entorno inmediato;

g) deben ser compatibles con el agua suministrada y no deben favorecer la migración de sustancias de los materiales en cantidades que sean un riesgo para la salubridad y limpieza del agua de consumo humano;

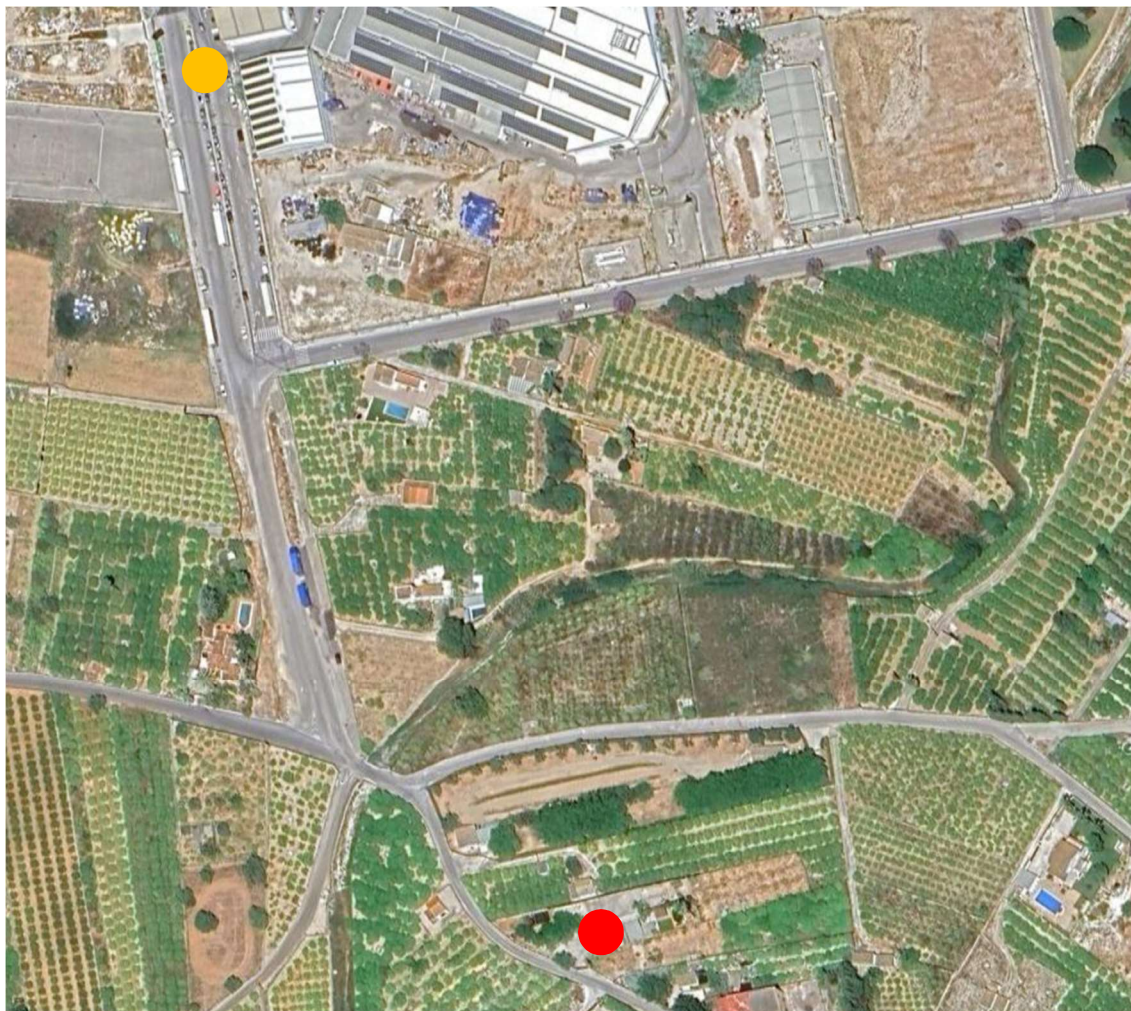
h) su envejecimiento, fatiga, durabilidad y las restantes características mecánicas, físicas o químicas, no deben disminuir la vida útil prevista de la instalación.

4 Para cumplir las condiciones anteriores pueden utilizarse revestimientos, sistemas de protección o sistemas de tratamiento de agua. 5 La instalación de suministro de agua debe tener características adecuadas para evitar el desarrollo de gérmenes patógenos y no favorecer el desarrollo de la biocapa (biofilm).

DEPÓSITO POCA PROFUNDIDAD 5.000 LITROS potable		Ref. 067010																					
																							
																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d9d9d9;">DATOS TÉCNICOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">Volumen Total</td> <td>5.000 litros</td> </tr> <tr> <td>Material de fabricación</td> <td>POLIETILENO</td> </tr> <tr> <td>Diámetro bocas</td> <td>DN 600</td> </tr> <tr> <td>Número de bocas</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Peso</td> <td>250 kg</td> </tr> <tr> <td>Medidas totales</td> <td>2890mm x 2300mm x 1405mm</td> </tr> </tbody> </table>		DATOS TÉCNICOS		Volumen Total	5.000 litros	Material de fabricación	POLIETILENO	Diámetro bocas	DN 600	Número de bocas	1	Peso	250 kg	Medidas totales	2890mm x 2300mm x 1405mm	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9d9d9;">INCLUYE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 DEPÓSITO poca profundidad 5.000 LITROS</td> </tr> <tr> <td>1 CUBIERTA TELESCÓPICA</td> </tr> <tr> <td>HIT DE JUNTAS para el montaje del depósito</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9d9d9;">CERTIFICADOS POTABILIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BS 6920 - 1:2000</td> </tr> <tr> <td>Test Report: MAT/LAB 514G</td> </tr> </tbody> </table>	INCLUYE	1 DEPÓSITO poca profundidad 5.000 LITROS	1 CUBIERTA TELESCÓPICA	HIT DE JUNTAS para el montaje del depósito	CERTIFICADOS POTABILIDAD	BS 6920 - 1:2000	Test Report: MAT/LAB 514G
DATOS TÉCNICOS																							
Volumen Total	5.000 litros																						
Material de fabricación	POLIETILENO																						
Diámetro bocas	DN 600																						
Número de bocas	1																						
Peso	250 kg																						
Medidas totales	2890mm x 2300mm x 1405mm																						
INCLUYE																							
1 DEPÓSITO poca profundidad 5.000 LITROS																							
1 CUBIERTA TELESCÓPICA																							
HIT DE JUNTAS para el montaje del depósito																							
CERTIFICADOS POTABILIDAD																							
BS 6920 - 1:2000																							
Test Report: MAT/LAB 514G																							
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d9d9d9;">MANTENIMIENTO CADA 5 AÑOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">Vaciado completo del depósito</td> <td>Comprobación de las conexiones del depósito</td> </tr> <tr> <td>Limpieza de las superficies interiores con agua</td> <td>Comprobación del asentamiento del depósito</td> </tr> <tr> <td>Limpieza de las piezas de montaje con agua</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> www.tiendaonline.bricotoolspack.com	MANTENIMIENTO CADA 5 AÑOS		Vaciado completo del depósito	Comprobación de las conexiones del depósito	Limpieza de las superficies interiores con agua	Comprobación del asentamiento del depósito	Limpieza de las piezas de montaje con agua														
MANTENIMIENTO CADA 5 AÑOS																							
Vaciado completo del depósito	Comprobación de las conexiones del depósito																						
Limpieza de las superficies interiores con agua	Comprobación del asentamiento del depósito																						
Limpieza de las piezas de montaje con agua																							

3.2.- GESTIÓN DE RESIDUOS

La recogida y gestión de residuos en la vivienda unifamiliar, se realiza a través de los contenedores existentes actualmente en la calle, ubicados a 400 metros de la parcela.



- Vivienda unifamiliar
- Contenedores

3.3.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La vivienda existente cuenta con conexión a la red eléctrica, tal y como queda reflejado en la siguiente factura.





81007000098624651000845108320250112

RAFAEL NADAL GONZALEZ
PS PS FAVARA 39, UNIFAMILIA
03780 PEGO
ALICANTE - ESPAÑA

Hola, Rafael!
Esta es tu factura de electricidad
Factura nº 1NSN250300221166

Fecha emisión: 12.03.2025



Electricidad
136,08 €



Gas
Contratar



Servicios
Contratar



Tasas e impuestos
36,90 €

Período facturación elec.: 12.01.2025-09.03.2025



¿Cuánto tengo que pagar?
172,98 €
¿Cuándo?
24.03.2025

Tus puntos

PUNTOS Tu saldo actual es de **8.058** puntos

1.022 Puntos obtenidos

Contrata ahora el servicio **FACILITA** y ahorra **50%** de descuento durante el primer año para nuevos clientes. **1.500** puntos gratis

Tus datos

Cliente: RAFAEL NADAL GONZALEZ
CIF/NIF: 74084964D N° Cuenta Contrato: 700008986246
Fecha fin contrato: 06.07.2025 (con prórroga automática)
Domicilio cliente: PS PS FAVARA 39, UNIFAMILIA PEGO - ALICANTE

Dirección del suministro:
PS PS FAVARA 39, UNIFAMILIA, SN
PEGO - ALICANTE

Forma de pago: Domiciliado en BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO,
IBAN ES** 0049 2790 **** *
N° mandato: NCESIGG040720240000000000004346855

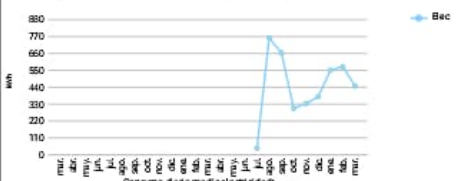
¿Qué te facturamos?

Tu "A TU AIRE LUZ" incluye el suministro de electricidad

TotalEnergies te ofrece un 20% de descuento en el fijo de gas. Una factura única de gas y luz que te hace la vida más cómoda y fácil.

Tus consumos

Tu consumo en el periodo facturado ha sido de 1.022,00 kWh.



Consumo diario medio de electricidad:
Del periodo facturado: 2406/18 kWh
De los últimos 14 meses: 2,11 €/16 kWh

Las potencias máximas demandadas en el último año han sido 4,23 kW en P1 (punta), 3,82 kW en P2 (lano), 4,22 kW en P3 (valle).

Te informamos



En TotalEnergies vamos a lo tuyo, casi casi como si fuéramos tú

Energía asequible, cercana y ya

Esto es lo que nos pides, que tu vida son otras cosas

Tus contactos

En el Área de Cliente (<https://clientes.totalenergies.es>) podrás ver tus facturas y consumos, además de realizar tus gestiones. Visita nuestra página web, www.totalenergies.es, para conocer nuestras ofertas.

Línea de Atención al Cliente 900 907 000
Reclamaciones 900 907 002
Averías Red de electricidad 900 171 171

Para cualquier comunicación escrita, dirígete a ajcliente@totalenergies.com o a TotalEnergies, Plaza de los Ferrocarrilarios Asturianos, 1 33012 Oviedo

Factura electricidad nº 1NSN250300221166 por valor de 172,98 euros (Total Base Imponible: 142,96 euros + Total IVA: 3002 euros) emitida por TotalEnergies Clientes, S.A.U.

Esta factura no acredita por sí sola que el pago se haya satisfecho.

1 de 2

ELECTRICIDAD						Período facturación: 12.01.2025-09.03.2025
Consumo (real)						
	Período	x	Cantidad	x	Precio	=
	12.01.2025 - 09.03.2025		1,022 kWh		0,103848 €/kWh	Total sin IVA
						106,13 €
Potencia						
	P1: 3,45 P2: 3,45 kW Peaje de acceso: 2,0TD BOE: 16.12.2024 Segmento de cargos: 1 BOE: 28.12.2024					
	Período	x	Potencia	x	Precio	=
	56 día(s)		3,45 kW		0,143522 €/kW día	Total sin IVA
						27,73 €
Otros conceptos						
	Alquiler de equipos (56 días)					1,50 €
	Financiación cargo fijo Bono Social					0,72 €
			Precio	x	Período	
			4,650987 €/año		56/365 día(s)	
						2,22 €
Total electricidad						136,08 €

Consulta todo lo relativo a las lecturas de tu contador en el apartado Consumos y Lecturas de tu Área de cliente www.dientes.totalenergies.com.

TASAS E IMPUESTOS			
Impuesto eléctrico	Base IE (Consumo+Potencia+Otros)	x	% Impuesto
	134,58 €		5,11269632 %
			6,88 €
IVA	Base Imponible (Consumo+Potencia+Alquiler+Financiación cargo fijo Bono Social+Impuesto eléctrico)		% Impuesto
	142,96 €		21 %
			30,02 €
Total tasas e impuestos			
36,90 €			
IMPORTE TOTAL ELECTRICIDAD + TASAS E IMPUESTOS			
172,98 €			

Información adicional: Precio Luz fijo Anual en vigor desde 01.01.2025, Costes permanentes: 0,150% (BOE núm. 313, 30.12.2021), Costes de diversificación: 0,001% (BOE núm. 313, 30.12.2021), Importe por peajes de transporte y distribución y cargos: 60,01 €.

Ref. contrato acceso: 132436164, CUPS: ES0021000001354800AM/Equipo de medida: 125005370, Distribuidora: DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. Las lecturas actuales (reales) a fecha 09.03.2025 han sido: punta: 12,359,00 kWh, llano: 13,874,00 kWh, valle: 6,452,00 kWh. Los consumos han sido: punta: 400,00 kWh, llano: 259,00 kWh, valle: 363,00 kWh.

Puedes acceder gratuitamente a los datos de la medida horaria que han servido para la facturación de tu consumo de electricidad a través de la web de tu distribuidor <https://www.d-e.es/consumidores/web/guest/>.

Otra información de interés
 El consumo medio de electricidad de tu mismo código postal en Febrero de 2025 ha sido de 253,12 kWh.

Datos de contacto para reclamaciones de personas físicas
 En caso de tratarse de una persona física, para reclamaciones sobre el contrato o facturación, puede dirigirse a la Consejería de Innovación, Industria, Comercio y Turismo de la Comunidad Valenciana en el teléfono 963 866 000, o a la entidad de resolución alternativa de litigios J.A. de Consumo de la Comunidad Valenciana en el teléfono 963 866 000, sistema al que está acogida TotalEnergies Clientes S.A.U. para ofrecer a sus clientes la posibilidad de resolver gratuitamente cualquier discrepancia de forma amistosa e independiente. Para más información consulte [en: www.totalenergies.es](http://www.totalenergies.es)

Ahora tu energía 100% Renovables: El 100% de tu suministro procede de fuentes de energía renovables, hecho que te garantizaremos con las correspondientes garantías de origen. Información disponible en www.cnmc.es ¡Gracias por ayudar a conservar el planeta!

Destino del importe de tu factura: 17,56% peajes de transporte y distribución; 17,13% cargos (13,06% para RECORE: retribución a las renovables, cogeneración y residuos; 63,92% para las anualidades del DÉFICIT; 22,36% para el sobrecoste de generación en TNP: territorios no peninsulares; y 0,66% para otros); 43,11% energía; 0,87% alquiler contador; y 21,33% impuestos (IVA incluido).

Comparador de ofertas de la CNMC
 Consulta y compara las distintas ofertas de las comercializadoras de energía eléctrica en mercado libre en el código QR o en <https://comparador.cnmc.gob.es>



TotalEnergies Clientes S.A.U. - Plaza de los Ferrocarriles Andaluces 1, 33012 Ormaiztegui (España), Reg. M. Aranjaz T. 4.526, F. 186, H. AS - 60.997, CIF: A-95000395

3.4.- EVACUACIÓN DE VERTIDOS Y AGUAS RESIDUALES

La instalación de depuración y evacuación de vertidos y aguas residuales de origen doméstico, de una vivienda unifamiliar existente, deberá ser tratada en parcela debido a la inexistencia de una red de alcantarillado público en la zona, al tratarse de Suelo No Urbanizable.

Las aguas residuales generadas son procedentes de la vivienda unifamiliar aislada, con las dotaciones normales para este tipo de edificio. Se trata de aguas residuales similares a las que se generan en un uso urbano.

Por tanto, el tipo de instalación que se realiza para la evacuación de vertidos y aguas residuales, es la de una depuradora de oxidación total para aguas residuales procedentes de vivienda unifamiliar aislada.

Vertido:

- Tipo de vertido: Urbano o asimilable a urbano de población inferior a 250 habitantes equivalentes. NO existen vertidos industriales.
- Procedencia del vertido: Vivienda
- Tipo de efluente: Doméstico o similar
- Ocupación: Permanente
- Dotación máxima o carga contaminante en habitantes equivalentes: 4
- Medio receptor: el propio terreno, en aguas subterráneas de forma indirecta.
- Unidad hidrogeológica: nº 39. ALMUDAINA-ALFARO-SEGARIA

Caudales:

- Caudal máximo diario: 0,80 m3/día
- Equivalencia en HE: 4 personas
- Litros por HE: 200 diarios
- Caudal medio en 24 horas: 0,04 m3/día
- Caudal punta (20%): 0,16 m3/hora
- Caudal diurno en m3/hora (85%/14) 0,049 m3/hora
- Volumen de vertido anual: 200x4x354 días --- 283,20 m3/año

Régimen de producción de aguas:

Se producen las aguas en régimen continuo, ya que se trata de vivienda unifamiliar.

a) DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Depuradora biológica – ATC-P (6-12) 1234 Los biorreactores ATC-P6 – ATC-P12 son sencillos y fáciles de instalar. Es el sistema más económico para casas unifamiliares de hasta doce habitantes en ubicaciones remotas o donde se requiera una solución básica y eficaz de limpieza de aguas residuales.

Las plantas ATC-P se colocan en una zanja excavada, bajo tierra, con una base de losa de hormigón de la que sobresale la parte superior del tanque por encima del suelo aproximadamente cinco centímetros.

Las instalaciones más comunes de depuradoras ATC-P6 – ATC-P12 se aplican a:

- ✓ Casas unifamiliares

Ficha técnica

MODELO	PERSONAS EQUIVALENTE		CARGA MÁXIMA AL DÍA (kg DBO5)	UNIDAD RENDIMIENTO		PRODUCCIÓN DE FANGOS SOBANTES (m³/año)	CONSUMO ELÉCTRICO MEDIO (kWh/día)	PARÁMETROS TÉCNICOS						PESO
	Min.	Max.		M³/d	M³/h			H(mm)	A(mm)	B(mm)	C(mm)	D(mm)	E(mm)	
ATC-P6	1	6	0,36	0,90	0,09	1,46	1,01	2250	1200	1600	1550	110	110	110
ATC-P8	2	8	0,48	1,20	0,12	1,90	1,01	2250	1350	1600	1550	110	110	120
ATC-P10	3	10	0,60	1,50	0,15	2,29	2,09	2250	1500	1600	1550	110	110	140
ATC-P12	4	12	0,72	1,80	0,18	2,74	2,09	2250	1600	1600	1550	110	110	160

Para esta vivienda, según el caudal máximo diario, se opta por la **ATC-P6**.

Anterior a la depuradora biológica se colocará una arqueta separadora de grasas. Y, además, la instalación contará con un punto de zona de control antes del punto de vertido para facilitar las labores de vigilancia e inspección. El vertido será de naturaleza indirecta y el medio receptor será el propio terreno. Entre el punto de control y el de vertido no habrá más que una red de evacuación de manera que las características del efluente se mantengan inalteradas. Existirá también una arqueta de toma de muestras para su control.

FICHA TÉCNICA ATC - P6

Estación depuradora de aguas residuales

Certificada conforme la Norma Europea UNE-EN 12566-3+A2

DATOS TÉCNICOS

- Habitantes equivalentes _____ 1 - 6 HE
- Carga media diaria, [kg BOD5/día] _____ 0,36 máx.
- Caudal diario de agua _____ 0,90 m³/día
- Servicio de mantenimiento _____ 1-2 veces/año
- Garantía del tanque _____ 10 años
- Material del tanque _____ Polipropileno



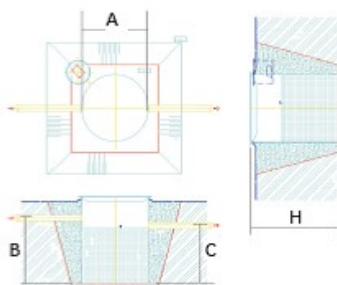
EQUIPAMIENTO

1. Bioreactor completo con panel de distribución/difusores.
2. Bomba de aire soplante EL-S 60, con depósito.
3. Caseta para soplador de aire

- Supera los requerimientos de vertido en las zonas sensibles según las Confederaciones Hidrográficas de las cuencas.
- El agua tratada se puede reutilizar para el riego.

RENDIMIENTO DE DEPURACIÓN

Parámetro	Porcentaje (%)
COD	91,7
BOD5	95,8
SS	95,5
N-NH4	98,1



Información confirmada por el laboratorio con el Certificado PIA GmbH



PERSONAS EQUIVALENTE	CARGA MÁXIMA AL DÍA (kg BOD5)		UNIDAD RENDIMIENTO		PRODUCCIÓN DE FANGOS SOBRESANTES (m³/año)	CONSUMO ELÉCTRICO MEDIO (kWh/día)	PARÁMETROS TÉCNICOS						PESO Kg
	Min.	Max.	M³/d	M³/h			H(mm)	A(mm)	B(mm)	C(mm)	D(mm)	E(mm)	
1	6	0,36	0,90	0,09	1,46	1,01	2250	1200	1600	1550	110	110	110



b) NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente proyecto cumple la normativa vigente en el municipio de Pego durante la redacción de este proyecto. Suelo No Urbanizable Común.

Son de obligado cumplimiento, además:

-Código Técnico de la Edificación DB-HS, DB-SE.

-Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. TRLOTUP

-Real Decreto Legislativo 7/2015. (BOE núm 261, 31-10-2015) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

-Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

-Código Estructural: Se cumple con las prescripciones del Código estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

c) JUSTIFICACIÓN DE ADECUABILIDAD

Dada la naturaleza rústica de la parcela y la inexistencia de una red de alcantarillado pública la solución a adoptar pasa por una instalación individual de tratamiento de aguas residuales de procedencia doméstica.

Existen en el mercado, de distintos fabricantes, diversos modelos compactos de manera que se facilita la instalación y al venir los depósitos fabricados en industria se garantiza mejor la estanquidad de la instalación.

De acuerdo con la ficha técnica, el rendimiento de reducción es el siguiente:

Reducción de Sólidos en Suspensión (SS) es de 95,5% > 60%

Reducción de Demanda Química de Oxígeno (DQO) es de 91,7% > 60%

Reducción de la Demanda Biológica de Oxígeno de cinco días (DBO5) es de 95,8% > 60%

Estos son los valores que justifican la adecuabilidad de la instalación para tratar vertidos de esta naturaleza, según la tabla de valores límites de CHJ.

PARÁMETRO	Valores límite de emisión (mg/l)	Valores límite de emisión (% reducción)
DBO ₅	25	60%
DQO	125	60%
Sólidos en suspensión	60	60%

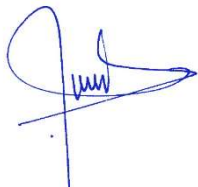
4. RESUMEN DE PRESUPUESTO

Excavación y compactación con medios mecánicos para depuradora y depósito	500 €
Construcción de una pequeña base de hormigón para la depuradora	300 €
Construcción de muros para envolver la depuradora y registros	800 €
Conexiones a la nueva depuradora y depósito	1.000 €
Tanque depuradora ATC-P6 + arqueta de desbaste:	3.200 €
Depósito agua potable 5000 l	2.700 €
Transporte	300 €
Trabajos de electricidad	400 €
Presupuesto de ejecución material	9.200 €
Gastos Generales (13%)	1.196 €
Beneficio industrial (6%)	552 €
Presupuesto de ejecución por contrata	10.948 €

5. PLANO UBICACIÓN INSTALACIONES

Pego, a marzo de 2025

Fdo: Los Projectistas



Juan José Camps Ferrer. Mª Carmen Tarín Sendra
CAMPS-TARIN ARCHITECTURAL DEVELOPMENTS, SLP

UBICACIÓN INSTALACIONES

