

**REFUNDIDO**

PLAN PARCIAL SUE-D (R-2)  
“AMPLIACION NUCLEONOR”  
MIRANDA DE EBRO  
BURGOS



Arquitecto: Javier González Ágreda

Propiedad: PROMOCIONES DIEZ BASTIDA, S.L.

JULIO 2012

## INDICE

### DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

---

#### 1. DATOS GENERALES

- 1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO
- 1.2. PROPIEDAD Y REDACTOR DEL DOCUMENTO
- 1.3. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y SUPERFICIES
- 1.4. NORMATIVA BÁSICA
- 1.5. REGIMEN DEL SUD Art.46 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON.

#### 2. INFORMACION GENERAL Y GEOGRAFICA

- 2.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO A ORDENAR.
  - 2.1.1. El territorio municipal.
  - 2.1.2. Estructura geológica y litológica.
  - 2.1.3. Características Climáticas.
  - 2.1.4. Características hidrogeológicas.

#### 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

- 3.1. USOS, EDIFICACIONES e INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- 3.2. INFRAESTRUCTURA EXISTENTES.
- 3.3. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS EN LA ZONA.
- 3.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 3.5. DETERMINACIONES DEL PGOU PARA EL SECTOR.

## **DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE.**

---

### **4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES**

- 4.1. JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 4.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR.
- 4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR.
- 4.4. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
- 4.5. CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN
- 4.6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DEL PGOU Y DE LAS RESERVAS QUE SEÑALA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
- 4.7. INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.
- 4.8. PARCELACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y CESIONES.

### **5. EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LA URBANIZACIÓN.**

- 5.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

### **6. CONSIDERACIONES FINALES.**

## **DOCUMENTO Nº 3.- NORMATIVA Y ORDENANZAS REGULADORAS.**

---

**CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS**

**CAPÍTULO 2.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR  
SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor"**

**CAPÍTULO 3.- ORDENANZAS EQUIPAMIENTO.**

**CAPITULO 4.-ORDENANZAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

## **DOCUMENTO Nº 4.-ESTUDIO ECONOMICO Y PLAN DE ETAPAS**

---

**1.- FORMALIZACIÓN DE CESIONES**

**2.- DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN**

**3.-PLAZOS**

**4.-DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.**

**5.-EVALUACIÓN ECONÓMICA.**

## **DOCUMENTO Nº 5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

---

**1.- INDICE DE PLANOS.**

**DOCUMENTO Nº 1.**

---

**MEMORIA INFORMATIVA**

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR:****SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor"**

Del PGOU de Miranda de Ebro (Burgos)

**1. DATOS GENERALES.****1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.**

El Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro aprobó el la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro a la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (Publicado en el Boletín de la Provincia de Burgos de 10 de Marzo de 2006).

El presente Plan Parcial desarrolla la ordenación establecida para el Sector SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor" en las fichas del citado PGOU. El sector se encuentra al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, colindante con la actuación residencial de Nuclenor, entre las calles Santa Teresa, al este y De las Adoberas, al Oeste.

El objeto del presente Plan Parcial, de iniciativa particular, es la ordenación urbanística de uno de los sectores multifamiliares que propone el PGOU de Miranda de Ebro, teniendo como objetivo la continuación de la trama viaria con la prolongación de la Calle Santa Teresa desde la Carretera Bilbao hasta la Calle de las Adoberas, revitalizando el entorno de los barrios de Las Matillas y Los Pinos.

Se presenta en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, el documento correspondiente a "Plan Parcial SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor" de Miranda de Ebro (Burgos)" de fecha Febrero 2008, solicitando aprobación inicial del mismo y con fecha 7 Abril de 2008 se realiza una reunión entre Técnico redactor, Propiedad (SUE-D(R.2), Técnico municipal, Concejal de Urbanismo y Propiedad (SUE –T/R) Sector Colindante al Norte, donde se plantean una serie de correcciones a realizar en el documento. Se mantienen posteriormente varias reuniones con el Arquitecto del Servicio de Urbanismo, para tratar de ir matizando la ordenación hasta definir la propuesta del documento para aprobación inicial de fecha Junio de 2008, que se presentó en el Ayuntamiento en fecha 1 de Agosto de 2008.

En fecha 24 de Junio de 2010, se mantiene reunión con el Arquitecto del Servicio de Urbanismo, que tras revisar el documento de "1º Modificado de Plan Parcial SUE-D (R-2)" de Junio 2008, emite informe (comunicado verbalmente) en el que se señala alguna

pequeña modificación a realizar en el documento para proceder a su Aprobación Inicial y que viene motivado por el cambio que en estos dos años se ha producido en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con fecha 4 de Octubre de 2010, la propiedad presenta en Ayuntamiento el documento "2º Modificado del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor" y tras ser examinado el documento por parte del letrado urbanista , emite informe donde señala siete observaciones, que son precisas corregir previamente a la Aprobación Inicial del citado Plan Parcial. El presente Refundido incorpora las correcciones necesarias al 2º Modificado del Plan Parcial y éstas se resumen en:

- En cuanto al Punto 1 se incorpora el apartado ANÁLISIS DE MOVIMIENTOS DE POBLACIÓN, MERCANCÍAS Y POSIBILIDADES DE TRANSPORTE DERIVADO DEL DESARROLLO DEL SECTOR, en punto 4.6 del Documento 2º.Memoria Vinculante.
- En cuanto al Punto 2 se han identificado las parcelas R.2.2 y ZL ya que quedaban ocultas por las tramas.
- En cuanto al Punto 3 se ha eliminado la referencia de dimensión de edificaciones existentes en el municipio.
- En cuanto al Punto 4 se ha corregido en el Documento 4º.Estudio Económico y Plan de Etapas concretamente en el capítulo 5 de Evaluación Económica la cantidad correspondiente a coste que corresponde por el aumento de sección que Iberdrola hará de la línea para poder suministrar a los sectores de Las Matillas.
- En cuanto al Punto 5 se ha corregido el punto 3.Plazos del Documento 4º.-Estudio Económico y Plan de Etapas, adecuándolo al PGOU.
- En cuanto al Punto 6 se redactan los artículos 6 y 8 de la Normativa del Plan Parcial.
- En cuanto al Punto 7 se ha redactado Estudio de Detalle de la UED-M6 por Zarate Arquitectos SLP y se encuentra en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

## 1.2. PROPIEDAD Y REDACTOR DEL DOCUMENTO.

D. José Bastida Frías y D. Benito Diez García en representación de **PROMOCIONES DIEZ BASTIDA S.L.** con C.I.F.: B-09258211, y con domicilio en la Calle Francisco Cantera Nº 21-Bajo. Miranda de Ebro, 09200. (Burgos)

El Arquitecto redactor del Plan Parcial de Ordenación es D: Javier Gonzalez Agreda, colegiado Nº 456 en el COACYLE en representación de la sociedad "**Gonzalez Agreda Arquitectura y Urbanismo SLP**", con CIF B-09492042 y domicilio profesional en Calle Francia 30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos).

### 1.3. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y SUPERFICIES.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial están situados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, colindante con la actuación residencial de Nuclenor que se encuentra al Sur, entre las calles Santa Teresa, al este, y Los Pinos, al oeste. Limita al norte con terrenos no urbanizados, incluidos en el sector SUE-T/R del PGOU.

El sector propuesto por el PGOU de Miranda de Ebro está formado por la Parcela 129 del Polígono 9 de Miranda de Ebro (Burgos). La superficie del Sector según medición taquimétrica realizada por D. Guillermo Espallargas, técnico en mediciones es de **27.334 m<sup>2</sup>. (2,733 Ha)**

El conjunto del área está situado a una altitud media sobre el nivel del mar de 460 metros y tiene una forma de polígono irregular. Con una topografía del terreno sensiblemente horizontal, y limitado en el norte y este principalmente, por terrenos más altos.

La delimitación del Plan Parcial viene dada por la recogida en el PGOU. Se ha estudiado el emplazamiento óptimo por sus condiciones naturales y apoyo en las infraestructuras y redes existentes.



SECTOR SUE-D(R.2) "AMPLIACIÓN NUCLENOR" SITUADO AL NORTE DEL NÚCLEO DE MIRANDA DE EBRO.

## **1.4. NORMATIVA BÁSICA**

### **NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER ESTATAL**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Texto refundido de la Ley de suelo. Deroga la Ley 8/2007 y los preceptos que permanecían vigentes de la LS/92 (RDLeg 1/1992).

### **NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL**

- Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009 (entrada en vigor el 17 de agosto de 2009).

- Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Texto vigente con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18 de septiembre 2008)

### **NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER LOCAL**

- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, a la Ley 5/1999, 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos de 10 marzo de 2006).

### **1.5. RÉGIMEN DEL S.U.D Art. 46 del REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA y LEON.**

Según lo establecido en el *Artículo 46.-Derecho a promover la urbanización*, el propietario de este Suelo Urbanizable tiene derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto se presenta en el Ayuntamiento este documento que establece la ordenación detallada del sector, cuya aprobación definitiva les somete al régimen previsto en los artículos 44 y 45 para el suelo urbanizable.

Tramitación administrativa: Se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 52 y siguientes de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León y correspondientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## 2. INFORMACIÓN GENERAL Y GEOGRÁFICA

---

### 2.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO A ORDENAR

#### 2.1.1. El territorio municipal.

El territorio municipal de Miranda de Ebro abarca una extensión de 10.086,50 Ha. La estructura física del municipio está marcada por las elevaciones de los Montes Obarenes al sur y el valle del Ebro, formando una planicie por debajo de la cota +475 m en la que se asienta la ciudad de Miranda de Ebro.

El territorio municipal se configura siguiendo el curso del Ebro que delimita una parte importante de sus límites municipales. Este eje vertebrador recorre el término en dirección noroeste-sureste, segregando la parte noreste del municipio que se adentra en el País Vasco y sobre la que se enclava la mayor parte de la ciudad. En la margen derecha del Ebro se sitúan la mayoría de los núcleos de población (Entidades Menores), de carácter rural, existentes en el municipio, a excepción de dos de los que configuran el sistema de núcleos y la estructura urbana del término municipal.

Se encuentra a 80 Km. de Burgos, 75 km de Bilbao y a 30 km de Vitoria.

#### **Sector SUE-D (R2) "Ampliación Nuclenor".**

Este Sector se sitúa junto a la actuación residencial Nuclenor y el Barrio de Las Matillas, al Norte de la Ciudad de Miranda de Ebro, en la margen izquierda del río Ebro, y muy próximo a éste, ya que solo la barriada de Los Pinos se interpone entre ambos.

El ámbito del sector está definido por el Sector SUE-T/R del PGOU al Norte, la actuación residencial Nuclenor al Sur, la Calle Santa Teresa y Barrio de "Las Matillas" al Este y barriada de Los Pinos junto con el Río Ebro al Oeste.

La superficie Bruta del Sector según medición taquimétrica realizada por D. Guillermo Espallargas, técnico en mediciones es de **27.334 m<sup>2</sup>.(2,733 Ha)**

Los terrenos incluidos en el Sector no tienen un uso concreto, aunque los ciudadanos acuden a esta zona a realizar actividades deportivas ya que la topografía del terreno ha permitido improvisar un campo de fútbol.

Existe un camino de hormigón que atraviesa de Este a Oeste el Sector comunicando la Calle Santa Teresa con la Calle de Las Adoberas, es decir el Barrio de Las Matillas con la Barriada de Los Pinos. Este camino cuenta con alumbrado público.

No existe actualmente ninguna edificación ni infraestructura más en el Sector, a excepción del reciente desarrollo del "Proyecto de Colectores Generales de Las Matillas, aguas abajo de la UED-M7", promovido por el Ayuntamiento, donde dos colectores, uno de fecales y otro de pluviales atraviesan el Sector, siendo estos el punto de partida para definir el trazado exacto del vial que se plantea en el PGOU de Miranda de Ebro.

### **Topografía del Sector.**

La topografía del Sector presenta una ligera pendiente en la zona Este del Sector, en la unión con la Calle Santa Teresa. La cota mas elevada del Sector es 466,58 m, en la zona de unión con la Calle Santa Teresa, que en esa zona tiene una cota de 467,15 m, pero la mayor parte del terreno actualmente se encuentra en cotas próximas a 460,50m.

Por otro lado la cota de la Calle de Las Adobera está en torno a 461,50m, quedando los terrenos del sector actualmente un metro por debajo de esta Calle. El diseño de la red viaria interior del sector deberá resolver la conexión de la Calle de Las Adoberas (Aprox. 461,74m) con la Calle Santa Teresa (Aprox. 466.58m). Es decir la diferencia de cotas dentro del Sector alcanza 4,84m lo que con la dimensión del sector resulta viable.

### **2.1.2. Estructura geológica y litológica.**

Miranda de Ebro es zona de transición entre la meseta burgalesa y el norte del Cantábrico. Ocupa una depresión rellena de materiales terciarios y cuaternarios, a orillas del Ebro, limitada al sur por la franja de la sierra Obarenes-Cantabria, al oeste por una prolongación de estas sierras hacia el Sobrón, y al norte por las colinas y sierras de los montes Vascos. A su vez, los montes Obarenes separan la cuenca terciaria de Miranda de Ebro de la de la Bureba, alcanzando cotas superiores a los 800 metros sobre el nivel del mar, mientras que los montes Vascos de Alava señalan el límite sur de la influencia directa del Cantábrico. La altitud media de la depresión de Miranda es inferior a la de la Bureba en casi 200 metros, lo que suaviza su clima respecto del de ésta.

### **2.1.3. Características Climáticas.**

La ciudad de Miranda de Ebro, situada en la Vega del Ebro, a una altitud media de 470 metros sobre el nivel del mar, participa de la transición entre el clima cantábrico, húmedo y templado y el de la meseta, seco y de grandes contrastes de temperatura. Las temperaturas medias anuales oscilan entre 8 y 12 °C, situándose las máximas medias entre 18 y 22 °C y las mínimas medias entre 2 y 6 °C, con un periodo medio de sequía de 1 a 3 meses.

La precipitación media anual es de 450 a 1000 mm.

Predominan los vientos procedentes del oeste y noroeste.

### **2.1.4. Características hidrogeológicas.**

La red hidrográfica del término municipal de Miranda está formada por el río Ebro y sus tres afluentes principales dentro del municipio: Oroncillo, en su margen derecha; y los ríos Bayas y Zadorra, por su margen izquierda. Asimismo, existen diversos arroyos situados en la margen derecha del Ebro, siendo los más importantes los de Guinico, Arroyos, la Llana, Armoyo, de Carraleo, del Concejo y San Miguel; también, en la margen izquierda existen restos de un antiguo complejo lagunar, en la confluencia de los ríos Zadorra y Ebro.

El Río Ebro se encuentra muy próximo a límite Oeste del Sector (Aprox. 120 m), estando situado el nivel del agua a cotas entorno a 455 m, frente a cotas superiores a los 461m en el Sector, por lo que se descarta riesgo de inundabilidad.

### **3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

---

#### **3.1. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

El estado actual de los terrenos incluidos en la delimitación del Sector queda reflejado en el Plano I.4.- ESTADO ACTUAL Y TAQUIMETRICO. No está acondicionado para un uso concreto aunque los ciudadanos acuden a esta zona los fines de semana a realizar actividades deportivas.

Afectados por este Plan Parcial dentro del sector se encuentran: un camino de hormigón que atraviesa de este a oeste la parcela, comunicando de esta forma las calles de Santa Teresa y Los Pinos, una línea aérea de alumbrado que acomete en la calle de los Pinos y acompaña al camino para, en la mitad de éste, dividirse en dos; y por último y en la parte sur de la parcela, un campo de fútbol.

Recientemente se ha ejecutado el "Proyecto de Colectores Generales de Las Matillas, aguas abajo de la UED-M7", promovido por el Ayuntamiento, y dos colectores uno de pluviales ( $\varnothing$  1200mm) y otro de fecales( $\varnothing$  500mm), atraviesan el sector. Respecto a los anteriores documentos presentados de este Plan Parcial, en este se ha incorporado en la documentación gráfica el trazado real de los colectores y pozos ejecutados. Respecto a la ordenación propuesta la Calle El Fresno se ha modificado ligeramente, adaptándose a los colectores que atraviesan el sector de manera que estos queden bajo los carriles de circulación del vial, evitando que atraviese bandas de aparcamiento y aceras.

Es de destacar la inexistencia de edificaciones.

Estos datos pueden observarse en el plano taquimétrico de la documentación gráfica.

#### **3.2. INFRAESTRUCTURA EXISTENTES.**

##### **ABASTECIMIENTO DE AGUAS**

Actualmente no existe este servicio en el Sector ya que no existe ningún tipo de edificación, tampoco existen colectores de riego ni ninguna instalación relacionada con el abastecimiento que atraviese o de servicio al Sector.

### **SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.**

Recientemente se ha ejecutado en el sector los colectores de fecales y pluviales procedentes del Barrio Las Matillas. Hasta la ejecución de estas obras no existía este servicio en el Sector ya que no existe ninguna edificación.

### **REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

Existe en la parcela una senda hormigonada que atraviesa el sector y comunica la C/ Santa Teresa con C/ de las Adoberas. Se utiliza habitualmente por los habitantes de estas calles y cuenta con alumbrado público.

### **SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Actualmente no existe este servicio en el Sector ya que no existe ningún tipo de edificación ni infraestructura que lo necesite. (Excepto Alumbrado Público).

### **TELEFONIA.**

No existe este servicio en el Sector, aunque por la Calle de las Adoberas pasa un tendido aéreo de telefonía, procedente de la Ctra. Bilbao y que da servicio a la barriada de los pinos. Discurre tanto por este sector SUE-D (R.2), como por SUE-D (T/R).

### **3.3. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS EN LA ZONA.**

"Proyecto de Colectores Generales de Las Matillas, aguas abajo de la UED-M7", promovido por el Ayuntamiento que atraviesa el Sector y que se ha ejecutado recientemente y deberá estar integrado en el futuro diseño de la red viaria.

### **3.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.**

**El Sector** está formado por la Parcela 129 del Polígono 9 de Miranda de Ebro(Burgos), que es la que corresponde con el Sector SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor" La superficie del Sector según medición taquimétrica realizada por D. Guillermo Espallargas, técnico en mediciones es de **27.334 m<sup>2</sup>.(2,733 Ha)**

Propietario:**PROMOCIONES DIEZ BASTIDA SL**

CIF B-09258211

Domicilio: C/ Francisco Cantera Nº 21 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos)

Ref. Catastral Parcela: 3968454WN0236N0000OD

**El Sistema General** Adscrito al Sector SUE-D (R.2) es **SG-EL.3, La Picota**, que corresponde a la Parcela 8 del Polígono 45 de Miranda de Ebro, con una superficie de **2.428m<sup>2</sup>** según medición taquimétrica realizada por D. Guillermo Espallargas

Propietario:**Ayuntamiento de Miranda de Ebro.**

Ref. Catastral: 3756411WN0235N0001QB

**3.5. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL PARA EL SECTOR.**

El presente Plan Parcial ha de ajustarse en su totalidad a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL), así como al Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) que la desarrolla y las modificaciones introducidas por la nueva redacción dada por la ley de medidas sobre urbanismo y suelo.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, aprobado definitivamente, establece también para este Sector unas Determinaciones que se exponen a continuación

*(Incluye las determinaciones y modificaciones introducidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León por la Ley de medidas sobre urbanismo (4/2008) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León cuyo texto ha sido modificado por el decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009 y publicado en le BOCyL de 17 de Julio de 2009, en cuanto al cálculo de variedad de uso, tipológica e integración social en función de la edificabilidad)*

<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
CLASIFICACION DEL SUELO	SUE-D .Suelo Urbanizable Delimitado.
DENOMINACIÓN SECTOR	SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor"
SUPERFICIE BRUTA	Según Taquimétrico: 27.334,47 m <sup>2</sup>
SISTEMAS GENERALES	2.428 m <sup>2</sup> (SG-EL.3, La Picota)
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar, tipo B, en tipología de bloque exento, predominante y manzana abierta.
USOS COMPATIBLES	Dotacional. Oficinas. Comercial. Hostelería Industrial (tipos B y C) Servicios del automóvil y el transporte (A; B y D)
USOS PROHIBIDOS	Todos los demás.
DENSIDAD MÁX. DE EDIFICACIÓN DE USOS PRIVADOS.	0,705 m <sup>2</sup> edificables/m <sup>2</sup>
DENSIDAD MÁX. Y MIN. DE VIVIENDAS (Excluyendo Sistemas Generales)	Máximo: 55 Viv/Ha.(150) Mínimo: 40 Viv/Ha.(109)
INDICE VARIEDAD DE USO.	<i>En Ficha del PGOU 20%, se modifica tras las modificaciones de la LUCyL y RUCyL, que exigen:</i>  Igual o superior al <u>10%</u> de la edificabilidad del Sector <b>Artículo 86.2.d) del RUCyL.</b> A consecuencia del cambio en el Reglamento del artículo 86, el índice mínimo de variedad de uso pasa del 20% al 10%, quedando excluidas las viviendas con protección pública.
INDICE VARIEDAD TIPOLOGICA	Igual o superior al <u>20%</u> de la edificabilidad del Sector. <b>Artículo 86.3.b) del RUCyL.</b>
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	<i>En Ficha del PGOU 10%, se modifica tras las modificaciones de la LUCyL y RUCyL que exigen:</i>  Del 30% al 80% de la edificabilidad residencial del Sector.  De forma excepcional se podrá reducir dicha reserva al <u>20%</u> en suelo urbanizable para municipios que cuenten con PGOU, si bien deberá quedar justificado el cumplimiento de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para el conjunto de suelo urbanizable de planeamiento residencial.  Se adopta el 20%, quedando acreditado el cumplimiento de la reserva del 30% de la edificabilidad para el conjunto de suelo urbanizable del municipio.  <b>Artículo 87.2.b) del RUCyL.</b>
<b>OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
ORDENANZA APLICABLE	A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza

	5 (RBE): Residencial multifamiliar Bloque Exento, Grado 2ª del PGOU de Miranda de Ebro.
CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES VINCULANTES.	<p>*Bloque abierto con zonas libres interbloques o Manzana abierta.</p> <p>*Altura máxima B+IV.</p> <p>*Se autoriza uso terciario o garage aparcamiento en planta Baja.</p> <p>*Coeficientes de ponderación según Reglamento.</p> <p>*Será vinculante el trazado viario correspondiente a la prolongación de la C/ Santa Teresa grafiado en los planos de ordenación y gestión del PGOU.</p> <p>*La volumetría de mayor altura se situará en la franja colindante a Nuclenor.</p>

Con la presente Memoria Informativa y resto de la documentación escrita (Memoria Vinculante, Normativa y Ordenanzas Regulatoras, Estudio Económico y Plan de Etapas y Documentación Gráfica) queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2012.

El Arquitecto:  
Javier Gonzalez Agreda

---

**DOCUMENTO Nº 2.**  
**MEMORIA VINCULANTE**

## 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES

---

### 4.1. JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

En el artículo 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se establece para el suelo urbanizable sin ordenación detallada, que los propietarios tiene derecho a promover su urbanización, presentando al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada (Plan Parcial), tras cuya aprobación se aplicará el régimen de derechos y deberes definidos en los artículos 17 y 18.

Por lo tanto resulta procedente la propuesta de iniciativa privada realizada en este documento, por los propietarios de los terrenos que conforman el Sector. Resulta conveniente ya que existe en Miranda de Ebro necesidad de suelo residencial, para ampliar la oferta existente. Además el desarrollo del Sector conlleva la reserva de viviendas de protección oficial y cesión de Espacios Libres Públicos y Parcela para Equipamientos que completan la oferta.

### 4.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

La delimitación del Sector es la recogida en el texto del PGOU, siendo la superficie delimitada según reciente medición topográfica de 27.334,47 m<sup>2</sup>.

La descripción detallada de los límites del sector, tal y como se refleja en los Planos I.2.-EMPLAZAMIENTO es la siguiente:

**Norte** Sector SUE-D (T/R) "Carretera de Bilbao", actualmente terrenos no urbanizados.

**Sur** con la actuación residencial Nuclenor, que lo separa la Carretera N-I.

**Este** con la Calle Santa Teresa, poco consolidada en esta zona y que discurre perpendicularmente al Ctra. N-I. Limita exactamente con la **UED-M.6**.

**Oeste** con la Calle de las Adoberas y el Barrio Los Pinos

### 4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro delimita este sector como parte del desarrollo y consolidación de la zona Norte de Miranda de Ebro y como intervención revitalizadora del barrio de Las Matillas y Los Pinos. El eje principal (Calle El

Fresno) de este sector (Trazado por el PGOU) se realiza perpendicular a dos ejes estructurantes de todo el desarrollo de la zona norte de Miranda de Ebro, situada entre la Ctra. N-I y la Ctra. Bilbao, como son la Calle Santa Teresa y Calle de las Adoberas.

Las determinaciones del PGOU, el cumplimiento de la Ley de urbanismo de Castilla y León y su Reglamento (Decreto 22/2004, 29 enero) condicionan el desarrollo del sector cuyo objetivo básico es la creación de un barrio residencial abierto, que se integre con los barrios existentes y futuros (SUE-D(T/R) y UED-M.6, cuyo Estudio de Detalle propone una ordenación que armonice con la propuesta en este sector R.2 "Ampliación de Nuclenor" y que mejore la calidad ambiental y de equipamiento de la zona.

Los criterios de ordenación serán:

- Conectar el sector con la trama urbana de la zona, integrando las actuaciones colindantes, incluso completándolas y rematándolas en el Sector.
- Diseñar una zonificación de usos apropiada para la tipología de bloque lineal para vivienda multifamiliar y diseñar una red viaria adecuada que se apoye en el sistema viario existente.
- Ubicar las dotaciones obligatorias estipuladas por la LUCyL(5/1999,8 Abril) y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, 29 Enero) y modificaciones introducidas por la Ley de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Establecer los esquemas básicos de los servicios urbanos de los que se debe dotar al Sector y sentar las bases para el posterior Proyecto de Urbanización.
- Agrupar en lo posible las dotaciones, con el objeto de no disponer terrenos que sufran un largo abandono y deterioro.
- Diseñar la parcelación de manera que se facilite la cesión y desarrollo de la reparcelación en el Proyecto de Actuación.



#### 4.4. ANALISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El presente Plan Parcial desarrolla la ordenación planteada como la más conveniente por el Promotor y el Equipo Redactor.

##### Estructura General.

El ámbito a ordenar no es neutro, aún teniendo en gran parte del sector una topografía prácticamente horizontal y cómoda, está condicionado por un fuerte talud del terreno que se produce en la zona Este, junto a la Calle Santa Teresa. La otra calle que delimita el sector por el Oeste (Calle de las Adoberas) está aproximadamente 1 m. sobre la rasante de los terrenos actuales el Sector, la diferencia de rasantes entre la Calle Santa Teresa y la Calle de Las Adoberas es de unos 5,45 metros. El PGOU señala el trazado de un vial estructurante que una estas calles, este vial principal denominado "CALLE EL FRESNO" que es el eje vertebrador de la ordenación propuesta, salva dentro del Sector parte de este desnivel (3,30 m) ya que el tramo final junto a la Calle Santa Teresa está incluido en

la Unidad de Ejecución UED-M.6, donde se completa el resto del desnivel. La "CALLE EL FRESNO" se desarrolla en dos tramos con distintas pendientes, adaptándose de esta manera a la topografía del terreno y a las edificaciones consolidadas de la Calle Santa Teresa, evitando que se desarrollen parcelas en rasantes inferiores a las de los viales. El tramo que parte de la Calle de Las Adoberas se desarrolla con una pendiente próxima al 1,50%, en una longitud de 146 m, facilitando el desarrollo de las parcelas de uso residencial y equipamiento. Una vez alcanzada la rasante 463,94m., aumenta la pendiente pasando a 4,00%, hasta alcanzar la rasante 466,58m, que se corresponde con la calzada ya consolidada próxima a la Calle Santa Teresa. Dentro de la ordenación este tramo con más pendiente da frente a la parcela de Espacio Libre Público, lo que facilita el desarrollo del mismo, integrando el desnivel existente en el diseño interior, donde se incorporarán juegos infantiles, paseos peatonales, incluso la prolongación del carril en el interior de esta parcela.



**Sector SUE-D (R.2) con Calle de las Adobera al fondo.**

**Talud del Sector a Calle Santa Teresa.**

Otro condicionante a tener en cuenta es la consolidación de la actuación residencial de Nuclenor que se encuentra al Sur y la propuesta de ordenación del sector SUE-D (T/R) que delimitan nuestro Sector por el norte y con el compartimos un vial, ya que la delimitación del Sector se corresponde con el eje del mismo. Se ha denominado "CALLE EL CASTAÑO" y discurre paralela a la "CALLE EL FRESNO". Por otro lado debemos solucionar el frente al sector UED-M.6 hasta la Calle Santa Teresa. Esta calle se denomina "CALLE LA HIGUERA" y nos define el borde Este de nuestro Sector.

La Calle de las Adoberas, límite Oeste del Sector, es uno de los ejes principales dentro del crecimiento urbano de la zona norte de Miranda de Ebro. Se trata de un eje importante que comunica la zona de Ctra. Bilbao con la Ctra. N-I, es decir la comunicación de esta zona con la ciudad. Gran parte de este eje queda incluido dentro del Sector SUE-D(T/R), ya que la delimitación del PGOU para nuestro sector lo incluye en una mínima parte. Es necesario el diseño de la misma en conjunto con el Sector SUE-D(T/R), por lo que se propone el diseño, continuando con el eje y alineaciones (Vial de 22m.). Ya que la ordenación del sector SUE-D(T/R), no está aprobada se plantea un vial con carril bici y arbolado en ambos lados. Al no encontrarse dentro del sector, el diseño de este vial está sujeto a modificaciones. El tramo de la Calle de las Adoberas que discurre desde el Sector SUE-D(T/R) y que continúa paralelo en el borde Oeste del Sector SUE-D(R.2), pero no está incluido en ninguno de los dos sectores, se asfaltarán a cargo de estos dos sectores hasta su encuentro en el límite con 5(RBE)2º. (Estimación del coste en la Evaluación Económica). El diseño propuesto para la Calle de las Adoberas será el siguiente, comenzando desde la zona la Barriada de Los Pinos: Acera (3,50m), Carril Bici (2,50m), Banda de Arbolado (1m), Aparcamiento en línea (2m), Calzada dos sentidos ( 6 m), Banda de aparcamiento en línea (2,20m), Banda de Arbolado ( 1m) y Acera (3,80m).

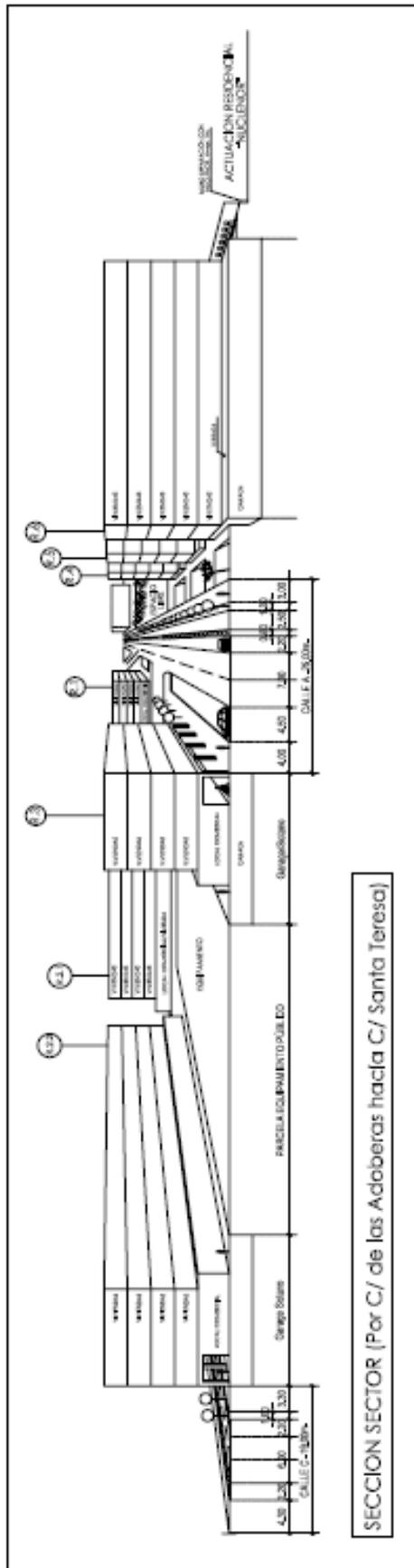
Así pues definida la red viaria del Sector, fuertemente condicionada por las condiciones vinculantes del PGOU y el desarrollo de los sectores colindantes, se ordenan los diferentes usos dentro del sector.

A CONTINUACION SE EXPONE:

- LA ORDENACIÓN PROPUESTA DEL SECTOR SUE-D(R.2) JUNTO CON LOS SECTORES COLINDANTES.(ORIENTATIVO)
- LA ORDENACIÓN DEL SECTOR.
- SECCIÓN CALLE A







## ORDENACIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES.

En la ordenación del espacio residencial se apuesta por el bloque lineal de altura B+IV, diseñando dos tipos de secciones en función de la ubicación de las parcelas en las que se sitúan. Un tipo cuenta con la planta baja destinada a local comercial con soportales, generando una actividad y animación urbana, por lo que será éste el tipo de bloque que se sitúe en las proximidades de la parcela de Equipamiento Público, y el otro tipo de edificación cuenta con uso residencial en planta baja, y se sitúa en las parcelas que cuentan con Zona Libre Privada y que se sitúan junto a la Actuación Residencial de Nuclenor.

A continuación se describen las parcelas residenciales.

### **R4, R5 y R6**

- Junto a la Actuación Residencial de Nuclenor se proyectan tres parcelas con uso residencial y en cada una de ellas un bloque lineal de B+IV y vivienda en todas sus plantas, incluida la Planta Baja. Se plantea la planta baja elevada respecto de la rasante de la Zona Libre para dar mayor privacidad a estas viviendas, además de dotarlas de un espacio exterior privado (Terrazas). La edificación en altura deberá ser coincidente con las líneas de edificación señalada en los planos quedando el resto de estas tres parcelas con Espacios Libres Privados (de uso y dominio), pudiendo ser ocupados bajo rasante sin limitación para aparcamientos u otras dotaciones comunitarias del edificio. Estas tres parcelas junto a la de Espacio Libre Público remata la actuación residencial de Nuclenor y a partir de aquí continúa el crecimiento de la ciudad. La Calle El Fresno que delimita toda esta zona, parte de la Calle de Las Adoberas hasta conectar con la Calle Santa Teresa, es la de mayor dimensión dentro del sector, ya que es un vial estructurante dentro de la ciudad e incorpora tráfico peatonal y rodado, aparcamiento en ambos lados, carril bici y arbolado.

La Calle de Las Adoberas es el eje que conecta la ciudad con la Carretera Bilbao. Aunque no es el de mayor dimensión de la zona se considera que será el más utilizado por los ciudadanos y el que mayor tráfico recoja. Es a esta Calle donde da frente la parcela de Equipamientos, trasladando las parcelas residenciales a las calles del interior del Sector que tendrán un nivel de tráfico inferior.

**R2.1, R2.2, R2.A y R3**

- La parcela **R2** se desarrolla en forma de "L" y se subdivide en tres partes, parcela R2.1 (Bloque B) con frente a la Calle La Higuera, parcela R2.2 (Bloque C) con frente a la Calle El Castaño y parcela R2.A (Acceso a Sotano de parcelas R2.1 y R2.2 desde la Calle El Castaño). La parcela **R3** (Bloque D) se resuelve de forma lineal y con frente a la CALLE El Fresno. Estas parcelas delimitan la parcela de Equipamiento Público. En la parcela R2.1 y R2.2 se desarrollará cada una con un bloque lineal de B+IV y en la parcela R3 un bloque de las mismas características. La edificación en altura deberá ser coincidente con las líneas de edificación y línea de retranqueo obligatorio en planta baja, señaladas en los planos. Por lo tanto estas parcelas comprenden en parte edificación en altura (B+IV) y sotano para aparcamientos y otras dotaciones comunitarias del edificio, pudiendo abarcar la totalidad de las parcelas. La zona libre contará con una servidumbre de uso público en superficie, manteniéndose las parcelas en régimen de dominio privado. De esta manera esta Zona Libre Privada de Uso Público en superficie junto con la zona Porticada de Planta Baja frente a los locales comerciales, permitirán el desarrollo de una animación y actividad urbana que normalmente se genera junto a los Equipamientos Públicos, y más teniendo en cuenta la dimensión de esta parcela de cesión. El tipo de bloque que se plantea en estas parcelas cuenta con planta baja destinada a local comercial y zona porticada frente a los mismos. De esta manera se amplía el espacio peatonal junto a la acera, además de crear zonas cubiertas para proteger al viandante. Aun no se conoce el tipo de equipamiento que se desarrollará en la parcela de cesión (Sanitario, Cultural, etc) pero se considera necesario la existencia de locales y tiendas, para completar este uso y dar servicios a los vecinos. Para conseguir unas dimensiones adecuadas para el desarrollo de estos locales, se amplía en los tres bloques el fondo de edificación de planta baja respecto a las planta superiores, creando una terraza para las viviendas de planta primera. Se plantea la parcela R2.A como acceso común para los sótanos de las parcelas R2.1 y R2.2. El acceso al sótano de la parcela R3 se resolverá dentro sus límites y se definirá exactamente en el proyecto de edificación, aunque en este documento de Plan Parcial se indica de forma orientativa su posible ubicación.

**R1**

- La parcela R1, situada en la zona Este se encuentra dentro del Sector, pero físicamente está integrada en la trama de la UED-M.6. (Esta zona se ha sometido a un Estudio de Detalle, ya que ha variado el diseño respecto al planteado en el PGOU para que armonice y esté acorde con la Ordenación que se propone es este sector R.2 "Ampliación Nuclenor", el documento de ED se encuentra en el Ayuntamiento y ha sido redactado por Zarate Arquitectos SLP). Se desarrollará la edificación en B+IV, respetando la volumetría de la UED-M.6 y con posibilidad de ubicar tanto vivienda como usos comerciales en planta baja. Los propietarios del Sector SUE-D (R.2) cuentan con parte del aprovechamiento de la UED-M.6. por lo que para una construcción lógica de la edificación cuando se desarrolle la reparcelación, la edificabilidad correspondiente a los también propietarios del Sector SUE-D (R.2) se ubicará de manera que se complete un edificio con una planta de proporciones lógicas.

En todo el sector la tipología de la vivienda plurifamiliar es de un fondo de 12,50 m, resultando en su mayoría viviendas pasantes, permitiendo una ventilación cruzada y soleamiento suficiente, en una o dos fachadas. Todas las estancias habitables de las viviendas tienen vistas a vía pública o espacios libres. Los núcleos de comunicación servirán a dos o tres viviendas por planta, ya que no existen soluciones en esquina que varíen la distribución. Sin perjuicio de lo dispuesto en ordenanzas, se señala la conveniencia de mantener una parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>, lo que tendrá repercusión en la futura reparcelación.

A continuación se expone el cuadro de superficies de las 6 parcelas residenciales, indicándose su superficie total, ocupación, zona libre privada o con servidumbre de uso público según el caso.

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN EN ALTURA	EDIFICACIÓN	ZONA LIBRE PRIVADA (De Uso y Dominio)	ZONA LIBRE PRIVADA (De Uso Público en superficie)
R1	377,17 m <sup>2</sup> s		369,20 m <sup>2</sup>	7,97 m <sup>2</sup>	
R2.A	193,50 m <sup>2</sup> s				
R2.1	1.681,32 m <sup>2</sup> s		932,11 m <sup>2</sup>		749,21 m <sup>2</sup>
R2.2	1.706,30 m <sup>2</sup> s		980,22 m <sup>2</sup>		726,08 m <sup>2</sup>
R3	2.245,84 m <sup>2</sup> s		709,56 m <sup>2</sup>		1.536,28 m <sup>2</sup>
R4	1.676,04 m <sup>2</sup> s		412,50 m <sup>2</sup>	1.263,54 m <sup>2</sup>	
R5	1.681,48 m <sup>2</sup> s		412,50 m <sup>2</sup>	1.268,98 m <sup>2</sup>	
R6	1.980,34 m <sup>2</sup> s		412,50 m <sup>2</sup>	1.567,84 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>11.541,99 m<sup>2</sup>s</b>				

### RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Se agruparán las reservas de suelo para Equipamientos en una sola parcela situada con frente principal a la Calle de las Adoberas y posibilidad de acceso también desde la CALLE EL FRESNO. La forma de la parcela facilita incluso la instalación de dos equipamientos distintos.

Ya que se trata de un Equipamiento para la ciudad se ha considerado adecuado situar esta parcela con frente a la Calle de Las Adoberas, ya que será un vial principal dentro de la trama de la ciudad al ser el acceso a la ciudad desde la Carretera Bilbao.

Las reservas de suelo para Espacios Libres Públicos se disponen también en una sola parcela. Se plantea como remate de la CALLE LA HIGUERA y como espacio que absorba los terrenos del sector con mayor desnivel. El talud existente en esta zona marcará las pautas para el diseño del interior, que se especificará en el Proyecto de Urbanización, e incluirá el relleno de parte de esta parcela para que no quede enterrada en la zona de unión con el vial y poder incorporar: Zona de Parque y Zona de juegos infantiles, continuación y desarrollo del Carril Bici desde el vial hasta el interior, paseos que vayan salvando el desnivel de forma progresiva, etc. Es importante y se deberá incluir en el Proyecto de Urbanización el ajardinamiento razonable de este espacio.

Se ha buscado una buena conexión entre la parcela de Espacio Libre Público y de Equipamientos, consiguiendo a su vez una adecuada relación con la estructura urbana colindante (Calle Santa Teresa y Calle de Las Adoberas)

Por lo tanto dentro del sector se consigue una buena conexión entre los espacios libres, y los dotacionales, consiguiendo además que los bloques residenciales se abran a ellos, distanciándose lo suficiente para conseguir buenas condiciones de soleamiento y evitar sombras de unos bloques a otros.

La solución propuesta constituye también una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes. Mediante la adecuada relación con su estructura urbana.

### CARACTERISTICAS DE LA RED VIARIA PROPUESTA.

Debido a tamaño del sector se diseña la red viaria en respuesta a los fuertes condicionantes que impone PGOU y sectores colindantes.

Se mantiene el vial previsto en el PGOU creando la CALLE EL FRESNO, se completa el vial compartido con el sector SUE-D (T/R) formando la CALLE EL CASTAÑO y en busca de un diseño lógico de la red viaria se ve afectada la Unidad de Ejecución (UED-M.6), al crear la CALLE LA HIGUERA.

La CALLE EL FRESNO propuesta en el PGOU de 20 m se amplía hasta 25 m. ya que se incorpora el Carril Bici y arbolado. De forma paralela a esta calle se desarrolla la CALLE EL CASTAÑO, también con arbolado. Ambas comunican la Calle de las Adoberas con la Calle Santa Teresa y son las que salvan el desnivel existente.

El diseño de la "CALLE EL FRESNO" de 25 m. es el siguiente, comenzando desde la zona de la parcela de equipamientos, acera (4.00m), aparcamiento en batería (4.50m), calzada de doble sentido (7.00m), aparcamiento en línea (2,20m), franja de arbusto (0,80m), carril bici ( 2,50m) Franja de arbolado ( 1m.), acera ( 3,00 m ). Posterior a su encuentro con la CALLE LA HIGUERA modifica su dimensión y se conecta a la Calle Santa Teresa, este último tramos está incluida en la UED-M.6.

La "CALLE EL CASTAÑO" queda incluida en este sector a partir del eje por lo que se deberá diseñar de acuerdo con el Sector SUE-D (T/R). La anchura total es de 19.00m y comenzando desde el Sector SUE-D(T/R) Acera, aparcamientos en batería, calzada (6m), aparcamiento en línea (2,20m), Franja de arbolado ( 1,00m), acera (3,30m)

La "CALLE LA HIGUERA" comunica perpendicularmente la CALLE EL FRESNO y CALLE EL CASTAÑO, se plantea como una calle de menos tráfico tanto rodado como peatonal, por lo que es la que acoge la mayor proporción de aparcamientos en batería, ya que la dotación exigida por el Reglamento dificulta el reparto de los mismos. La anchura total es de 20.00m y el diseño comenzando desde el límite de la UED-M.6 es el siguiente, acera (2,50m), aparcamiento en batería (4,50m), calzada de doble sentido (6.00m), aparcamiento en batería (4,50 m) acera (2,50 m), continuando el trazado de una de las calles del Sector SUE-D(T/R).

**ZONIFICACIÓN. USOS DETALLADOS**

En el PLANO O1.-ORDENACIÓN PROPUESTA se asigna al suelo los distintos usos pormenorizados dentro del uso predominante Residencial Multifamiliar, tal y como viene definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.

Se resume en los siguientes cuadros las cifras de ordenación propuesta.

<b>ZONIFICACIÓN, USOS Y SUPERFICIES.</b>	
USO	SUPERFICIES
RED VIARIA: -Calzada y Aceras. -Aparcamientos. -Carril Bici.	8.114,02 m <sup>2</sup>
-Parcela Espacios libres públicos	4.200,62 m <sup>2</sup>
-Parcela Equipamientos Públicos.	3.477,84 m <sup>2</sup>
-Parcela Residencial (Incluido ZL)	11.541,99 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUELO ORDENADO SECTOR</b>	<b>27.334,47 m<sup>2</sup></b>
PARCELA SISTEMAS GENERALES	2.428,00 m <sup>2</sup>

<b>DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD.</b>	
	<b>SEGÚN P.P.</b>
SUPERFICIE TOTAL SECTOR	27.334,47 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	2.428,00 m <sup>2</sup> s
SUP. SECTOR + SISTEMAS GENERALES	29.762,47 m <sup>2</sup> s
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDA (Excluyendo Sistemas Generales)	55 VIV/Ha. 150 Viv.
DENSIDAD MÍNIMA DE VIVIENDA (Excluyendo Sistemas Generales)	40 VIV/Ha. 109 Viv.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE USOS PRIVADOS	0,705 m <sup>2</sup> edificables/m <sup>2</sup> s <b>19.270,80 m<sup>2</sup>edificables</b>

**4.5. CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.**

PARCELA SUPERFICIE		TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Bloque	Nº Plantas	USO	Superficie Edificable (m <sup>2</sup> c)	COEF Ponderación	APROVECHA M. LUCRATIVO (m <sup>2</sup> c.u.p)	
R1	377,17m <sup>2</sup>	BLOQUE (Manzana UED-M6)	A	B	Comercial	369,20	1	369,20	
				IV	Residencial Colectivo	1.476,80		1.476,80	
R2.1	1.681,32m <sup>2</sup>	BLOQUE LINEAL P.Baja Porticada	B VPO	B + IV	Residencial Colectivo VPO *Comercial obligatoria P.B al menos 292 m <sup>2</sup>	3.902,25	0,5	1.951,12	
R2.2	1.706,30m <sup>2</sup>	BLOQUE LINEAL P.Baja Porticada y Local comercial	C	B	Comercial	709,80	1	709,80	
				IV	Residencial Colectivo	3.380,00		3.380,00	
R2.A	193,50m <sup>2</sup>				Acceso a Garage Sotano				
R3	2.245,84m <sup>2</sup>	BLOQUE LINEAL P.Baja Porticada y Local comercial	D	B	Comercial	556,50		556,50	
				IV	Residencial Colectivo	2.650,00		2.650,00	
R4	1.676,04m <sup>2</sup>	BLOQUE LINEAL Viv.P.Baja	E	B	Residencial Colectivo	412,50		412,50	
				IV		1.650,00		1.650,00	
R5	1.681,48m <sup>2</sup>	BLOQUE LINEAL Viv.P.Baja	F	B	Residencial Colectivo	412,50		412,50	
				IV		1.650,00		1.650,00	
R6	1.980,34m <sup>2</sup>	BLOQUE LINEAL Viv.P.Baja	G	B	Residencial Colectivo	412,50		412,50	
				IV		1.650,00	1.650,00		
EQ	3.477,84m <sup>2</sup>				Equipamiento Público				
EL	4.200,62m <sup>2</sup>				Espacio Libre Público				
VIALES	8.114,02m <sup>2</sup>				Público				
TOTAL	27.334,47								
TOTAL PROPUESTA DE ORDENACIÓN						19.232,05 m <sup>2</sup>		17.280,92m <sup>2</sup>	
LA PROPUESTA NO SUPERA LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE USOS PRIVADOS QUE ASCIENDE A 19.270,80 m <sup>2</sup> c									
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS				SG-EL.3 La picota ( 2.428 m <sup>2</sup> )					
TOTAL SECTOR + SSGG				29.762,47					
				APROVECHAMIENTO MEDIO		17.280,92 / 29.762,47 = 0,580 m <sup>2</sup> cup/m <sup>2</sup>			

COMPROBACIÓN DE INDICES		
<b>VARIEDAD DE USO</b> 10% Edificabilidad // 10% de 19.270,80: (Mín 1.927,08 m <sup>2</sup> c)	Locales Comerciales de Plantas Bajas de los Bloques A, B, C y D.	1.927,50 m <sup>2</sup> c
<b>VIVIENDA PROTEGIDA</b> 20% de Edif.19.270,80 (Mín 3.854,16 m <sup>2</sup> c)	Bloque B	3.902,25 m <sup>2</sup> c
<b>VARIEDAD TIPOLOGICA</b> 20% Edificabilidad // 20% de 19.270,80: (Mín 3.854,16 m <sup>2</sup> c)	Bloques E, F y G se plantea la sección con Vivienda en Planta Baja. El resto con bajos porticados y Local Comercial.	6.187,50 m <sup>2</sup> c (32%)
<b>CESIÓN</b> 10% Aprovechamiento	10% Aprovechamiento a definir en Proyecto de Actuación.	

#### 4.6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DEL PGOU Y DE LAS RESERVAS PARA SISTEMAS LOCALES QUE SEÑALA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON.

##### JUSTIFICACIÓN INDICE DE VARIEDAD DE USO.

En las Determinaciones de Ordenación General que define la ficha del PGOU de Miranda de Ebro para el Sector SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor", se señala que el índice de variedad de uso debe ser igual o superior al 20% de la edificabilidad del Sector para usos compatibles. En ese momento se consideraba uso compatible el de Vivienda Protegida (VPO), tal y como señalaba el artículo 86.2.d del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. La nueva redacción del artículo 86.2.d excluye las viviendas con protección pública del cómputo del índice de variedad de uso y consecuentemente reduce este índice del 20 al 10%.

Por lo tanto el índice de variedad de uso mínimo es del 10% y en este caso la edificabilidad de las plantas bajas destinadas a LOCAL COMERCIAL asciende al menos a 1.933,47 m<sup>2</sup>c, superior a un 10 % de la edificabilidad que es 1.927,08 m<sup>2</sup>c ( **1.927,50m<sup>2</sup>c > 1.927,08 m<sup>2</sup>c**)

---

## JUSTIFICACIÓN INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA.

---

En las Determinaciones de Ordenación General que define la ficha del PGOU de Miranda de Ebro para el Sector SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor", se señala que el índice de variedad tipológica debe ser igual o superior al 20% de la edificabilidad del Sector.

En la ordenación propuesta se plantea el uso residencial multifamiliar en Bloque Lineal, diseñando dos tipos de secciones de Bloque de B+IV, creando dos tipología distintas.

Por un lado los bloques próximos a la parcela de equipamientos (B, C y D ) y por otro los bloques próximos a la Actuación Residencial de Nuclenor (E, F y G). Los primeros cuentan con planta baja porticada y Local Comercial y los segundos cuentan con planta baja elevada y destinada a vivienda, con terraza de uso privado.

La tipología de Planta baja destinada a vivienda corresponde al **32% (6.187,50 m<sup>2</sup>c)** de la edificabilidad del Sector por lo que supera el 20% exigido en la ficha.

---

## JUSTIFICACIÓN INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

---

El PGOU de Miranda de Ebro en la ficha para este sector establecía el índice de integración social del sector en el 10% del aprovechamiento del sector para vivienda protegida, de conformidad con los artículos 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 86.3 el RUCyL, en la redacción vigente a la fecha de su aprobación.

Sin embargo, la Ley de medidas sobre urbanismo y suelo, modificó el artículo 38 de la LUCyL, estableciendo la obligatoriedad de que el planeamiento reserve, en suelo urbanizable delimitado de los municipios con Plan General, para viviendas con protección pública, del 30 al 80% de la edificabilidad residencial (no del aprovechamiento) de cada sector. No obstante el apartado 2º de la letra b) del citado artículo 38 permite de forma excepcional y justificada reducir dicha reserva al 20% en suelo urbanizable para municipios que cuenten con PGOU, si bien deberá quedar justificado el cumplimiento de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para el conjunto de suelo urbanizable de planeamiento residencial.

En este caso se reduce la reserva del sector para vivienda con protección pública a un 20%, y se justifica a continuación el cumplimiento de la reserva del 30% de la

edificabilidad residencial para el conjunto del suelo urbanizable del ámbito del planeamiento general.

SUPERFICIE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SUELO URBANIZABLE (PGOU-2005)					
SECTOR	SUPERFICIE	DENSIDAD	SUP.EDIFICABLE	VPO	VPO
	Ha.	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>
SUE-D(R.2) Ampliación Nuclenor	2,64	0,705	26.435	10,00	2.644
SUE-D(R.3) El Prado	12,46	0,50	62.310	50,00	31.155
SUE-D(R.5) Arboleda Oeste	9,14	0,50	45.690	50,00	22.845
SUE-D(R.6) Arboleda Este	8,21	0,50	41.058	50,00	20.529
SUE-D(R.7) Carretera de Tirgo	11,72	0,50	58.600	50,00	29.300
SUE-D(R.9) Miranda Sur	22,48	1	224.755	20,63	46.367
SUE-D(R.10) Bayas Oeste	7,03	0,50	35.129	50,00	17.565
SUE-D(R.11) Crucero Oeste	22,50	0,50	112.500	50,00	56.250
SUE-D(T/R) Ctra.Bilbao	10,22	0,30	30.646	50,00	15.323
<b>Entidades Menores</b>					
SUE-D(AYU.1):Ayuelas Arriba	1,12	0,30	3.368	20,00	674
SUE-D(M.1) Montañana	3,20	0,30	9.585	20,00	1.917
SUE-D (S.1) Suzana	4,16	0,30	12.490	20,00	2.498
<b>TOTAL</b>	<b>114,80</b>		<b>662.566</b>		<b>247.066</b>
<b>TOTAL VPO %</b>					<b>37,29%</b>

Por lo tanto en este caso concreto siendo la Edificabilidad Máxima Residencial de 19.270,80 m<sup>2</sup>c, el 20% que se ha adoptado como reserva de VPO asciende a 3.854,16 m<sup>2</sup>c, por lo tanto la ordenación propuesta cumple esta proporción al ser la reserva de **3.902,25 m<sup>2</sup>c.** (BLOQUE B)

## PONDERACIÓN DE USOS

De acuerdo con las determinaciones del PGOU, recogidas en la ficha SUE-D (R.2) "Ampliación Nuclenor" resultan los siguientes parámetros:

Superficie del Sector (Según taquimétrico): 27.334,47 m<sup>2</sup>

Edificabilidad Máxima de usos Privados: 0,705 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> ( 19.270,80 m<sup>2</sup>c)

Densidad Máxima y Mínima de Viviendas: 55 Viv/Ha y 40 Viv/Ha.

Índice de integración social: 20% Edificabilidad ( Mínimo 3.854,16 m<sup>2</sup>)

La edificabilidad lucrativa máxima del sector es 19.270,80 m<sup>2</sup>, de los cuales al menos 3.854,16 m<sup>2</sup>c debe destinarse a Vivienda Protegida. En este caso la ordenación propuesta plantea 3.902,25 m<sup>2</sup>c ( 20,24%) destinados a este uso.

De acuerdo con estas premisas se establecen los coeficientes de ponderación de los distintos usos.

Los coeficientes de ponderación propuestos en el artículo 9.3 del PGOU de Miranda de Ebro son los siguientes:

Residencial multifamiliar libre.....	1
Residencial multifamiliar protegida.....	0,7
Terciario y equipamiento comercial, de servicios , de ocio y análogos de titularidad privada, en parcela o edificación exenta.....	1,3
Otros equipamientos privados.....	0,8
Otros usos admisibles.....	1

Estos coeficientes están alejados de la realizada de Miranda de Ebro, ya que observando el mercado inmobiliario se han propuesto nuevos coeficientes que se ajustan a la realidad actual del mercado.

#### COMPARACIÓN DE VALORES MERCADO VIVIENDA LIBRE/VIVIENDA PROTEGIDA EN MIRANDA DE EBRO.

Se han tomado como referencia promociones de vivienda libre el casco urbano de Miranda de Ebro, en bloque multifamiliar, obteniendo los siguientes datos:

-Viviendas de nueva construcción entre C/ San Nicolás y La Paloma, promovidas por Promociones El Bullón, se venden por un precio de 2.700 €/m<sup>2</sup> útil.

-Vivienda de nueva construcción en C/ Altamira Nº 55, promovidas promociones Bastida Frías SL, se venden a un precio medio de 2.750 €/m<sup>2</sup> útil.

-Viviendas de nueva construcción en Parcela 14 de Ronda del Ferrocarril, promovidas por Promociones Anloerdi 2004 SL, se venden a un precio medio de 2.950 €/m<sup>2</sup>.

El importe de los módulos vigentes (€/m<sup>2</sup>útil) para 2.008 de vivienda protegida en Miranda de Ebro es 1.394,72 €/m<sup>2</sup>útil para módulo vivienda protegida ordinaria y 1.569,06 €/m<sup>2</sup>

para modulo "vivienda joven". Ya que la vivienda joven no puede superar el 25% de la totalidad de la vivienda protegida el Modulo medio alcanza: 1.438,30 €/m<sup>2</sup>.

Por lo tanto comparando con los casos antes descritos se obtiene:

Caso 1: Coef. Ponderación:  $1.438,30 \text{ €/m}^2 / 2.700 \text{ €/m}^2 = \mathbf{0,532}$

Caso 2: Coef. Ponderación:  $1.438,30 \text{ €/m}^2 / 2.750 \text{ €/m}^2 = \mathbf{0,523}$

Caso 3: Coef. Ponderación:  $1.438,30 \text{ €/m}^2 / 2.950 \text{ €/m}^2 = \mathbf{0,487}$

Por lo tanto los coeficientes reales de la vivienda multifamiliar en bloque se encuentran en torno a **0,514**. Se adopta para este caso **0,50** el coeficiente de ponderación para la vivienda multifamiliar protegida en Miranda de Ebro.

El caso del Equipamiento, la ordenación detallada establece únicamente Equipamiento Público, por lo que se mantienen los coeficientes del PGOU.

Por lo tanto los nuevos coeficientes de ponderación empleado en este Plan Parcial son:

Residencial multifamiliar libre.....	1
Residencial multifamiliar protegida.....	0,5
Terciario y equipamiento comercial, de servicios , de ocio y análogos de titularidad privada, en parcela o edificación exenta.....	1,3
Otros equipamientos privados.....	0,8
Otros usos admisibles.....	1

#### CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
Aprovechamiento	17.280,92 m <sup>2</sup> cup
Superficie del Sector con Sistemas Generales	29.762,47 m <sup>2</sup> s
<b>Aprovechamiento medio</b>	<b>0,580 m<sup>2</sup>cup/m<sup>2</sup>s</b>

## RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.

En el siguiente cuadro se resumen los usos y superficies demandadas por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo y las superficies adoptadas en el diseño del Plan Parcial, que superan en todos los casos los estándares exigidos.

Según el artículo 106 del Reglamento de Urbanismo.-Reserva de suelo para el sistema local de equipamientos.

*1.-Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, la reserva de suelo para el sistema local de equipamiento público deber alcanzar al menos:*

*.../...*

*b) En suelo urbanizable: 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector.*

<b>SISTEMAS LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.</b>	
Edificabilidad	<b>19.270,80 m<sup>2</sup>c</b>
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Equipamientos <b>15 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>cup.</b>	<b>2.890,62 m<sup>2</sup>s</b>
Superficie <b>5% del SECTOR</b>	<b>1.366,72 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Reserva de suelo EXIGIDA</b> para Sistema Local de Equipamientos	<b>Reserva de suelo PROYECTADA</b> para Sistema Local de Equipamientos.
<b>2.890,62 m<sup>2</sup>s</b>	<b>3.477,84 m<sup>2</sup>s.</b>

En este caso se plantea todo el Equipamiento Público. La parcela propuesta en este Plan Parcial para Equipamiento Público tiene una superficie de 3.477,84 m<sup>2</sup>s. y cumple con la proporción señalada en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por lo que se considera que cubre las necesidades de la población. El Equipamiento que en ella se plantee deberá cumplir con las Ordenanzas del PGOU de Miranda de Ebro y hay que tener en cuenta que al ser de titularidad pública, el Ayuntamiento decidirá el tipo de equipamiento que considere mas oportuno para la zona (Sanitario, escolar, asistencia, Deportivo, Cultural, Religioso, Administración pública, Mercados, Comercial, Servicios Públicos, etc). Este equipamiento en función del que sea, deberá cumplir con la Ordenanza 10(EQ)-Equipamiento en cuanto a ocupación, edificabilidad, etc.

**RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRE PÚBLICOS.**

Según el artículo 105 del Reglamento de Urbanismo.-Reserva de suelo para el sistema local de Espacios Libres Públicos.

*1.-Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos debe alcanzar al menos:*

*.../...*

*En suelo urbanizable: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles,, con un mínimo del 10% de la superficie del sector.*

<b>SISTEMAS LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO</b>	
Edificabilidad	<b>19.270,80 m<sup>2</sup>cup</b>
Superficie Reserva de suelo para Sistema Local de Espacios Libres Públicos <b>20 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c.</b>	<b>3.854,16 m<sup>2</sup>s</b>
Superficie <b>10% del SECTOR</b>	<b>2.733,44 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Reserva de suelo EXIGIDA</b> para Sistema Local de Espacio Libre Público	<b>Reserva de suelo PROYECTADA</b> para Sistema Local de Espacio Libre Público.
<b>3.854,16 m<sup>2</sup>s</b>	<b>Total: 4.200,62 m<sup>2</sup>.</b>
	La superficie de ELP se divide en dos zonas, una de las cuales podemos considerar residual al no cumplir con las condiciones para computarse. Por lo tanto a la hora de cumplir con el mínimo se considera una superficie de <b>4.015,31 m<sup>2</sup>s &gt; 3.854,16 m<sup>2</sup>.</b>

*2.-Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:*

*a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.*

*b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.*

En este caso se plantea la reserva de suelo para Espacios Libres Públicos en la zona Sur, como franja de separación con la actuación residencial de Nuclenor ( 3.901,73m<sup>2</sup>s) y una pequeña zona en la zona norte junto a una zona de Espacio Libre planteada en el PGOU de Miranda de Ebro ( 150,10 m<sup>2</sup>). Para justificar el cumplimiento de la superficie mínima se considera la parcela de ELP situada al Sur, en la que se puede inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro y supera 500 m<sup>2</sup>. Es en esta zona donde se situará la reserva para juegos infantiles de 200 m<sup>2</sup>, que se definirá en el Proyecto de Urbanización al igual que el diseño de la jardinería, paseos peatonales en su interior y sistema de riego.

<b>CUADRO DE RESERVAS DE SUELO</b>		
<b>USO</b>	<b>MÓDULO MÍNIMO</b>	<b>SUPERFICIE PROYECTADA</b>
Espacios libres públicos	20 m <sup>2</sup> s/ 100 m <sup>2</sup> edificables. (Mín. 3.854,16 m <sup>2</sup> s)	<b>4.200,62 m<sup>2</sup>s</b>
Equipamiento	15 m <sup>2</sup> s/ 100 m <sup>2</sup> edificables. (Mín. 2.890,62 m <sup>2</sup> s)	<b>3.477,84 m<sup>2</sup>s</b>
<b>TOTAL RESERVAS</b>		<b>7.678,46 m<sup>2</sup>s</b>

## APARCAMIENTOS

La dotación de plazas de aparcamiento se ha dispuesto en función del estándar que establece el artículo 44 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León con las dimensiones mínimas y reservas que se fijan en el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

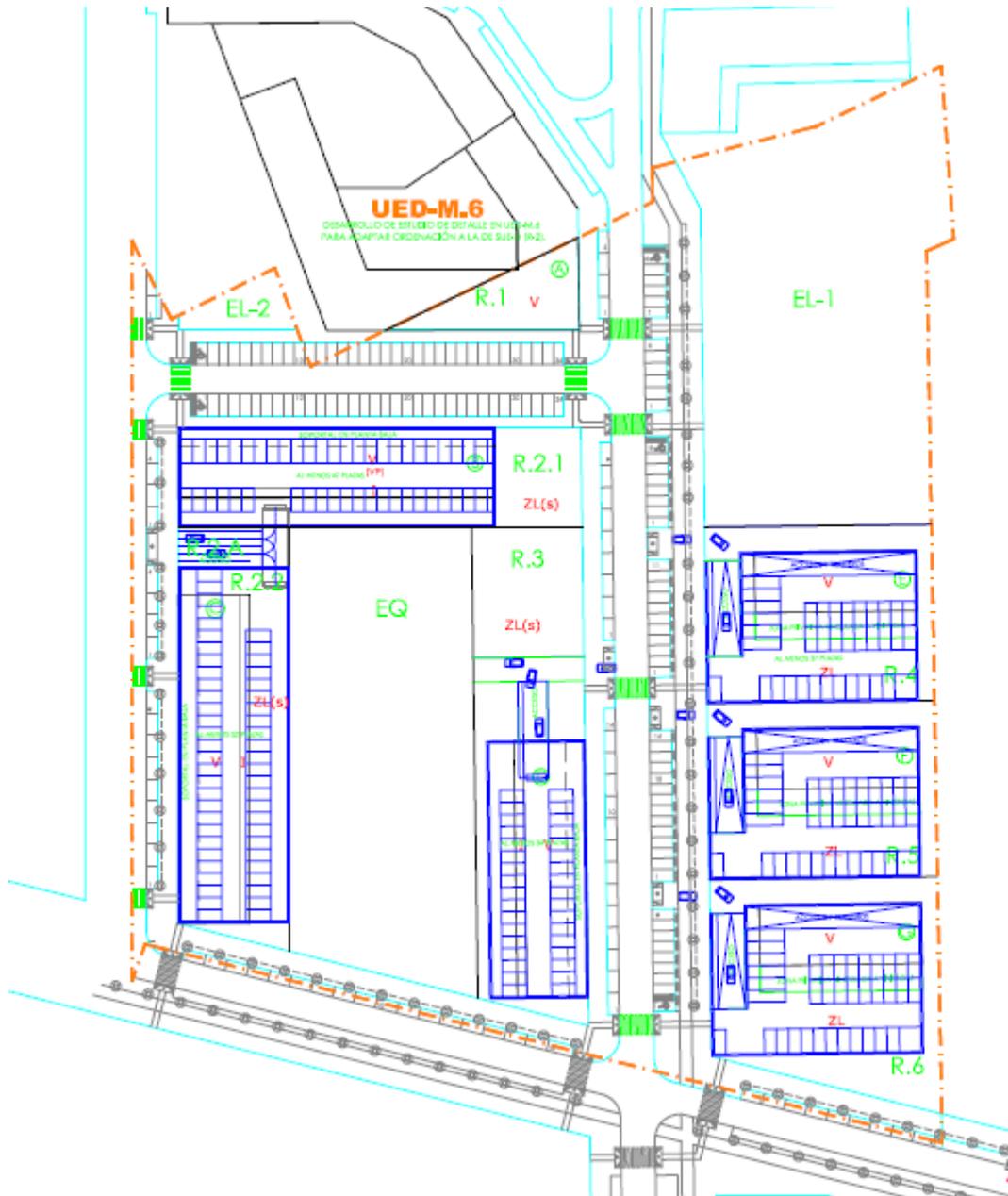
*1.-Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, **al menos una de ellas de uso público.***

<b>APARCAMIENTOS</b>	
Edificabilidad	<b>19.270,80 m<sup>2</sup>cup</b>
Reserva de Plazas de Aparcamientos <b>2 Plazas/100 m<sup>2</sup>cup.</b> Al menos una de ellas de uso público	386 Plazas
Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 m <sup>2</sup> de superficie. Por lo tanto, las plazas de uso público que se situarán sobre el viario deberán cumplir: $19.270,80/100 \times 10 \text{ m}^2 = \mathbf{1.927,08 \text{ m}^2\text{s}}$	
Reserva de plazas de aparcamientos de Uso Público <b>EXIGIDAS.</b>	Reserva de plazas de Uso Público <b>PROYECTADA</b>
<b>386</b> de las cuales al menos 193 Plazas de Uso público	Se plantean 194 Plazas en viales para uso público (De las cuales 5 serán adaptadas) y al menos 244 se resolverán en el interior de la edificación en planta sótano. La superficie de bandas de aparcamiento asciende a 1.972,45 m <sup>2</sup> s, por lo que supera el la superficie de referencia de 1.927,2s  <b>Total (Al menos) 438 Plazas</b>
De las plazas de uso público al menos 5 (1/40) de ellas se reservarán a discapacitados, según lo señalado en el Decreto 217/2001 sobre el Reglamento de accesibilidad de Castilla y León, estableciéndose en le Proyecto de Urbanización la ubicación exacta de los mismos siguiendo las recomendaciones del citado Reglamento.	

Los Aparcamientos vinculados al sistema viario son 194 plazas, de las que 5 se destinan a discapacitados con unas dimensiones de 3,40 X 4,50 metros y el resto de 2,20 X 4,50 metros, por lo tanto supera la condición de que al menos 1 plaza / 100m<sup>2</sup>c será de titularidad pública.

Se ha realizado un estudio inicial de la distribución de aparcamientos en planta sótano y al menos se resolverán 244.

A continuación se expone el esquema de distribución de plazas de aparcamiento en sotano y viales.



## ANÁLISIS DE MOVIMIENTOS DE POBLACIÓN, MERCANCÍAS Y POSIBILIDADES DE TRANSPORTE DERIVADO DEL DESARROLLO DEL SECTOR.

Según lo establecido en el artículo 140.2.f) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León respecto a la evaluación de los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, se señala lo siguiente:

### -Movimientos de población peatonal:

Una vez desarrollado el sector se estima una población en base a un aforo de **20m<sup>2</sup>s/persona** sobre la superficie total de aceras:

\*Sup. Aceras: 4.083,04 m<sup>2</sup>s

\*Nº personas: 720, cálculo procedente de una estimación de ocupación de 4 persona por el número máximo de viviendas asignado al sector (150 x 4). Considerando una ocupación plena y un aumento del 20% por visitas externas, tendremos las 720 personas propuestas a efectos de cálculo de movimientos de población.

Se estima que la capacidad de movimiento de población sobre el sector, a las horas punta, no supondrá mas allá del 40% de la población calculada, suponiendo a su vez que de ellas, un 50% estará en el exterior del sector con lo cual tendremos:

$720 \text{ personas} \times 0,40 \times 0,50 = 144 \text{ personas.}$

Esto da una densidad de **28,35 m<sup>2</sup>s/persona**, ciñéndonos únicamente a la superficie de las aceras, lo que se estima perfectamente admisible.

### -Carril Bici.

En la Calle El Fresno que atraviesa el Sector y comunica la Calle Las Adoberas con la Calle Santa Teresa, se habilitará un carril para bicicletas, con una anchura de 2,50m y que se conectará con el resto de la Red de Carril Bici propuesta para la ciudad.

Se establecerá una limitación de velocidad conjuntamente con el resto de sectores que completarán esta zona de la ciudad, que hará compatible el tráfico de vehículos y bicicletas.

### -Movimiento de vehículos y mercancías.

La red viaria propuesta para el sector es el resultado de su adaptación a la ordenación del PGOU de Miranda de Ebro, para este sector y los colindantes que conjuntamente completarán esta zona de la ciudad actualmente sin desarrollar, ni urbanizar.

De las cuatro calles incluidas en el sector tres de ellas se desarrollan compartidas a semejeas con los sectores colindantes. Únicamente la Calle Fresno se desarrolla en su totalidad dentro del sector.

El estudio del movimiento de vehículos es lógico por lo tanto, plantearlo en el conjunto de estos sectores que componen esta parte de la ciudad, para que al menos cuente con continuidad con la trama urbana existente. Es absurdo realizar un estudio del tráfico únicamente en este sector al carecer por si mismo de continuidad con un viario existente.

De cualquier modo las dimensiones propuestas se consideran aptas y funcionales para el uso Residencial del sector. Esta zona de la ciudad se encuentra delimitada tanto por la Carretera N-I como por la Carretera Bilbao, lo que hace suponer que el tráfico pesado discurrirá por estas vías y no se introducirá en el sector.

Por otro lado la red viaria que resolverán estos sectores se basa en la propuesta del PGOU que plantea una continuación de la trama viaria existente y consolidada por lo que se considera viable la incorporación en nuestro sector del transporte público de la ciudad.

#### JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO

El Plan Parcial propone el tratamiento de las áreas de jardín, principalmente mediante arbolado de pocas necesidades de riego y buenas condiciones fitosanitarias y suficiente porte. El césped se limitará a zonas de fácil mantenimiento y protegidas del tránsito peatonal.

El espacio destinado a área de recreo y juego de niños se amueblará de acuerdo con las necesidades.

En las parcelas de Espacios Libres Públicos tanto el trazado de paseos peatonales, carril bici, el diseño de la jardinería, la zona de juegos infantiles y sistema de riego y mantenimiento se reflejará en el Proyecto de Urbanización.

#### **4.7. INFRAESTRUCTURA TÉCNICAS.**

Los entronques a las redes urbanas que se proyectan en el sector deberán realizarse según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y Compañías Suministradoras.

El Proyecto de Urbanización desarrollará de manera más precisa las previsiones del presente Plan Parcial, teniendo éstas, carácter de esquemas iniciales, y en cualquier caso deberá respetar lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, en cuanto a urbanización.

#### ▪ Saneamiento

En el PLANO O.9 Y O.10.-ESQUEMA DE SANEAMIENTO-PLUVIALES y FECALES, se reflejan las características básicas de las redes de saneamiento.

Las características topográficas y el diseño del sector permiten plantear una red separativa para el saneamiento. La red de pluviales y fecales se diseña siguiendo el trazado de las vías públicas, el trazado del colector proyectado por el Ayuntamiento para Las Matillas y discurrirán paralelas hasta su entronque con la red general municipal. Dadas las características de las rasantes proyectadas se evacúan las redes de saneamiento hacia la Calle de las Adoberas. Se realizará de acuerdo a los ramales proyectados en el "Proyecto de colectores generales de Las Matillas, aguas debajo de la UED-M.7, en Miranda de Ebro", redactado por Juan Miguel Ruiz y Ruiz de Azua y promovido por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro. La diferencia de cotas en los puntos de inicio y fin de las redes propuestas son favorables.

Para el cálculo de la red de saneamiento se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

#### -Saneamiento Pluviales:

El vertido de la red de saneamiento de pluviales de la urbanización se hará al colector general de Las Matillas, por lo que es éste el que marca el punto de vertido final.

Los caudales de cálculo para cada uno de los colectores objeto de estudio serán los resultantes de aplicar el método racional.

La intensidad de lluvia que aplicaremos es función del período de retorno y el tiempo de concentración.

En el caso que nos ocupa se tomará un período de retorno de 25 años y un tiempo de concentración de 30 minutos.

En las superficies de viales se tomará un coeficiente de escorrentía medio de 0,90 metros por lo que el caudal por hectárea de superficie de aportación será de 0,132 m<sup>3</sup>/s.

En las superficies de parcelas se ha tomado un coeficiente de escorrentía medio de 0,30 por lo que el caudal por hectárea de superficie de aportación será de 0,044 m<sup>3</sup>/s

#### -Saneamiento Fecales:

El vertido de la red de saneamiento de fecales de la urbanización se hará al colector general de Las Matillas, por lo que es éste el que marcará el punto de vertido final. El Proyecto de Urbanización detallará de manera mas precisa las redes de saneamiento de pluviales y fecales y los elementos que se compartirán con el colector proyectado de Las Matillas.

La red de saneamiento de fecales se proyectará con colectores de PVC de diámetros variables en función del caudal a evacuar.

Para el dimensionado de los colectores se aplicará la fórmula de Manning en circulación uniforme, con un caudal de cálculo por vivienda de 0,017 l/s (caudal de aguas fecales a evacuar por vivienda).

#### ▪ **Red de abastecimiento e hidrantes contra incendios.**

En el PLANO O.8.-ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO E HIDRANTES DE INCENDIOS, se reflejan las características básicas de la red de agua.

La red de abastecimiento e hidrantes contra incendios proyectada tiene su origen en la conducción existente en C/ Burgos situada al sur del sector, la entrada al sector se realiza con 125 mm de diámetro en fundición con una presión en acometida aproximada según los Servicios Técnicos Municipales de 4 kg/cm<sup>2</sup>

La red proyectada estará compuesta de dos anillos cerrados de fundición dúctil de diámetros según se indican en planos. La cota aproximada del punto de acometida es de 461,70 metros según el taquimétrico adjunto y el origen de la red proyectada en el punto de acometida es de 125 mm, diámetro que se va reduciendo conforme nos alejamos del origen de la red.

Las condiciones generales de diseño de la instalación son las siguientes:

- Presión máxima: 6 kg/cm<sup>2</sup>
- Se establecerá una velocidad máxima de 1,50 m/s para limitar al máximo las pérdidas de carga que nos garanticen que la presión final en cualquier punto de la red sea superior a la mínima establecida.

La red de abastecimiento dispone de una acometida a la Red General de Abastecimiento

Para el cálculo de caudales, velocidades, presiones y diámetros en cada uno de los tramos se elegirá las hipótesis de situación más desfavorables en cada caso.

#### Necesidades de agua y condiciones de cálculo.

El caudal continuo de agua potable se va a estimar a partir de las dotaciones residenciales, al ser un uso predominante residencial.

De este modo, y a partir del número de viviendas que se van a edificar, y suponiendo una habitabilidad media de 4 personas por vivienda, se calcula el consumo punta para el análisis del transporte en esta circunstancia y los consumos diarios medios para justificar volúmenes de aportación y los diámetros necesarios para su distribución.

Se estima como dotación de cálculo 300 l/hab/día (el cual incluye necesidades de población y servicios públicos), consumo que se distribuirá en un período de tiempo de 10 horas.

Estimando un coeficiente  $k = 2,5$  para el cálculo de la punta de consumo, obtenemos:

$$Q_v = 2,5 \times 300 \text{ (l/hab./día)} \times 4 \times 1/10 \text{ (día/h)} \times 1/3600 \text{ (h/seg)} = 0,083 \text{ l/s vivienda}$$

Multiplicando el número de viviendas por el caudal punta por vivienda anteriormente calculado, obtenemos el caudal punta de cada uno de los ramales de que se compone el abastecimiento.

#### Bocas de riego

Las bocas de riego planteadas en los esquemas, de 25 mm de diámetro presentan el siguiente caudal:

$$\text{Bocas de riego: } Q_t = 0,25 \text{ l/s}$$

#### Hidrantes de incendios

Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 metros.

La red hidráulica planteada en los esquemas que abastece a los hidrantes permite el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante 2 horas, cada uno de ellos con un caudal de 500 l/min (8,33 l/s) y una presión mínima de 10 m.c.a.

#### ▪ **Energía eléctrica**

En el PLANO O.11.- ESQUEMA DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, se reflejan las características básicas de la distribución en baja tensión.

El sector está comprendido dentro del ámbito de "Las Matillas", para el que el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, solicitó a la compañía Iberdrola el 31 de Mayo de 2005 suministro de energía eléctrica para 1.255 viviendas + Servicios. (EXPEDIENTE: 9015801880).

Este aumento de potencia en la zona supone una serie de refuerzos a realizar en la actual Red de Distribución y modificar varias instalaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica SAU.

El suministro eléctrico procedente de la subestación de Cabriana y que alimenta a los transformadores existentes en Calle Santa Teresa no tiene capacidad para el suministro a todos los sectores de Las Matillas. Es a este CTD. Sta. Teresa al que debemos acometer el sector.

Iberdrola va a realizar la modificación de esta línea aumentando la sección de la misma a 240 mm<sup>2</sup> con cargo a todos los sectores de Las Matillas.

En el estudio económico se expone el coste añadido que se estima para el Sector SUE-D(R.2).

#### ▪ **Telefonía**

En el PLANO O.13.- ESQUEMA DE CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES, se reflejan las características básicas de la red, en el proyecto de urbanización se aportará la documentación facilitada por la Compañía Telefónica.

La conexión a la red de telefonía de la Compañía Suministradora Telefónica se realizará en la Calle de las Adoberas, a pie de parcela ya que existe una Cámara de Registro 23 y se distribuirá por los viales de nueva creación dando servicio a todo el sector, según exigencias, indicaciones y recomendaciones de la Compañía Suministradora.

#### ▪ **Alumbrado público.**

En el PLANO O.12.- ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO, se reflejan las características básicas de la red. Como criterio general se colocarán las luminarias a tresbolillo en todas las calles sobre postes de 8 m, con lámparas de halogenuros metálicos de 250W, con un flujo luminoso máximo de 15.000 lúmenes. Se ha optado por la misma solución para todo el sector ya que la diferencia de dimensión y características

de las tres calles son mínimas. Se prevé una red de alumbrado público con un cuadro de mando.

La iluminación de la parcela de Espacios Libres Públicos se desarrollara en el Proyecto de Urbanización en función del diseño de paseos peatonales y jardines siendo en esta zona los postes de la luminaria de 5m de altura.

El alumbrado público contribuirá a crear un ambiente nocturno adecuado a las necesidades de la vida ciudadana y contribuirá a ensalzar la estética urbana. Sus características visuales y de calidad luminosa, armonizarán con las de la urbanización y los niveles de iluminación cumplirán con los objetivos visuales deseados.

Condiciones de cálculo

Se diseñará la instalación atendiendo al uso y a un consumo razonable.

#### ▪ **Gas Natural**

En el PLANO O.14.-ESQUEMA DE RED DE GAS NATURAL, se reflejan las características básicas de la red de gas en el interior del Sector. La entrada al Sector se realiza por la CALLE EL CASTAÑO, como prolongación de la que discurre por el Paseo del Ebro, y llega a nuestro Sector por Calle Los Pinos.

#### 4.8. PARCELACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y CESIONES

La parcelación propuesta por este Plan Parcial, es la que se reflejan en el PLANO 0.1.- ORDENACIÓN PROPUESTA: y PLANO 0.4.- PARCELACIÓN, RASANTES, COTAS Y SUPERIFIES Y SITUACIÓN DE PERFILES EN PLANTA.

<b>CUADRO DE PARCELACIÓN.</b>			
<b>Manzana</b>	<b>USO</b>		<b>SUPERFICIE</b>
<b>Manzana 1</b>	Parcela Equipamiento Público		3.477,84 m <sup>2</sup> s
	Parcela R.2.A	193,50 m <sup>2</sup> s	5.826,96 m <sup>2</sup> s
	Parcela R.2.1	1.681,32 m <sup>2</sup> s	
	Parcela R.2.2	1.706,30 m <sup>2</sup> s	
	Parcela R.3.	2.245,84 m <sup>2</sup> s	
<b>Manzana 2</b>	Parcela Espacio Libre Público		4.015,31 m <sup>2</sup> s
	Parcela R.4	1.676,04 m <sup>2</sup> s	5.327,86 m <sup>2</sup> s
	Parcela R.5	1.681,48 m <sup>2</sup> s	
	Parcela R.6	1.980,34 m <sup>2</sup> s	
<b>Manzana 3</b>	Parcela Espacio Libre Público		185,31 m <sup>2</sup> s
<b>Manzana 4</b>	Parcela R.1		377,17 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL PARCELADO</b>			<b>19.210,45 m<sup>2</sup>s</b>

El promotor-propietario del Plan Parcial deberá ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento:

- Los terrenos destinados a red viaria y peatonal
- Los terrenos destinados al sistema de espacios libres públicos
- Las parcelas destinadas a equipamientos públicos.
- El aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento por ley, cifrado en el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

ETAPA		ETAPA UNICA.
DELIMITACIÓN		LA INDICADA EN EL PLAN PARCIAL.
SUPERFICIE DEL SECTOR CON SISTEMAS GENERALES		29.762,47 m <sup>2</sup> s
CESIONES		
	RED VIARIA Y PEATONAL	8.114,02 m <sup>2</sup> s
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	4.200,62 m <sup>2</sup> s
	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	3.477,84 m <sup>2</sup> s
	10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	A definir en el Proyecto de Actuación.

## 5. EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LA URBANIZACIÓN.

### 5.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN

#### FASES DE URBANIZACION

Al tratarse de una promoción privada las obras de urbanización que se recogen en el presente Plan Parcial, y que se concretarán en el oportuno Proyecto de Urbanización, se ejecutarán en una fase, según estimación del promotor.

#### GARANTIA DE URBANIZACIÓN.

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir

algunas obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes desde la aprobación del proyecto de Actuación.

#### ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACION.

Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización, procede su recepción por el Ayuntamiento

El urbanizador debe poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras, solicitando expresamente su recepción.

En un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento de recepción, el Ayuntamiento debe notificar al urbanizador su conformidad con la urbanización ejecutada, señalando la fecha para formalizar el acta de recepción o bien requerir la subsanación de las deficiencias observadas en relación con lo dispuesto en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, otorgando un plazo para su subsanación.

Una vez subsanadas las deficiencias, el urbanizador debe reiterar la comunicación del fin de las obras, iniciándose de nuevo el procedimiento.

La urbanización ejecutada está sujeta a un plazo de garantía de un año, a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se produzca la recepción por silencio. Durante dicho plazo el urbanizador está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución, previa comunicación del Ayuntamiento.

Vencido el plazo de garantía, de no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, el urbanizador queda relevado de toda responsabilidad en relación con las mismas, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a los vicios ocultos conforme a la legislación sobre contratación administrativa.

#### CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Hasta la recepción de la urbanización, su conservación y mantenimiento se considera gastos de urbanización y por tanto corresponden a los propietarios.

Una vez recibida la urbanización, para la conservación y mantenimiento de la urbanización del sector deberá constituirse una Entidad de Conservación.

Según el artículo 208.3 del RUCyL el convenio debe especificar el alcance de la colaboración de los propietarios en la conservación y mantenimiento de la urbanización, que puede ser total o parcial y la duración del compromiso de colaboración de los propietarios, que no puede ser inferior a cuatro años ni superior a diez, sin perjuicio de la renovación del convenio una vez transcurrido el plazo inicialmente previsto en el mismo.

La firma del convenio determina para los propietarios afectados, incluidos en su caso el Ayuntamiento y las demás Administraciones públicas que lo sean, la obligación de constituir una Entidad de Conservación y de permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente el convenio, de acuerdo a las normas generales señaladas en los artículos 192 a 197 del RUCyL para las entidades urbanísticas colaboradora y a las siguientes reglas específicas:

- La cuota de conservación de cada propietario debe ser proporcional al aprovechamiento que les corresponda. En los inmuebles en régimen de propiedad horizontal, la cuota se distribuye entre los propietarios conforme a la normativa sobre propiedad horizontal.
- En los estatutos de la Entidad de Conservación debe constar que la cuota de conservación adeudada genera a favor de la Entidad, además de los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, el devengo del interés legal del dinero más dos puntos.
- Una vez transcurrido el plazo de vigencia señalado en el convenio, si el mismo no se renueva, procede la disolución de la Entidad conforme al artículo 197 del RUCyL.

## OBLIGACIONES DINERARIAS

Se establecerán en el Proyecto de Actuación las obligaciones derivadas de derechos de terceros e indemnizaciones.

Las obligaciones de los promotores se ciñen, por tanto, a su deber de formalizar las cesiones establecidas y sufragar los gastos de urbanización.

El coste total de las obras de urbanización se estima, en el Estudio Económico y Financiero del presente Plan Parcial.

El presupuesto corresponde a la ejecución, incluidos los gastos generales y beneficio industrial del contratista y los honorarios técnicos de Dirección de Obra, excluido el IVA.

## **6. CONSIDERACIONES FINALES**

---

El presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta a lo dispuesto en el Texto del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro(Burgos), desarrollando lo dispuesto en ellas para el sector delimitado.

Igualmente el Plan Parcial cumple las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con la presente Memoria Vinculante y resto de la documentación escrita (Memoria Informativa, Normativa y Ordenanzas Reguladoras, Estudio Económico y Plan de Etapas y Documentación Gráfica) queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2012.

El Arquitecto:

Javier Gonzalez Agreda.

**DOCUMENTO Nº 3.**

---

**NORMATIVA Y ORDENANZAS REGULADORAS**

## **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS**

**Artº. .1** Las presentes Ordenanzas son el documento del Plan Parcial que regula las actuaciones urbanísticas en el ámbito territorial que se define en el artículo siguiente.

**Artº. 2.** El ámbito de aplicación es el Sector SUE-D(R.2) "Ampliación Nuclenor" del municipio de Miranda de Ebro (Burgos), cuyo emplazamiento queda definido en los documentos y planos que se acompañan.

En cuanto a los aspectos que no se contemplen en estas Ordenanzas, serán de aplicación con carácter complementario los definidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos)

**Artº. 3.** Los documentos del presente Plan Parcial son determinantes de la ordenación del Sector, debiendo condicionarse a ellos los proyectos que lo desarrollen.

En caso de duda o discrepancia entre documentos, el orden de preferencia será el siguiente:

1. Planos de Ordenación de proyecto
2. Ordenanzas Reguladoras
3. Memoria
4. Plan de Etapas
5. Estudio Económico Financiero
6. Planos de Información

**Artº. 4.** A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que expresan las siguientes definiciones:

- a) Manzana: la parcela o conjunto de parcelas, delimitadas por uno o varios viales.
- b) Rasante: Se considera rasante la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de una vía pública, tomada en el eje de la vía.
- c) Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.

- d) Superficie neta: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.
- e) Parcela mínima: la superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.
- f) Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.
- g) Parcelas resultantes: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada
- h) Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes o cuotas indivisas de los mismos.
- i) Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.
- j) Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.
- k) Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate, en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.
- l) Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.
- m) Alineación: línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinada a otros usos.
- n) Línea de edificación: línea de proyección que define los planos que delimitan la edificación.
- o) Retranqueo: separación mínima de la edificación a la alineación o a los linderos, medida perpendicularmente a dicha alineación o al lindero, se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.
- p) Fondo edificable: distancia que medida perpendicularmente desde la alineación, establece la superficie ocupable de la parcela.

## **CAPÍTULO 2.**

### **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS de EDIFICACIÓN DEL SECTOR SUE-D (R.2)**

Las presentes Ordenanzas se desarrollan a partir de la Ordenanza 5 (RBE): Residencial Multifamiliar Bloque Exento, Grado 2º, del PGOU de Miranda de Ebro

#### **Artº. 5. Usos.**

Uso predominante: Residencial Multifamiliar tipo B.

Usos compatibles: Dotacional, oficinas, comercial, hostelería, industrial tipos B y C y Servicios del automóvil y el transporte tipos A, B y D. Se autoriza el uso terciario o de garage-aparcamiento en planta baja.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

La definición, contenido y condiciones de estos usos pormenorizados se corresponden íntegramente con los señalados en Libro Segundo/ Normas de usos del PGOU de Miranda de Ebro.

#### **Artº. 6. Condiciones de parcela**

Para parcelas de nueva creación será:

Parcela mínima: Será de 350 m<sup>2</sup>s.

Frente mínimo: será de 20m.

#### **Artº. 7. Condiciones de edificación.**

Las condiciones de volumen y forma de los edificios que rigen este Plan Parcial son las contenidas en las Normas de Edificación del PGOU de Miranda de Ebro.(Libro Tercero)

1. Tipología de la edificación: Edificación en bloque exento o Manzana Abierta.
2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación.
3. Superficie edificable: La señalada en el Cuadro resumen de la Ordenación para cada bloque.
4. Computo de la superficie edificada: Según artículo 226 del PGOU de Miranda de Ebro.

5. Condiciones de volumen: Baja + IV.
6. Aprovechamiento bajo cubierta: Solo se permite para albergar instalaciones generales de la edificación o trasteros. No se permiten ático ni torreones.
7. Bajo rasante: Se permite la ocupación de planta sótano, incluso en la superficie de Espacio Libre Privado, para uso de garage aparcamiento privado. Se permite mancomunar los sótanos para los distintos bloques.
8. Planta Baja: Se autoriza el uso terciario o de garage-aparcamiento en planta baja y también las plantas bajas diáfanas.

En las parcelas R2.1, R4, R5 y R6 se autoriza la vivienda en Planta Baja.

9. Ocupación Máxima en planta: La totalidad de la superficie delimitada por la línea de edificación en los planos de ordenación.
10. Retranqueos Mínimos: No se permiten retranqueos respecto a la línea de edificación señalada en los planos, excepto en la parcela de Equipamiento Público donde la nueva edificación tendrá un retranqueo mínimo de la mitad de la altura de cornisa con un mínimo de 3m.
11. Aparcamiento: Se reservarán al menos 244 plazas de aparcamiento en planta sótano dentro del Sector SUE-D(R.2), distribuidos de la siguiente manera:
  - Parcela R2.1: En sotano al menos 47 plazas.
  - Parcela R2.2: En sotano al menos 52 plazas.
  - Parcela R3: En sotano al menos 34 plazas.
  - Parcela R4: En sotano al menos 37 plazas.
  - Parcela R5: En sotano al menos 37 plazas.
  - Parcela R6: En sotano al menos 37 plazas.

#### **Artº. 8. Condiciones estéticas y de composición:**

Será de composición Libre. Se intentarán mantener las características predominantes en esos ámbitos, con cubiertas inclinadas terminadas en color oscuro y utilización de fábrica de ladrillo caravista en fachadas.

## **Artº. 9. Vivienda de Protección Oficial.**

Las viviendas de Protección Oficial planteadas en la ordenación tendrán unas características propias y una normativa específica a cumplir, tanto estatal como autonómica.

## **CAPÍTULO 3. ORDENANZA EQUIPAMIENTOS.**

La ordenación del sector plantea una parcela de Equipamiento Público por lo que las ordenanzas de aplicación serán las del PGOU de Miranda de Ebro, Ordenanza 10 (EQ).EQUIPAMIENTO.

## **CAPÍTULO 4. ORDENANZA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

Las ordenanzas de aplicación para estas zonas serán las que establece el PGOU de Miranda de Ebro, Ordenanza 11 (EL).ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Con la presente Normativa y Ordenanzas Reguladores y resto de la documentación escrita (Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Estudio Económico y Plan de Etapas y Documentación Gráfica) queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2012.

El Arquitecto:

Javier Gonzalez Agreda.

---

**DOCUMENTO Nº 4.**  
**ESTUDIO ECONOMICO Y PLAN DE ETAPAS.**

## 1. FORMALIZACIÓN DE CESIONES

---

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y Reparcelación supondrá la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en este Plan Parcial y su incorporación al patrimonio municipal de suelo, en su caso.

Una vez recibida la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben integrarse en el dominio público para su afección al uso común general o al servicio público.

Se exceptúan de esta obligación las instalaciones y demás elementos necesarios para la prestación de servicios que conforme a la legislación sectorial deban ser cedidos a las entidades prestadoras de los mismos.

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios (constituidos en Junta de Compensación ) deberán ceder al Ayuntamiento los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado, además de la localización de los correspondientes al Sistema General adscrito al Sector ( La Picota EL-3)

## 2. DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

---

Se establecen los plazos siguientes:

Tras la aprobación definitiva del Plan Parcial se constituirá la Junta de Compensación. (Dos meses)

Presentación del Proyecto de Actuación simultánea o posteriormente a este Plan Parcial. El Proyecto de Actuación no podrá aprobarse sin que previamente se apruebe este Plan Parcial.

El Proyecto de Actuación incluyendo en su caso los proyectos de Reparcelación y Urbanización podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el presente Plan Parcial. Asimismo podrán aprobarse y modificarse por separado siguiendo las reglas previstas en

el Artículo 76 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Artículo 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **3. PLAZOS.**

---

Las obras de urbanización se realizarán en una fase.

Los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización que comprenden el Sector, son:

Una vez aprobado el presente Plan Parcial en el plazo de año y medio se presentará el Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

Las obras de urbanización se finalizarán a los DOCE meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Para la solicitud de licencia de obras será de un año desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación y para la ejecución de la edificación y consolidación del derecho a lo edificado será de dos años desde la concesión de la licencia.

### **4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

---

La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluye:

#### OBRAS Y SERVICIOS:

Ejecución de las vías públicas previstas en el Proyecto de Urbanización

Ejecución o ampliación de los servicios urbanos:

Abastecimiento Agua, incluidos redes, hidrantes contra incendios y riego.

Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de pluviales y residuales.

Suministro de energía eléctrica, incluida transformación, conducción y alumbrado público.

Suministro de Telefonía

Ejecución de los espacios libres públicos:

Plantación de arbolado y jardinería.

Mobiliario urbano

Tratamiento espacios no ajardinados.

DOCUMENTACION TECNICA NECESARIA: que se presentará para su aprobación.

Plan Parcial de Ordenación.

Proyecto de Actuación y Reparcelación.

Proyecto de Urbanización.

INDEMNIZACIONES A PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS.

Sobre los terrenos de este Sector no se conocen servidumbres ni derechos de arrendamiento que sea necesario extinguir, lo que será investigado y considerado en el Proyecto de Reparcelación.

## 5. EVALUACIÓN ECONÓMICA.

A continuación se expone la evaluación económica de cada uno de los apartados que se han enumerado anteriormente y que componen los gastos de urbanización.

Ejecución vías públicas.	Mov.Tierras.....31.526,45€	Incluyendo Beneficio Industrial y Gastos Generales (x 1,19).
Ejecución servicios urbanos.	Red Saneamiento.....85.571,82€	
Ejecución ELP	Red Abast/Riego/Hidra.....36.030,23€	<b>731.304,65 €</b>
	Energia Elec. y Alumbra.....83.319,93€	Incluyendo 18% IVA
	Otras Redes (Telef).....133.666,42€	
	Pavimentación y señaliz....153.128,52€	<b>P.e. Contrata:</b>
	Ajardinamiento y varios..... 72.859,58€	<b>862.939,48€</b>
	<b>Suma: 596.102,95€</b>	
	Seguridad y Salud.....12.290,78€	
Control de Calidad..... 6.148,00€	<b>PEM: 614.541,73€</b>	
Honorarios elaboración Planeamiento y Gestión.	Plan Parcial: 19.520 + IVA Proyecto Urbanización: 91.280 + IVA <u>P.Actuación y Reparcelación:12.000+IVA</u> 122.800,00 € + IVA	144.904,00€
Conservación y Mantenimiento hasta recepción.	8.350,00 €	8.350,00€
Coste que corresponde al Sector SUE-D(R.2) del aumento de sección que Iberdrola hará de la línea para poder suministrar a los sectores de Las Matillas.		39.064,54 €
Coste que corresponde al Sector SUE-D(R.2) del asfaltado de Calle de las Adoberas		14.000 €
<b>COSTE TOTAL</b>		<b>1.069.258,02 €</b>

En cuanto a la financiación de todos los costes y obras referidos, se efectuará de acuerdo con los mecanismos previstos en el Sistema de Actuación, dando por supuesto que será ratificado en el Proyecto de Actuación. No obstante los gastos previos hasta la constitución y efectivo funcionamiento de la correspondiente Junta de Compensación serán asumidos por la Sociedad Promotora PROMOCIONES DIEZ BASTIDA SL, sin perjuicio del posterior resarcimiento de los mismos en proporción a los derechos de todos los afectados y propietarios, lo que será recogido en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Con el presente Estudio Económico y resto de la documentación escrita (Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Normativa y Ordenanzas Regulatoras, y Documentación Gráfica) queda definido, a juicio del técnico que suscribe, el presente Plan Parcial.

En Miranda de Ebro, Julio 2012.

El Arquitecto

La propiedad:

PROMOCIONES DIEZ BASTIDA S.L

Javier Gonzalez Agreda.

Jose Bastida Frias

Benito Diez Garcia

---

**DOCUMENTO Nº 5.**  
**DOCUMENTACIÓN GRAFICA.**

## **PLANOS DE INFORMACIÓN.**

---

I.1.-SITUACIÓN.

I.2.-EMPLAZAMIENTO.

I.3.-PGOU VIGENTE.

I.4.-ESTADO ACTUAL Y TAQUIMETRICO.

I.5.-PARCELARIO Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

I.6.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

I.7.-SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS – SG-EL.3(R.2) "La Picota".

## **PLANOS DE ORDENACIÓN**

---

O.1.-ORDENACIÓN PROPUESTA.

O.2.-SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN PROPUESTA Y TAQUIMETRICO.

O.3.-SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS.

O.4.-PARCELACIÓN, RASANTES, COTAS Y SUPERFICIES Y SITUACIÓN DE PERFILES EN PLANTA.

O.5.-RED VIARIA Y PEATONAL.

O.6.-PERFILES DE TERRENO ACTUAL Y PROYECTADOS.

O.7.-ENGARCE CON LA TRAMA URBANA CIRCUNDANTE.

O.8.-ESQUEMA DE ABASTECIMIENTO E HIDRANTES DE INCENCIOS.

O.9.-ESQUEMA DE SANEAMIENTO FECALES (SECTOR)

O.10.-ESQUEMA DE SANEAMIENTO PLUVIALES (SECTOR).

O.11.-ESQUEMA DE ENERGIA ELECTRICA.

O.12.-ESQUEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO.

O.13.-ESQUEMA DE CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

O.14.-ESQUEMA DE RED DE GAS NATURAL.

**DOCUMENTO Nº 6.**

---

**ANEXOS**

**-IBERDROLA**



**Ayuntamiento de Miranda de Ebro**  
**Att. D. Jesús Angel Visa**  
Pza. Mayor nº 8  
09200 Miranda de Ebro (Burgos)

Referencia: 9015801880

Fecha: 26-07-05

Asunto: Solicitud de suministro de energía para **1.255 viviendas + Servicios.**

Situación: Urb. Las Matillas en Miranda de Ebro (Burgos).

Muy Sres. nuestros:

En relación con su solicitud de suministro de energía eléctrica, y en base a los datos aportados por Uds., con fecha 31 de Mayo de 2005 para una potencia total de **9.453 kW** en Urb. Las Matillas de Miranda de Ebro (Burgos), les enviamos las instrucciones técnicas **en documento adjunto reseñándoles las hojas 29 v 30.**

Deberán asimismo realizar a su costa según lo establecido en el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre, lo indicado en el documento citado así como toda la infraestructura necesaria en el Área de Actuación: redes de distribución de media y alta tensión, centros de transformación y redes de baja tensión asociadas, según el Proyecto correspondiente y previa aprobación de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., del mismo, así como las modificaciones necesarias que conlleven ( retranqueos, desvíos, etc...).

Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

La validez de las propuestas caduca a los 90 días de la fecha del presente escrito, por lo que, si fuera de su conformidad, le agradeceremos nos lo indiquen, al objeto de continuar con los trámites necesarios.

**IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.**  
Alcalde Fdo. Dancausa. s/n 09007 Burgos  
Apartado 88 09080 Burgos  
Teléfono 947481060 Fax 947486827

**INFORME - 2**  
(10-03)

**ORGANISMO:** DIOES - NUEVOS SUMINISTROS BURGOS - SORIA

**IDENTIFICACION:** NUEVOS SUMINISTROS BURGOS - SORIA

**ASUNTO PRINCIPAL:** INSTRUCCIONES TECNICAS PARA LA CONFECCION DEL PROYECTO DE L.A.A.T, L.S.A.T., C.T. Y RED DE B.T.

**PREPARADO POR:** NUEVOS SUMINISTROS BURGOS - SORIA

**SOLICITANTE:** AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO

**DOMICILIO:** Plza. ESPAÑA, 8 09200 MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

**EMPLAZAMIENTO:** Urb. LAS MATILLAS MIRNADA DE EBRO

**EXPTE:** 9015801880

**DATOS GENERALES**

La energía se entregará en forma de corriente alterna trifásica, 50 períodos, siendo la tensión de suministro la de 13,2 KV. (futura 20 kv.)

Las nuevas instalaciones se entroncarán en la línea denominada **Centro 4 de STR Cabriana**. El punto de entronque se define en el apartado, ENTRONQUE.

El nivel de aislamiento, de la aparamenta del Centro de Transformación, será de la serie de 20 KV., (tensión más elevada para el material 24 KV.).

## I N F O R M E - 2

- **Potencias de cortocircuito trifásico y monofásico en el punto de conexión**

Las potencias de cortocircuito son: (datos desde la LMT Miranda-Las Californias)

Trifásica máxima	350 MVA
Trifásica mínima	47 MVA
Intensidad de falta fase-tierra	1,7 KA

Las potencias de cortocircuito son: '(datos desde la LMT Cabriana-Centro 4)

Trifásica máxima	350 MVA
Trifásica mínima	50 MVA
Intensidad de falta fase-tierra	2 KA

- **Reenganchadores**

ST Miranda - Línea Las Californias

Primero: 0,5 seg., Segundo: 30 seg., Tercero: 60 seg.

STR Cabriana - Línea Centro 4

Primero: 0,5 seg., Segundo: 50 seg., Tercero: 140 seg.

**INFORME - 2**

Antes de iniciar la construcción de las instalaciones y de acuerdo con las condiciones técnico-económicas el solicitante presentará a Iberdrola, S.A. tres copias del proyecto con que se realizará la obra.

También se enviará el protocolo de pruebas del transformador para igualmente dar nuestra conformidad o reparos.

Además de los indicado anteriormente debe cumplir:

1. Antes de iniciar las obras, el solicitante tendrá aprobado por Iberdrola, S.A., por escrito, el proyecto de las instalaciones de extensión. Sin esta aprobación no se podrán comenzar las obras.

Independientemente de quien realice el proyecto, de acuerdo con la ley 5411.997 de 27 de Noviembre, del Sector Eléctrico, será Iberdrola, S.A. quien solicite la autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución ante el Servicio de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de la Junta de **Castilla y León**.

Los gastos de esta tramitación serán por cuenta del solicitante.

2. Todos los materiales utilizados en las instalaciones de extensión deben estar **normalizados** y homologados por Iberdrola, S.A.
3. Los materiales no se admitirán sin los preceptivos ensayos de recepción y se deberán identificar plenamente indicando el fabricante, copia de pedido y fecha de acopio.
4. Se comunicará a Iberdrola, S.A. el inicio de las obras y durante el desarrollo de las mismas podrán mantenerse las inspecciones necesarias. Las anomalías encontradas, si las hubiere, se comunicarán por escrito al solicitante, quién deberá subsanarlas lo más rápidamente posible.

Una vez realizada la instalación eléctrica el solicitante comunicará a Iberdrola, S.A. la terminación de los trabajos con el fin de proceder a la verificación de los mismos.

Una vez verificada la instalación, Iberdrola, S.A. notificará por escrito al solicitante las anomalías si las hubiera, que deberán ser subsanadas.

**INFORME - 2****Contratación.-**

Es imprescindible para la contratación de suministro:

- Verificación previa de las instalaciones eléctricas por parte de **Iberdrola, S.A.**
- Protocolo de ensayo del transformador o transformadores a instalar.
- Documento de cesión de dichas instalaciones, **así** como los planos acotados de estas instalaciones, en papel vegetal a escala adecuada y todos los permisos oficiales y particulares necesarios.

Cumplidas estas condiciones, se puede proceder a realizar la póliza de abono.

**Puesta en Servicio de las Instalaciones.-**

En la puesta en tensión de la instalación y a **fin** de cubrir cualquier eventualidad deberá estar presente el instalador que haya realizado el montaje.

Si por cualquier circunstancia hubiese una acometida provisional u otro suministro anterior en otra tensión, será anulado antes de dar servicio a la nueva instalación.

**INFORME - 2****LINEA AEREA****Proyecto**

Deberá estar de acuerdo con el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión. Decreto 315111968. El perfil longitudinal y planta de la instalación se representarán a escalas  $H = 1:2000$  y  $V = 1:500$ .

En el proyecto **deberán figurar** los cálculos justificativos eléctricos y mecánicos de los conductores, así como los diferentes tipos de apoyos y sus cimentaciones.

**Conductores**

Tanto en líneas como en acometidas, se emplearán cables de aluminio con alma de acero, según la Norma N.I. 54.63.01 y su sección no será inferior a la del tipo LA-56.

**Apoyos**

Los apoyos podrán ser de hormigón o metálicos de celosía o tubulares, según los esfuerzos resultantes, debiendo cumplir la Norma N.I. 52.04.01 para los apoyos de hormigón y la N.I. 52.10.01 y 52.31.01 para los apoyos metálicos.

**Cimentaciones**

Tanto las cimentaciones de los apoyos de hormigón, como las de los metálicos, serán de un sólo bloque de hormigón en masa.

Estas cimentaciones se ajustarán a lo establecido en el MT- NEDIS 2.23.30, debiendo figurar sus dimensiones, según el tipo de terreno, en la justificación de la instalación.

**Aislamiento**

El nivel de aislamiento exigido será el correspondiente a 20 KV. de tensión nominal, es decir, a 24 KV. de tensión más elevada.

**INFORME - 2**

La cadena de aisladores estará formada por aisladores de vidrio templado tipo **U70-BS**, de la Norma UNE 21124, modelo E701127, de **caperuza** y vástago, norma 16. Se utilizarán los herrajes que en cada caso se establezcan en las N.I. 52.50.10, 52.51.21 y 52.51.61, estando **formada** la cadena al menos por dos aisladores..

No se admitirá montar cadenas de amarre en los armados tipo bóveda en apoyos de hormigón.

No se recomienda el empleo de aislador rígido, salvo en casos de verdadera necesidad, como la realización de puentes flojos, **etc.**, y siempre que estén sometidos a tensiones mecánicas débiles.

El aislador rígido a utilizar será el aislador de apoyo C4-125 de porcelana, según NI 48.10.01.

### Elementos de Unión

Para los distintos elementos de **unión**, a emplear en los conductores de aplicación de **este** documento, se atenderán a lo que establecen las Normas N.I. 00.07.05 y 00.07.08.

### Numeración y avisos de peligro

Los elementos de numeración y señalización de los apoyos, **así** como los avisos de peligro, se realizarán de acuerdo con el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

### Tomas de Tierra

Las tomas de tierra de los apoyos y la unión entre los elementos conductores de las tierras se realizarán teniendo en cuenta lo que se especifica en nuestro MT - NEDIS, 2.23.31.

El valor de la resistencia de puesta a **tierra** no será nunca superior a 20 ohmios.

**INFORME - 2**

Las tomas de tierra de todos los apoyos metálicos y de hormigón en que esté montado un elemento de maniobra o se encuentren en zona de pública concurrencia, serán realizadas por medio de anillo difusor.

A estos efectos y conforme establecen los artículos 12 y 26 del vigente RT. L.A.A.T., serán puestos a tierra todos los apoyos de hormigón que estén calificados como de cruce en el citado Reglamento.

**Protecciones**

Deberá protegerse eléctricamente en su origen mediante cortacircuitos fusibles de alto poder de ruptura, de suficiente capacidad de corte para el punto de su instalación.

Para la protección contra sobretensiones, se instalarán pararrayos autoválvulas de óxidos metálicos en el apoyo de arranque de la línea subterránea.

Los tipos de pararrayos a utilizar serán: .

POM-P 15/10 para 13,2 Kv. y POM-P 21/10 para 20 Kv. , siendo los **fabricantes normalizados** los especificados en la NI 75.30.02. .

**Elementos de t i ó n y maniobra**

La protección se realizará mediante cortacircuitos seccionadores de apertura en carga, propiedad que deberán tener igualmente los seccionadores a instalar en la línea.

Los cortacircuitos-seccionadores, se instalarán a ser posible, en el primer apoyo de la línea.

Los seccionadores, de ser necesaria su instalación, se instalarán en el apoyo anterior al Centro de Transformación.

**En apoyos con elementos de protección y/o maniobra, se instalarán:**

- **Soportes posapies y tornillos de anclaje para la línea de seguridad (TALS) según N.I. 52.36.01 en los de hormigón.**

**INFORME - 2****Distancias de seguridad**

Se cumplirá escrupulosamente lo exigido por el Reglamento Técnico de L.A.A.T. de 28-11-68 debiendo guardar al suelo una distancia de 7 metros en previsión de posibles errores en las diferentes fases de construcción de la instalación.

**Entronque**

SE DEBERA ESTUDIAR LA INCIDENCIA QUE PUEDA TENER EL APOYO DE ENTRONQUE EN LOS VANOS CONTIGUOS DE LA LINEA GENERAL PROPIEDAD DE IBERDROLA, S.A.

## INFORME - 2

**LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSION****Cables**

En las líneas se emplearán cables de tensión nominal  $U_0/U$ , 12/20 KV. con conductores de sección circular de aluminio.

La denominación y sección adoptada es la siguiente:

- Cable HEPRZI 12/20 KV. con aislamiento de dielectrico seco, conductor de aluminio y 150 mm<sup>2</sup> de sección, según N.I. 56.43.01.

**Canalizaciones****Dimensionado**

Las canalizaciones de estas líneas subterráneas, deberán realizarse teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La longitud de la canalización será la más corta posible.
- La canalización discurrirá por terrenos urbanizados y, a ser posible, de dominio público, evitando los **ángulos pronunciados**.
- El radio de curvatura, una vez instalado el cable, será, como mínimo, 10 veces el diámetro exterior, para los cables con aislamiento de papel.
- Los cruces de calzadas deberán ser siempre entubados y hormigonados, perpendicularmente al eje, procurando evitarlos, si es posible.
- Los cables se instalarán a **0,80** m. de profundidad mínima, siendo la anchura de zanja, aquella que permita las operaciones de apertura y tendido, con un mínimo, para una sólo línea, de **0,40** m.

Se adjuntan planos de canalizaciones y arquetas.

**INFORME - 2**Cruzamientos y paralelismos con otras instalaciones

El cruce de líneas subterráneas con vías férreas, deberá realizarse siempre bajo tubo. Dicho tubo se instalará a una profundidad mínima de **1,30 m.** con respecto a la parte baja de la traviesa y tendrá una anchura que exceda de **1,50 m.**, a cada uno de los lados extremos del pasillo ocupacional de las vías férreas.

En el caso de cruzamientos entre líneas eléctricas subterráneas, directamente enterradas, la distancia mínima a respetar será de **0,25 m.**

En el caso de paralelismo con otros cables de energía, la distancia será de **0,25 m.** como mínimo.

En el caso de paralelismos con cables telefónicos o telegráficos, la distancia será de **0,50 m.** como mínimo. **Cuando** esta **distancia** no pueda respetarse, se establecerá entre los cables, conductos o divisiones de material incombustible de adecuada resistencia mecánica, o bien se introducirá alguno de ellos **por** el interior de tubos o conductos de iguales características. (Acuerdo **UNESA-CTNE** de Setiembre de 1.975).

Empalmes Y terminales

Los empalmes y terminales a emplear, se corresponderán respectivamente, con la N.I. **56.80.02.** y N.I. **56.80.03.**

Para su confección se tendrán en cuenta y se realizarán con meticulosidad las instrucciones de los fabricantes correspondientes.

Puesta a tierra

Se pondrán a tierra la pantalla conductora, el fleje de protección mecánica y los herrajes de sujeción de los **terminales.**

Se emplearán electrodos de toma de tierra, bimetálicos, según la R. **UNESA 6.501-E.**

## INFORME - 2

**CENTRO DE TRANSFORMACION INTEMPERIE**Tipo

Intemperie sobre un apoyo metálico tipo C-2000 según R.U. 6.704 **A.** El transformador se montará por medio de un dispositivo de suspensión solidario con la cuba.

La potencia del transformador no será en ningún inferior a 50 **KVA** ni superior a 100 **KVA**

Intemperie Compacto, con potencias de transformador de 50, 100, y 250 **KVA** y cuadro de B.T. con dos salidas ampliables a tres.

Emplazamiento

El emplazamiento deberá **elegirse** lo más apartado posible de lugares donde haya producción de polvo, vapores ácidos, gases, etc.

El acceso al mismo no **ofrecerá** dificultad. En el caso de que el centro de transformación pueda ser cedido a Iberdrola, **S.A.** el C.T. tendrá libre acceso desde la vía pública.

Protecciones

Contra sobreintensidades estará protegido en el lado de alta y baja tensión por medio de cortacircuitos de alto poder de ruptura.

Contra sobretensiones se protegerán por medio de pararrayos autoválvulas de óxidos metálicos que se montarán en el mismo apoyo del Centro de Transformación en el caso de Intemperie ó en el apoyo de paso a subterráneo en el de Intemperie Compacto.

Los tipos de pararrayos a utilizar se ajustarán a la NI 75.30.02

## INFORME - 2

Tierras

En los Centros de Transformación deberán considerarse dos tipos de tierras:

- a). Tierra de protección.
- b). Tierra de servicio.

Las instalaciones de tierras deberán ser separadas estableciendo entre la tierra de protección y la de servicio una separación de 20 metros, como mínimo. Ambas habrán de tener un valor de resistencia de difusión de acuerdo con lo indicado en la instrucción M.I.E. - RAT-13.

A la tierra de protección deberán conectarse todos los elementos metálicos (herrajes, cuba, etc.) así como los pararrayos autoválvulas.

...

A la tierra de servicio, se conectará el neutro del sistema de baja tensión.

Estas tierras estarán constituidas por cable de cobre de 50 mm<sup>2</sup> de sección y picas bimetálicas de 14 mm. de diámetro y dos metros de longitud.

La conexión de los distintos elementos a tierra, se realizará con cable de cobre de 50 mm<sup>2</sup>., desnudo para las masas metálicas y aislado para el neutro.

La tierra de protección estará constituida por un anillo circundando el C.T. y 4 picas bimetálicas como mínimo.

La tierra de servicio se realizará en el primer apoyo de la línea de Baja Tensión si esta fuese aérea, o bien aprovechando la zanja para el tendido de la línea de Baja Tensión si esta fuese subterránea, en cuyo caso la conexión de esta tierra se hará con cable aislado 0,611 KV. de 50 mm<sup>2</sup> de cobre a la mencionada distancia de 20 metros de la malla de protección, (mediante pica bimetálica).

La Recomendación UNESA 6.503-A y los MT - NEDIS 2.11.06. y 2.11.05. se tendrán en cuenta en el estudio y ejecución de las tierras.

## I N F O R M E - 2

En el proyecto de las instalaciones, figurará un detalle de la disposición que se vaya a adoptar para, de forma reglamentaria, establecer los circuitos separados de Puesta a Tierra .

Dada la importancia que tiene, en orden a la seguridad, la ejecución esmerada de las Instalaciones de Tierra.

ANTES DE PROCEDER AL ENTERRAMIENTO DE LAS MISMAS, SE AVISARA  
CON ANTELACION SUFICIENTE, A IBERDROLA, S.A.,

que se reserva el derecho de presenciar esta operación en los casos que estime conveniente.

Se realizarán las medidas de las tensiones de paso y contacto para **comprobar** que se encuentran **dentro** de los valores reglamentados.

**CABLES DE CONEXION EN B.T.**

Se utilizará para la conexión del transformador al cuadro B.T., cable trenzado del tipo RZ 150180 según lo especificado en la N.I. 56.36.01. para los Intemperie y cable unipolar de 240 mm<sup>2</sup> de sección, con conductor de aluminio tipo RV y 0,611 KV. especificado en la N.I. 56.31.21 para los Intemperie Compacto.

## I N F O R M E - 2

**CENTRO DE TRANSFORMACION TIPO INTERIOR**Tipo

Caseta, preferentemente en módulo **prefabricado**.

Emplazamiento

Deberá **elegirse** lo más cercano posible al centro de cargas teniendo en cuenta la posibilidad para la acometida en alta tensión y salidas en baja tensión. El emplazamiento del Centro de Transformación será aprobado por Iberdrola, S.A., si no se ha elegido de común acuerdo.

Accesos

El acceso al Centro de Transformación será directo desde la vía pública para todos los elementos del C.T., **así** como para el personal de mantenimiento y vigilancia. Todos los accesos serán para uso exclusivo de Iberdrola, S.A.

Aparamenta de Alta Tensión

Se montarán dos celdas de recepción de línea y una de protección para cada transformador a instalar. En el caso de que solamente se dé servicio a través de **una** línea quedando el C.T. en derivación, se montará una sola celda de recepción de línea debiendo quedar el C.T. suficientemente dimensionado para montar una segunda en previsión del cierre del circuito con otra línea de alimentación.

El grupo de celdas de media tensión serán de aislamiento en SF6 y podrán ser extensibles o no extensibles **según** N.I. 50.42.11.

Los fabricantes autorizados por Iberdrola, S.A. serán los especificados en la N.I. 50.42.11.

**INFORME - 2**Cables de interconexión en Alta Tensión

La conexión eléctrica entre la celda de alta tensión y el transformador de potencia se realizará con cable unipolar seco de aluminio de 50 mm<sup>2</sup> de sección y del tipo HEPRZ1, empleándose la tensión asignada del cable de 12/20 KV. para tensiones asignadas de hasta 24 KV.

Aparata de Baja Tensión.

El cuadro de distribución de B.T. se ajustará a la N.I. 50.44.02. Dispondrá de un embarrado para cinco salidas de 400 A.

Los fabricantes aceptados por Iberdrola, S.A. son:  
Pronutec, Mesa, EDS, Iberica de Aparellaje y Schneider.

Cables de Interconexión en Baja Tensión.

La conexión eléctrica entre el trafo de potencia y el módulo de acometida se debe realizar con cable unipolar de 240 mm<sup>2</sup> de sección, con conductor de aluminio tipo RV y de 0,6/1 KV. especificado en la N.I. 56.31.21.

El número de cables será siempre de 3 para cada fase y dos para el neutro.

Elementos auxiliares

En los C.T. tipo interior es de tener en cuenta los elementos auxiliares a considerar como necesarios. De ellos relacionamos seguidamente los principales:

- Alumbrado del C.T.
- Elementos de maniobra, pértigas, llave, etc.
- Elementos de seguridad (banqueta o tapices aislantes, carteles de peligro, rótulos de retenido, etc.), de acuerdo con las N.I. 00.07.17, 00.12.10, 29.44.02 y 41.24.01

## INFORME - 2

Tierras

En los Centros de Transformación deberán considerarse dos tipos de tierras:

- a). Tierra de protección
- b). Tierra de servicio

Las instalaciones de las tierras deberán ser **separadas, estableciendo** entre la tierra de protección y la de servicio una distancia de 20 metros, como mínimo. Ambas habrán de tener un valor de resistencia de difusión de acuerdo con lo indicado en la instrucción **M.I.E.-RAT-13**.

A la tierra de **protección** deberán conectarse todos los elementos **metálicos**, (**celdas, cuadros, cuba**, etc.) **así** como los pararrayos autoválvulas.

A la tierra de servicio, se **conectará** el neutro del sistema de baja tensión.

Estas tierras estarán constituidas por cable de cobre de  $50 \text{ mm}^2$  de sección y picas de **acero bimetálicas** de 14 mm. de diámetro y dos metros de longitud.

La conexión de los distintos elementos a tierra, se realizará con cable de cobre de  $50 \text{ mm}^2$ , desnudo para las masas metálicas y aislado para el neutro.

La tierra de servicio se realizará a la mencionada distancia de 20 metros de la malla de protección, aprovechando la zanja para el tendido de alguna de las líneas de **B.T.** La conexión de estas tierras se hará con cable aislado.

En los **C.T.** de tipo interior, (lonja, sótano, subterráneo, etc) la tierra de protección se realizará a lo largo de la zanja de tendido de los cable de **A.T.** o **M.T.**

La tierra de servicio, se realizará en sentido contrario a la de protección, a lo largo de las zanjas de las líneas de **B.T.**

En el proyecto de las instalaciones, figurará un detalle de la disposición que se vaya a adoptar para, de forma reglamentaria, establecer los circuitos separados de Puesta a Tierra.

## INFORME - 2

El método de cálculo y proyecto de instalaciones de puesta a tierra, desarrollado por la Comisión de Reglamentos de Unesa para C.T. de 3ª categoría, podrá tenerse en cuenta en el estudio y ejecución de las mismas.

Dada la importancia que tiene, en orden a la seguridad, la ejecución esmerada de las Instalaciones de Tierra,

ANTES DE PROCEDER AL ENTERRAMIENTO DE LAS MISMAS, SE AVISARA  
CON ANTELACION SUFICIENTE, A IBERDROLA, S.A.,

que se reserva el derecho de presenciar esta operación en los casos que estime conveniente.

Se realizarán las medidas de las tensiones de paso y contacto para comprobar que se encuentran dentro de los valores reglamentados.

### Proyecto

Deberá realizarse de acuerdo con el "Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, e instrucciones técnicas complementarias". Real Decreto 3275/1982 de 12 de Noviembre B.O.E. número 288 de 1 de Diciembre de 1982 y Orden Ministerial de 18 de Octubre de 1984 - B.O.E. nº 256 de fecha 25 de Octubre de 1984.

En cuanto a puntos concretos se seguirá el MT - NEDIS 2.11.50 y planos siguientes:

- a) Plano de situación a escala conveniente para la fácil localización y accesos al Centro de Transformación.
- b) Esquema **unifilar** de la instalación, con indicación de las características principales de los elementos fundamentales que la integran, incluyendo enclavamientos, protecciones, etc., recogidos en el MT - NEDIS 2.10.51
- c) Planos generales suficientemente amplios para el fácil estudio y donde se pueda apreciar con exactitud la disposición realizada por el autor del proyecto.

**INFORME - 2**

- d) En el caso de preverse futuras ampliaciones deben señalarse también en los esquemas y planos, encerrando esta parte de la instalación en recuadro a trazos.
- e) Plano de malla de tierras.

**INFORME - 2****TRANSFORMADORES**Potencia

Deberá calcularse de acuerdo con la **Instrucción MIBT010** del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión .

Tensiones nominalesAlta Tensión

Dispondrá de doble relación 13,2/20 KV. con paso de una a otra bajo tapa. Los pasatapas serán de "Porcelana" para los transformadores instalados en intemperie y "Enchufables" para los instalados en interior.

Baja Tensión (Exigida)

Será de 230/400 V. para tensión nominal.  
Las tensiones en **vacio** serán 242/420 V.

Otras características

En cuanto a lo referente a grupo de conexión, regulación de tensión y pérdidas, se ajustará a las especificaciones señaladas en la tabla adjunta. La posición del conmutador de tensión será visible desde los lados de Alta y Baja Tensión, sin necesidad de desconectar el transformador, según N.I. 72.30.00, 72.30.03 y 72.30.06

Fabricantes aceptados por Iberdrola, S.A.

Serán los especificados en las N.I. 72.30.03. para los Intemperie y las N.I. 72.30.00 y 72.30.06 para el resto.

## INFORME - 2

TRANSFORMADOR MT/BT., CON DOBLE RELACION, 13.2 Y 20 KV.GRUPO DE CONEXION

<u>POTENCIA (KVA.)</u>	<u>EN 13,2 KV.</u>	<u>En 20 KV.</u>
Hasta 100	(Yzn11)	(Yzn11)
Mayor de 100	(Dyn11)	(Dyn11)

REGULACION DE LA TENSION (EXIGIDA)

<u>POTENCIA (KVA.)</u>	<u>EN 20 KV.</u>	<u>En 13,2 KV.</u>
50-100	20.00+2,5+5+7,5+10%	13.200+3,78+7,57+11,36+15,15%
250-400-630	20.000+2,5+5+7,5+10%	13.200+3,78+7,57+11,36+15,15%

PERDIDAS

<u>POTENCIAS (KVA)</u>	<u>PERDIDAS DEBIDAS A LA CARGA A 75°C (W)</u>	<u>PERDIDAS EN VACIO (W) (1)</u>	<u>NIVEL DE RUIDO dB (A) (2)</u>
50	1.100	190	47
100	1.750	320	47
250	3.250	650	47
400	4.600	930	49
630	6.500	1.300	51

**INFORME - 2**

1. La relación entre las intensidades en vacío al 110% y al 100% de la tensión nominal no excederá de **3**.
2. Media de los valores medidos en cuatro posiciones a 0,30 m. (**UNE 21.315**), situados en los ejes del transformador.

**DIELECTRICO: Aceite mineral.**

## INFORME - 2

**RED DE BAJA TENSION E INSTALACIONES DE ENLACE****Condiciones Generales**

La tensión de servicio, será 400 voltios, entre fases y **230V**. entre fases y neutro, según HD-472-51 y UNE 21-301 y 21-127.

La **caída** de tensión en el punto más desfavorable de la red, no será superior al 5% de la tensión de servicio.

La distribución será siempre radial, no permitiéndose la posibilidad de conexión fija y permanente entre líneas de dos C. de T. diferentes.

Las secciones a utilizar serán **las** normalizadas por la Empresa suministradora y con capacidad suficiente para la intensidad máxima **admisible**, de acuerdo con la previsión de cargas, según la Instrucción MI BT 010.

La **protección** de sobrecarga **de** las líneas se realizará por medio de cortacircuitos fusibles del tipo rápido de fusión NF e irán instalados en el comienzo de la línea.

Para el cálculo de la intensidad nominal de protección de sobreintensidad de los fusibles se aplicará siempre la expresión  $I_n = 0,7 I_{max}$  siendo  $I_n$  la intensidad nominal del fusible e  $I_{max}$  la intensidad máxima admisible del cable protegido.

Las líneas de **B.T.** finalizarán en las Cajas Generales de Protección cuya situación y características vienen definidas en el MT - NEDIS 2.03.20.

En el caso de viviendas unifamiliares con terrenos circundantes colocarán las Cajas de Protección y Medida, **según** Norma N.I. 42.72.00

**Naturaleza de la línea y acometida**

Tanto la línea como la acometida, podrán ser aéreas o subterráneas, **según** se especifica en las Instrucciones MI BT 002 a MI BT 007.

## I N F O R M E - 2

Líneas subterráneas

Para instalaciones a realizar en zonas de carácter urbano.

Se ajustarán a lo especificado en el MT - NEDIS 2.51.01.

Cables

Los cables a emplear tanto en líneas como en acometidas, serán de **tensión** nominal Uo/U 0,6/1 KV., con aislamiento de dielectrico seco, **tipoRV** según N.I. 56.31.21.

- .

Composición de las líneas

La composición de las **líneas** será:

Sección de fase	50	95	150	240
Sección de neutro	50	50	95	150

CanalizacionesDimensionado

Las canalizaciones de estas líneas subterráneas, deberán realizarse teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La longitud de la canalización será lo más corta posible.
- La canalización discurrirá por terrenos urbanizados, a ser posible de **dominio** público, evitando los ángulos pronunciados.

## INFORME - 2

Estarán constituidas por tubos termoplásticos, hormigonados y debidamente enterrados en zanja. Las características de estos tubos serán las establecidas en la N.I. 52.95.03.

Se establecerán registros suficientes y convenientemente dispuestos de modo que la sustitución; reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente. Las arquetas, marcos y tapas serán las correspondientes a los planos que se adjuntan.

El radio de curvatura, una vez instalado el cable, será como mínimo 10 veces su diámetro exterior y de 20 veces en las operaciones de tendido.

En las **canalizaciones** se instalará una banda de polietileno de color amarillo-naranja (según N.I. 29.00.01), en la que se advierta la presencia de cables eléctricos.

#### Cruzamientos y paralelismo

Los cruzamientos, proximidades y **paralelismos** de los cables subterráneos con otros cables o servicios, se ajustarán a lo establecido en la MI BT 006 y a los acuerdos UNESA - CTNE.

#### Empalmes, derivaciones y terminales

La confección de los empalmes, derivaciones y **terminales**, se realizarán cuidadosamente, prestando especial atención a las instrucciones que para cada material recomiendan los fabricantes de los diferentes componentes.

Se empleará el sistema de punzonado profundo en los conectores destinados a empalmes según N.I. 58.12.01 y terminales según N.I. 58.51.73. Los conectores destinados a derivaciones, serán de compresión según N.I. 58.20.71 o de cuña a presión de acuerdo con la N.I. 58.21.02.

Se emplearán para regeneración de aislamientos y cubiertas manguitos termorretráctiles.

**INFORME - 2****Puesta a tierra**

El conductor neutro de la línea subterránea de acometida, deberá ponerse a tierra poco antes de su llegada a la C.G.P. o cuadro de abonado, e independientemente de la toma de tierra que se tenga en el propio punto de llegada.

Se emplearán electrodos de toma de tierra bimetálicos según la R. UNESA 6.501-E.

**Instalaciones de enlace**

Se atenderán a lo dispuesto en las Normas Particulares que tiene **autorizadas** la Empresa suministradora y de acuerdo con las instrucciones técnicas que para cada servicio se requieran.

**Líneas aéreas**

Las líneas aéreas que se contemplan en este documento, serán siempre de conductores aislados, reunidos en haz.

**Conductores**

Los conductores a emplear para las líneas, serán de tensión nominal  $U_0/U$ , 0,611 KV., con aislamiento de polietileno **reticulado XLPE(R)**, siendo los seleccionados:

- RZ 3x 25L + 29,5 D. N.I. 56.36.01
- RZ 3x 50L + 29,5 D. N.I. 56.36.01
- RZ 3x 95L + 54,6 D. N.I. 56.36.01
- RZ 3x150L + 80D N.I. 56.36.01

Su tense máximo sobre apoyos será de 315 Kg. y sobre fachada 150 Kg.

Los conductores a emplear en las acometidas, tendrán las mismas características que los de las líneas anteriormente citados, siendo los seleccionados:

**INFORME - 2**

- RZ 2x16L N.I. 56.36.01
- RZ 4x16L N.I. 56.36.01
- RZ 2x25L N.I. 56.36.01

Las intensidades máximas admisibles para esta instalación de conductores, son las indicadas en la MI BT 004.

**Postes**

Los postes a emplear, serán de hormigón armado o de chapa metálica, estarán calculados para el esfuerzo máximo resultante a que serán sometidos en el caso más desfavorable

Los apoyos finales de línea estarán calculados para soportar un esfuerzo útil. mínimo de 500 Kgs.

**Cimentaciones**

Las cimentaciones de los apoyos, serán de un solo bloque de hormigón en masa, debiendo cumplir la MT . - NEDIS 2.23.30

**Herraies y Accesorios**

Todos los herrajes y accesorios, como tacos de plástico, soportes con brida, protecciones, tensores, pinzas de retención, guardacabos, abrazaderas, soportes de suspensión, ganchos, retenciones, etc., deberán cumplir con lo establecido en el Proyecto Tipo UNESA - PLANER BT.RZ 3L1D y N.I. correspondientes.

**Empalmes y Conexiones**

Los empalmes y conexiones se realizarán en puntos no sometidos a tracción mecánica! y deberán ser efectuados por presión y compresión, debiendo cumplir en cualquier caso las especificaciones de la N.I. 52.51.50.

**INFORME - 2**Puesta a tierraConstitución de las tomas de tierra

Se emplearán electrodos de toma de tierra bimetálicos, según la R. UNESA 6.501-E.

Puesta a tierra del neutro

El conductor neutro, tanto de las líneas como de las acometidas, estará puesto a tierra en varios puntos, como son:

- En la proximidad del Centro de Transformación, a poder ser en el primer apoyo de cada una de las salidas aéreas de Baja Tensión.
- A lo largo de la red, como mínimo, una vez cada 500 metros de longitud de línea. Se elegirán con preferencia los puntos donde partan derivaciones importantes.

Formas constructivas de líneas y acometidas

Las formas constructivas serán las siguientes:

- Líneas tensadas.
- Líneas posadas sobre fachadas.

Líneas tensadas

Las líneas tensadas pueden efectuarse sobre apoyos, sobre espacios vacíos y sobre fachadas, siendo el elemento portador el conductor neutro.

En los casos de tensadas sobre apoyos se dispondrán elementos de amarre en los ángulos de desviaciones superiores a 15°, en las derivaciones y en puntos de origen y fin de línea, como asimismo en las alineaciones con tiro vertical.

## INFORME - 2

Sobre espacios vacíos y sobre fachadas, se instalarán los elementos amarre en los extremos del vano.

Para los amarres se emplearán herrajes que permitan su empotramiento sobre las fachadas para un esfuerzo máximo, en el caso más desfavorable, de 450 Kgs.

Se respetarán estrictamente las alturas y separaciones prescritas en el Reglamento Electrotécnico para B.T. en cruces y paralelismo (MI-BT-003 y hojas de interpretación).

En cruces de vías públicas la altura mínima sobre la calzada no será, en ningún caso, inferior a 6 m.

Líneas posadas sobre fachadas.

En este caso, los conductores se **instalarán** en soportes fijados mediante accesorios apropiados, espaciados un **máximo** de 70 cm. estando los conductores situados a unos 5 cm. de la pared.

Se efectuará un estudio previo de las fachadas con objeto de que el conductor quede lo más disimulado posible:

En general, la altura media aconsejable sobre el suelo, será de 3 m.; no obstante, esta distancia podrá modificarse cuando la configuración de las fachadas, **así** lo aconseje.

**INFORME - 2****ENTRONQUE**

El punto de conexión se realizará en 13 KV., con entrada en la LMT Las Californias de la ST Miranda, en la celda libre del CTC denominado Tomas Darrosez y con salida en la LMT Centro 4 de la STR Cabriana, en la celda libre del CTD denominado Ctra. Puentelarra 1(ver plano adjunto).

Debido a la magnitud de la potencia solicitada y la necesidad de realizar varios Centros de Transformación, la distribución de media tensión deberá realizarse en anillo con conductor AL-240.

- **Refuerzos a realizar en la actual Red de Distribución**

Tramo aéreo de la LMT Centro 4 entre la STR Cabriana y el LB 2565, se debe realizar el cambio de LA 56 por LA 100, así como el tramo aéreo-subterráneo que alimenta el CTD Ctra. Puentelarra 1(ver plano adjunto).

Tramos aéreos-subterráneos entre el CTD Deposito de Maquinas y el CTD Tomas Darrosez (ver plano adjunto).

Asimismo se deberá cambiar el actual transformador de la STR Cabriana por otro de 10 MVA, adecuando dicha subestacion a la nueva potencia instalada.

- **Instalaciones afectadas**

En la zona a electrificar existen instalaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., el CTD Sta. Teresa y varios tramos de la LMT 13,2 KV. Cabriana-Centro 3, instalaciones que deberán ser modificadas por el solicitante, por lo que se recomienda que extremen las medidas de seguridad en los trabajos que realicen en sus proximidades y respeten las servidumbres que las líneas y los CTs implican.

**I N F O R M E - 2**

Con el fin de dar cumplimiento al Art. 24 de la Ley 3111.995, de 8 de Noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, **los trabajos necesarios para entroncar las nuevas instalaciones serán realizados por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. previo abono de los mismos o bien por contratista con Contrato Marco con Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.**

En el caso de realizarlos' Iberdrola Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., se enviarán las condiciones técnico - económicas una vez se defina por el técnico autor del proyecto las características del mismo, siendo en cualquier caso la aportación de los materiales necesarios por cuenta del solicitante.

Si el entronque implica la colocación de un nuevo apoyo metálico, deberán tener hormigonado previamente el anclaje del mismo.

**PROCEDIMIENTO DE LOS TRABAJOS**

**Se realizará con la técnica de "TRABAJOS EN TENSIÓN"**

**NOTA:**

Los permisos de apoyos y vuelo de conductores necesarios, se ajustarán al modelo que se adjunta.

## PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

El vigente Real Decreto, establece la necesidad de ceder que por su parte las instalaciones de extensión construidas.

Para la cesión, una vez cumplida la normativa constructiva vigente, procederemos a la confección y firma del correspondiente documento en el que quedará reflejado la propiedad y compromiso de **IBERDROLA** de atender desde aquel momento, el mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Si desea realizar alguna consulta o aclaración, le agradeceremos se ponga en contacto con J. Ignacio Lozares en el Tel : 947-481060.

En el deseo de seguir contando con su confianza, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.



**Fdo. Oscar Villanueva Moreno**  
**Jefe de Distribución Zona Burgos-Soria**

TRAMO A REFORZAR

# LAS MATILLAS

