



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ELCHE

7346 APROBACIÓN DEFINITIVA PRI MODIFICATIVO BARRIO DE SAN ANTÓN

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2014 adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio de San Antón, con su Estudio de Integración Paisajística, redactado por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo.

SEGUNDO.- Desestimar la alegación presentada por D. Eliodoro Gras Beltrán en representación de MILAZA, S.L., por los motivos expuestos en los considerandos anteriores de la presente propuesta.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo y la normativa del PRI del Barrio de San Antón en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

El texto de la normativa es el siguiente:

"D) NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 1: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto del Plan de Reforma Interior Modificativo

El presente Plan de Reforma Interior Modificativo tiene por objeto definir la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbano denominado San Antón. Las determinaciones de



este PRIM son, por lo tanto, complementarias del Plan General de Elx en los términos previstos en la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Las presentes Normas Urbanísticas regulan las actividades de edificación y uso del suelo en el sector San Antón.

Artículo 3. Vigencia y entrada en vigor:

La vigencia de estas Normas Urbanísticas es igual a la del Plan al que pertenecen, y será indefinida mientras no se produzca la aprobación definitiva de su revisión o modificación. La entrada en vigor del Plan de Reforma Interior Modificativo se producirá a los quince (15) días de la publicación de la resolución de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con transcripción de sus Normas Urbanísticas.

Artículo 4. Vinculación con el planeamiento de rango superior

En lo no previsto en estas normas será de aplicación lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Elx.

Como normativa supletoria y con objeto de definir los conceptos que figuran en estas normas urbanísticas será de aplicación lo regulado en normativa urbanística estatal y de la Comunidad Valenciana.

Artículo 5. Régimen fuera de ordenación y edificación incompatible con la ordenación

El régimen jurídico para determinar la situación de fuera de ordenación de las edificaciones existentes será el previsto en las Normas Urbanísticas del Plan General; así como para establecer las obras que se permiten en las mismas y en las edificaciones que, aun no



quedando fuera de ordenación, no son plenamente compatibles con las determinaciones del presente documento.

En particular se permiten las obras de acondicionamiento y refuerzo que resulten necesarias para garantizar las debidas condiciones de uso, seguridad y salubridad de las construcciones en tanto se procede a su renovación. También se permiten cambios de uso dentro de los permitidos por el Plan General siempre que se cumplan as debidas condiciones de seguridad y salubridad.

Artículo 6. Precisión de límites:

Las delimitaciones de las unidades de ejecución, zonas o dotaciones, podrán precisarse en los documentos de desarrollo –ejecución y gestión- de este planeamiento, cuando se trate de ajustes debidos a las características topográficas del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la mejor ejecución de las obras de urbanización, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste. La referida precisión de límites deberá cumplir las siguientes condiciones.

Se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.

No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al cinco por cien (5,0%).

No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.

No disminuirá la superficie destinada a sistemas dotacionales.

Artículo 7. Interpretación de datos

El orden de prelación de los distintos documentos del Plan, en caso de que existan contradicciones entre ellos, es el de la Normativa, fichas de planeamiento y gestión, planos y Memoria, y en general, se considerarán prioritarias aquellas determinaciones que impliquen



espacios libres públicos o de interés más amplios. Asimismo, en caso de contradicción entre el estado real de los terrenos y el considerado por el Plan, se estará a lo que refleje la realidad.

En caso de contradicción entre los datos resultantes de los planos de ordenación y los datos de los cuadros resumen, prevalecerá la parte gráfica sobre la escrita.

Capítulo 2: USOS ESPECÍFICOS Y TIPOLOGÍA.

Artículo 8. Clasificación del suelo

El presente Plan de Reforma Interior Modificativo abarca un sector de Suelo Urbano, según la clasificación del suelo establecida por el Plan General de Elx.

Artículo 9. Calificación del suelo

El presente Plan de Reforma Interior Modificativo establece la ordenación pormenorizada del sector fijando la calificación de suelo de cada una de las zonas, asignándoles los distintos usos urbanísticos. Todo el ámbito del Plan de Reforma Interior queda calificado en alguna de las siguientes zonas:

ZONAS RESIDENCIALES

Clave 4 (bloque 15, parcela 18): Zona de Ensanche, Edificación según alineación a vial

Clave 5bis (parcelas 1-17): Zona de Edificación Aislada, Volumen contenedor (VCO)

ZONAS TERCIARIAS

Se integran en las zonas residenciales



ZONAS DOTACIONALES PÚBLICAS

Clave A RED VIARIA

Clave G RED DE ESPACIOS LIBRES (SIL y SAL)

Clave F EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (PED, SMD, SRD)

ZONAS DOTACIONALES PRIVADAS

Clave 10F (parcela S-RD*1) ZONA DE SERVICIOS DE TITULARIDAD PRIVADA

Artículo 10. Definiciones específicas del Plan de Reforma Interior Modificativo

Volumen Contenedor (VCO)

Se entiende por volumen contenedor la envolvente virtual en cuyo interior se concreta la edificación.

La altura del VCO edificios de hasta diez plantas será la suma de la altura máxima reguladora + 3 m. de altura totales, en edificios de mayor altura se regulará por las Normas del Plan General para clave 5.

La planta será la definida según planos de ordenación.

En estos 3m sobre la A.M.R. se permitirá exclusivamente cuerpos anexos o complementarios al uso residencial; en ningún caso construcciones destinadas a viviendas.



% Ocupación:

Se entiende por Porcentaje de Ocupación, el tanto por ciento máximo de la superficie delimitada por el VCO que puede ocuparse en PB.

En cualquier caso la planta baja deberá retranquearse al menos 5 m. de cualquier superficie destinada a zona verde o equipamientos públicos aunque en la ficha se indique el 100% de ocupación, pudiendo sobresalir las plantas piso o vuelos sobre esta.

Capítulo 3: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 11. Condiciones de la edificación

Las condiciones de la edificación vendrán recogidas en la modificación de la clave 5 específica para el sector del Barrio de San Antón, a la que denominaremos clave 5bis. Ésta, se detalla a continuación.

ZONA DE EDIFICACION AISLADA. (CLAVE 5bis)

1. Definición.

Esta zona se corresponde con el área comprendida por el sector del Barrio San Antón, objeto de este PRIM.

2. Condiciones de la edificación.

2.1.-Tipo de ordenación.

Será el de ordenación por edificación aislada, en la modalidad de Volumen Contenedor (VCO) como tipología edificatoria.



2.2.-Número de plantas y altura reguladora.

El número de plantas de cada zona viene reflejado en los correspondientes planos de ordenación, estableciéndose como número máximo de plantas el de XI (planta baja y diez plantas de pisos). Las alturas reguladoras que corresponden a cada zona son las que resultan de la aplicación de la fórmula:

$$5,2 + (N - 1) \times 3,1$$

Siendo N el número de plantas.

2.3.-Ocupación.

2.3.1.- La ocupación máxima de la edificación dentro de la parcela vendrá definida por el VCO (ver ORD_03).

2.3.2.- La ocupación máxima en PB por la edificación viene definida en los correspondientes cuadros de cada zona según el parámetro % Ocupación. 2.3.2.- Las plantas sótano destinadas a garaje aparcamiento podrán ocupar hasta el 100% de la parcela siempre que no sobresalgan de la rasante del terreno.

2.4.-Edificabilidad.

La edificabilidad es la determinada tanto en tablas (anexo 2) y en planos (ORD_03).

Se permitirá el trasvase de edificabilidad entre bloques de una misma manzana mediante Estudio de Detalle.

Se entenderá por manzana a estos efectos los bloques y zonas dotacionales (jardines, equipamientos y pasos peatonales no separados por viales de tráfico.

En la primera fase está prevista una edificabilidad máxima de 28.295 m² superior a la determinada anteriormente. En caso de que se opte por no agotarla y mantener la altura máxima de los bloques 1 a 5, o parte de ellos en diez plantas se prevé la posibilidad de



efectuar una modificación del PRI consistente únicamente en transferir la edificabilidad no desarrollada a las fases tres, cuatro y cinco.

2.5.- Superficie construida por planta:

Se entiende por superficie construida por planta, a los efectos de esta norma, la superficie comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior o con otras edificaciones.

2.6.-Longitud máxima de manzana:

Será la establecida en plano ORD_03.

2.7.-Parcela mínima y longitud mínima de fachada:

Será la propia parcela establecida en plano ORD_03.

2.8.-Retranqueos.

La alineación límite máxima de la edificación es la delimitada por el VCO, permitiéndose cuerpos volados a vía pública sin sobrepasar la línea de vuelo señalada en el plano de ordenación. El resto de los vuelos estarán contenidos en el volumen contenedor y no tienen limitación.

La planta baja se retranqueará en todo caso 5 m. de las zonas verdes y parcelas de equipamiento contiguas.

2.9.-Áticos

Se permiten áticos retranqueados con respecto a las fachadas transversales (las de menor dimensión) de las edificaciones. Siempre quedarán incluidos en el número de plantas máximo.



2.10.-Sótanos

Los sótanos podrán ocupar hasta el 100% de la parcela privada.

2.11.-Cuerpos Volados y Elementos Salientes

Se permiten vuelos fuera del VCO:

- 1.- Para los casos de vuelo sobre la vía pública el plano de ordenación define la línea de vuelo máxima.
- 2.- Dentro del VCO no hay limitación de vuelo.

2.12.- Pérgolas y marquesinas.

Se permiten pérgolas y marquesinas dentro de parcela privada. No computan ni a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

2.13.- Altura de la edificación.

La altura de de edificación estará contenida dentro del volumen contenedor.

2.14.- Otras condiciones

En la fase I se permite indistintamente desarrollar la volumetría prevista en el PRIM vigente con la ocupación de la superficie señalada en el plano de ordenación como parcela privada para aparcamiento y sótano y tratamiento de la superficie como viario sin necesidad de esperar a la aprobación de la presente modificación, puesto que sus parámetros se cumplen en ambos planes.

En el momento en que se apruebe la presente modificación podrían mantenerse las mismas condiciones, y elevar la altura máxima de 10 a 11 plantas como en otros bloques. También



podría desvincularse el sótano aparcamiento de la sombra del volumen contenedor y situarse bajo suelo dotacional desafectado en cuyo caso la superficie exterior al volumen contenedor tendría la consideración de suelo público.

En particular el bloque 4 en el caso de elevar su altura a once plantas, retranqueará ligeramente la alineación de la fachada norte para ajustarla a la del bloque 5.

3. Condiciones de uso.

3.1.- El régimen de usos para esta Clave es el siguiente:

El régimen de usos es el previsto por las Normas del Plan General para clave 5 y para clave 4.

4. Otras condiciones.

4.1.-Aparcamiento

a) Por tratarse de un Área de Renovación Urbana (declarada el 30 de octubre de 2008), destinada a viviendas de superficie útil inferior a 60 m², el número de plazas privadas de aparcamiento será el de 1plaza por cada 100m² de edificabilidad, según lo establecido en la LUV en su art. 67 o el ROGTU en su art. 208.4.

b) Las dimensiones mínimas de estas plazas serán las definidas en la normativa autonómica y en el P.G.O.U. de Elche. No obstante, el PRIM prevé la posibilidad de un aparcamiento subterráneo bajo suelo dotacional para suplir una posible demanda futura de más plazas de aparcamiento privadas (ver planos de ordenación).

c) A estos efectos se desafecta el subsuelo de los terrenos calificados como dotaciones con las siguientes condiciones:

- El proyecto de urbanización y de obras garantizará el cumplimiento del art. 128.a del ROGTU, debiendo poseer las zonas verdes condiciones adecuadas para la plantación de especies vegetales en, al menos, un 50% de la superficie.



- El uso previsto es el de aparcamiento e instalaciones, no pudiendo destinarse a usos o servicios públicos determinantes de la demanialidad del subsuelo.

4.2.-Cerramientos de parcela

No se permitirá cerramiento de parcela alguno fuera de la superficie ocupada por las plantas bajas de edificación.

4.3.-Cerramientos de plantas bajas

La superficie del VCO en planta baja podrá cerrarse salvo en la parte correspondiente al retranqueo mínimo de 5 m. de zonas verdes y equipamientos pudiendo disponerse soportales de uso público con una sección transversal de 4 m. no computables y pasajes de uso público o comunitario.

4.4.-Edificación

El proyecto de edificación debe ser único para cada bloque, pero puede ejecutarse por fases siempre que cada una de ellas sea autónoma.

4.5.-Centros de Transformación

Los centros de transformación previstos deberán situarse dentro de la superficie ocupable de las plantas bajas de las edificaciones, no computando a efectos de edificabilidad (art. 96 PGOU Elx)

4.6.- Testeros

Los testeros de las edificaciones no podrán ser, en ningún caso, ciegos, debiendo recibir el mismo tratamiento que el resto de fachadas del edificio.



De manera más resumida, se estará a lo establecido en las fichas que a continuación se detallan tanto para la clave 5bis como el resto de zonas de ordenación urbanística:

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: **EDIFICACIÓN AISLADA** CLAVE: **5bis**

MUNICIPIO: ELX
ANTÓN

PLAN: PRIM SAN

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:

SISTEMA DE ORDENACIÓN:

USO GLOBAL:

EDIFICACIÓN AISLADA

VOLUMEN CONTENEDOR VCO

RESIDENCIAL

(BLOQUE EXENTO, CONFIGURACIÓN
FLEXIBLE)

USOS PORMENORIZADOS

USO DOMINANTE

USOS COMPATIBLES

USOS INCOMPATIBLES

RESIDENCIAL: múltiple

art. 125 Normas del Plan General

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

PARCELA MÍNIMA

Según ORD_03

DISTANCIA MÍNIMA AL LINDE

FRONTAL

Según ORD_03



INTENSIDAD

VOLUMEN Y FORMA

EDIFICABILIDAD
Según ORD_03

Según ORD_03

NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS

$$5,2 +(N - 1) X 3,1$$

Siendo N el número de plantas

ATICOS SI

SÓTANOS SI

CUERPOS VOLADOS

(FUERA DEL VCO) SI

OTRAS CONDICIONES

A) EL NÚMERO DE PLAZAS PRIVADAS DE APARCAMIENTO SERÁ EL DE 1PLAZA POR CADA 100M2T DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL, TAL Y COMO ESTABLECE LA LUV EN SU ART. 67 O EL ROGTU EN SU ART. 208.4.

B) LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN PREVISTOS DEBERÁN SITUARSE DENTRO DE LA SUPERFICIE OCUPABLE DE LAS PLANTAS BAJAS DE LAS EDIFICACIONES, NO COMPUTANDO A AFECTOS DE EDIFICABILIDAD (ART. 96 PGOU ELX).

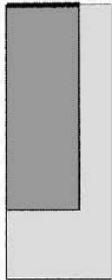
C) EL PROYECTO BASICO DEBERA JUSTIFICAR LA MAXIMA EDIFICABILIDAD PERMITIDA Y PROYECTADA.



D) LOS TESTEROS DE LAS EDIFICACIONES NO PODRAN SER, EN NINGÚN CASO, CIEGOS DEBIENDO RECIBIR EL MISMO TRATAMIENTO QUE EL RESTO DE FACHADAS DEL EDIFICIO

E) LAS SUPERFICIES DEL VCO EN PLANTA BAJA PODRÁN CERRARSE SALVO EN LA PARTE CORRESPONDIENTE AL RETRANQUEO MÍNIMO DE 5 M. DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS Y EN LAS DE USO PÚBLICO.

F) LA PAVIMENTACIÓN DE LA SUPERFICIE DE PARCELA PRIVADA NO EDIFICADA SERÁ LA MISMA QUE LA DETERMINADA POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA ACERAS Y/O ZONAS PEATONALES. ASIMISMO NO SE PERMITIRÁ CERRAMIENTO DE PARCELA ALGUNO, DEBIENDO GARANTIZAR EN TODO SU MOMENTO EL ACCESO Y TRÁNSITO DESDE LA VÍA PÚBLICA

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	PARCELA	VCO
		

Capítulo 4: RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 12. Aprovechamientos

De acuerdo con el artículo 21.2 de la LUV, el aprovechamiento urbanístico subjetivo será del 100% del Aprovechamiento Tipo por tratarse de Suelo Urbano, y por considerar que no existen cesiones pendientes.

El aprovechamiento urbanístico del área de reparto 62.1 se establece un aprovechamiento tipo horizontal de 1,04933 m²t / m²t. No obstante, y según el art. 117.3 del ROGTU, se podrá ajustar por una medición más precisa del aprovechamiento materializado.



Con independencia del aprovechamiento urbanístico del área se efectúa una transferencia de aprovechamiento de 5.868 m² propiedad del Ayuntamiento de Elche sobre terrenos de propiedad municipal en la primera fase.

Artículo 13. Unidades de Ejecución

El presente Plan de Reforma Interior Modificativo delimita dos Unidades de Ejecución para todo su ámbito.

No obstante, los Programas de Actuación Integrada que se formulen para el desarrollo de dicha/s unidad/es de ejecución podrán redelimitar su ámbito, ajustándose y desarrollando las restantes determinaciones del presente Plan de Reforma Interior Modificativo.

Las Unidades de Ejecución podrán desarrollarse por fases, que explicará el Programa.

Artículo 14. Parcelación de los terrenos

En desarrollo del presente Plan de Reforma Interior Modificativo se podrán redactar Proyectos de Reparcelación que abarcará el ámbito de cada área reparcelable.

Capítulo 5: CONDICIONES Y USOS DE LOS TERRENOS DOTACIONALES

Artículo 15. Usos y parámetros urbanísticos de los terrenos dotacionales de la red secundaria

Las parcelas dotacionales SRD-1 y SRD-2 no serán edificables sobre rasante. Solo se permitirán vallados no opacos y mobiliario urbano así como pérgolas.

Para el resto de actuaciones en los espacios dotacionales, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Elx con una altura máxima de tres plantas y respetando la línea de retranqueo de edificación grafiada en planos.

Excepto las denominadas SMD-3, SMD-4 Y SMD-5, de muy pequeñas dimensiones insertadas en el viario público. Estas parcelas deben permanecer abiertas, sin vallar, y se destinan a equipamientos de la vía pública tales como pequeños quioscos, estaciones de medición o



similares. Pueden establecerse concesiones de ocupación tales como quioscos de prensa, venta de loterías, etc., similares a las instaladas en vía pública. También para terrazas de bares y cafeterías.

Cada una de estas instalaciones deberá dejar un paso libre de 2 m. junto a las fachadas de los edificios contiguos y el terreno se pavimentará o ajardinará de forma similar a la vía pública contigua.

El objeto de estos pequeños equipamientos es el de que los elementos citados se sitúen preferentemente en estos espacios.

Todos los espacios dotacionales quedan desafectados y son susceptibles de ocupación bajo rasante para uso de aparcamiento con la condición de que las zonas verdes posean condiciones adecuadas para la plantación de especies vegetales en, al menos, el 50% de su superficie. El subsuelo desafectado no podrá destinarse a usos o servicios públicos determinantes de la demanialidad del subsuelo.

La dotación de aparcamientos públicos es la establecida por la L.U.V., es decir, la mitad de las mínimas privadas: 0,5 plazas / 100m²t de edificabilidad residencial. De esta manera, el número de plazas públicas en vial debe ascender a 402. Sumando los correspondientes usos terciarios ascienden a 427, proveyendo el PRIM un total de 463. Se permitirá, no obstante, soluciones alternativas de aparcamiento como la construcción de subterráneos bajo suelo dotacional.

Las dimensiones mínimas de estas plazas vendrán definidas según Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (Art. 131g).

La iglesia, parcela S-TD*1, tiene un aprovechamiento neto de 1,5m²t/m²s y un número máximo de 3 plantas. Para el resto de condiciones, estará regulada según artículo 137 PGOU correspondiente a clave 10F. El uso previsto es el religioso.

Artículo 16. condiciones de urbanización.

En desarrollo del presente Plan de Reforma Interior se deberá redactar el correspondiente proyecto de urbanización. Tendrá como finalidad definir los detalles técnicos de las obras públicas previstas por el presente plan y que comprenden la ejecución de los sistemas viarios (aceras, calzadas y señalizaciones), las zonas verdes (plantaciones, pavimentaciones y



mobiliario urbano) y las obras de instalaciones públicas de infraestructuras (saneamiento, red de agua potable, riego e hidrantes de incendio, telecomunicaciones, alumbrado público, red de baja tensión, centros de transformación, etc.).

El proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación ni podrá modificar las determinaciones del presente Plan.

No obstante, podrá reajustar las rasantes, de forma justificada, en razón de las pendientes de la red de alcantarillado u otras circunstancias que se estimen.

Se redactará con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlo bajo dirección de técnico distinto a su redactor.

Los materiales, tratamientos superficiales de vial, luminarias, mobiliario, vallas etc., se adecuarán al ambiente urbano y serán de calidad adecuada para evitar impactos visuales y estéticos.

Las superficies de subsuelo desafectadas sobre las que se sitúan aparcamientos correspondientes al estándar privado de edificios contiguos se ejecutarán previa o simultáneamente a aquellos. Deberán permitir el paso de las infraestructuras e instalaciones previstas en el proyecto de urbanización, y tener la resistencia y condiciones de accesibilidad adecuadas para los servicios de extinción de incendios y urgencias previstas en el código técnico de la edificación.

El tratamiento y urbanización de la superficie de uso público se incluirá y ejecutará en el mismo proyecto de edificación del subsuelo. Tendrán un tratamiento de fácil mantenimiento y estarán pensadas fundamentalmente para servicio de los edificios más próximos. (Juegos infantiles, paseo, estancia, etc., permitiéndose la instalación de terrazas de bares y cafeterías).

En conjunto, en todas las superficies de zona verde se priorizará su tratamiento de tierra, suelo permeable y plantación de arbolado.



Podrá incorporarse en las zonas verdes un carril de servicio para transporte público y servicios de seguridad o emergencia.

Capítulo 6: ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 17. Estudio de Detalle.

Se prevé la posibilidad de modificar la volumetría y características del bloque 18 en el momento en que agote su vida útil para ajustarla a las condiciones tipológicas del resto del sector sin aumentar su edificabilidad salvo que se produzca un trasvase o transferencia.

También se permite para transvasar edificabilidad entre bloques dentro de una manzana tal como se define en el punto 2.4 sin modificar el volumen contenedor. En este caso deberá indicar si la edificabilidad transferida está vinculada o no a vivienda protegida.

Capítulo 7; TRANSFERENCIAS Y RESERVAS DE APROVECHAMIENTO

De la reserva de 7.818,05 m²t de reserva de aprovechamiento efectuada en la antigua Lonja de Frutas se transfieren 5.868 m²t a este sector, por lo que resta una reserva de aprovechamiento de 1.950,125 m²t.”

Elche, 4 de abril de 2014

El Tte. Alcalde de Ordenación Urbana

E Infraestructuras

Fdo.: Vicente J. Granero Miralles