

Núm. Exp. :

Autor :

Identificador: kbAJWGK 2XJo cwxi IEnq +doh 5GM= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

DILIGENCIA: APROVACIÓ PLE 5 JULIOL 2018

Pel Ple d'este Ajuntament de 5 juliol de 2018 s'ha aprovat l'Estudi de Detall de l'illa delimitada pels carrers Santa Catalina, Federico García Sanchís, Juan Ramón Jiménez, Brisas del Vedat y Avda Santa Apolonia, formulat per IMMOBLES BAVIERA C.B., que té per objecte la modificació de les alineacions i rasants establides en el Pla General de Torrent.

En data 12 de juny de 2019, en compliment de l'esmentat acord plenari, s'ha presentat Text Refós del Document datat en abril de 2019 i signat pel arquitecte Rafael Sena Gimeno, adaptat als requeriments del Ajuntament segons informe de l'arquitecte municipal de data 18 de juny de 2019.

En Torrent, en la data de la firma electrònica del present document.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salom Herrero

Firmado digitalmente por:FERNANDO SALOM HERRERO

24/07/2019 12:13:05

AC:ACCVCA-120

VERSION DEFINITIVA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: STA. CATALINA, FEDERICO GARCIA SANCHIS, JUAN RAMON JIMENEZ, BRISAS DEL VEDAT, AVD. SANTA APOLOMIA.

TEXTO REFUNDIDO ADAPTADO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALE DE FECHA 5 DE JULIO DE 2018

TORRENT. VALENCIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE:

1. Objeto
2. Normativa legal y planeamiento vigente.
3. Objetivos y justificación del estudio de detalle
4. Justificación de la solución adoptada.
5. Gestión urbanística.
6. Contenido del Estudio de Detalle

1. OBJETO

El presente estudio de detalle tiene por objeto la modificación de las alineaciones y rasantes establecidas en el PGOU de Torrent, en la manzana delimitada por las calles Santa Catalina, Federico García Sanchís, Juan Ramón Jiménez, Brisas del Vedat y Avenida Santa Apolonia, con la apertura de un vial público.

Se redacta a instancia del promotor Inmuebles Baviera 2014, C.B. con CIF E-87057139 y domicilio social en calle Serrano nº43 pta19, Madrid 28001

2. NORMATIVA LEGAL Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

Al estudio de detalle le es aplicable la siguiente normativa:

- Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana de Torrent publicado en el BOP el 30 de octubre de 1991.
- Modificación nº8 Condiciones de edificación extensiva al Vedat (Zona 7) y urbanizaciones (Zonas 8-A, 8-B, 8-C y 8-D)

3. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Toda la manzana objeto del estudio de detalle al que acompaña el presente documento, se encuentra incluida según el PGOU de Torrent dentro de un área con clasificación de Suelo Urbano y zonificación 7 VEDAT.

En el interior de esta manzana se encuentra situada la parcela con referencia catastral 6456107YJ1665N0001BU en la que anteriormente estaba ubicado el Hotel Lido. Tras la demolición del hotel ha quedado un solar de tamaño irregular y grandes dimensiones que no se ajusta a la tipología de parcela existente en la manzana, destinada en su totalidad a un uso residencial unifamiliar.

Por tanto, los objetivos de la planificación son:

- Dividir la manzana en dos con la creación de un nuevo vial de sentido único que conecta la calle Juan Ramón Jiménez con la calle Santa Catalina
- Generar parcelas que cumplan los parámetros establecidos en la Zona de Ordenanzas 7 el Vedat de las Normas Urbanísticas del PGOU de Torrent y sus modificaciones.
- Mejorar el tráfico viario de la zona.
- Establecer un vial peatonal de 5m. de anchura, que permita además de una mejor conexión peatonal, facilitar la evacuación superficial de las aguas de escorrentía, que se producen en la calle Brisas del Vedat.

Según el artículo 41 de la Ley 5/ 2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana:

1. *Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolle.*
2. *Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.*
3. *Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen*

Dado que:

1. No se realiza un cambio de uso, solo se remodelan las alineaciones.
2. Y que el PGOU de Torrent, en su artículo 3.2.13 de las Normas Urbanísticas del PGOU establece:

“Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamientos determinados. Su aprobación está sujeta a lo dispuesto en el artículo 140 del reglamento de Planeamiento Urbanístico, siendo su contenido el especificado en el artículo 66 del mismo reglamento, así como en estas Normas”.

3. Únicamente se crea un nuevo vial, sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrolla.

La figura del Estudio de Detalle queda completamente justificada para lograr los objetivos anteriormente descritos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.13 de las normas urbanísticas del PGOU de Torrent, se incluye un cuadro comparativo de las características cuantitativas de la propuesta primitiva y la actual. Con mención expresa de: Ocupación del suelo, alturas máximas, edificabilidad y número de viviendas. Superficies de la parcela inicial y las resultantes tanto de parcela destinada a uso residencial como a vial.

Cuadro de características cuantitativas	Solución Primitiva	En Estudio de Detalle
Ocupación del suelo	25%	25%
Alturas máximas	II	II
Edificabilidad	0,5 m ² /m ²	0,5 m ² /m ²
Número de viviendas (Teórico)	95	95
Superficie Manzana Estudio de Detalle	38.006 m ²	38.006 m ²
Superficie Parcela Uso Residencial	38.006 m ²	36.223 m ²
Superficie Parcela Uso Vial	0 m ²	1.783 m ²
Superficie Parcela Catastral 6456107YJ1665N0001BU	14.841 m ²	14.841 m ²
Superficie Parcela Uso Residencial	14.841 m ²	13.030,10 m ²
Superficie Parcela Uso Vial	0 m ²	1.783,00 m ²
Superficie Parcela Centro de Transformación	0 m ²	27,90 m ²

4. SOLUCIÓN ADOPTADA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MISMA.

La solución adoptada consiste en la creación de unos viales, de manera que se cumplan los objetivos fijados en el punto 3 del presente documento

Esta solución sólo modifica las alineaciones, no modifica usos ni edificabilidades en el ámbito de actuación del presente estudio de detalle

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), conforme a los artículos 30 y 31 de Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013, circunstancia que se recoge en el presente documento de planeamiento."

El extremo norte del ámbito, se encuentra afectado por el paso de una línea de alta tensión (220kv) lo que se ha tenido en cuenta en el diseño de la posible parcelación propuesta, no dejando ninguna parcela sin posibilidad de edificar. No obstante la superficie de suelo afectada por dicha línea respetara las determinaciones establecidas en la legislación sectorial de la materia(Ley 24/2003, de 26 de diciembre del sector eléctrico, Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto).

La parcelación planteada es orientativa y no deja ninguna parcela sin posibilidad de materializar toda su edificabilidad tal y como se justifica en el plano O-01. El pertinente proyecto de reparcelación, plasmará la parcelación definitiva, con justificación de lo anteriormente expuesto, quedando limitada la edificación en la franja marcada por la servidumbre de la línea de alta tensión reflejada en los planos.

El vial rodado proyectado es de un único sentido permitiendo una mejor circulación en el entorno en el cual está ubicado. La sección de dicho vial está compuesta por dos aceras de 2 m y una calzada de 6 m tal y como define el PGOU de Torrent este tipo de vial (*ver planos de ordenación*)

El vial peatonal tiene una sección de 5 m, tal y como especifica el PGOU de Torrent para este tipo de vial (*ver planos de ordenación*). Permitirá, además de una mejor conexión peatonal de la zona de brisas del vedat, la evacuación del agua de escorrentías de la misma, dado que en esa situación se produjo un punto bajo, con acumulación de agua.

Ambos viales cumplen con las normas de accesibilidad en el medio urbano para un nivel adaptado. Ya que, tiene un ancho de acera de 2 m que únicamente tiene como obstáculos el alumbrado público, por tanto tiene una banda libre peatonal superior a 1,50 m. Además, la anchura de banda libre en los cambios de dirección permite inscribir un círculo de 1,50m de diámetro, tal y como establece la norma. Por último, la pendiente longitudinal no superará el 6% y la transversal es igual o menor al 2%. Con todo ello queda justificado que el vial cumple las condiciones que establece las normas de accesibilidad en el medio urbano para un nivel adaptado que se establece en la Orden de 9

de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el decreto 39/2004, de 5 marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de Accesibilidad en el medio Urbano.

El ámbito de actuación del estudio de detalle, como se ha dicho en apartados anteriores se encuentra dentro de un área con clasificación de **Suelo Urbano y zonificación 7 VEDAT**. Por tanto, le son de aplicación las siguientes ordenanzas:

-Uso dominante: -Residencial unifamiliar.

-Usos compatibles: -Residencial comunitario

-Terciario comercial en categoría 1^a y 2^a con superficie útil máxima 400m2.

-Terciario oficinas en categoría 1^a y 2^a con superficie útil máxima 400m2.

-Terciario hotelero en categoría 1^a y 2^a

-Terciario recreativo y espectáculos en categoría 1^a y 2^a con un aforo máximo de 200 personas.

-Superficie mínima de parcela:

Vivienda aislada: 400m2.

Vivienda pareada: 400 m2. X n. n = 2

Otros usos: 800 m2

-Ancho mínima de fachada:

Vivienda aislada: 10ml

Vivienda pareada: 7'5ml x n

Otros usos: 20ml

-Ocupación máxima de parcela:

Vivienda aislada: 25%.

Otras tipologías: 25%.

Otros usos: 25%

-Edificabilidad máxima:

Vivienda aislada: 0.5m2/m2.

Vivienda pareada: 0.5m2/m2.

Otros usos: 0.5m²/m²

-Número de plantas: Como máximo dos.

-Altura de cornisa: 7m.l.

-Altura máxima de cumbre: 9ml

-Sótanos y semisótanos: Si;

Máximo una planta con este destino. Su altura libre mínima será de 2,00 m.

Ocupación: La misma.

En semisótano la altura máxima sobre el plano de referencia será de 1'00 m.

-Cubiertas: Planas e inclinadas; pendiente máxima 40%

-Buhardillas: Se autoriza el uso del espacio bajo cubierta destinado a cambra

La apertura de huecos al exterior será de forma integrada al volumen de la cambra y nunca a través de abuhardillados.

-Miradores o torretas: Solo en viviendas aisladas:

La altura máxima de cornisa será de 3m sobre la definida para el resto del edificio.

Ocupación máxima en planta será del 15% del edificio y como máximo de 25m².

Cubierta: Plana o inclinada. Si es inclinada tendrá la misma pendiente que el resto de la cubierta.

-Plazas de aparcamiento: Una por vivienda, para usos no residenciales será, 1 plaza cada 50 m² útiles de edificación.

-Altura libre vivienda: > 2,50m.l.

-Altura libre buhardilla: > 1,50m.l.

-Retiro: De vial > 4m.l. Otros usos: 6m.

De lindes > 3m.l. Otros usos: 3m.

-Se prohíben expresamente:

Las cubiertas de pizarra o fibrocemento así como con chapa metálica.

5. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Dado que se ha detectado dentro del ámbito parcelas litigiosas, cabe la posibilidad de que exista más de un propietario, por ello la gestión se realizará mediante una actuación integrada.

La urbanización de las nuevas calles se realizará en ejecución de la actuación integrada y de acuerdo con el proyecto de urbanización que preceptivamente se realizará.

Los viales se cederán gratuitamente al Ayuntamiento a partir del preceptivo expediente de reparcelación forzosa que acompañará a la actuación integrada.

6. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente estudio de detalle está compuesto por:

- Memoria justificativa.
- Planos de Información.

I-1 Plano situación.

I-2 Clasificación y gestión. Planeamiento actual.

I-3 Usos pormenorizados, alineaciones y alturas de la edificación. Planeamiento actual.

I-4 Gestión del suelo urbano y zonificación. Planeamiento actual.

I-5 Alineaciones y rasantes. Cartografía digital.

- Planos de ordenación.

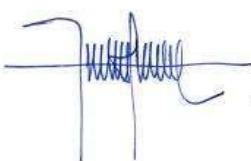
O-1 Alineaciones, rasantes y propuesta de parcelación.

O-2 Secciones.

O-3 Perspectivas de la manzana.

- Anexo 1 – Informes de Red Eléctrica de España

Valencia, abril de 2.019.



Rafael Sena Gimeno.

Arquitecto
Colegiado nº4.715 del C.O.A.C.V.

PLANOS:

PLANOS:

- Planos de Información.

I-1 Plano situación.

I-2 Clasificación y gestión. Planeamiento actual.

I-3 Usos pormenorizados, alineaciones y alturas de la edificación. Planeamiento actual.

I-4 Gestión del suelo urbano y zonificación. Planeamiento actual.

I-5 Alineaciones y rasantes. Cartografía digital.

- Planos de ordenación.

O-1 Alineaciones, rasantes y propuesta de parcelación.

O-2 Secciones.

O-3 Perspectivas de la manzana.

**LEYENDA:**

Ambito

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA -
FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN
JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA
APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

ABRIL 2019

ESCALA:

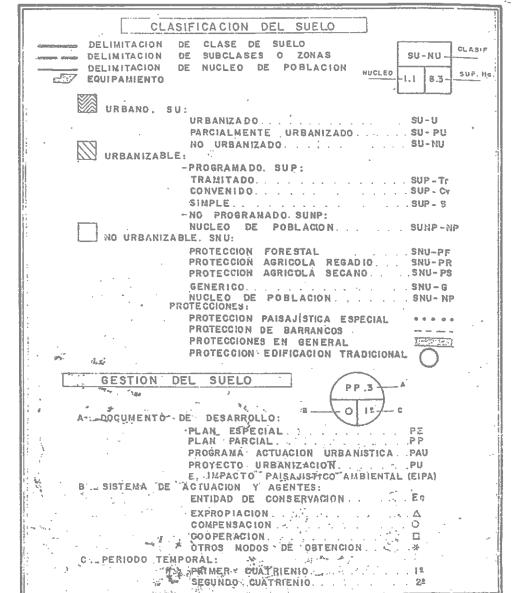
1:12.500

PLANO:

SITUACIÓN

LEYENDA:

Ambito



ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA -
FEDERICO GARCIA SANCHIS - JUAN RAMON
JIMENEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA
APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

ABRIL 2019

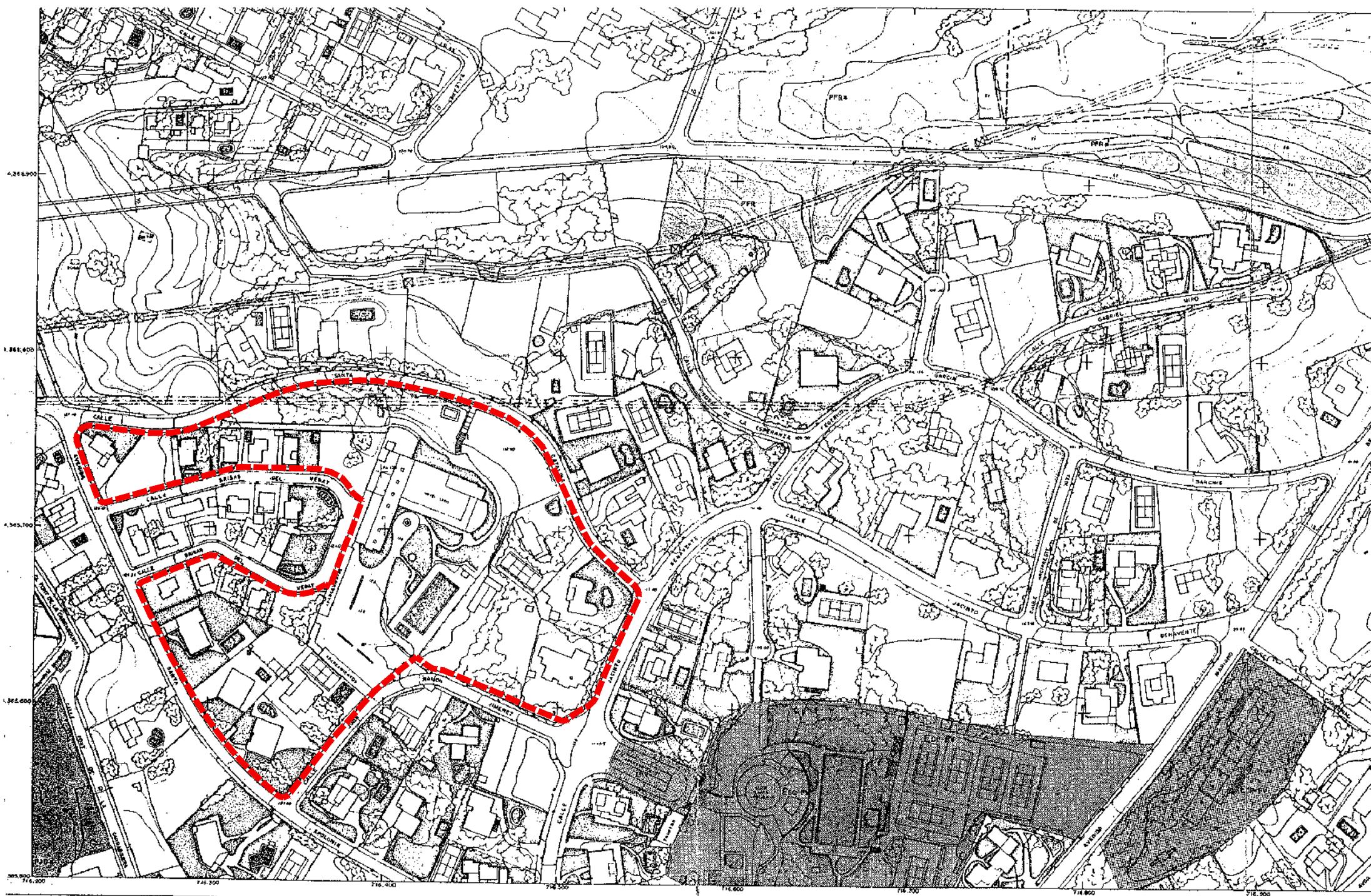
ESCALA:

S.E.

PLANO:

CASIFICACION Y GESTION

PLANEAMIENTO ACTUAL

LEYENDA:
 Ambito


ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA - FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

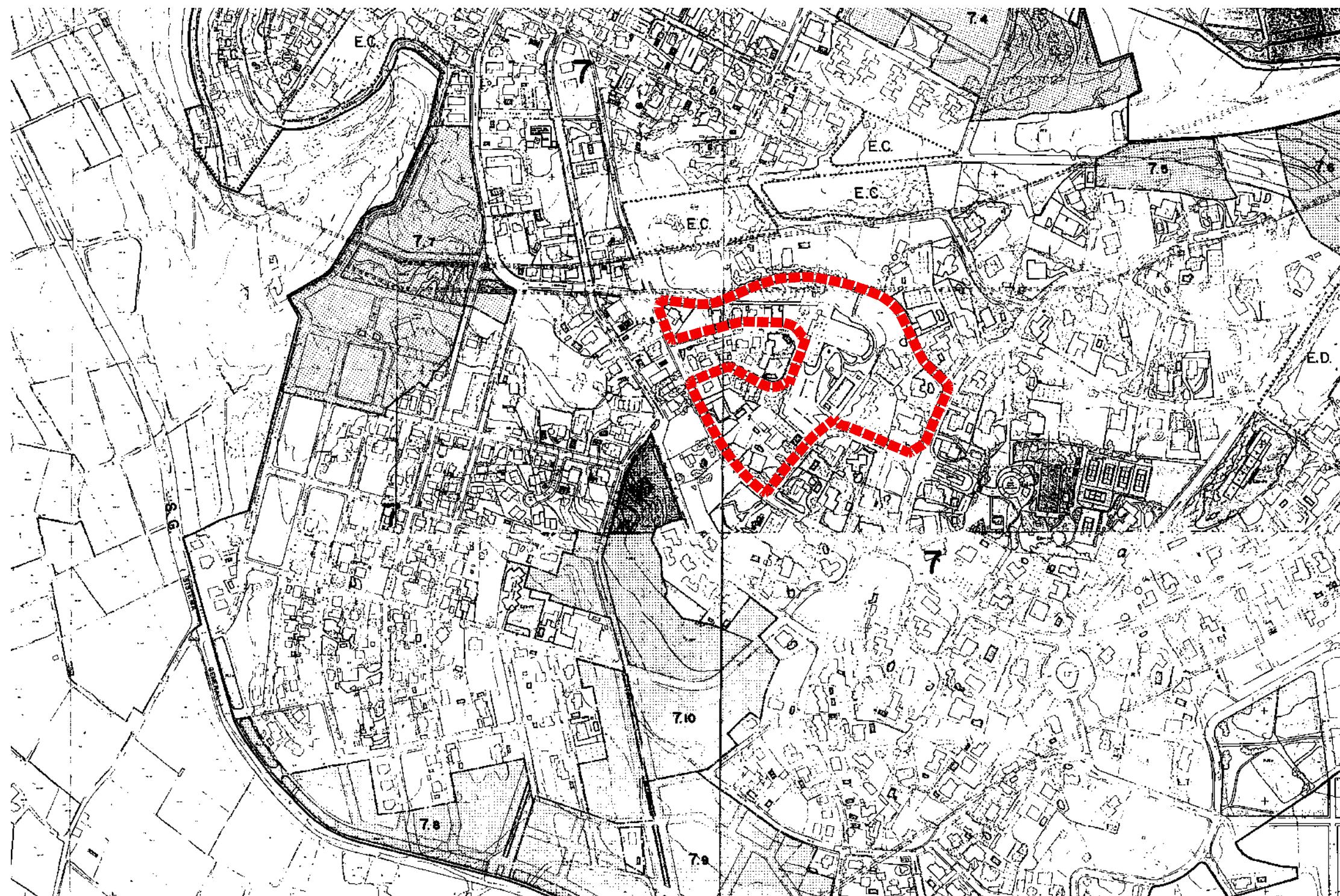
ABRIL 2019

ESCALA:

S.E.

PLANO:

USOS PORMENORIZADOS, ALINEACIONES Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
PLANEAMIENTO ACTUAL

LEYENDA:
 Ambito
**GESTION SUELO URBANO Y S.G.**
 DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION

5.4 N° IDENTIFICACION UNIDAD DE ACTUACION

S.G. SISTEMA GENERAL
AREAS DE ORDENANZAS SUELO URBANO
 ZONA DE ORDENANZAS

 SUBZONA DE ORDENANZAS

7-A

IDENTIFICACION DE SUBZONA

E.D.

DELIMITACION ESTUDIO DE DETALLE

E.C.

DELIMITACION ESTUDIO COMPLEMENTARIO

PERI

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018
PROYECTO:
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
 DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA -
 FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN
 JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA
 APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

ABRIL 2019

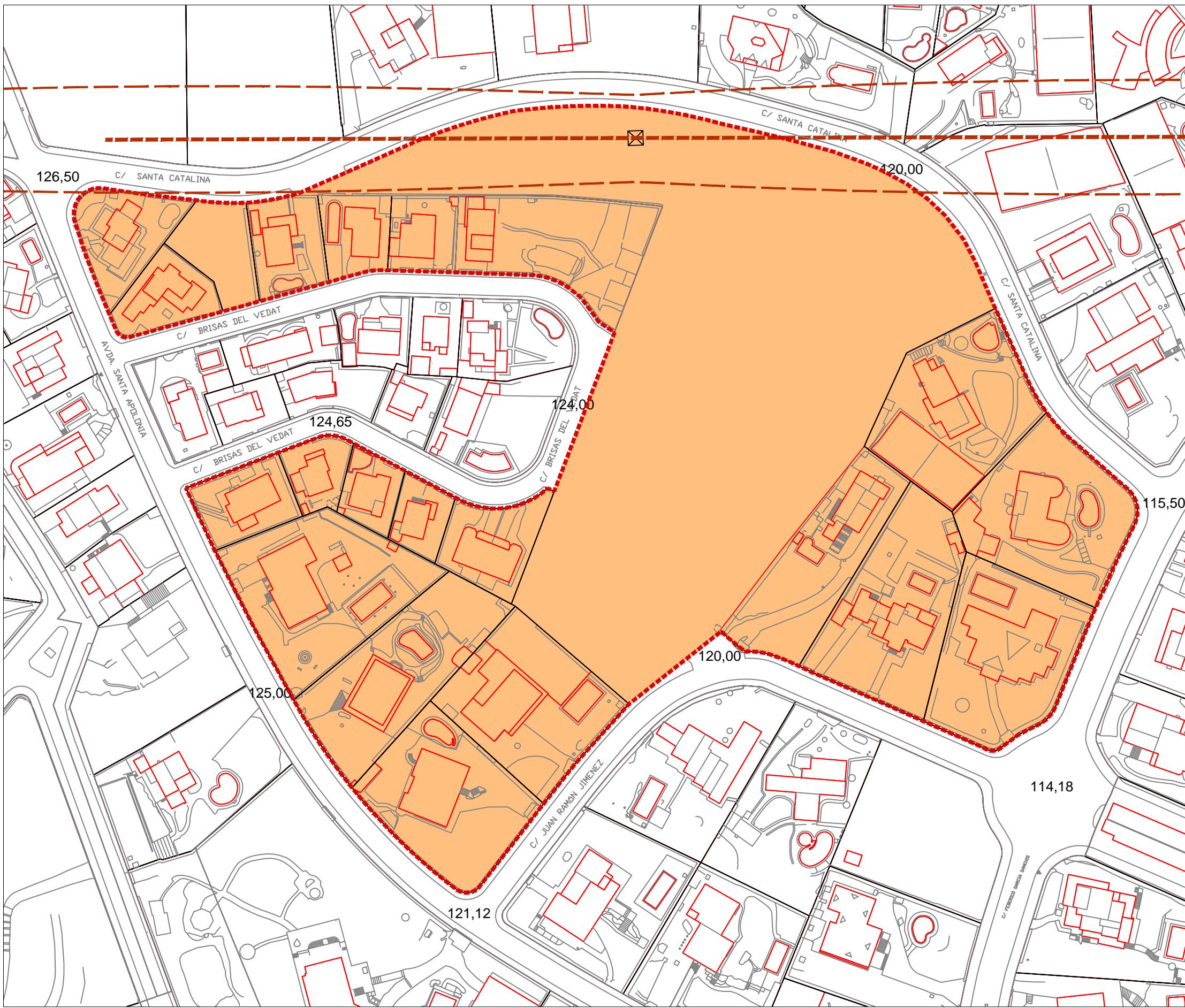
ESCALA:

S.E.

PLANO:

GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y ZONIFICACIÓN

PLANEAMIENTO ACTUAL



LEYENDA:

- Ambito
- Parcelas edificables - Zona 7 El Vedat
- Línea de alta tensión
- Límite de afección de la línea de alta tensión, según informe adjunto.
- Poste eléctrico
- 00,00 Rasantes

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA - FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

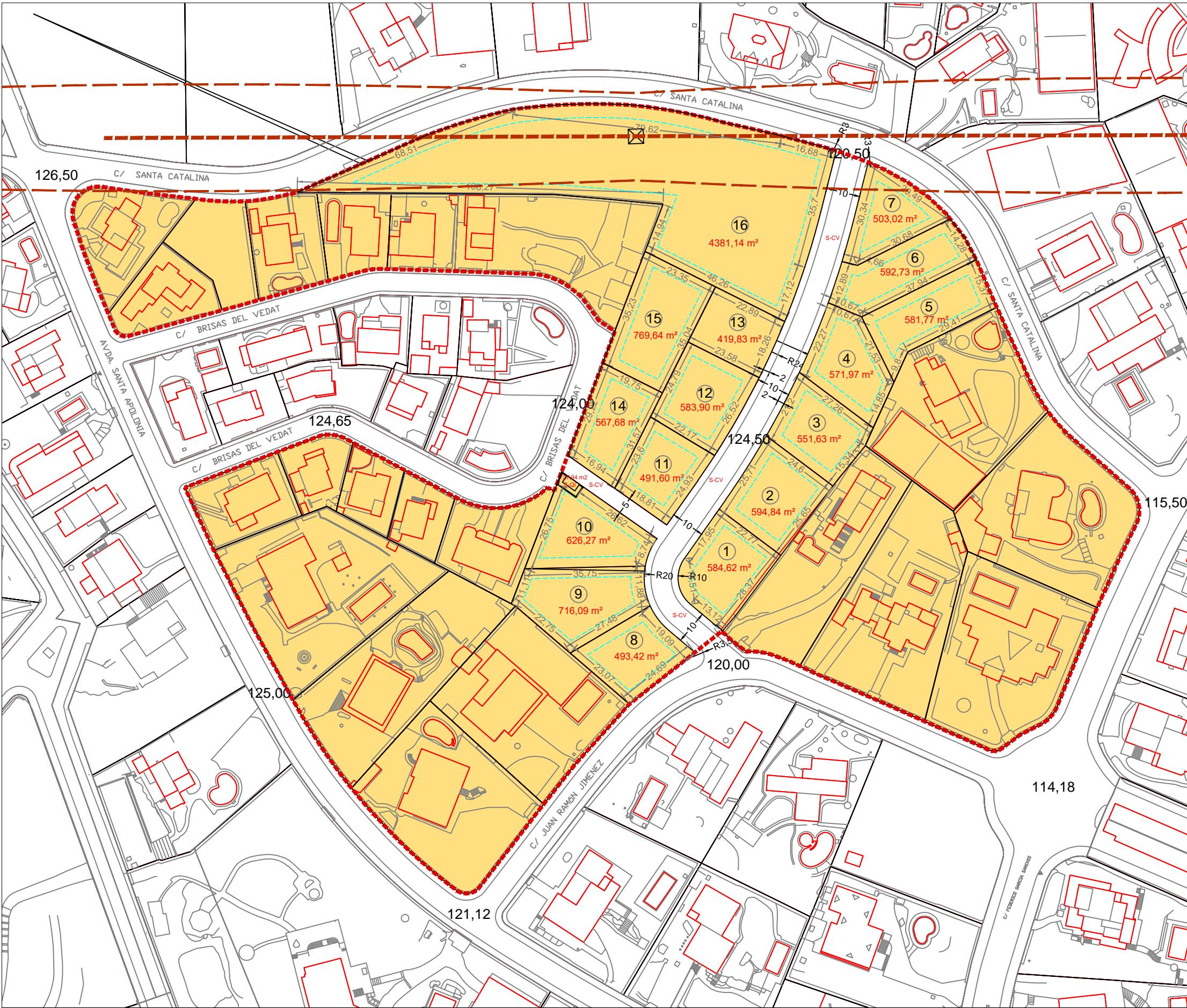
ABRIL 2019

ESCALA:

1:1200

PLANO:

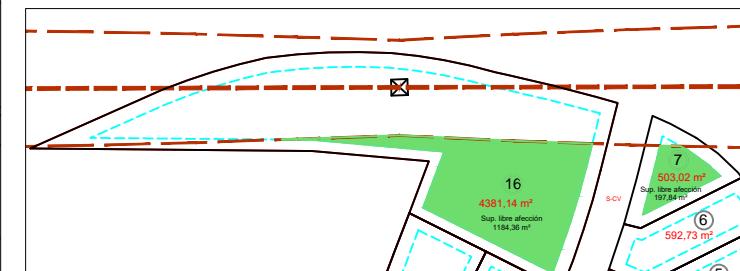
ALINEACIONES Y RASANTES
CARTOGRAFÍA DIGITAL



LEYENDA:

- Parcelas edificables - Zona 7 El Vedat
 - Línea de alta tensión
 - Límite de afección de la línea de alta tensión según informe adjunto.
 - ☒ Poste eléctrico
 - 00,00 Rasantes
 - Distancia a lindes
 - (4,00 m a fachada)
 - (3,00 m a medianera)

Justificación gráfica de la posibilidad de materializar la edificabilidad en las parcelas con afección por LAAT.



parcela	sup. parcela	25%	Sup. libre afectación	cumple
7	498,12 m ²	124,53 m ²	197,84 m ²	SI
15	1.050,12 m ²	262,53 m ²	1.151,64 m ²	SI

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA - FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

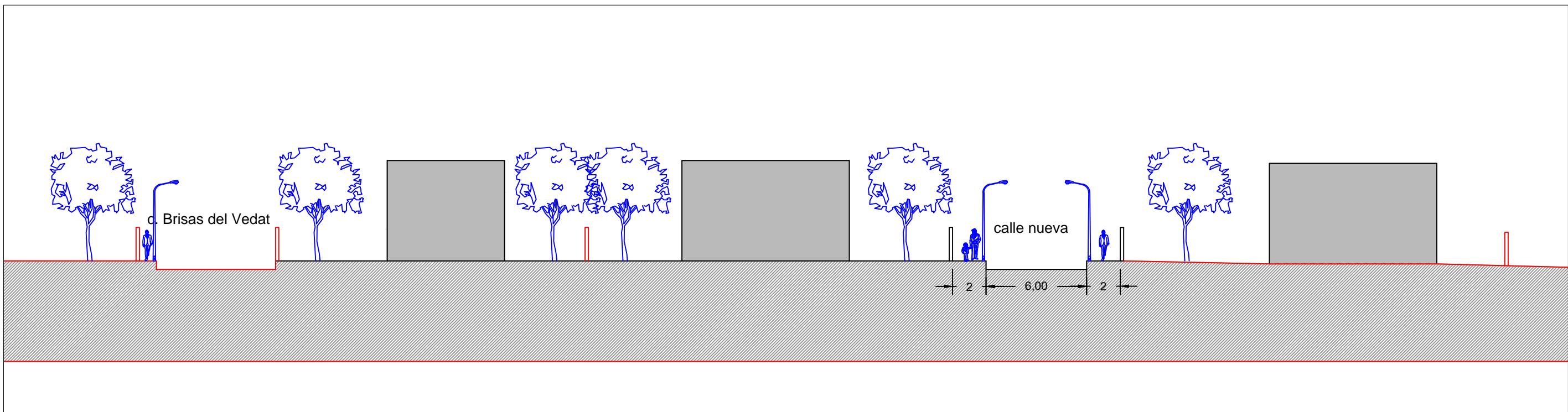
FECHA:

ABRIL 2019

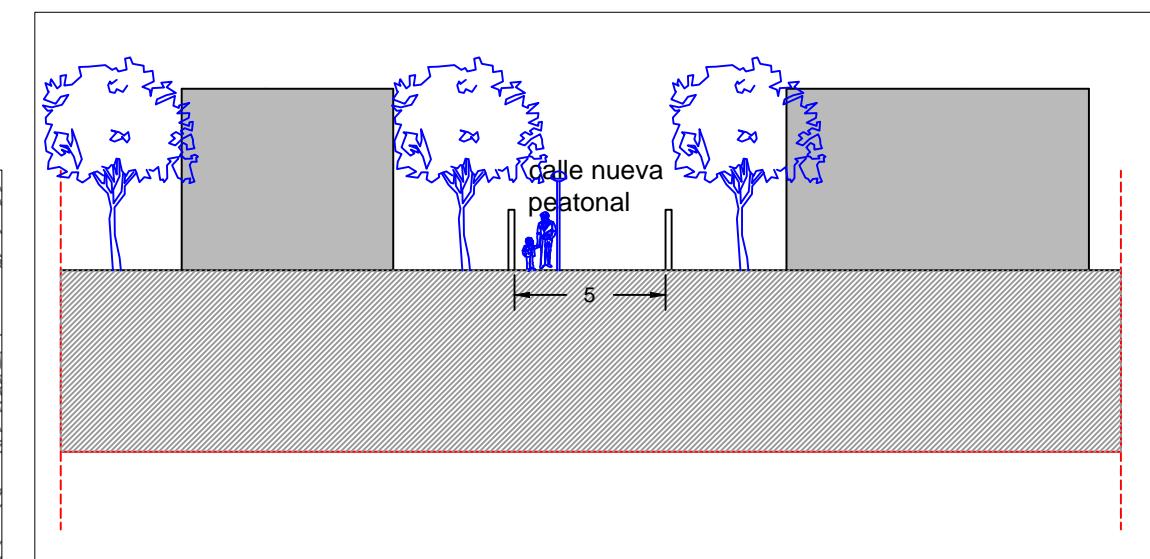
ESCALA:

1:1200

PLANO: 1:1
**ALINEACIONES RASANTES Y
PROPIEDAD DE PARCELACIÓN**



SECCIÓN 1



SECCIÓN 2

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA -
FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN
JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA
APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

ABRIL 2019

ESCALA:

1:250

**PLANO:
SECCIONES**



ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES STA CATALINA - FEDERICO GARCÍA SANCHÍS - JUAN RAMÓN JIMÉNEZ - BRISAS DEL VEDAT - AVD. SANTA APOLONIA

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

ABRIL 2019

ESCALA:

SE

PLANO:

PERSPECTIVAS DE LA MANZANA

Anexo 1 – Informes de Red Eléctrica de España

Anexo 1 – Informes de Red Eléctrica de España:

- Informe de 12 de Enero de 2017 (Referencia PELI-L-17-6079)
- Imagen correspondiente a la solicitud PELI-L-17-6079 registrada el 12 de Enero de 2017.
- Informe de 28 de febrero de 2017 (Referencia PELI-L-17-6079)
- Circuito 220ADI-TRR. Zona de influencia vano 282-283
- Circuito 220ADI-TRR. Zona de influencia vano 283-284

Madrid, 12 de enero del 2017

Cesar baviera Sabater
Escorial 8
46900 Torrent (VALENCIA)

Asunto:
Afección servidumbre L/220KV Aldaia - Torrent catastral 6456107YJ1665N

REE/Ref: PELI-L-17-6079 REE/Expte: L1IL17003
Su/Ref: 1/2017 Su/Expte: 2/2017

Muy señores nuestros:

Como contestación a su solicitud de posibles servicios afectados de fecha 12/01/2017, les comunicamos que según la información aportada, pueden resultar afectadas las siguientes instalaciones, propiedad de Red Eléctrica de España:

- Línea eléctrica a 220 kV ALDAIA TORRENTE (220ADI-TRR) en su tramo aéreo

Ténganse en cuenta nuestras instalaciones en el proyecto de referencia, considerando que cualquier afección deberá estar conforme al Real Decreto 1955/2000 y al reglamento eléctrico correspondiente:

- Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en el Real Decreto 3151/1968.

Les recordamos que el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, en su artículo 162 establece, que para las líneas eléctricas aéreas, queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos, en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las instalaciones sometidas al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en el Real Decreto 3151/1968 se deberá tener en cuenta que:

- 1) La altura mínima de los conductores al terreno, con máxima flecha vertical, en las condiciones más desfavorables será de:

- * 8,5 m. de conductores a rasantes de carretera para líneas de 220 kV
- * 6,77 m. de conductores a cualquier punto del terreno para líneas de 220 kV

- 2) En cruzamientos con ferrocarriles, las distancias mínimas entre los



conductores de la línea eléctrica en su posición de máxima flecha vertical y los cables o hilos sustentadores en las condiciones más desfavorables serán:

- * 4,5 m para líneas de 220 kV.

Si el ferrocarril no estuviese electrificado, la altura entre los conductores de nuestra línea en su posición de máxima flecha vertical y las cabezas de los carriles deberá ser como mínimo:

- * 8,5 m para líneas de 220 kV.

3) En los cruzamientos de la línea con viales de comunicación o ferrocarriles, los vanos de cruce y los apoyos que los delimitan deberán cumplir las condiciones de seguridad reforzada impuestas en los artículos 32 y 33 del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado mediante el Real Decreto 3151/1968.

4) En caso de instalación de luminarias, la distancia mínima entre los conductores de la línea eléctrica y la parte más alta de la luminaria situada bajo ella, en las condiciones más desfavorables, será de:

- * 5,5 m para líneas de 220 kV.

5) La resistencia de difusión de la puesta a tierra de los apoyos situados en zonas frecuentadas no será superior a 20 ohmios, y si los apoyos están situados en zonas de pública concurrencia, además de no superar ese valor, será obligatorio el empleo de electrodos de difusión o tomas de tierra en anillo cerrado. En el caso de que su intervención, cambiase la clasificación del tipo de apoyo según su ubicación, deberán notificarlo a Red Eléctrica para acometer las acciones pertinentes.

Independientemente del reglamento de aplicación, los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice la estabilidad de los mismos. En la mayoría de los casos, no existirá afección a más de 25 metros de la parte más próxima del apoyo. En caso de requerirse algún tipo de excavación o movimiento de tierras a una distancia inferior, deberá solicitar conformidad previa a Red Eléctrica de España. En cualquier caso, se adoptarán las medidas para garantizar la estabilidad de los taludes, evitando la erosión, lavado o desmoronamiento del terreno.

Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) les recomendamos que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 m a la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, minimizando así los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.

Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en



la Ley 54/1997 de 26 de noviembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

Independientemente de estas indicaciones deberán tener en cuenta la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria vigente relativa a esta materia.

Por otra parte, la información de la presente comunicación resulta independiente de la necesaria resolución de los procedimientos de acceso y conexión que según el RD1955/2000, deben completarse para las instalaciones de generación que vayan a conectarse a la red.

Les adjuntamos un plano en planta con la traza de las instalaciones.

Una vez que el proyecto sea definitivo en el entorno de las líneas, les solicitamos que nos envíen información suficiente (memoria y planos) para comprobar si se produce alguna afección a nuestras instalaciones y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas anteriormente citadas, así como realizar la valoración correspondiente en caso de requerirse supervisión.

Por si fuera de su interés, les comunicamos que, tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente en una de las peanas.

Puede dirigirse para ello a la dirección de correo electrónico
mantenimientolineas@ree.es.

Sin otro particular le saluda atentamente



Fdo.: *Elena Nogueroles Laguia*
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: lo indicado

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.

12 de enero del 2017

Imagen correspondiente a la solicitud PELI-L-17-6079 registrada el 12/01/2017 para las coordenadas UTM seleccionadas (Xmin=716180,Ymin=4365372),(Xmax=716412,Ymax=4365592) Huso 30 Sist.Ref=ETRS89, definiendo una zona de 231x220 metros.

Si detecta algún problema en la visualización de la imagen puede reportar la anomalía a la dirección de correo electrónico mantenimiento@ree.es.



SUBESTACIÓN
 CIRCUITO AÉREO
 PÓRTICO
 TRAMO SUBTERRÁNEO-SUBMARINO

PERÍMETRO DE SUBESTACIÓN
 APOYO
 VANO ELÉCTRICO
 (Filtro) Línea discontinua en vanos inactivo

Madrid, 28 de febrero del 2017

Cesar baviera Sabater
Escorial 8
46900 Torrent (VALENCIA)

Asunto:
Afeccion servidumbre L/220KV Aldaia - Torrent catastral 6456107YJ1665N

REE/Ref: PELI-L-17-6079 REE/Expte: L1IL17003
Su/Ref: 1/2017 Su/Expte: 2/2017

Muy señores nuestros:

Como contestación a su petición de fecha 12/01/2017, les adjuntamos la zona de influencia del/los vano/s Vano 282,283 del/de los circuito/s 220ADI-TRR, Vano 283,284 del/de los circuito/s 220ADI-TRR, en la que indicamos la superficie donde queda "prohibida" la construcción de edificios e instalaciones industriales, representada mediante un área gris delimitada por línea discontinua.

El croquis adjunto representa gráficamente lo indicado en Real Decreto 1955/2000 con respecto a las zonas de influencia.

El cumplimiento de las distancias de seguridad exigidas por la normativa vigente y reflejadas en el croquis no significa que, en determinados casos, no se pudieran producir perturbaciones sobre instalaciones y equipos eléctricos e informáticos derivadas de la proximidad de la línea. Por ello, se deberán tener en cuenta estas circunstancias para la reducción o eliminación de los posibles efectos, y considerar, en todo caso, que cuanto más se amplíen las distancias a la línea, menores serán los hipotéticos efectos indeseados.

Para las instalaciones sometidas al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en el Real Decreto 3151/1968 se deberá tener en cuenta que:

1) La altura mínima de los conductores al terreno, con máxima flecha vertical, en las condiciones más desfavorables será de:

- * 8,5 m. de conductores a rasantes de carretera para líneas de 220 kV
- * 6,77 m. de conductores a cualquier punto del terreno para líneas de 220 kV

2) En cruzamientos con ferrocarriles, las distancias mínimas entre los conductores de la línea eléctrica en su posición de máxima flecha vertical y los cables o hilos sustentadores en las condiciones más desfavorables serán:

- * 4,5 m para líneas de 220 kV.

Si el ferrocarril no estuviese electrificado, la altura entre los conductores de nuestra línea en su posición de máxima flecha vertical y las cabezas de los carriles deberá ser como mínimo:



* 8,5 m para líneas de 220 kV.

3) En los cruzamientos de la línea con viales de comunicación o ferrocarriles, los vanos de cruce y los apoyos que los delimitan deberán cumplir las condiciones de seguridad reforzada impuestas en los artículos 32 y 33 del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado mediante el Real Decreto 3151/1968.

4) En caso de instalación de luminarias, la distancia mínima entre los conductores de la línea eléctrica y la parte más alta de la luminaria situada bajo ella, en las condiciones más desfavorables, será de:

* 5,5 m para líneas de 220 kV.

5) La resistencia de difusión de la puesta a tierra de los apoyos situados en zonas frecuentadas no será superior a 20 ohmios, y si los apoyos están situados en zonas de pública concurrencia, además de no superar ese valor, será obligatorio el empleo de electrodos de difusión o tomas de tierra en anillo cerrado. En el caso de que su intervención, cambiase la clasificación del tipo de apoyo según su ubicación, deberán notificarlo a Red Eléctrica para acometer las acciones pertinentes.

Independientemente del reglamento de aplicación, los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice la estabilidad de los mismos. En la mayoría de los casos, no existirá afeción a más de 25 metros de la parte más próxima del apoyo. En caso de requerirse algún tipo de excavación o movimiento de tierras a una distancia inferior, deberá solicitar conformidad previa a Red Eléctrica de España. En cualquier caso, se adoptarán las medidas para garantizar la estabilidad de los taludes, evitando la erosión, lavado o desmoronamiento del terreno.

Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) les recomendamos que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 m a la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, minimizando así los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.

Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 54/1997 de 26 de noviembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

Independientemente de estas indicaciones, deberán tener en cuenta la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria vigente relativa a esta materia.



Si finalmente llevan a cabo cualquier actuación o proyecto constructivo, del tipo que sea, en el entorno de la línea, les solicitamos que nos envíen información suficiente (documentos y planos) para comprobar si se producen afecciones a la línea y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas anteriormente citadas.

Si fuese necesaria la modificación de la línea eléctrica, esta se llevará a cabo según lo indicado en el Real Decreto 1955/2000 y el reglamento de aplicación en cada caso.

Para iniciar el análisis de cualquier modificación, será necesario que nos envíen una propuesta del nuevo trazado y, en función de dicha propuesta, les enviaremos un presupuesto para la realización del Estudio de Modificación.

En el caso de solicitar la modificación de la línea en aéreo, será necesario que nos envíen una posible traza de la línea, alternativa a la existente, para proceder a su estudio.

Si están interesados en el soterramiento de un tramo de línea, también deberán enviar una posible traza subterránea. En este caso, sería necesario realizar un Estudio de Viabilidad del soterramiento para determinar si el soterramiento de la línea es técnicamente viable o no. En caso de ser viable, se les proporcionaría la solución técnica y el presupuesto de ejecución definitivo. Es posible también que el soterramiento no sea técnicamente viable en las condiciones actuales del Sistema Eléctrico.

Debemos informarles que, tanto en el caso de la modificación en aéreo como en subterráneo de la línea, la ejecución del Estudio de Modificación se hará una vez hayan aceptado y abonado el presupuesto que se les envíe. El presupuesto y los plazos de entrega son, en general, muy superiores para los trazados en subterráneo, debido a la complejidad técnica y diversidad de aspectos a analizar.

Para cualquier comunicación posterior ponemos a su disposición la siguiente dirección de correo electrónico mantenimientolineas@ree.es.

Sin otro particular le saluda atentamente

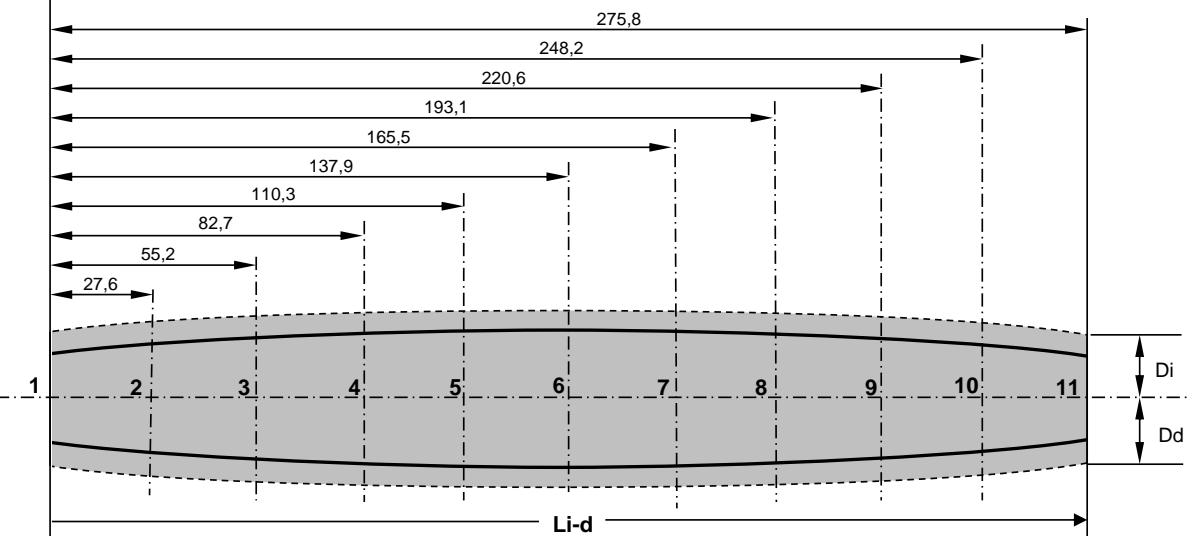


*Fdo.: Elena Nogueroles Laguía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas*



Adjunto: lo indicado

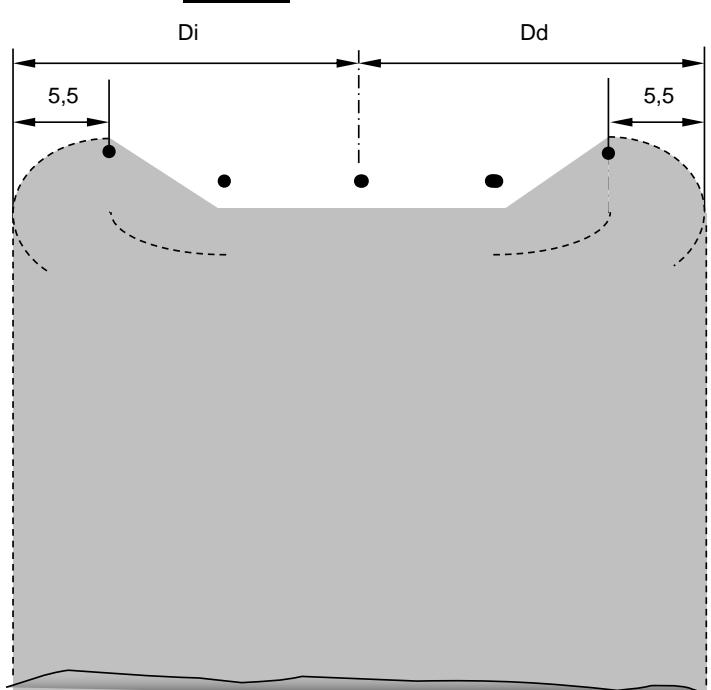
Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.



Apoyo 282

Apoyo 283

PLANTA



Área de edificación prohibida

SECCIÓN TIPO

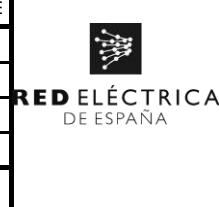
LEYENDA

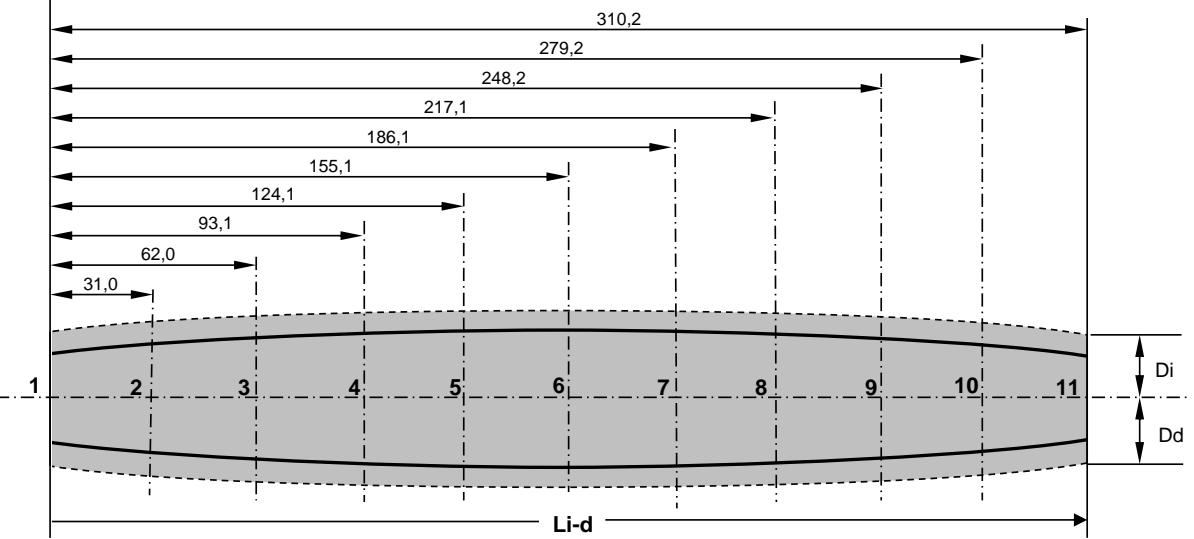
Zona de edificación PROHIBIDA

SECCIÓN	Ld (m)	Dd (m)	Li (m)	Di (m)
1	0,00	12,00	0,00	12,00
	9,19	12,49	9,19	12,49
	18,39	12,94	18,39	12,94
2	27,58	13,37	27,58	13,37
	36,77	13,76	36,77	13,76
	45,97	14,11	45,97	14,11
3	55,16	14,44	55,16	14,44
	64,35	14,73	64,35	14,73
	73,55	14,99	73,55	14,99
4	82,74	15,22	82,74	15,22
	91,93	15,43	91,93	15,43
	101,13	15,59	101,13	15,59
5	110,32	15,74	110,32	15,74
	119,51	15,84	119,51	15,84
	128,71	15,91	128,71	15,91
6	137,90	15,96	137,90	15,96
	147,09	15,97	147,09	15,97
	156,29	15,94	156,29	15,94
7	165,48	15,90	165,48	15,90
	174,67	15,81	174,67	15,81
	183,87	15,68	183,87	15,68
8	193,06	15,53	193,06	15,53
	202,25	15,36	202,25	15,36
	211,45	15,14	211,45	15,14
9	220,64	14,90	220,64	14,90
	229,83	14,63	229,83	14,63
	239,03	14,32	239,03	14,32
10	248,22	13,99	248,22	13,99
	257,41	13,62	257,41	13,62
	266,61	13,21	266,61	13,21
11	275,80	12,78	275,80	12,78

Todas las dimensiones están dadas en metros

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN	APROBADO
	FECHA	NOMBRE			
PROYECTADO					
DIBUJADO	28/02/2017	J.M.J		DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS	
COMPROBADO	28/02/2017	L.L.M.		CIRCUITO 220ADI-TRR	
APROBADO	28/02/2017	E.N.L.			
ESCALA	Sin escala			ZONA DE INFLUENCIA. VANO 282 - 283	HOJA 1 DE 2

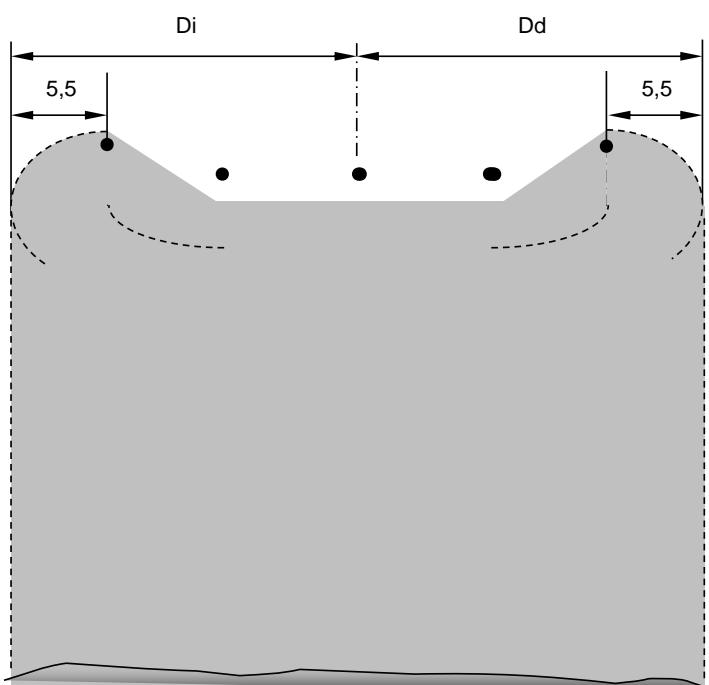




Apoyo 283

Apoyo 284

PLANTA



Área de edificación prohibida

SECCIÓN TIPO

LEYENDA

Zona de edificación PROHIBIDA

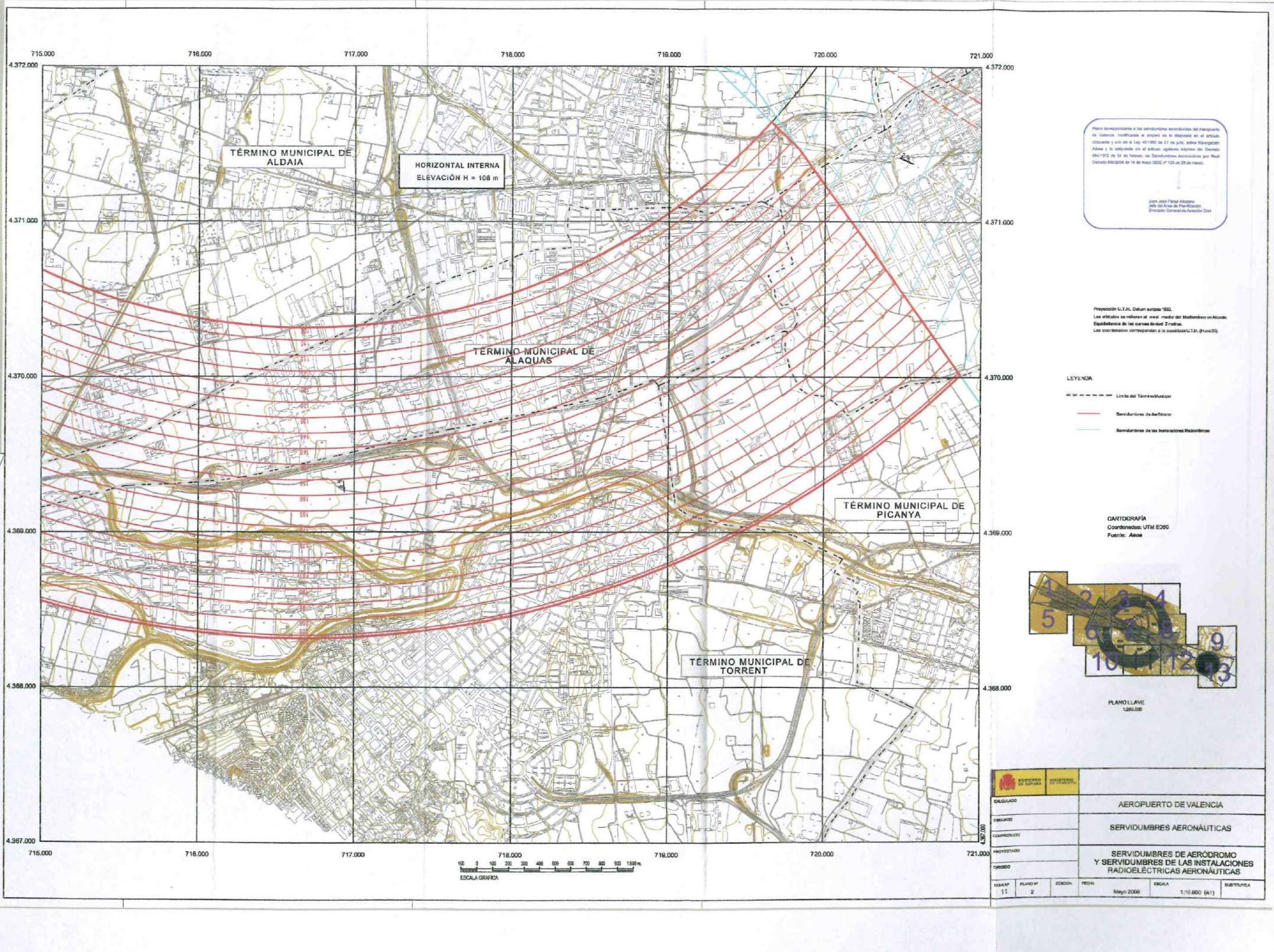
SECCIÓN	Ld (m)	Dd (m)	Li (m)	Di (m)
1	0,00	12,78	0,00	12,78
	10,42	13,34	10,34	13,33
	20,84	13,86	20,68	13,84
2	31,26	14,34	31,02	14,31
	41,68	14,78	41,36	14,74
	52,10	15,18	51,70	15,14
3	62,52	15,53	62,04	15,49
	72,94	15,85	72,38	15,80
	83,36	16,12	82,72	16,07
4	93,78	16,36	93,06	16,30
	104,20	16,55	103,40	16,49
	114,62	16,72	113,74	16,65
5	125,04	16,83	124,08	16,76
	135,46	16,90	134,42	16,83
	145,88	16,93	144,76	16,86
6	156,30	16,92	155,10	16,85
	166,72	16,87	165,44	16,80
	177,14	16,78	175,78	16,71
7	187,56	16,65	186,12	16,58
	197,98	16,48	196,46	16,41
	208,40	16,26	206,80	16,20
8	218,82	16,01	217,14	15,95
	229,24	15,71	227,48	15,66
	239,66	15,38	237,82	15,33
9	250,08	15,01	248,16	14,97
	260,50	14,60	258,50	14,56
	270,92	14,14	268,84	14,10
10	281,34	13,64	279,18	13,61
	291,76	13,10	289,52	13,08
	302,18	12,52	299,86	12,51
11	312,60	11,90	310,20	11,90

Todas las dimensiones están dadas en metros

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN	APROBADO
	FECHA	NOMBRE			
PROYECTADO					
DIBUJADO	28/02/2017	J.M.J		DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS	
COMPROBADO	28/02/2017	L.L.M.		CIRCUITO 220ADI-TRR	
APROBADO	28/02/2017	E.N.L.			
ESCALA	Sin escala			ZONA DE INFLUENCIA. VANO 283 - 284	HOJA 2 DE 2



Anexo 2 – Planos Servidumbres Aeronáuticas



Anexo 3 – Informe Iberdrola

Remite: Apartado de Correos 61269 - 28080 - Madrid



INMUEBLES BAVIERA 2014 CB
C/ EL ESCORIAL (VEDAT), 8, Bajo

46901 TORRENT (VALENCIA)

Fecha: 07.12.2018

Referencia: 9037202530

Asunto: Información de condiciones de Suministro de energía para Urbanización

Potencia Solicitada: 189,000 kW

Localización: TORRENT

Muy Sres. nuestros:

En relación con el asunto de referencia, y tras estudiar la información facilitada, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen de manera informativa las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - c) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación

Teniendo en cuenta que la información facilitada por ustedes en su solicitud resulta incompleta, estas condiciones que se le comunican a meros efectos informativos, han sido determinadas a fecha de hoy y podrían variar en función de la evolución de las redes afectadas por su solicitud.

Para continuar con el presente expediente y poder concretar con mayor detalle la solución técnica, facilitar el presupuesto de la misma y su plazo de vigencia quedamos a su disposición en la dirección de correo electrónico acometidas@iberdrola.es o en el teléfono 900171171.

Aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

Fernando Vázquez
Jefe Distribución Zona Castellón y Valencia

1226000001

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9037202530

Fecha: 07/12/2018

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 189,000 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Los valores de cortocircuito en dicho punto serán:

- Intensidad Trifásica: 10 kA
- Intensidad Monofásica: 0,5 kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas¹:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Usted puede elegir que estos trabajos sean ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted, o bien por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR

1. Propuesta de Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones la red de distribución:

Desconexión del CT Santa Apolonia 3. Empalmes de la LSMT existente con la nueva LSMT al nuevo CT Iberdrola. Conexión de las líneas de BT desplazadas desde el CT Santa Apolonia 3 al nuevo CT Iberdrola.

2. Propuesta de Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

Construcción de un nuevo CT Iberdrola 2L1P de 630 KVAS. con cuadro de BT de 8 líneas con Telegestión y telemundo. Nueva LSMT desde el nuevo CT Iberdrola, hasta la LSMT existente L-26 El Vedat, en la calle Juan Ramón Jiménez. Construcción de las líneas de BT, necesarias para la electrificación de la urbanización, estas se integraran con la red existente de Baja Tensión..

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

¹Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

1227000001


PROUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9037202530

Fecha: 07/12/2018

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

TRABAJOS A REALIZAR POR EL SOLICITANTE.

El solicitante realizará los trabajos de extensión y colocará las CPMs y CGPs necesarias para cada punto de suministro solicitado.

Dentro del proyecto que debe facilitarnos de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el desarrollo de su solicitud, debe quedar recogida la referente a los equipos de AUTOMATIZACION, TELEGESTION Y/O TELECOMUNICACIONES de los distintos Centros de Transformación o Seccionamiento que se hayan definido.

Se adjunta como anexo información general del diseño de los equipos necesarios para las instalaciones de distribución de Iberdrola. Se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados.

Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño de estos equipos.

Una vez que nos remitan toda la documentación y comuniquen la aceptación del punto de conexión, especificando la referencia del expediente que consta en el encabezado, procederemos a realizar el presupuesto correspondiente donde se valorará por una parte los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución y por otra parte, los trabajos necesarios para la nueva extensión de red, debiendo comunicar por su parte de manera expresa en el plazo de tres meses a contar desde la recepción del presupuesto, su decisión respecto a la ejecución de la obra.

Si no puede aportar la documentación necesaria para que podamos realizar el presupuesto, o bien no quiere que se lo envíemos, deberá indicarlo por escrito, para poder avanzar con la solución definitiva.

DETALLE DE DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL SOLICITANTE:

A continuación se concretan y detallan a nivel general, los documentos necesarios para poder precisar con mayor detalle la solución técnica y enviarles el Presupuesto y Pliego de Condiciones Técnicas correspondientes:

- a) Para instalaciones en baja tensión (BT) y media tensión (MT) en zonas urbanizadas no sujetas a proyecto de urbanización:
 - Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
 - Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
 - Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios (1:50) Agua, AP, gas, alcantarillado, etc.
 - Si la solicitud es para promoción de varios suministros:

En construcción vertical:

- Plano de sótano, de las plantas baja y primera (1/20, 1/50) y CT, cuando existan.
- N° de viviendas por bloque, escalera y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)

1228000001

01228 20181210

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9037202530

Fecha: 07/12/2018

- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

En construcción horizontal:

- Nº de viviendas, y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)
- Potencia de alumbrado en viales.
- Superficie destinada a usos industriales.
- Densidad de potencia (W/m²) y superficie, en edificios de características especiales.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

- b) Para instalaciones en BT y MT en zonas no urbanizadas y no sujetas a proyecto de urbanización:
 - Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
 - Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
 - Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios, si existiesen.
 - Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)
- c) Para instalaciones en BT/MT/alta tensión (AT) sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores:
 - Fecha de publicación de las bases reguladoras de la Actuación Urbanística, aprobación del proyecto de urbanización o de cualquier otro que contemple y justifique la tramitación del desarrollo de ese suelo.
 - Estudio de cargas eléctricas, atendiendo a los máximos de edificabilidad previstos en el Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o ficha urbanística correspondiente, adjuntando Justificación documental de estos parámetros en soporte digital.
 - Plano parcelario con viales y parcelas edificables, reflejando las edificabilidades asignadas a cada parcela, así como las demandas eléctricas previstas de acuerdo con el estudio de cargas realizado. El plano será preferentemente a escala 1:500 o 1:1000. En este plano se deberán incorporar las coordenadas UTM (X-Y) de cada parcela resultante.
 - Instalaciones eléctricas particulares existentes a modificar (en el caso de que existan), preferentemente señaladas en el plano parcelario, así como posible ubicación de centros de transformación y desarrollo de las Líneas Subterráneas de Baja Tensión correspondientes.



Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titulares de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 81147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a Iberdrola Distribución, salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9037202530

Fecha: 07/12/2018

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 189,000 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Los valores de cortocírcuito en dicho punto serán:

- Intensidad Trifásica: 10 kA
- Intensidad Monofásica: 0,5 kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas²:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..
4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Usted puede elegir que estos trabajos sean ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted, o bien por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U..

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR

3. Propuesta de Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones la red de distribución

Desconexión del CT Santa Apolonia 3. Empalmes de la LSMT existente con la nueva LSMT al nuevo CT Iberdrola. Conexión de las líneas de BT desplazadas desde el CT Santa Apolonia 3 al nuevo CT Iberdrola.

4. Propuesta de Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

Construcción de un nuevo CT Iberdrola 2L1P de 630 kVAS. con cuadro de BT de 8 líneas con Telegestión y telemundo. Nueva LSMT desde el nuevo CT Iberdrola, hasta la LSMT existente L-26 El Vedat, en la calle Juan Ramon Jimenez. Construcción de las líneas de BT, necesarias para la electrificación de la urbanización , estas se integraran con la red existente de Baja Tensión..

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

² Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

1230000001


PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9037202530

Fecha: 07/12/2018

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

TRABAJOS A REALIZAR POR EL SOLICITANTE.

El solicitante realizará los trabajos de extensión y colocará las CPMs y CGPs necesarias para cada punto de suministro solicitado.

Dentro del proyecto que debe facilitarnos de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el desarrollo de su solicitud, debe quedar recogida la referente a los equipos de AUTOMATIZACION, TELEGESTION Y/O TELECOMUNICACIONES de los distintos Centros de Transformación o Seccionamiento que se hayan definido.

Se adjunta como anexo información general del diseño de los equipos necesarios para las instalaciones de distribución de Iberdrola. Se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados.

Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño de estos equipos.

Una vez que nos remitan toda la documentación y comuniquen la aceptación del punto de conexión, especificando la referencia del expediente que consta en el encabezado, procederemos a realizar el presupuesto correspondiente donde se valorará por una parte los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución y por otra parte, los trabajos necesarios para la nueva extensión de red, debiendo comunicar por su parte de manera expresa en el plazo de tres meses a contar desde la recepción del presupuesto, su decisión respecto a la ejecución de la obra.

Si no puede aportar la documentación necesaria para que podamos realizar el presupuesto, o bien no quiere que se lo envíemos, deberá indicarlo por escrito, para poder avanzar con la solución definitiva.

DETALLE DE DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL SOLICITANTE:

A continuación se concretan y detallan a nivel general, los documentos necesarios para poder precisar con mayor detalle la solución técnica y enviarles el Presupuesto y Pliego de Condiciones Técnicas correspondientes:

- d) Para instalaciones en baja tensión (BT) y media tensión (MT) en zonas urbanizadas no sujetas a proyecto de urbanización:
- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
 - Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
 - Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios (1:50) Agua, AP, gas, alcantarillado, etc.
 - Si la solicitud es para promoción de varios suministros:

En construcción vertical:

- Plano de sótano, de las plantas baja y primera (1/20, 1/50) y CT, cuando existan.
- N° de viviendas por bloque, escalera y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)



PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9037202530

Fecha: 07/12/2018

- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

En construcción horizontal:

- Nº de viviendas, y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, recarga vehículo eléctrico, etc.)
- Potencia de alumbrado en viales.
- Superficie destinada a usos industriales.
- Densidad de potencia (W/m²) y superficie, en edificios de características especiales.
- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)

- e) Para instalaciones en BT y MT en zonas no urbanizadas y no sujetas a proyecto de urbanización:
- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
 - Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
 - Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. Incluyendo servicios, si existiesen.
 - Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN)
- f) Para instalaciones en BT/MT/alta tensión (AT) sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores:
- Fecha de publicación de las bases reguladoras de la Actuación Urbanística, aprobación del proyecto de urbanización o de cualquier otro que contemple y justifique la tramitación del desarrollo de ese suelo.
 - Estudio de cargas eléctricas, atendiendo a los máximos de edificabilidad previstos en el Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o ficha urbanística correspondiente, adjuntando justificación documental de estos parámetros en soporte digital.
 - Plano parcelario con viales y parcelas edificables, reflejando las edificabilidades asignadas a cada parcela, así como las demandas eléctricas previstas de acuerdo con el estudio de cargas realizado. El plano será preferentemente a escala 1:500 o 1:1000. En este plano se deberán incorporar las coordenadas UTM (X-Y) de cada parcela resultante.
 - Instalaciones eléctricas particulares existentes a modificar (en el caso de que existan), preferentemente señaladas en el plano parcelario, así como posible ubicación de centros de transformación y desarrollo de las Líneas Subterráneas de Baja Tensión correspondientes.



Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a Iberdrola Distribución, salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

El presente anexo del Pliego de Condiciones Técnicas recoge información general para promotores de nuevas instalaciones de distribución originadas por nuevas solicitudes de suministro o ampliación de potencia de los existentes, que necesiten desarrollar nuevos centros de transformación para atención de distintos puntos de suministro en BT o Centros de Seccionamiento para suministros en MT.

La citada información ha de tenerse en cuenta a nivel técnico por el proyectista de las nuevas instalaciones y deberá coordinarse la solución adoptada con Iberdrola Distribución Eléctrica requiriendo de la aceptación del planteamiento recogido finalmente en el proyecto técnico.

A nivel general indicar que la solución de equipos de Telegestión para instalar en un Centro de Transformación, homologada por Iberdrola Distribución Eléctrica consta de los siguientes equipos principales.

1. Concentrador/es de datos de medida (*el número de estos depende del nº de secundarios de transformador que hay en la instalación*)
2. Equipo de Comunicaciones
3. Equipos de servicios auxiliares: Cargadores-Rectificadores y Baterías.
4. Antena (*para comunicaciones 3G*)
5. Acopladores de señal (*para comunicaciones por PLC en Media Tensión*)

Estos equipos son necesarios para poder comunicar con los contadores que se instalen en las centralizaciones de los consumidores en BT, y dar cumplimiento así al RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre.

1. ARMARIOS CON CONCENTRADOR/ES DE DATOS DE MEDIDA Y EQUIPO DE COMUNICACIONES

Los Armarios de Telegestión dependen del medio de comunicación que haya disponible en el lugar donde se va a instalar el nuevo centro de transformación.

Estos Armarios incluyen los concentradores de datos de medida y los equipos de comunicaciones, así como otros elementos necesarios para su funcionamiento.

En la norma de Iberdrola Distribución Eléctrica MT 9.01.07 "Instalaciones para Servicios de Telecomunicaciones en Instalaciones de Media Tensión" se describen los medios de telecomunicación aptos para instalaciones que se integran en la red de Media Tensión. En el caso de nuevos suministros que se informen con necesidad de nuevo Centro de Transformación o Centros de Seccionamiento, se pueden usar soluciones de comunicaciones basadas en redes de operadores 3G o en comunicaciones PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión.

Los armarios que se indican a continuación en este documento, son los mismos que se utilizan en las instalaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica, y que han superado, entre otros, unos test de aislamiento entre la parte de BT y la parte de comunicaciones que los hacen más robustos eléctricamente.

Adicionalmente, cuando por criterios aprobados de diseño, se requiera que las celdas de MT sean automatizadas, también se deberá contemplar:

La instalación de los mismos y el cableado adicional que hay que hacer para conectarlos al CBT, a la antena o conexión de PLC de MT y/o al conjunto de celdas de MT automatizadas, debe cumplir con lo indicado en el documento "SISTEMAS DE TELEGESTIÓN Y AUTOMATIZACIÓN DE RED INSTALACIÓN EN NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN" que proporcionará Iberdrola Distribución Eléctrica, para así garantizar la robustez del conjunto y la integración efectiva y segura en la red de Distribución.

A continuación se muestran las diferentes opciones dependiendo del medio de comunicación y del número de telegestiones a realizar.

Los fabricantes y equipos definidos como homologados, son los únicos que tienen la tecnología necesaria y soportan las comunicaciones precisas en el modelo de Telegestión implantado en el ámbito de Iberdrola Distribución Eléctrica.

1.1 Comunicaciones por 3G

Los armarios de Telegestión incluyen el Concentrador que comunica con los contadores y recoge la información de éstos, y el equipo de comunicaciones 3G. Los armarios homologados son los siguientes:

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ATG-I-1BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-E-1BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-E-2BT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-1BT-MT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-MT-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

La codificación de los nombres de los equipos de la tabla es la siguiente:

ATG: Armario de Telegestión. Este armario contiene uno o dos concentradores, así como el equipo de comunicaciones, normalmente un router 3G con capacidad para trabajar con dos operadores y los equipos adicionales para alimentación en corriente continua, cuando sea necesario.

I/E : Armario de interior o de exterior. Este último es un armario de intemperie. Valido para CTs compactos de maniobra exterior o intemperies bajo poste.

1BT/2BT: Armario con uno o dos Concentradores en su interior.



**ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE
LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y
TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE
TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE
LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA**

MT: preparados para conectarse a la electrónica de las celdas automatizadas de MT.

A: con cargador/rectificador

En estos casos de comunicación 3G, se debe instalar una antena que será siempre la siguiente:

Códigos Iberdrola	Nombre antena	Modelo comercial fabricante	Fabricante
3316074	Antena 2G/3G exterior OMNI compacta, con conector SMA y aislamiento de 10Kv	WM0822UF-07	LAMBDA

La antena se instalará dentro del armario de telegestión en lugar específico determinado al efecto.

Las tarjetas SIM asociadas a este servicio, y su posterior alta en el entorno privado de Iberdrola Distribución Eléctrica se gestionan directamente entre los fabricantes e Iberdrola Distribución Eléctrica.

Para el caso particular de Centros de Seccionamiento con celdas de MT automatizadas, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión en el CT y cuando se determine que debe tener telecomunicaciones por 3G, el montaje de un ACOM-I-GPRS.

1.2 PLC de banda ancha sobre líneas de Media Tensión

Los armarios de Telegestión disponibles con uno o dos concentradores son:

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ATG-I-1BT-A-MT-PLC-NOBAT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-A-MT-PLC-NOBAT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-1BT-MT-PLC	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ATG-I-2BT-MT-PLC	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

Adicionalmente a este armario siempre será necesario incorporar a la instalación un conjunto de baterías, necesario para el correcto funcionamiento del servicio de telegestión y telecomunicaciones, en el caso del -NOBAT.

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ACOM-I-BAT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

Para el caso particular de centros prefabricados compactos de maniobra exterior que se integren en una célula PLC, los armarios de telegestión disponible son: (ambos son necesarios)

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ATG-I-1BT-MT	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL
ACOM-E-A-MT-PLC-BAT-13	ZIV		

En el caso de tratarse de urbanizaciones nuevas donde se cree una célula de CTs comunicada por PLC es preciso que en unos de los centros integrantes de la nueva extensión además de los equipos anteriormente indicados, se instale un armario de comunicaciones.

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
ACOM-I-GPRS	ZIV	ELECNOR	ORMAZABAL

Tras el VºBº al proyecto definitivo de la nueva instalación, la ubicación de dicho equipo será comunicada por parte de Iberdrola Distribución Eléctrica al urbanizador.

Para el caso particular de Centros de Seccionamiento que al conectarse corten una línea subterránea de MT por la que existen telecomunicaciones por PLC con celdas de MT automatizadas, será necesario disponer obligatoriamente de Baja Tensión en el CT y el montaje de un armario ACOM-I-PLC. Cuando se determine que las celdas de MT no deben ser automatizadas es necesario realizar un estudio sobre los equipos necesarios para mantener obligatoriamente las telecomunicaciones por PLC en la red de MT que se corta. En este caso los equipos se informaran en la carta de condiciones técnico económicas correspondiente.

Siempre se deberán proveer, tanto acopladores PLC como líneas de MT de propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica entre en dicho CT con telecomunicaciones PLC. Los Acoplos deberán dejarse en la instalación sin montar, ya que la fase en la que se debe instalar la debe determinar Iberdrola durante la conexión del CT. Pero si se debe dejar las conexiones preparadas hasta la altura de las botellas terminales dentro de la celda, y cableado

1234000001


ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

necesario hasta caja ACOM-I-SPLIT-PASV y de esta hasta Armario principal. Siempre de acuerdo al documento "SISTEMAS DE TELEGESTIÓN Y AUTOMATIZACIÓN DE RED INSTALACIÓN EN NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN" que proporcionará Iberdrola.

Nombre Equipo	Fabricante1	Fabricante2	Fabricante 3
Acoplador capacitivo para PLC sobre Media Tensión	ARTECHE	ZIV	INGETEAM*
ACOM-I-SPLIT-PASV	PRONUTEC		

Es importante destacar que en el mercado no existe un estándar para esta tecnología, por lo que los equipos de los distintos fabricantes no aseguran interoperabilidad (incluso aunque tengan el mismo modelo de referencia).

Iberdrola Distribución Eléctrica trabaja con equipos transmisores de PLC sobre red de Media Tensión de los fabricantes ORMAZABAL y CORINEX, conectado a las líneas eléctricas por medio de los acopladores.

Los equipos transmisores de PLC van dentro de los ATG y se suministran de forma inseparable con ellos. Los fabricantes de ATG: ZIV y ELECNOR, pueden incorporar equipos PLC de ORMAZABAL o de CORINEX, y al realizar la compra del ATG el promotor del expediente de Nuevos Suministros (o persona delegada por él) debe solicitar el fabricante de equipo PLC necesario en cada caso para su correcta integración en la red existente. La información sobre el fabricante del equipo PLC necesario se le proporcionará en la carta de condiciones Técnico-Económica, junto con el nombre de los armarios necesarios.

2. CONTACTO FABRICANTES

Las personas de contacto de los fabricantes de los diferentes equipos son las siguientes:

Fabricante	Contacto
ZIV	Iñigo Lartategi (das@zivautomation.com; inigo.lartategi@zivautomation.com)
ELECNOR	Juan Carlos Arrebola (juan.arrebola@elecnor.com)
ORMAZABAL	Jorge Plasencia (jpf@ormazabal.com)
LAMBDA	Departamento Comercial (comercial@lambdaantenas.es)
ARTECHE	Luis Gonzalez (lsg@arteche.es)

Cuando en la Carta de Condiciones Técnicas económicas se determine que un CT debe llevar celdas automatizadas, se atenderá a la NI.50.42.11 y a las especificaciones técnicas de Iberdrola Distribución Eléctrica que define los equipos/referencias de celdas y los fabricantes homologados.

3. PASOS A SEGUIR POR PARTE DEL PROMOTOR

Por la continua evolución de los equipos y de las zonas con distintos tipos de conexión posibles se hace imprescindible la comunicación del proyectista con el gestor técnico de Iberdrola Distribución Eléctrica para ajustar la elección del equipo teniendo siempre en cuenta el periodo de montaje de la nueva instalación referenciada al plazo de validez del expediente de nuevos suministros que se esté tramitando.

1	El promotor incorporará en su proyecto, y de acuerdo con los proyectos tipo de Iberdrola Distribución Eléctrica, la infraestructura necesaria para la telegestión, de acuerdo al documento "SISTEMAS DE TELEGESTIÓN Y AUTOMATIZACIÓN DE RED INSTALACIÓN EN NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN". Iberdrola Distribución Eléctrica revisará dicho proyecto, hasta su visto bueno.
2	Con el visto bueno al proyecto, el promotor puede realizar las gestiones de compra necesarias con los fabricante homologados señalados en este documento, y COMUNICARÁ A IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE, EL FABRICANTE ELEGIDO y la variante del equipo (este último dato lo proporcionará el fabricante elegido).
3	Iberdrola Distribución Eléctrica incorporará en sus sistemas de gestión gráfica y en la aplicación necesaria para configurar los equipos en fábrica (Web Star) los datos facilitados, para que el fabricante pueda configurar los equipos pedidos, y puedan ser integrados con absoluta compatibilidad en la red de distribución, el día de la conexión a red del Centro de Transformación. Los diferentes armarios, no podrán ser servidos por parte del fabricante si no son gestionados por Iberdrola Distribución Eléctrica en la aplicación Web Star.

1235000001


**ANEXO DE DATOS TÉCNICOS PARA EL MONTAJE DE
LAS INSTALACIONES DE TELEGESTIÓN Y
TELECOMUNICACIONES EN LOS NUEVOS CENTROS DE
TRANSFORMACIÓN DESTINADOS A FORMAR PARTE DE
LAS RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA**

4

Cuando la instalación del Centro de Transformación esté terminada, deberá ser validada por Iberdrola Distribución Eléctrica, de acuerdo al documento “SISTEMAS DE TELEGESTIÓN Y AUTOMATIZACIÓN DE RED INSTALACIÓN EN NUEVOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN” previo a la cesión definitiva de la instalación y conexión a la red.



El presente documento recoge los requisitos fundamentales que se deben observar durante el diseño de las instalaciones, la redacción del proyecto en su caso, tramitación y legalización de las instalaciones, ejecución de las mismas y finalización de las instalaciones, cesión, recepción y conexión de las mismas a la red de distribución para su puesta en servicio.

1 DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

Iberdrola Distribución Eléctrica, con arreglo a lo indicado en la legislación vigente, ha fijado el punto de conexión para atender las necesidades de potencia eléctrica manifestadas.

Desde el punto de conexión definido, el Solicitante del nuevo suministro diseñará las instalaciones de acuerdo a las características informadas en el pliego de condiciones de la solicitud, redactará proyecto de las instalaciones que lo precisen y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta en el diseño de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto, cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

- 1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:
 - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
 - Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)
 - Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)
- 2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora
 - Instalaciones de distribución: Todas las instalaciones, deberán ajustarse a los Manuales Técnicos, Normas de IBDE y Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio:
<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RCESCT>
<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RLAT>
<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=REBT>
 - y aquellas aprobadas por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas , siendo de especial relevancia los siguientes:
 - MT 2.03.20 Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión
 - MT 2.03.20-VII Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión. Comunidad Foral de Navarra (en dicho territorio).
 - Instalaciones Particulares del Solicitante: Serán de aplicación los Manuales Técnicos disponibles en la web de del Ministerio:
<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RCESCT>
<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=RLAT>
<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/EspecificacionesEmpresasSuministradoras.aspx?regl=REBT>
 - y aquellos aprobados por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:
 - MT 2.00.03 Normativa particular para instalaciones de clientes en AT
 - MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace
 - MT 2.80.10-VII Normas Particulares para instalaciones de enlace en edificios destinados principalmente a viviendas. Comunidad Foral de Navarra (en dicho territorio)
- 3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.
- 4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc), siendo el peticionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.



Iberdrola Distribución Eléctrica colaborará con el Solicitante en la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto prestando asesoramiento técnico de forma que las instalaciones finalmente proyectadas estén de acuerdo a las prescripciones técnicas señaladas.

Para ello, y en el caso específico de instalaciones con proyecto, el Solicitante enviará una copia del proyecto a los servicios técnicos de Iberdrola Distribución Eléctrica, los cuales emitirán escrito de conformidad o de observaciones una vez analizado el mismo. En el caso de existir estas observaciones se han de incorporar al proyecto final, que ha de contar con la conformidad de Iberdrola Distribución Eléctrica. Además, el Solicitante aportará previo al inicio de las obras y su legalización, una copia de los proyectos de sus instalaciones particulares que además estarán de acuerdo al artículo 110 del RD 1955/2000 sobre "Perturbaciones provocadas e inducidas por instalaciones receptoras", adoptando, en su caso, las medidas necesarias para que las perturbaciones emitidas por sus instalaciones estén dentro de los límites establecidos en el artículo 104 del citado Real Decreto y, del mismo modo, deberán estableciendo el conjunto de medidas que minimicen los riesgos derivados de la falta de calidad. Por ello, los equipos instalados deberán cumplir los límites de emisión de perturbaciones indicados en las normas nacionales e internacionales de compatibilidad electromagnética, recogidas en las series 61000-3 de las normas UNE-EN 50.160 o CEI, y las instalaciones estarán diseñadas para funcionar con la calidad descrita en esas mismas normas.

2 TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El Solicitante gestionará y obtendrá, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las licencias y permisos necesarios, así como cualesquier documentos suficientes en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.

Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particulares que puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Las instalaciones discurrirán por dominio público. En el caso de instalaciones que vayan a ser cedidas a la empresa Distribuidora, cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, se tendrá que disponer además de una servidumbre de paso y permanencia de la instalación (permisos de ubicación de apoyos, vuelo conductores o franja de una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada en el caso de líneas subterráneas). Estas servidumbres deben quedar registradas mediante documento público.

De la misma manera, será necesario que, quien sea su propietario, otorgue mediante documento público servidumbre de uso de carácter permanente a favor de la empresa Distribuidora, mientras se mantenga el suministro eléctrico, de los terrenos necesarios para el emplazamiento de las instalaciones de distribución (centros de transformación, centros de seccionamiento, etc..) en todas las condiciones previstas en el plano que se protocolizará en la escritura, observando a todos los efectos, en caso de ser necesaria, la servidumbre de paso de cables de energía eléctrica.

En las instalaciones que requieran proyecto, cuando la tramitación ante la Administración sea realizada por la empresa Distribuidora, el Solicitante aportará ejemplares del proyecto validados para su tramitación, figurando como titular Iberdrola Distribución Eléctrica y como promotor el Solicitante. Una vez autorizado y aprobado el proyecto se informará al Solicitante para que pueda iniciar la obra.



1238000001

3 EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El Solicitante ejecutará a su cargo las instalaciones diseñadas.

Para ello y en las obras con proyecto, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, procederá a la designación de la Empresa Instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa Distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el Técnico Proyectista, y el Director de Obra; ambos deberán estar convenientemente acreditados).

La Empresa Instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los Manuales Técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

Cuando exista proyecto, la Dirección Facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto y los Manuales Técnicos durante la ejecución de las obras.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el Solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa Distribuidora para consensuar la solución óptima. Iberdrola Distribución Eléctrica no será responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Para coordinar correctamente el proceso de ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa Distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para poder realizar dicha supervisión, la Dirección Facultativa cuando exista proyecto o la Empresa Instaladora cuando no lo haya, avisará al personal de Iberdrola Distribución Eléctrica con antelación suficiente del comienzo de las obras así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que empresa Distribuidora considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- Redes Aéreas: apertura de hoyos y cimentación de apoyos, puesta a tierra, tensado de conductores.
- Redes Subterráneas: apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- Centros de Transformación: mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la Norma Iberdrola Distribución Eléctrica correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa Distribuidora.

4 FINALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS MISMAS

Finalizadas las instalaciones, el Solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a Iberdrola Distribución Eléctrica, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

1. Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora
2. Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
3. Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:
 - Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el Director de Obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1: 500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.
 - Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.
 - Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo. Para líneas aéreas se presentará el certificado de mediciones de puestas a tierra y tensiones de paso y contacto.
 - Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado y del aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa autonómica y municipal sobre aislamiento acústico.
 - Hoja de Instalaciones de Enlace.
 - Memoria Técnica de Diseño
 - Cuando exista proyecto, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el Colegio Oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento



1239000001

- de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al proyecto inicialmente aprobado.
- En los casos de líneas de AT Será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-RAT 22 Documentación y Puesta en servicio de las Instalaciones de Alta Tensión y en la ITC-LAT 04 Documentación y puesta en servicio de las líneas de alta tensión.

Respecto a las instalaciones particulares, indicarles que éstas deberán a su vez haber sido ejecutadas por un instalador autorizado. Con antelación suficiente, se comunicará por su parte su finalización y se facilitará a la empresa Distribuidora el acta de Puesta en Marcha y/o Certificado de Instalación Eléctrica.

4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte de la empresa Distribuidora el documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, Iberdrola Distribución Eléctrica no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supone pérdida, de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

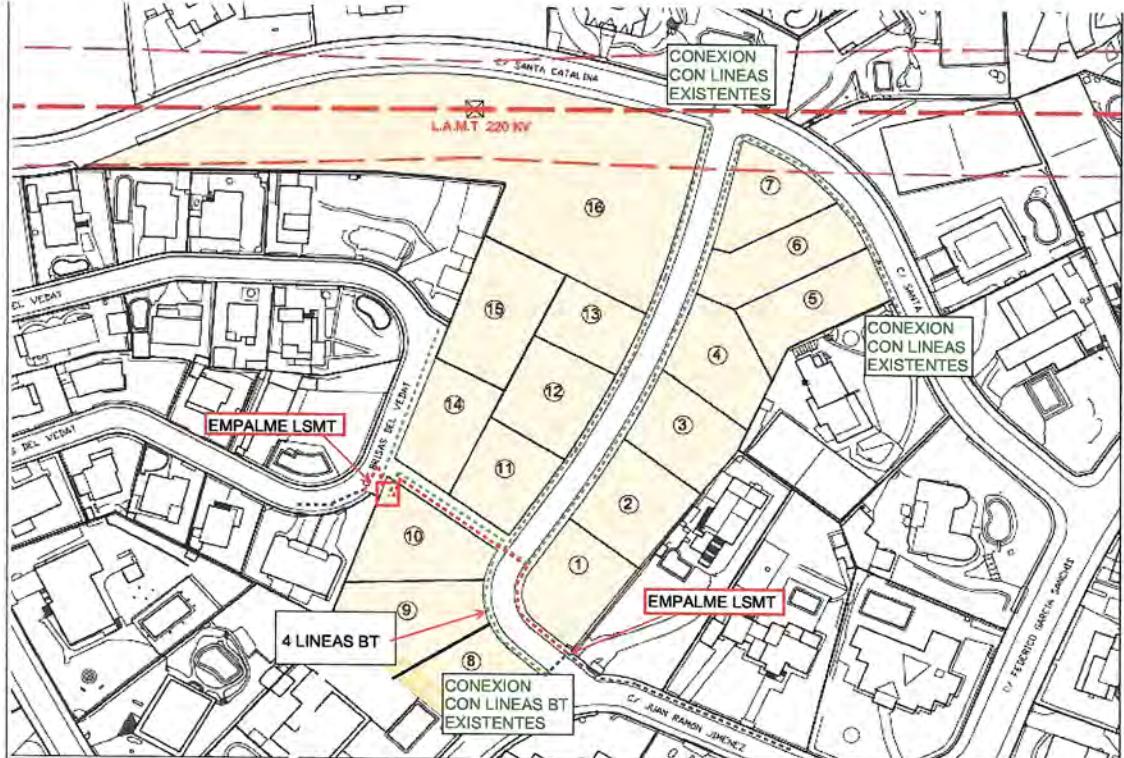
La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dianantes de este hecho.

4.2 Conexión de instalaciones:

Iberdrola Distribución Eléctrica, a instancias del Solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente acta de puesta en marcha. Para los casos en los que se requieran descargas de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa Distribuidora, por parte del Solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con empresa Comercializadora.





OBRA A REALIZAR:

TRABAJOS DE ENTRONQUE Y REFUERZO (TRABAJOS IBERDROLA):

- DESCONEXION DEL CT SANTA APOLONIA 3
- EMPALMES EN LSMT EXISTENTE CON LA NUEVA LINEA A CONSTRUIR
- CONEXION DE LAS LINEAS DE BT DESPLAZADAS DESDE EL CT SANTA APOLONIA 3 AL NUEVO CT IBERDROLA.

TRABAJOS DE EXTENSION:

- NUEVO CT IBERDROLA 2L1P 360KVAS CON CUADRO DE BT 8 LINEAS Y TELEMANDO.
- NUEVA LSMT DESDE EL NUEVO CT IBERDROLA, HASTA LA LSMT EXISTENTE L-26 El Vedat EN LA CALLE JUAN RAMON JIMENEZ.
- LINEAS DE BT NECESARIAS, PARA LA ELECTRIFICACION DE LA URBANIZACION ESTAS SE INTEGRAN CON LA RED EXISTENTE.

INSTALACIONES PARTICULARS (TRABAJOS CLIENTE):

- INSTALACION Y COLOCACION DE LAS CGPS Y CPM PARA EL SUMINISTRO ELECTRICO A CADA UNA DE LAS PARCELAS SOLICITADAS

En aplicación del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se considera de especial riesgo la realización de trabajos en las proximidades de líneas eléctricas de alta tensión (Anexo II. Punto 4º); les indicamos que:

- 1º.- No se puede construir ni ejecutar obra alguna en toda parcela por la que sobrevuela en plenitud o proximidad a una Línea Aérea de Alta Tensión, si no es con autorización expresa de la Administración competente.
- 2º.- Les requerimos para que se abstengan de realizar obras en las proximidades de la citada Línea de Alta Tensión mientras no sea retirada la misma, por el grave peligro de accidente que ello comporta y por los prejuicios en la continuidad del suministro que pueden ocasionar.

- LA VALORACION ECONOMICA DE LOS TRABAJOS A REALIZAR POR IBERDROLA, SE HARÁ EN EL EXPEDIENTE DEFINITIVO.

LEYENDA

				Fecha	Dic. 2018	Preparado	U174169	PLANO	9037202530
<input type="checkbox"/> CENTRO DE TRANSFORMACION IBERDROLA <input type="checkbox"/> CENTRO DE TRANSFORMACION DE CLIENTE	CANALIZACION SUBTERRANEA EXISTENTE CANALIZACION SUBTERRANEA PROYECTADA <input type="checkbox"/> ARQUETA EXISTENTE <input type="checkbox"/> ARQUETA PROYECTADA <input type="radio"/> TUBO LIBRE <input type="radio"/> TUBO OCUPADO MT <input type="radio"/> TUBO OCUPADO BT	LINEA AEREA BAJA TENSION EXISTENTE LINEA AEREA BAJA TENSION A DESMONTAR LINEA BAJA TENSION SUBT. PROYECTADA LINEA MEDIA TENSION SUBT. EXISTENTE LINEA MEDIA TENSION SUBT. PROYECTADA LINEA MEDIA TENSION AREA PROYECTADA CAJA DE PROTECCION O CPM EXISTENTE CAJA DE PROTECCION O CPM PROYECTADA	LINEA AEREA BAJA TENSION EXISTENTE LINEA AEREA BAJA TENSION A DESMONTAR LINEA BAJA TENSION SUBT. PROYECTADA LINEA MEDIA TENSION SUBT. EXISTENTE LINEA MEDIA TENSION SUBT. PROYECTADA LINEA MEDIA TENSION AREA PROYECTADA CAJA DE PROTECCION O CPM EXISTENTE CAJA DE PROTECCION O CPM PROYECTADA	APOYO MADERA EXISTENTE APOYO HORMIGON EXISTENTE APOYO CHAPA EXISTENTE APOYO CELOSIA EXISTENTE APOYO HORMIGON PROYECTADO APOYO CHAPA PROYECTADO APOYO CELOSIA PROYECTADO				PLAN URBANISTICO MANZANA HOTEL LIDO - VEDAT TORRENT - VALENCIA	 IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

1241100001

VERSION DEFINITIVA

**ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: STA. CATALINA,
FEDERICO GARCIA SANCHIS, JUAN RAMON JIMENEZ, BRISAS DEL
VEDAT, AVD. SANTA APOLOANIA.**

**TEXTO REFUNDIDO ADAPTADO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA
APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALE DE FECHA 5 DE
JULIO DE 2018**

TORRENT.VALENCIA

INDICE:

- 1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.**
- 2. ANALISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**
- 3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO**
- 4. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL MISMO AMBITO DE ESTUDIO**
- 5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**
- 6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL**
- 7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**
- 8. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL**
- 9. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN**
- 10. PLANOS**

1 - SITUACIÓN	1/12500
2 - EMPLAZAMIENTO	SIN ESCALA
3 – CUENCA VISUAL	1/60.000
4- LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOS	1/1200
5 – ESTADO ACTUAL.	1/1200
6 – ORDENACIÓN PROPUESTA	1/1200
7 – INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DESPUÉS DE LA ACTUACIÓN	SIN ESCALA

1 – DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta conforme al Anexo II de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), como acompañamiento al Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Santa Catalina, Federico García Sanchis, Juan Ramón Jiménez, Brisas del Vedat, Avenida Santa Apolonia en el municipio de Torrent (Valencia).

El Estudio de Integración Paisajística tiene el objeto de predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, y si es el caso, determinar las estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

Toda la manzana objeto del Estudio de Detalle al que acompaña el presente documento, se encuentra incluida según el PGOU de Torrent dentro de un área con clasificación de Suelo Urbano y zonificación 7 VEDAT.

En el interior de esta manzana se encuentra situada la parcela con referencia catastral 6456107YJ1665N0001BU en la que anteriormente estaba ubicado el Hotel Lido. Tras la demolición del hotel ha quedado un solar de tamaño irregular y grandes dimensiones que no se ajusta a la tipología de parcela existente en la manzana, destinada en su totalidad a un uso residencial unifamiliar., como puede observarse en la siguiente foto aérea.



El Estudio de detalle propone la creación de dos viales: uno rodado y otro peatonal. El vial rodado conecta la calle Juan Ramón Jiménez con la calle Santa Catalina mientras que el peatonal conecta este nuevo vial con la calle Brisas

del Vedat. Con la creación de estos nuevos viales se consigue crear parcelas para vivienda unifamiliar aislada acorde a la tipología de parcela existente en el ámbito de zonificación 7 VEDAT al cual pertenece el ámbito de actuación del estudio de detalle.

Cuadro de características cuantitativas	Solución Primitiva	En Estudio de Detalle
Ocupación del suelo	25%	25%
Alturas máximas	II	II
Edificabilidad	0,5 m ² /m ²	0,5 m ² /m ²
Número de viviendas (Teórico)	95	95
Superficie Manzana Estudio de Detalle	38.006 m²	38.006 m²
Superficie Parcela Uso Residencial	38.006 m ²	36.223 m ²
Superficie Parcela Uso Vial	0 m ²	1.783 m ²
Superficie Parcela Catastral 6456107YJ1665N0001BU	14.841 m²	14.841 m²
Superficie Parcela Uso Residencial	14.841 m ²	13.030,10 m ²
Superficie Parcela Uso Vial	0 m ²	1.783,00 m ²
Superficie Parcela Centro de Transformación	0 m ²	27,90 m ²

2 – ANALISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

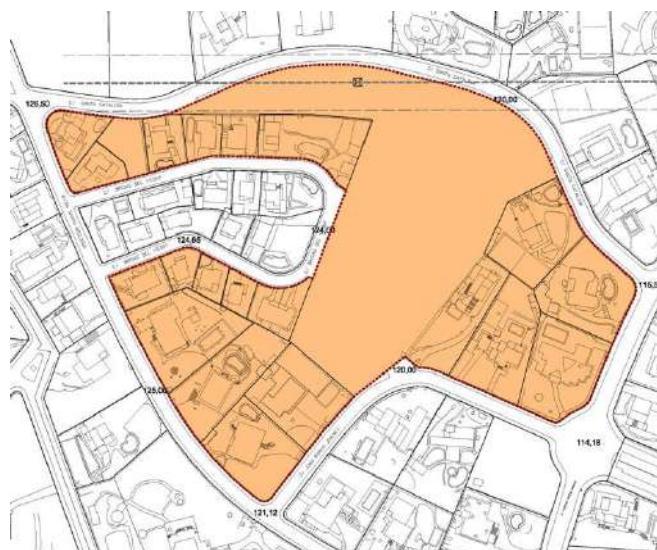
Se han considerado dos alternativas.

La alternativa 0, no actuar en la parcela donde antes estaba situado el hotel Lido y por tanto se mantendría una parcela de gran tamaño con respecto a la tipología parcelaria de la zona.

La alternativa 1, en la que se crean dos viales para poder crear en la parcela donde antes estaba ubicado el Hotel Lido parcelas para viviendas unifamiliares de las mismas características que el sistema parcelario existente en el ámbito de actuación.

En las siguientes imágenes se muestra la alternativa 0 y la alternativa1.

Alternativa 0



Alternativa 1



Como puede observarse en las imágenes anteriores la alternativa 1 se integra mejor en el ámbito de actuación.

3 – CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio se define a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, incluyendo unidades de paisaje con independencia de cualquier límite administrativo.

La delimitación del ámbito del presente Estudio de Integración Paisajística se basa en el concepto de cuenca visual. Se entiende por cuenca visual aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topográfica (o por "obstáculos visuales artificiales: edificaciones, grandes infraestructuras, etc.) y la distancia. La cuenca visual puede contener una o varias unidades de paisaje.

El ámbito de este estudio de Integración paisajística y su entorno más inmediato se delimita como una Unidad de Paisaje.

Esta unidad de paisaje está delimitada al Norte por la calle Virgen Esperanza; al Sur por la calle Font de la carrasquera, al Este calle Mariano Benlliure y al Oeste por la calle Escorial.

Esta unidad de paisaje es un paisaje urbano. Se caracteriza por la existencia de urbanizaciones que están formadas por parcelas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas de máximo dos alturas y zona ajardinada en el interior de la parcela.

En la siguiente imagen se muestra la unidad de paisaje y el ámbito del estudio de detalle.



En la unidad de paisaje no existen recursos paisajísticos.

Para determinar el valor paisajístico se ha tenido en cuenta razones ambientales, socio-culturales y visuales.

El valor paisajístico se calificará cualitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto.

Dado que la unidad de paisaje está fuertemente antopizada y no existen recursos paisajísticos en ella, se considera que tiene un valor paisajístico bajo.

A continuación, se muestran fotografías de las calles que delimitan el ámbito del estudio de detalle (

su situación se puede ver el plano 4):



Foto 1 Calle brisas del Vedat



Foto 2 Calle brisas del Vedat



Foto 3 Calle Juan Ramon Jiménez



Foto 4 Calle Juan Ramon Jiménez

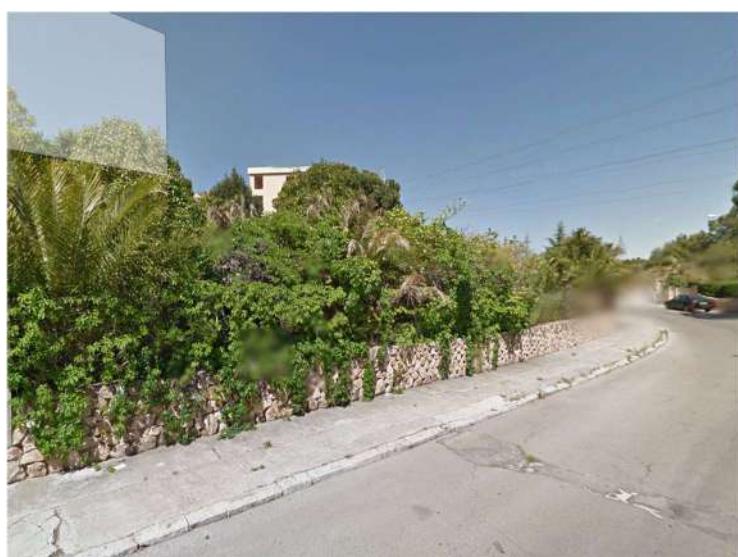


Foto 5 Calle Santa Catalina



Foto 6 Calle Santa Catalina



Foto 7 Calle Santa Catalina



Foto 8 Calle Santa Catalina

4- RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL MISMO ÁMBITO DE ESTUDIO

En el ámbito de actuación es de aplicación:

- . Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana de Torrent publicado en el BOP el 30 de octubre de 1991.
- Modificación nº8 Condiciones de edificación extensiva al Vedat (Zona 7) y urbanizaciones (Zonas 8-A, 8-B, 8-C y 8-D).

En cuanto a normativa de carácter paisajístico:

- No existe Estudio de Paisaje del PGOU de Torrent.

5 – VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

La valoración de la integración paisajística tal y como se indica en el apartado e) del anexo II de la LOTUP se basa en el concepto de fragilidad. Se define la fragilidad visual como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Expresa el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos urbanísticos.

La actuación que contempla el Estudio de Detalle al cual acompaña el presente Estudio de Integración Paisajística no constituye un impacto en la sensibilidad del paisaje urbano, sino que mejora sustancialmente la zona, ya que todo el entorno está urbanizado y edificado con las mismas características que se pretende realizar en esta actuación, consistente en crear parcelas para viviendas unifamiliares aisladas de dos alturas como máximo y una ocupación máxima del suelo del 25%.

6 – VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

Para la realización de la valoración de la Integración Visual de la Actuación se ha realizado un estudio de las visuales en el ámbito de la Unidad de Paisaje objeto del estudio. Para ello se aporta la documentación gráfica siguiente:

- Se adjuntan los planos de situación.
- Se aportan volumetrías desde perspectivas aéreas
- Se incluyen fotos donde el observador se sitúa en la propia calle a una altura aproximada de 1'60 m desde el suelo.

En la documentación gráfica aportada, se observa que el impacto visual de la actuación es favorable, mejorando las sensaciones visuales e integrando la zona con a las características de la urbanización existente

7 – MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Dado que la actuación mejora el paisaje existente, no es necesario definir mediadas de integración paisajística.

8 - RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

En las siguientes imágenes se muestra el estado actual y como quedaría el paisaje una vez completada la actuación.



Situación actual



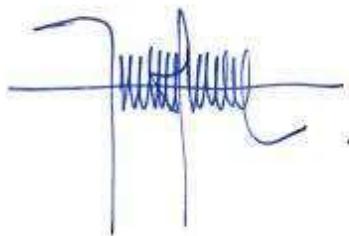
Situación con la actuación

Como puede observarse en las imágenes anteriores, la actuación no produce un impacto negativo en el paisaje ni tampoco produce un impacto visual negativo.

9. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

Dado que no son necesarias mediadas de integración paisajística tampoco es necesario realizar un programa de implementación

Valencia, abril de 2019.



Rafael Sena Gimeno.

Arquitecto
Colegiado nº4.715 del C.O.A.C.V.

10. PLANOS

1 - SITUACIÓN	1/12500
2 - EMPLAZAMIENTO	SIN ESCALA
3 – CUENCA VISUAL	1/60.000
4- LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOS	1/1200
5 – ESTADO ACTUAL.	1/1200
6 – ORDENACIÓN PROPUESTA	1/1200
7 – INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DESPUÉS DE LA ACTUACIÓN	SIN ESCALA

**LEYENDA:**

Ambito Estudio de Detalle

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018

PROYECTO:

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA
ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

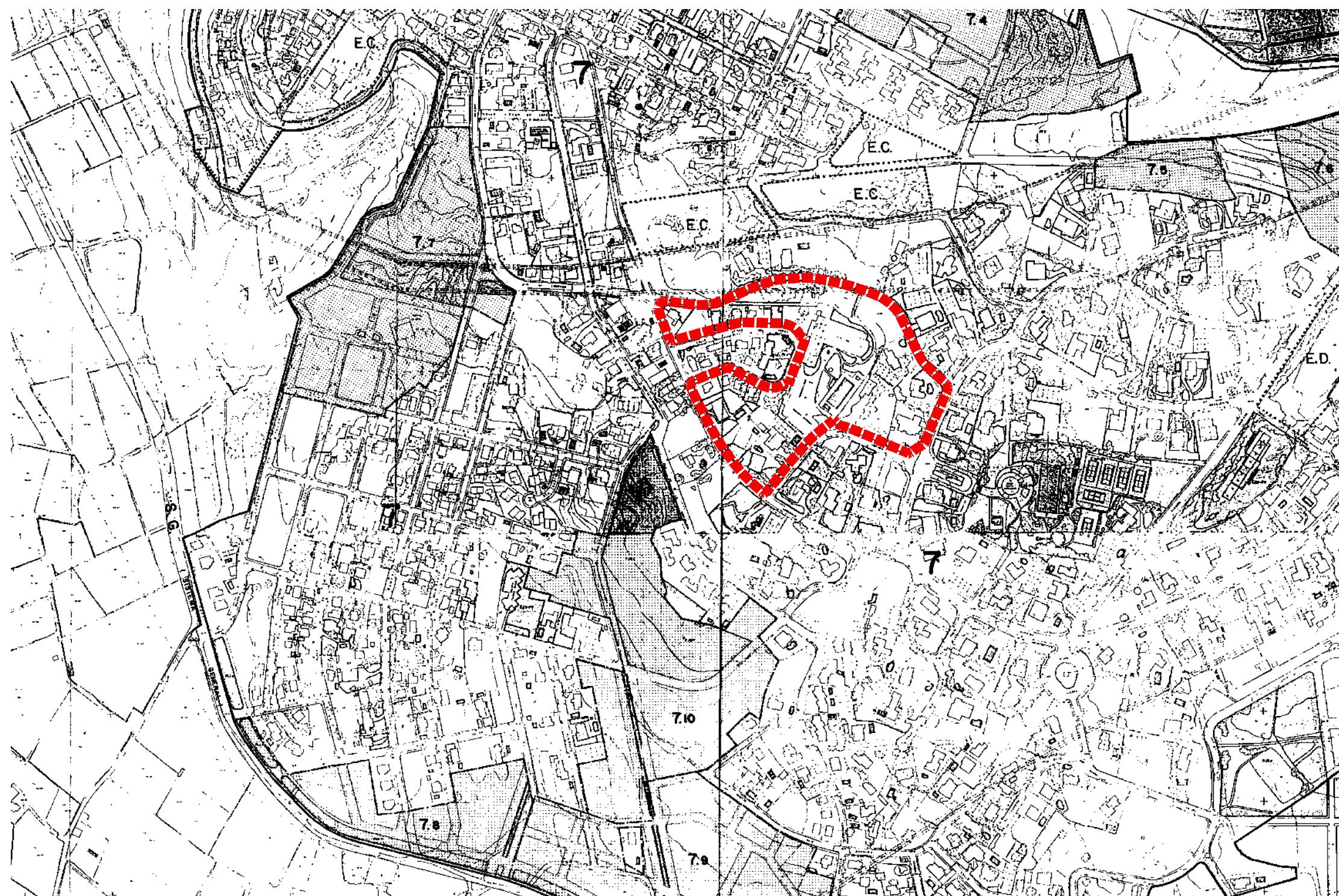
ABRIL 2019

ESCALA:

1:12.500

PLANO:

SITUACIÓN

LEYENDA:
 Ambito
**GESTION SUELO URBANO Y S.G.**
 DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION

5.4 N° IDENTIFICACION UNIDAD DE ACTUACION

S.G. SISTEMA GENERAL
AREAS DE ORDENANZAS SUELO URBANO
 ZONA DE ORDENANZAS

 SUBZONA DE ORDENANZAS

7-A

IDENTIFICACION DE SUBZONA

E.D.

DELIMITACION ESTUDIO DE DETALLE

E.C.

DELIMITACION ESTUDIO COMPLEMENTARIO

PERI

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018
PROYECTO:

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN

PAISAJÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

ABRIL 2019

ESCALA:

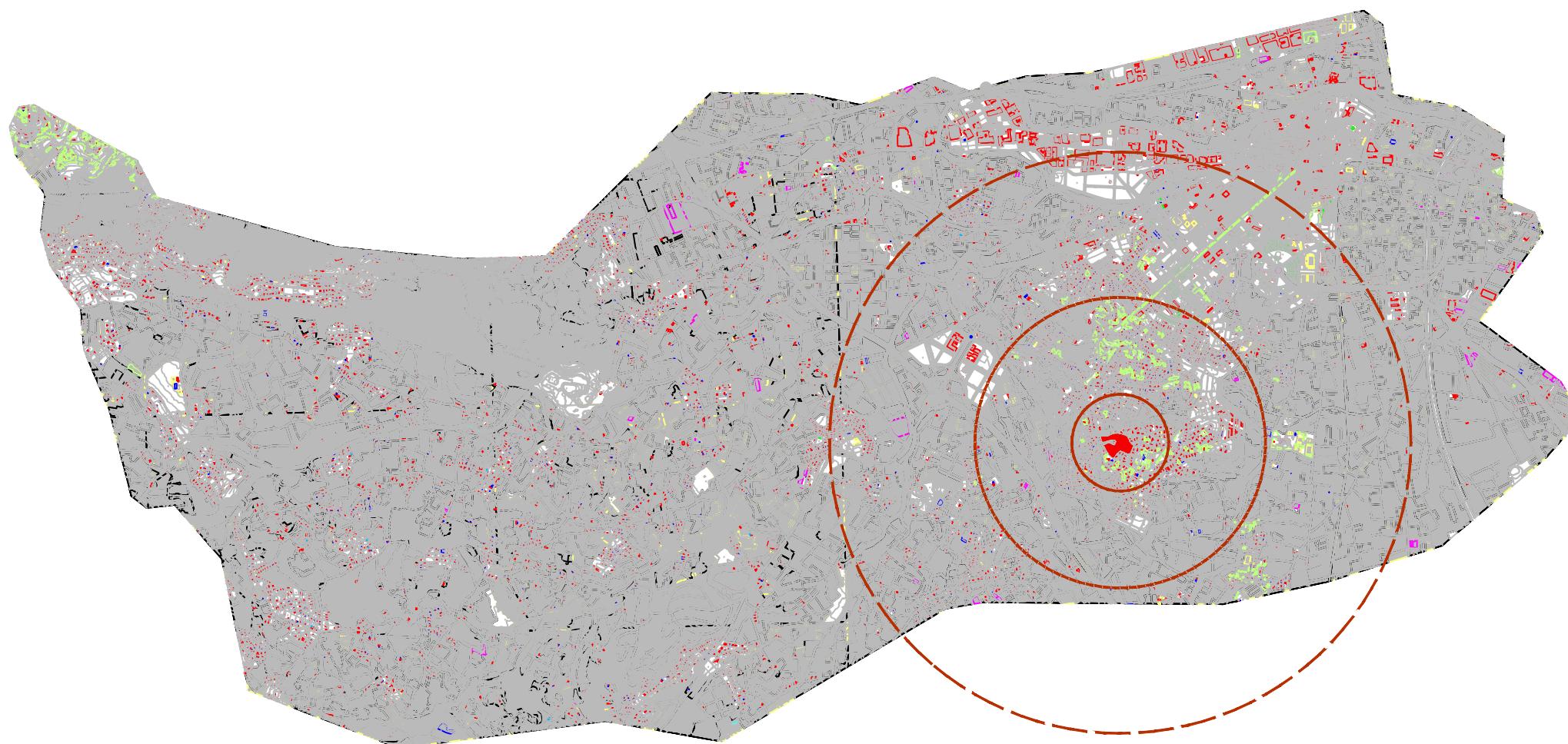
S.E.

PLANO:

EMPLAZAMIENTO

LEYENDA:

- Ambito Estudio de Detalle
- 500 m
- 1.500 m
- 3000 m



ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018

PROYECTO:

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA
ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

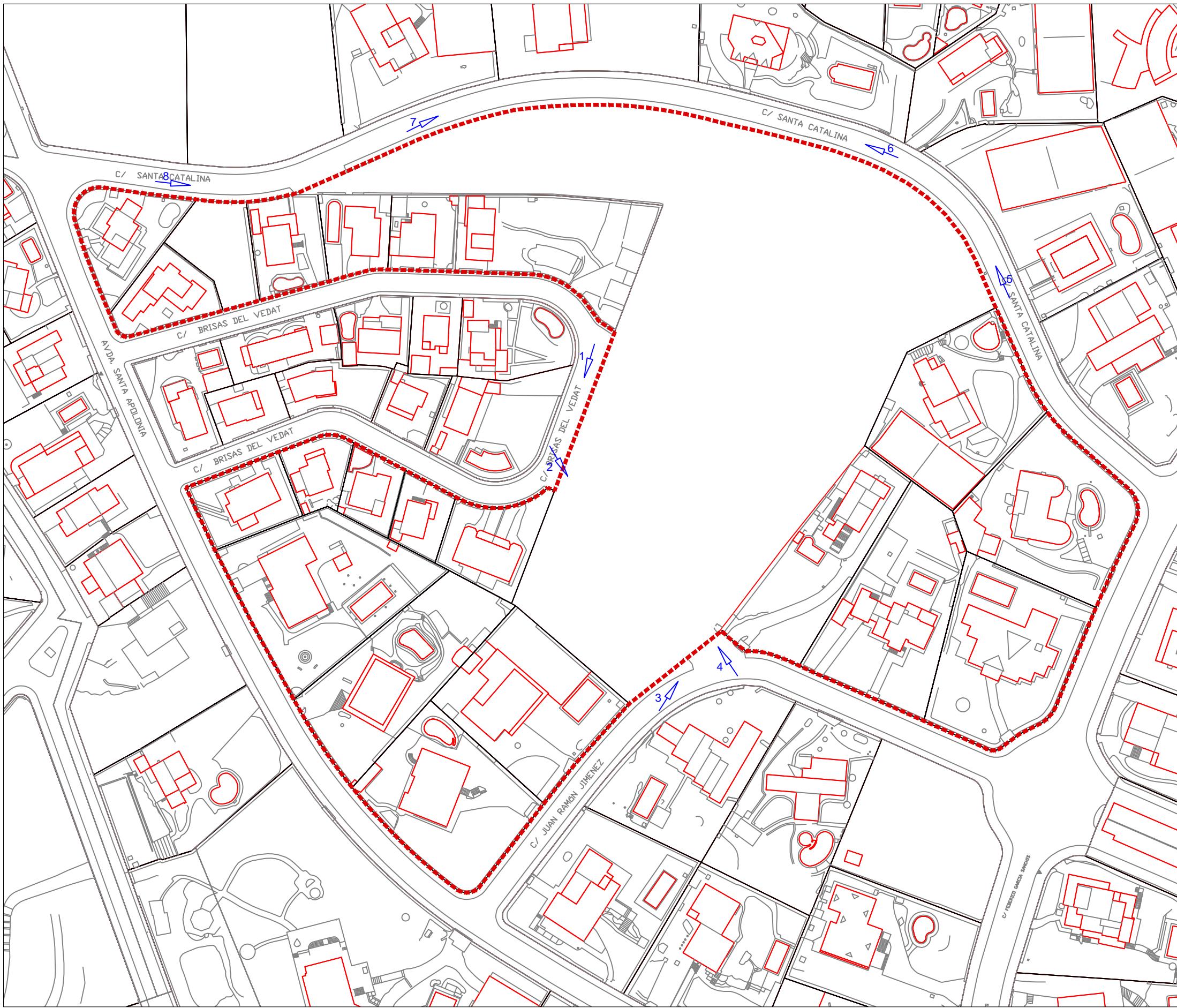
ABRIL 2019

ESCALA:

1:60.000

PLANO:

CUENCA VISUAL



LEYENDA:

----- Ambito

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA
ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

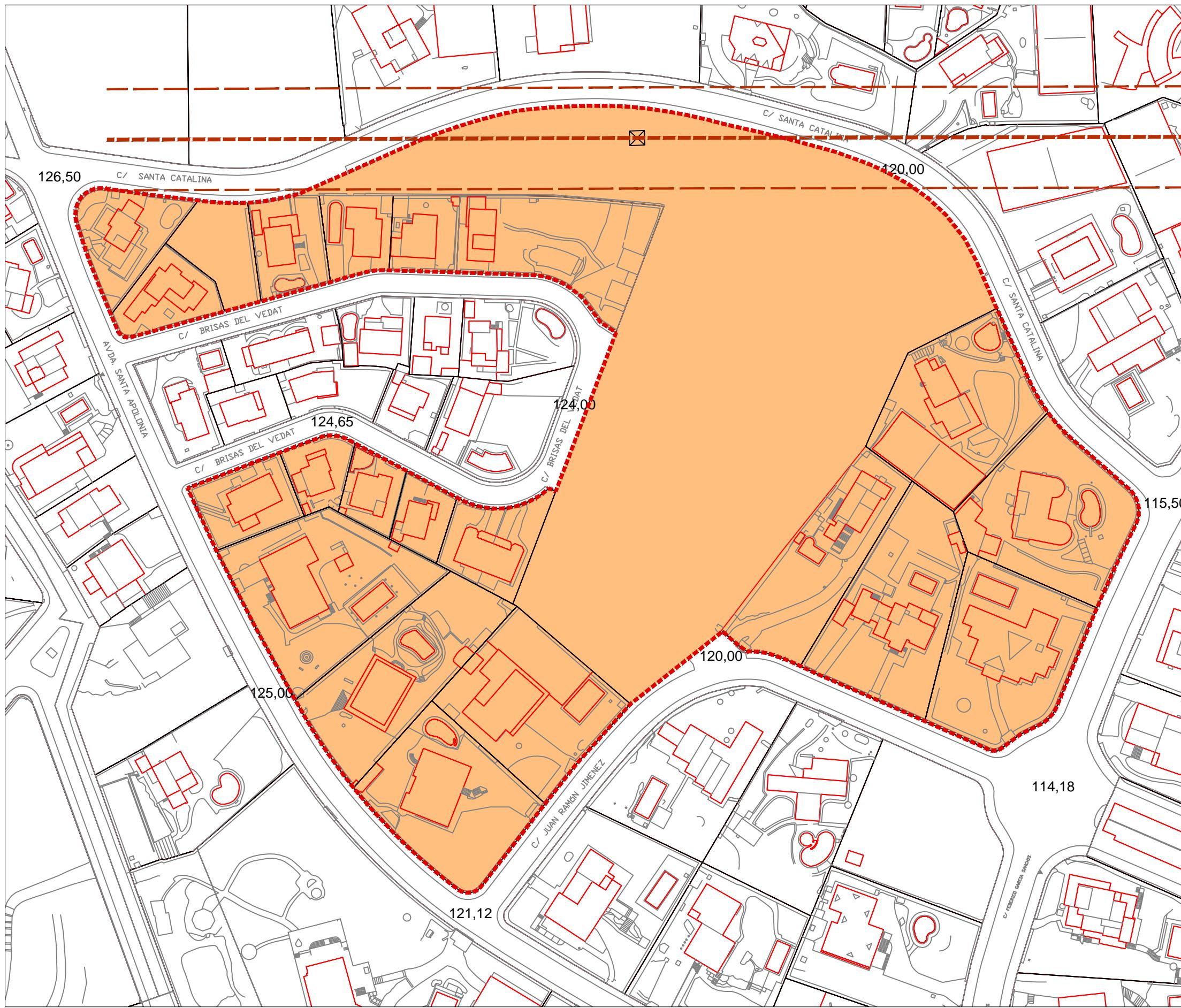
ABRIL 2019

ESCALA:

1:1200

PLANO:

LOCALIZACIÓN FOTOS



ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA
ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.

ARQUITECTO:

RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:

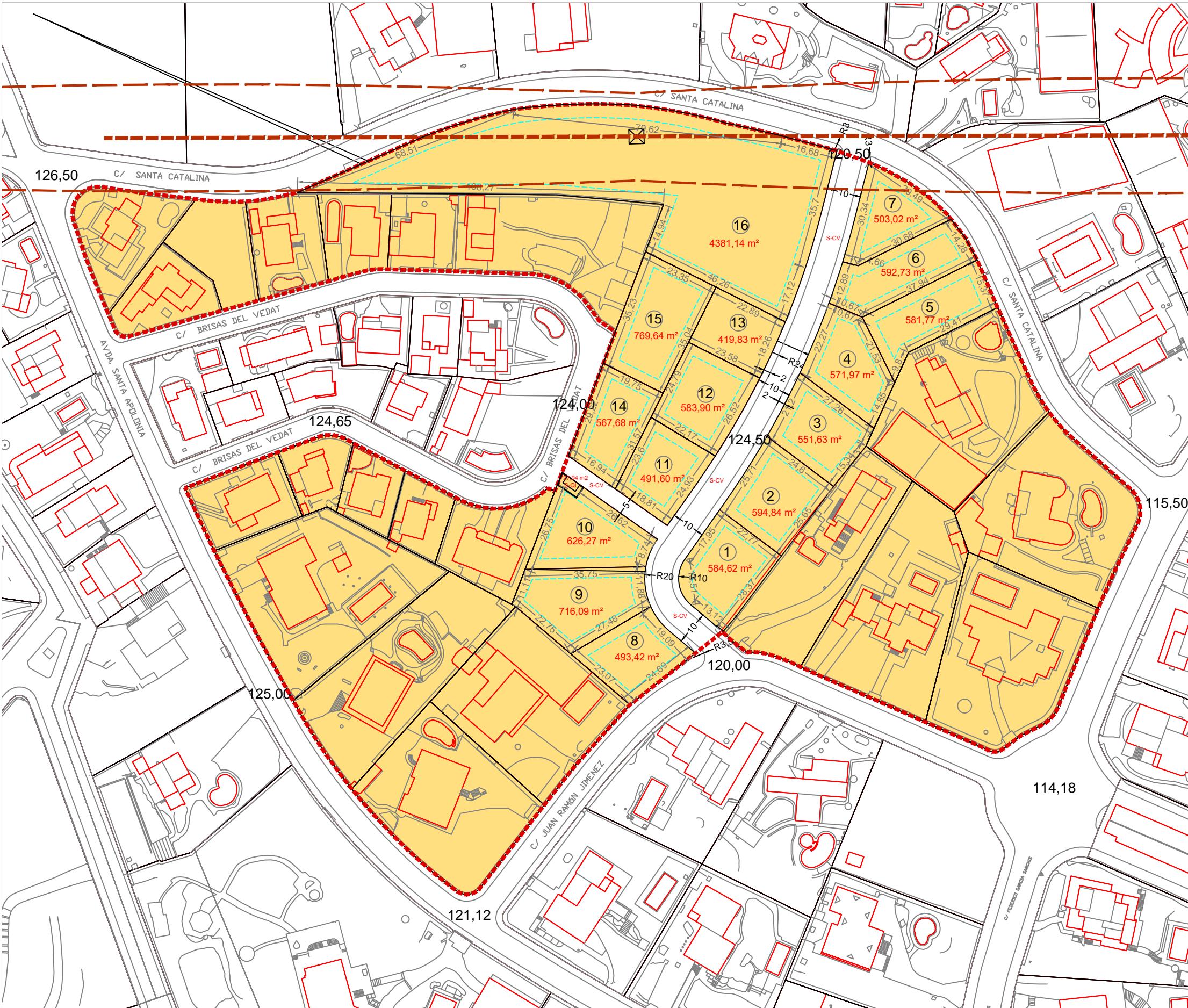
ABRIL 2019

ESCALA:

1:1200

PLANO:

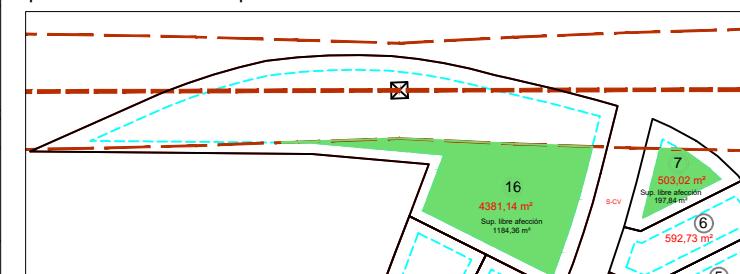
ESTADO ACTUAL



LEYENDA:

- Ambito
 - Parcelas edificables - Zona 7 El Vedat
 - Línea de alta tensión
 - Límite de afección de la línea de alta tensión según informe adjunto.
 - ☒ Poste eléctrico
 - 00,00 Rasantes
 - Distancia a lindes
 - (4,00 m a fachada)
 - (3,00 m a medianera)

Justificación gráfica de la posibilidad de materializar la edificabilidad en las parcelas con afección por LAAT.



parcela	sup. parcela	25%	Sup. libre afectación	cumple
7	498,12 m ²	124,53 m ²	197,84 m ²	SI
15	1.050,12 m ²	262,53 m ²	1.151,64 m ²	SI

ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2018

PROYECTO:

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)

PROMOTOR:

INMUEBLES BAVIE

ARQUITECTO:

FECHA:
ABRIL 2019
ESCALA:

ALINEACIONES RASANTES Y PROPIEDAD DE PARCELACIÓN



ADAPTADO AL INFORME DE 5 DE JULIO DE 2.018

PROYECTO:
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA
ESTUDIO DE DETALLE

TORRENT (VALENCIA)
PROMOTOR:
INMUEBLES BAVIERA 2014 C.B.
ARQUITECTO:
RAFAEL SENA GIMENO

FECHA:
ABRIL 2019
ESCALA:
SE

PLANO:
INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DESPUÉS
DE LA ACTUACIÓN

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: STA. CATALINA, FEDERICO GARCIA SANCHIS, JUAN RAMON JIMENEZ, BRISAS DEL VEDAT, AVD. SANTA APOLONIA.

TORRENT.VALENCIA

ÍNDICE:

1. Introducción
2. Ámbito de estudio.
3. Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Santa Catalina, Federico García Sanchís, Juan Ramón Jiménez, Brisas del Vedat, Avenida Santa Apolonia.
4. Impacto en la hacienda pública municipal
 - 4.1. Estudio de la liquidación del presupuesto municipal.
 - 4.2. Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación
 - 4.2. Estimación de los gastos e ingresos corrientes, tras la recepción de las obras de la nueva ordenación
 - 4.3. Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la hacienda pública municipal.
5. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
6. Conclusión.

1. INTRODUCCIÓN.

El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su artículo 15.4, redactado conforme el apartado nueve de la disposición final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, establece que:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Por tanto, queda establecida por dicho texto legal la obligatoriedad de incluir un Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) en el presente Estudio de Detalle

De acuerdo con el texto de la Ley, el informe de sostenibilidad económica tendrá que analizar el impacto del instrumento de ordenación, en este caso el Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Santa Catalina, Federico García Sanchís, Juan Ramón Jiménez, Brisas del Vedat y Avenida Santa Apolonia, en:

- El impacto en las Haciendas Públicas afectadas por la actuación.
- El mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes
- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos.

Para la elaboración del presente informe de Sostenibilidad Económica se ha seguido la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" editada por el Ministerio de Fomento.

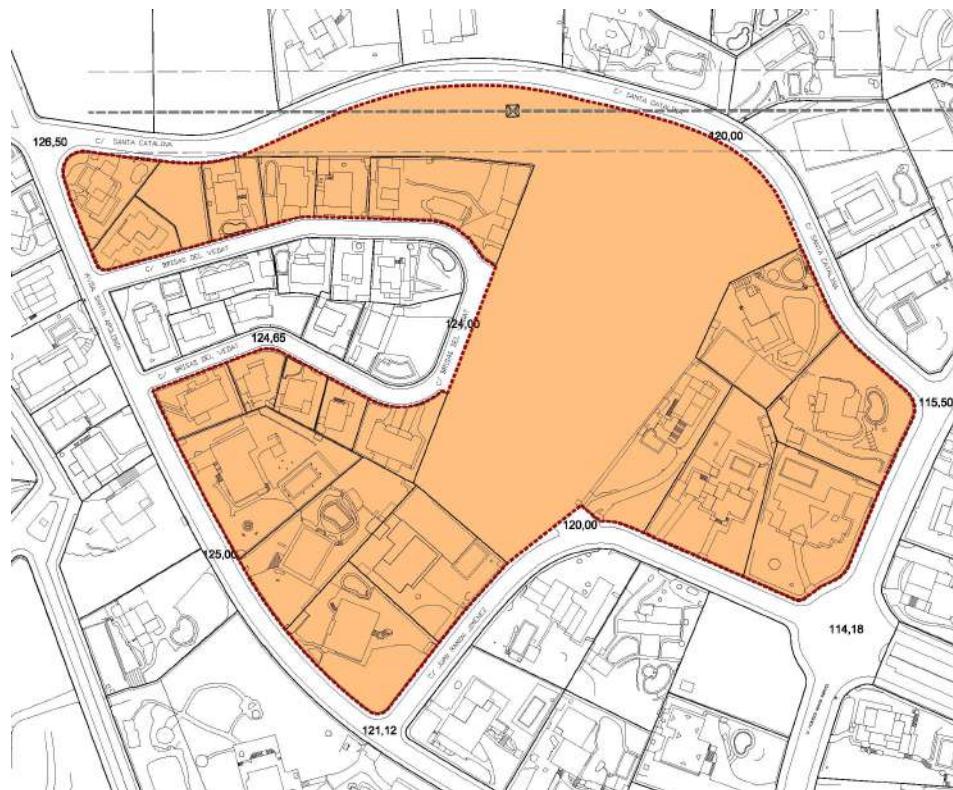
2. ÁMBITO DE ESTUDIO.

El ámbito del Estudio de Detalle es la manzana delimitada por la calle Santa Catalina, la calle Federico García Sanchís, calle Juan Ramón Jiménez, calle Brisas del Vedat y la Avenida Santa Apolonia en el municipio de Torrent.

En la siguiente imagen se muestra la situación dentro del municipio de Torrent.



En la siguiente imagen se muestra la delimitación de la manzana objeto del estudio de detalle, así como la tipología de parcelas existente en el ámbito de actuación. También se muestra la línea de alta tensión que afecta al ámbito.



3. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES SANTA CATALINA, FEDERICO GARCÍA SANCHIS, JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, BRISAS DEL VEDAT, AVENIDA SANTA APOLONIA

En el interior de la manzana objeto del estudio de detalle, se encuentra situada la parcela con referencia catastral 6456107YJ665N00001BU en la que anteriormente estaba ubicado el Hotel Lido. Tras la demolición del hotel ha quedado un solar de tamaño irregular y grandes dimensiones que no se ajusta a la tipología de parcela existente en la manzana, destinada en su totalidad a un uso residencial unifamiliar.

Para ajustar esta parcela a la tipología existente y reordenar la manzana se proyecta la creación de dos viales. Uno que conecta la calle Juan Ramón Jiménez con la calle Santa Catalina y otro peatonal que conecta este nuevo vial con la calle Brisas del Vedat.

De esta forma se crean parcelas para vivienda unifamiliar aislada, acorde a la tipología de parcela existente en el ámbito de zonificación 7 VEDAT al cual pertenece el ámbito de actuación del estudio de detalle.

Según el PGOU de Torrent dentro de un área con clasificación de Suelo Urbano y zonificación 7 VEDAT son de aplicación las siguientes ordenanzas:

-Uso dominante: -Residencial unifamiliar.

-Usos compatibles: -Residencial comunitario

-Terciario comercial en categoría 1^a y 2^a con superficie útil máxima 400m2.

-Terciario oficinas en categoría 1^a y 2^a con superficie útil máxima 400m2.

-Terciario hotelero en categoría 1^a y 2^a

-Terciario recreativo y espectáculos en categoría 1^a y 2^a con un aforo máx 200 personas.

-Superficie mínima de parcela:

Vivienda aislada: 400m2.

Vivienda pareada: 400 m2. X n. n = 2

Otros usos: 800 m2

-Ancho mínima de fachada:

Vivienda aislada:10ml

Vivienda pareada:7'5ml x n

Otros usos:20ml•

-Ocupación máxima de parcela:

Vivienda aislada:25%.

Otras tipologías:25%.

Otros usos:25%

-Edificabilidad máxima:

Vivienda aislada:0.5m²/m².

Vivienda pareada:0.5m²/m².

Otros usos: 0.5m²/m²

-Número de plantas: Como máximo dos.

-Altura de cornisa:7m.l.

-Altura máxima de cumbre:9ml

Sótanos y semisótanos: Si; máxima una planta con este destino. Su altura libre mínima será de 2m.

Ocupación: La misma.

En semisótano la altura máxima sobre el plano de referencia será de 1'00m.

-Cubiertas: Planas e inclinadas; pendiente máxima 40%

-Buhardillas: Se autoriza el uso del espacio bajo cubierta destinado a cambra

La apertura de huecos al exterior será de forma integrada al volumen de la cámara y nunca a través de abuhardillados.

Miradores o torretas: Solo en viviendas aisladas:

La altura máxima de cornisa será de 3m sobre la definida para el resto del edificio.

Ocupación máxima en planta será del 15% del edificio y como máximo de 25m².

Cubierta: Plana o inclinada. Si es inclinada tendrá la misma pendiente que el resto de la cubierta. •

Plazas de aparcamiento: Una por vivienda, para usos no residenciales será: 1 plaza cada 50 m² útiles de edificación.

·Altura libre vivienda:> 2,50m.l..

Altura libre buhardilla:> 1,50m.l.

Retiro: De vial > 4m.l . Otros usos: 6m.l

Se prohíben expresamente: Las cubiertas de pizarra o fibrocemento así como con chapa metálica.

Acorde a estas ordenanzas y teniendo en cuenta las condiciones de contorno, en el Estudio de Detalle se hace una propuesta de distribución de parcelas obteniéndose 17 parcelas para viviendas unifamiliares aisladas. Suponiendo 2.5

hab/viv se obtiene un incremento de población de 43 habitantes.

La superficie total de las nuevas parcelas es 13.099,13 m². La edificabilidad máxima permitida para vivienda aislada según las ordenanzas es: 0,5m²/m². Por consiguiente, la edificabilidad máxima será 6.549,57m²

4. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Para analizar el impacto que sobre la Hacienda Pública Municipal tendrá el estudio de detalle, nos centraremos únicamente en la parcela con referencia catastral 6456107YJ665N00001BU en la que anteriormente estaba ubicado el Hotel Lido que pasa de tener un uso terciario hotelero a uso residencial unifamiliar. El resto de parcelas que componen el ámbito no se estudiará el impacto en la hacienda pública municipal, ya que no sufren ningún cambio de uso ni de ordenación, se mantienen como están actualmente.

Para analizar el impacto sobre la Hacienda Pública Municipal primero se realizará un estudio del presupuesto municipal liquidado, a continuación, se estimará la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación, así como los gastos e ingresos corrientes tras la recepción de las obras de la nueva ordenación, y finalmente se analizará la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la hacienda pública municipal.

4.1. ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.

A continuación, se detalla la descomposición por capítulos de los datos de ingresos y gastos de la liquidación del presupuesto municipal de Torrent para el año 2015

GASTOS			INGRESOS		
Capítulo	Importe	%	Capítulo	Importe	%
1. Gastos de personal	19.033.550,89	34,10%	1. Impuestos directos	29.430.390,00	52,72%
2. Gastos bienes corrientes y servicios	17.840.180,54	31,96%	2. Impuestos indirectos	1.862.054,66	3,34%
3. Gastos financieros.	1.437.722,85	2,58%	3.Tasas y otros ingresos	3.894.984,40	6,98%
4. Transferencias corrientes	8.599.072,52	15,41%	4. Transferencias Corrientes	14.160.080,00	25,37%
5. Fdo conting. Art.31 Ley Est. Presup.	100.000,00	0,18%	5. Ingresos Patrimoniales	806.834,01	1,45%
6. Inversiones Reales	5.600.000,00	10,03%	6. Enajenación de Inversiones Reales	5.500.000,00	9,85%
7. Transferencias de Capital	27.000,00	0,05%	7. Transferencias de capital		0,00%
8. Activos Financieros	0,00	0,00%	8. Activos financieros	165.656,93	0,30%
9. Pasivos Financieros	3.182.473,20	5,70%			
TOTAL	55.820.000,00	100,00%	TOTAL	55.820.000,00	100,00%

Como puede observarse la mayor parte de los ingresos y de los gastos proceden de las operaciones corrientes, en el caso de los gastos supone un 84,23% y en el caso de los ingresos un 89,86%.

A continuación, se calculará el importe por habitante de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos corrientes. Para realizar este cálculo se toma la población referida a 1 de enero de 2015 que es 80.107 habitantes, siendo el resultado el que se muestra en la siguiente tabla.

GASTOS			INGRESOS		
Capítulo	Importe	euros/hab	Capítulo	Importe	euros/hab
1. Gastos de personal	19.033.550,89	237,60	1. Impuestos directos	29.430.390,00	367,39
2. Gastos bienes corrientes y servicios	17.840.180,54	222,70	2. Impuestos indirectos	1.862.054,66	23,24
3. Gastos financieros.	1.437.722,85	17,95	3.Tasas y otros ingresos	3.894.984,40	48,62
4. Transferencias corrientes	8.599.072,52	107,34	4. Transferencias Corrientes	14.160.080,00	176,76
5. Fdo conting. Art.31 Ley Est. Presup.	100.000,00	1,25	5. Ingresos Patrimoniales	806.834,01	10,07
TOTAL	47.010.526,80	586,85	TOTAL	50.154.343,07	626,09

En la tabla anterior se muestra que la ratio gasto corriente por habitante es de 586,85€/habitante y la ratio ingreso corriente por habitante es de 626,09 €/ habitante.

4.2. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

Los gastos de la ejecución del estudio de detalle correrán a cargo de los propietarios del suelo, por lo que el ayuntamiento no participará en la inversión para la ejecución de las obras y demás costes de la urbanización.

El incremento patrimonial se producirá fundamentalmente por la recepción de las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe el Ayuntamiento.

4.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES TRAS LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

En primer lugar, se hará una estimación de **gastos corrientes** de la Hacienda Pública Municipal.

Dado que la nueva ordenación urbanística mantiene el modelo urbano preexistente con una ampliación de servicios ya recogidos en el presupuesto vigente, la información del presupuesto liquidado servirá de base para calcular el coste presupuestario de la nueva actuación. Para ello se repercutirán los gastos corrientes del presupuesto liquidado al número de habitantes totales y con ese dato y el aumento de población debido al Estudio de Detalle obtendremos los gastos corrientes.

La ejecución del estudio del detalle supondrá un incremento de población de 43 habitantes. En el apartado 4.1 se ha obtenido que el gasto corriente por habitante es de 586,85€. Con estos datos se estima que el gasto corriente generado por este incremento de población será de **25.234,55€**.

En segundo lugar, se hará una estimación de **ingresos corrientes**, para ello por un lado se estimarán tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones, y Obras (ICIO), y el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbano (IIVTNU). Por otro lado, se estimarán ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria, cuya cuantía se calculará en base a los habitantes.

- **Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).**

Este impuesto viene regulado por la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La base imponible de este impuesto es el valor catastral de los bienes inmuebles.

El **Valor Catastral** (VC) es:

$$\text{Valor catastral} = \text{RM} \times \text{Valor en Venta}$$

Siendo RM la referencia al mercado y actualmente es del 50%.

El **Valor en Venta** se calcula siguiendo lo establecido en la Norma 16 del Anexo del Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban la Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana:

$$\text{Valor en venta} = 1,4x (\text{Valor de Suelo} + \text{Valor construcción}) \times \text{FL}$$

El **valor del suelo de referencia** es el valor unitario del suelo, en el caso del municipio de Torrent se tomará el indicado en la ponencia de valores del ayuntamiento de Torrent aprobada en 2007 para la zona U37 siendo $V_u=205 \text{ €/m}^2$.

El **valor de construcción** se obtendrá a partir del Módulo Básico de Construcción, que en el caso de Torrent es $MBC=600 \text{ €/m}^2$ y el coeficiente correspondiente de uso y tipología edificatoria de la Norma 20 del Real Decreto 1020/93.

El estudio de detalle se desarrolla en suelo urbano. En la siguiente tabla se muestra el valor de la construcción para este uso.

Uso	Tipología Constructiva según norma 20 RD 1020/1993	Coeficiente	MBC (€/m ²)	Valor Construcción
Residencial	1.2.1.4	1,25	600	750

Una vez obtenido el valor de la construcción y del suelo se obtendrá el valor de venta y aplicando a este valor la referencia de mercado (RM) indicada anteriormente se obtendrá el valor catastral, en la siguiente tabla se muestra los resultados obtenidos.

Uso	Valor Suelo	Valor Construcción	Valor Venta	RM	Valor catastral
Residencial	205	750,00	1337	0,5	668,5

En la ordenanza se indica que el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana es del 0,5346%, por tanto, los ingresos previstos en concepto de IBI serán los reflejados en la siguiente tabla.

Uso	Edificabilidad	Valor Catastral (€/m ²)	Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
Residencial	6.549,57	668,50	0,5346%	23.406,84

En resumen, los ingresos anuales del Ayuntamiento de Torrent en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles cuando se haya desarrollado en su totalidad el estudio de detalle será de **23.406,84€**.

- **Impuesto de Construcciones, Instalaciones, y Obras (ICIO).**

La base imponible de este impuesto es el coste real de la construcción, instalación u obra, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material (PEM). Este Presupuesto de Ejecución Material se calcula a partir del valor de la construcción obtenido en el cálculo del valor catastral detratayéndole el importe correspondiente a los gastos generales y beneficio industrial que se estiman en un 15% del PEM.

El tipo de gravamen a aplicar según la Ordenanza Fiscal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es del 3,8%.

En la siguiente tabla se muestra el resultado para toda la nueva edificabilidad que permite la modificación:

Uso	Edificabilidad	PEM (€/m ²)	Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
Residencial	6.549,57	652,17	3,80%	162.315,31

- Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbano (IIVTNU).**

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad. Para su cálculo se utilizan las reglas indicadas en la Ordenanza del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Para determinar el incremento real del valor del suelo se aplicará sobre el valor del suelo en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales hubiere generado dicho incremento. Suponiendo un periodo de tiempo de hasta 10 años le corresponderá un porcentaje de 3,1% y el tipo de gravamen que es único del 28%.

El valor de los terrenos será el valor que tenga fijado en el impuesto de bienes inmuebles en el momento del devengo de este impuesto.

Para calcular este impuesto se supone una transmisión del 10% de las propiedades del suelo, un periodo medio para determinar el incremento de valor de hasta 10 años, teniendo en cuenta que el valor catastral del suelo es el que se ha de emplear a efectos del incremento de valor y el tipo de gravamen a aplicar 28% se obtiene la cuota íntegra que será:

Valor catastral del suelo	1.035.795,01 €
% terrenos transmitidos	10%
Periodo de tiempo	10 años
Índice aplicable	3,1%
Tipo de gravamen	28%
Cuota íntegra IIVTNU	899,07 €

El resto de ingresos corrientes no vinculados a la actividad inmobiliaria, tales como tasas y otros tributos, transferencias corrientes, e ingresos patrimoniales se obtendrá en base a la ratio de ingresos por habitante del presupuesto municipal calculada anteriormente y el máximo número de habitantes previstos en la nueva ordenación urbanística. En la siguiente tabla se muestra los resultados.

INGRESOS		
Capítulo	euros/hab	Importe
3.Tasas y otros ingresos	93,90	4.131,49
4. Transferencias Corrientes	236,11	10.388,73
5. Ingresos Patrimoniales	8,31	365,47

4.4. ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS PÚBLICOS SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Como se está analizando la repercusión que tiene la ejecución del estudio de detalle sobre la Hacienda Pública Municipal, se estudiará para cuando las previsiones urbanísticas del estudio de detalle se hayan realizado en su totalidad. A continuación se muestra la estimación de ingresos y la previsión de gastos para cuando se haya desarrollado toda la modificación.

Estimación de Ingresos corrientes	
IBI	23.406,84 €
IIVTNU	899,07 €
ICIO	162.315,31 €
Transferencias corrientes	7.600,88 €
Tasas y otros ingresos	2.090,76 €
Ingresos patrimoniales	433,09 €

En la siguiente tabla se muestran los ingresos corrientes de carácter anual

Estimación de Ingresos corrientes de carácter anual	
IBI	23.406,84 €
Transferencias corrientes	7.600,88 €
Tasas y otros ingresos	2.090,76 €
Ingresos patrimoniales	433,09 €
Total	33.531,57 €

Como hemos visto anteriormente la previsión de gasto corriente es de **25.234,55€..-€**, por tanto la diferencia entre la estimación de ingresos corrientes anuales y el gasto corriente da un resultado positivo de **8.297,02 €**. De ello podemos decir que la actuación genera suficientes ingresos corrientes para cubrir los gastos corrientes que genera.

5. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

El desarrollo del estudio de detalle se ajusta a los parámetros establecidos por el PGOU de Torrent. Por tanto, cumple este apartado.

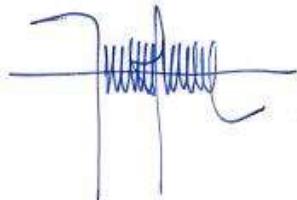
6. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la evolución de los distintos capítulos de ingresos y gastos municipales se llega a las siguientes conclusiones:

El desarrollo completo del estudio de detalle generará suficientes ingresos corrientes que permitirá cubrir los gastos corrientes generados por el propio estudio de detalle, por tanto, no se prevén desequilibrios presupuestarios que impacten negativamente en la Hacienda Pública Municipal.

El desarrollo del estudio de detalle no supondrá ninguna inversión para la ejecución de las obras y demás costes de urbanización ya que estos gastos correrán a cargo de los propietarios del suelo.

Valencia, abril de 2.019.



Rafael Sena Gimeno.

Arquitecto
Colegiado nº4.715 del C.O.A.C.V.