



Ajuntament
de Betxí

**MEMORIA RESUMEN SOBRE PROPUESTAS DE
MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL
PROGRAMA DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD
DE EJECUCIÓN Nº 11 DE LAS NN.SS. DE BETXÍ**



FEBRERO 2023

EL INGENIERO AUTOR DEL DOCUMENTO:

JOSE MANUEL RUBIO BALAGUER
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.
COLEGIADO Nº10.701



ÍNDICE GENERAL

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Ámbito normativo.
- 3.- Modificación del ámbito.
- 4.- Nueva ubicación de los equipamientos públicos.
- 5.- Desvío del canal de la cota 100.
- 6.- Nueva red de viales.
- 7.- Comparación entre PRI de 2007 y la propuesta de modificación.
- 8.- Plano de propuesta de actuación.
- 9.- Conclusión.

ANEJOS A LA MEMORIA

- Anejo nº 1.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
Anejo nº 2.- Informe de compañía eléctrica.
Anejo nº 3.- Planos.

1.- Antecedentes.

Con fecha de noviembre de 2007 se redactó el Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 11 de las Normas Subsidiarias de Betxí.

El ámbito de dicho documento era una zona de desarrollo industrial junto al casco urbano del municipio, en la zona nordeste, delimitado como “Unidad de Ejecución UE-11” en suelo urbano industrial que exigen su desarrollo urbanístico.

Para delimitar la zona de actuación y dentro del ámbito del Programa de desarrollo de la Actuación Integrada, redactó el pertinente Plan de Reforma Interior (P.R.I.), conforme a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Valenciano en sus artículos 71 y siguientes.

Existiendo una determinación pormenorizada de los parámetros a desarrollar en la zona en las Normas Subsidiarias, el Plan de Reforma Interior se consideró como un P.R.I. de mejora para acometer operaciones de modificación de los viales así como el desvío del Canal de la Cota 100 que discurre por el centro de la actuación, sin modificar la edificabilidad total del ámbito.

En estos momentos, se han ido produciendo modificaciones en las infraestructuras del ámbito, además de detectarse necesidades de modificación tanto en el ámbito de la Unidad de Ejecución como en la ordenación pormenorizada, con objeto de dar viabilidad al desarrollo de la misma.

Seguidamente describiremos las propuestas de modificación, comparándolo con la situación prevista en el Plan de Reforma Interior de noviembre de 2007.

2.- Ámbito normativo.

En primer lugar hemos de apuntar la modificación fundamental en el marco normativo urbanístico de la Comunidad Valenciana desde 2007 hasta la actualidad y que se representa en la vigencia actual de una nueva ley como es el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Esta ley marca una serie de parámetros urbanísticos a aplicar en el desarrollo de sectores urbanizables en su anejo IV. Si bien la mayoría de los parámetros se cumplen, no se ha respetado lo indicado en cuanto a las anchuras de los viales en suelo industrial, habiéndose mantenido las anchuras previstas en el PRI, incluso en aquellos nuevos viales que se prevén en esta propuesta.

3.- Modificación del ámbito.

En cuanto a la modificación del ámbito, hay que indicar un aspecto fundamental:

Zonas de viviendas existentes en la zona sur del ámbito cerca del cauce del río Seco. Estas viviendas, ubicadas entre el camino de Palos y el cauce del río Seco, se encuentran en la zona verde que preveía el PRI de 2007. Se prevé eliminarlas del ámbito del PRI, permaneciendo como suelo no urbanizable y las viviendas como edificaciones fuera de ordenación.

Tras eliminar dicha superficie, el PRI pasa a tener un total de 100.995,60 m².

4.- Nueva ubicación de equipamientos públicos

4.1.- Zonas verdes

La zona de las viviendas fuera de ordenación indicada anteriormente se correspondía con una de las zonas verdes previstas en el PRI de 2007 (ZV-2 con una superficie de 3572,13 m²). En la nueva propuesta se prevé concentrar la zona verde siguiendo la ZV-1 inicial hacia el sur a lo largo del vial que representa la Calle Palases. Dado que se crea un nuevo vial, como veremos posteriormente, la zona verde total queda dividida en dos superficies, ZV-1 y ZV-2 cuyas superficies respectivas serán 4.616,04 m² y 8.344,87 m², resultando un total de 12.960,91 m². Esto representa un porcentaje de 12,8331%, frente al porcentaje de 12,5442% de la versión de 2007.

Estas superficies se modifican en su anchura y dimensiones para incluir en ella el desvío del canal de la cota 100 y prever su ejecución a cielo abierto.

4.2.- Superficie para equipamiento

Se adecua la superficie del equipamiento a la parcela catastral correspondiente. Por tanto, la superficie nueva del equipamiento es de 668,36 m². Se aumenta la superficie del equipamiento respecto a la versión de 2007, donde se preveía una superficie de 320,10 m².

4.3.- Nuevas superficies de viales

Aunque se describen posteriormente en el punto 6, la nueva superficie de viales es de 21.533,64 m². En el PRI de 2007, la superficie de viales es de 20.613,95 m².

5.- Desvío del canal de la cota 100

El canal de la cota 100 discurre por el ámbito del sector y no es compatible con la ordenación prevista. Por tanto, se debe prever su desvío. Con objeto de reducir los costes de este desvío, se prevé su ejecución a cielo abierto. Se prevé su desvío por el interior de la zona verde, en su límite con el suelo lucrativo. Se deberá realizar un cubrimiento de la sección en los cruces del canal con los viales.

Igualmente hay que indicar que habrá un tramo de desvío que se deberá ejecutar fuera del ámbito, debiendo obtenerse dichos terrenos (compra, expropiación...). Se trata del tramo norte del desvío.

6.- Nueva red de viales

1.- Existe un núcleo industrial generador de tráfico al oeste del sector. Según la ordenación actual, la conexión se realiza mediante el actual vial que se ubica en el límite oeste del ámbito (actual Cami Palases). Su anchura es pequeña y además, existe una intersección con dos giros de 90º que lo hace muy dificultoso para vehículos pesados. Por ello, se prevé generar un nuevo vial por el norte del ámbito, lindando con las instalaciones de la Cooperativa Frutícola COFRU. Este vial facilita el tráfico de los vehículos pesados que pueden discurrir por viales anchos hasta conectar con el actual camino ya fuera del ámbito.



2.- Se modifica el trazado del vial intermedio del ámbito que actualmente prevé conectar la CV-2204 con el nuevo trazado del Camí Palases. El punto de intersección con este último vial no tiene una justificación lógica ya que llega a un punto intermedio sin especial interés. Por ello se modifica el trazado de este vial llegando a la intersección de la Calle Palases con el nuevo vial citado en el punto anterior. Se mantiene la sección transversal prevista en el proyecto.

3.- Al vial denominado camino de Palos se le da una directriz sensiblemente rectilínea eliminando la curva en 90º que se prevé en el actual PRI. Este vial acometerá a la calle Palases. Se prevé prohibir el giro a izquierdas de los vehículos que procedan del camino de Palos a la calle Palases, debiendo llegar hasta la glorieta en la CV-2204 para realizar el giro.

4.- La glorieta prevista en el PRI de 2007 y los viales que acceden están ejecutados y no coinciden con las alineaciones previstas en el PRI (tanto la glorieta en su tamaño, como los viales por sus alineaciones). Por tanto, se prevé modificar estos viales para adecuarlos a la realidad, evitando costes innecesarios de demolición y reconstrucción de los viales, cuando se consideran que los existentes son adecuados.

5.- Ocurre lo mismo con el carril bici que discurre a lo largo de la CV-2204. Se ha intentado mantener su trazado, con algunos cambios puntuales para adecuar a la ordenación de viales y fachadas.

6.- Se elimina un vial sin salida previsto denominado Travesía Camí en Llop, que se preveía para acceder a una parcela que se ubicaría en ese punto. Se prevé eliminarla, reubicando la parcela adjudicada en punto con acceso desde el resto de viales.

7.- Comparación entre PRI de 2007 y la propuesta de modificación.

Descritos las modificaciones, seguidamente se presenta la comparación de superficies de los suelos lucrativos y suelos dotacionales, verificándose que se mantienen y amplían las superficies dotacionales en la nueva propuesta.

CUADRO DEL PRI DE 2007

SUELO URBANO - ENCLAVES INDUSTRIALES						
CALIFICACION				SUPERFICIE	%	
SUELO URBANO INDUSTRIAL				69.351,79	67.1779 %	
ZONA VERDE RED SECUNDARIA (M)	ZV1-SJL	9.378,03		12.950,16	12,5442%	32,8221%
	ZV2-SAL	3.572,13				
EQUIPAMENTOS				320,10	0,3101%	
VIALES	RV			20.613,95	19,9678%	
	AV					
TOTAL				103.236,00	100.000 %	



CUADRO PROPUESTA DE MODIFICACION

SUELO URBANO - ENCLAVES INDUSTRIALES						
CALIFICACION				SUPERFICIE	%	
SUELO URBANO INDUSTRIAL				65.832,69	65,1837%	
ZONA VERDE	ZV-1	4.616,04		12.960,91	12,8331%	34,8163%
	ZV-2	8.344,87				
EQUIPAMIENTOS				668,36	0,6618%	
VIALES	RV			21.533,64	21,3214%	
	AV					
TOTAL				100.995,60	100,000%	

8.- Plano de propuesta de actuación

En el anejo nº 3 del presente documento se presentan los planos con la propuesta de actuación.



9.- Conclusión

Con lo incluido en el presente documento se considera que se cumple con el objetivo del mismo por lo que se da por concluido, se firma y rubrica y se eleva a la autoridad competente para que pueda surtir los efectos oportunos.

Betxí, febrero de 2023
EL INGENIERO AUTOR DEL ESTUDIO

Fdo: José Manuel Rubio Balaguer
Ingeniero de caminos, canales y puertos. Cgdo. 10.701

ANEJOS A LA MEMORIA



ÍNDICE:

Anejo nº 1.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar

Anejo nº 2.- Informe de compañía eléctrica

Anejo nº 3.- Planos



**ANEJO Nº 1.-
INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR**



Valencia, abril 2021

CLAVE: GT 45/2021

**ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME RELATIVO A RED DE RIEGO AFECTADA
(CANAL COTA 100) (CASTELLÓN).**

ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA:

Con fecha 17 de marzo de 2021, se recibe en este servicio escrito de José Manuel Rubio Balaguer, en representación de la empresa Consultora Valenciana d'Enginyeria, S.L. como redactor del Estudio de desarrollo del Plan Parcial de la UE-11 en el municipio de Betxí, en el que nos comunican:

- *Que por el ámbito de dicha unidad de ejecución discurre el canal de la cota 100, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Júcar.*
- *Que dentro de la ordenación que se prevé, se pretende incluir el desvío de dicho canal con objeto de hacer su trazado compatible con dicha ordenación.*
- *Por todo lo anterior, solicitan que se emita informe sobre la propuesta realizada, así como el resto de condiciones que deberá cumplir el desvío a diseñar, el cual se deberá realizar con detalle en el proyecto de urbanización correspondiente.*

En el documento adjunto a la solicitud se incluye una descripción de las actuaciones propuestas mediante documento escrito e información gráfica, la cual se transcribe a continuación:

- *El trazado del canal discurrirá por una zona verde, que tendrá total accesibilidad lindando por el lado contrario con la zona edificable. Por tanto, la acequia quedará limitada por un lado por los vallados de las propiedades privadas y por otro quedará abierto dando a la zona verde prevista.*
- *Se prevé ejecutar el nuevo canal descubierto y con la misma sección que el actual canal. Se ejecutará una sección de hormigón armado de 1,20 m. de anchura y 1,10 m. de profundidad. Los paramentos serán de hormigón armado HA-30 con un espesor de los paramentos de 30 cm. En aquellos cruces de la acequia con los viales se realizará un cubrimiento del canal, creando una sección en marco. Se preverán las características de los paramentos (espesores y armados) que permita soportar las cargas de tráfico.*
- *La pendiente del canal vendrá definida ya que las cotas de los extremos del tramo de desvío serán las mismas que las actuales. Pero, además, la longitud del desvío es prácticamente la misma que la actual. Por tanto, la pendiente será la misma. Y dado que la sección se mantiene, la capacidad hidráulica de la cuenca se mantendrá igualmente respecto a la actual.*

En cuanto a la interferencia con servicios existentes, se indica que “esta solución de desvío será totalmente compatible con el paso de servicios urbanos, no siendo necesario en ningún momento que estos crucen por en medio de la sección de la acequia”. De la descripción entregada se deduce:

- *Red de saneamiento, cruzará por debajo del canal, indicando en texto que no existe problema de pendientes.*
- *Red de distribución de agua potable, red eléctrica y red de comunicaciones y alumbrado, se indica que irán por debajo.*
- *Red de alumbrado irá embebido en el paquete en las zonas afectadas por los nuevos viales, por encima de la losa de cubrición del canal.*

Por último, en la descripción se propone que *“La acequia deberá quedar accesible para labores de mantenimiento, pero a la vez protegida. Dado que queda anexa a una zona verde desde donde se puede acceder perfectamente, no se ha planteado la opción de generar una franja de servidumbre para acceder estimando que se haga a través de la zona verde...A la vez de ser accesible se deberá proteger frente a posibles accidentes. Por eso se prevé disponer una barandilla de 1,00 m. de altura a lo largo del límite de la acequia con la zona verde para delimitar esta separación”*.

CONDICIONES A TENER EN CUENTA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Con fecha 30 de marzo, se realiza visita conjunta con la comunidad de regantes Canal de la Cota 100 y representantes de esta Confederación Hidrográfica para analizar la propuesta realizada en el lugar de las obras.

La zona afectada por la actuación está próxima al núcleo urbano, existiendo naves industriales y campos de naranjos. Con la actuación, se pretende integrar las naves industriales en una zona urbanizada, y generar zonas verdes.

Analizado todo lo anterior, se indica:

- Visto que la infraestructura se queda integrada en una zona recreativa, el canal en su nuevo trazado deberá configurarse en **sección cerrada** con marco prefabricado de hormigón de dimensiones equivalentes al canal existente, y con registros de acceso para inspección y mantenimiento del mismo cada 25 metros y en los quiebros.
- Se deberá **evitar hacer quiebros**, por lo que se propone seguir el trazado en recto hasta llegar al nuevo vial, y a partir de ahí llevar el canal cubierto paralelo al vial por la zona verde hasta encontrarse con el trazado actual. (Representado en amarillo en la vista general adjunta).
- En el encuentro se deberá repetir la obra existente de paso de canal a tubería DN800, y desagüe al río seco, incorporando **válvulas de maniobra** como existen en la actualidad, y todo ello integrado en una arqueta de hormigón armado registrable y accesible de dimensiones compatibles al uso que se le va a dar. (Fotos 4 y 5)
- A partir de este punto, y en el caso de mantenerse los trazados existentes se deberá conectar a los mismos, reforzando la cubrición existente bajo la zona de viales, mediante **losa de hormigón armado**. (Foto 3)

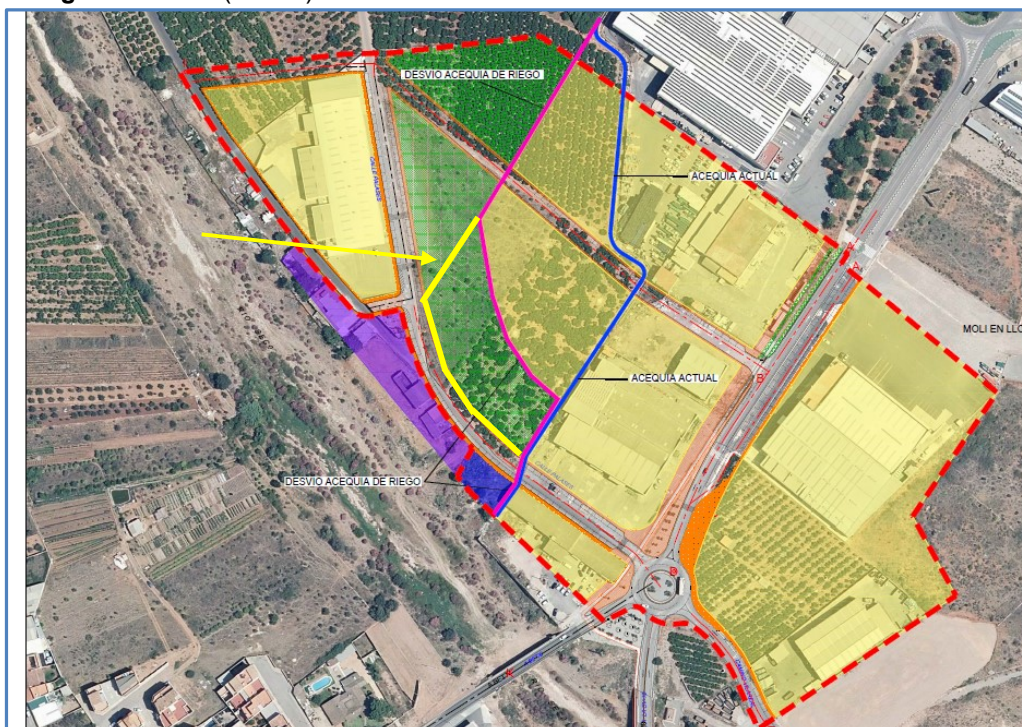




Foto nº1 y nº2.- vistas del camino existente, sobre el que se tiene previsto un vial. Trazado canal paralelo al vial por bancale de naranjos.



Foto nº3.- Entronque con trazado actual.



Foto nº4 y 5.- Vista de la obra existente: válvulas compuerta de cambio de sección y de desagüe al río.



Una vez realizado el diseño definitivo, deberán hacernos llegar el mismo para nuestra revisión y autorización. Del mismo modo, la Comunidad de Regantes del Canal de la Cota 100 deberá expresar su conformidad al diseño definitivo.

En caso de que necesiten realizar cualquier consulta por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, la técnica de contacto es: Micaela Merino Torres. Telf.: 678.37.93.89.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

LA JEFA DE SECCIÓN TÉCNICA: Firmado electrónicamente por Micaela Merino Torres

LA JEFA DE ÁREA: Firmado electrónicamente por Cristina Sola García

SR. DIRECTOR TÉCNICO DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR, O.A.



**ANEJO Nº 2.-
INFORME DE COMPAÑÍA ELÉCTRICA**

COVEN, S.L.
CONSULTORA VALENCIANA D'ENGINYERIA
C/ Río Escalona nº 3, Esc. B, 2º, bajo
46023 VALENCIA

N/Ref. 00217/21-AdZonaCS
CPD 2199914135769
Expediente 9039828355

Cítese al contestar.

28/04/2021

Muy Sres. nuestros:

En relación con la solicitud de estudio, tramitada en representación del AYUNTAMIENTO DE BETXI, para dotar de suministro eléctrico a la actuación urbanística denominada U.E.-11 del término municipal de BETXI, les comunicamos que la misma se deberá resolver de acuerdo con el Capítulo VII, Artículo 25 del R.D. 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece el Régimen de acometidas eléctricas y demás actuaciones necesarias para atender el suministro eléctrico.

Para desarrollar el proyecto de electrificación citado, por una potencia de 135 kW en Baja Tensión y 8.188 kW en Media Tensión, que totalizan una potencia de 8.323 kW, es necesario realizar las instalaciones que se relacionan a continuación:

PUNTO DE CONEXIÓN

- a) El punto de conexión se establece en los sistemas de 20 kV de la Subestación ST BECHI, condicionado a la ampliación de la ST BECHI mediante la instalación de un Transformador 220/20 kV de 50 MVA.

Las instalaciones indicadas a continuación, a realizar en el interior de la ST BECHI, serán ejecutadas directamente por i-DE por razones de seguridad del personal y garantía del suministro, al encontrarse esta instalación actualmente en servicio, siendo repercutible al Urbanizador el 100 % de dichas inversiones:

UNA CELDA de 20 kV a construir en la ST BECHI, cuyo coste será asumido íntegramente por el Urbanizador.

ALIMENTACIÓN EXTERIOR

- b) UN CIRCUITO de 20 kV, con LSMT tipo HEPRZ1-400 AL en sus tramos subterráneos y LA-180 mm² en los tramos aéreos, a construir desde la celda 20 kV de la ST BECHI indicada en el apartado anterior hasta el nuevo Centro de Reparto (CR) a instalar en el ámbito de la actuación urbanística.

b.1) Los trabajos de adecuación del circuito 20 kV en el interior de la ST BETXI, construcción de atarjea, tendido de las LSMT y conexión de la LSMT a la celda, serán realizados directamente por i-DE, con cargo al Urbanizador, por razones de seguridad de personal y garantía de suministro. Con el fin de evitar empalmes innecesarios se adoptarán las medidas para coordinar convenientemente los trabajos en el interior y exterior de la Subestación.

- c) NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN ((LSMT) tipo HEPRZ1-240 AL, desde el CTC SERIFRUIT FOTOVOLTAICA hasta el nuevo CR, según lo indicado en el plano adjunto.
- d) NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (LSMT), tipo HEPRZ1-240 AL, a construir desde el apoyo 660158 hasta el nuevo CR, según plano adjunto.
- e) NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (LSMT), tipo HEPRZ1-240-AL, a construir desde el apoyo 660151 hasta el nuevo CR, según plano adjunto.

.J...

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA INTERIOR

- f) UN CENTRO DE REPARTO TELEMANDADO Y AUTOMATIZADO (CR), a construir en el ámbito de la actuación urbanística con la siguiente configuración de celdas: 4L+1EB+4L. Las celdas serán de aislamiento integral en SF6 y estarán telemandadas.
- g) UN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN (CTD) TELEMANDADO Y AUTOMATIZADO, con aislamiento integral de SF6, dotado de TELEGESTIÓN, instalando un transformador como máximo de 400 kVA y celdas SF6 tipo 2L+P, para suministrar a las parcelas y suministros alimentados en Baja Tensión. Como alternativa al CTD se puede añadir un trafo en el CR.
- h) CENTRO DE SECCIONAMIENTO INDEPENDIENTE (CSI) TELMANDADO Y AUTOMATIZADO, a construir en cada parcela alimentada actualmente en Media Tensión y en las que se electrifiquen en MT.
- i) Desarrollo de las LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MEDIA TENSIÓN (LSMT), con cable tipo HEPRZ1-240 AL, necesarias para el anillamiento del CTD indicado en el apartado g) y los CSI indicados en el apartado h) con el CR indicado en el apartado f).
- j) Desarrollo de las LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN interiores, con conductor del tipo XZ1-240 AL, que discurrirán por vial público desde el CTD hasta los suministros existentes en Baja Tensión y las parcelas a urbanizar en Baja Tensión.

MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES EXISTENTES

- k) INTEGRACIÓN de los SUMINISTROS EXISTENTES con las nuevas redes a desarrollar, adaptando las instalaciones de enlace a la normativa vigente.
- l) DESMONTAJE de LÍNEAS AÉREAS EXISTENTES que discurren por el ámbito de la actuación urbanística.

Los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones, serán costeados por el Urbanizador y realizados por i-DE al ser ésta la propietaria de dicha red y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro.

Diseñada la infraestructura de instalación de distribución según los criterios establecidos se aportará la misma para consensuarla, procediéndose a formalizar el correspondiente acuerdo.

La propuesta de electrificación deberá constar de un esquema unifilar de la infraestructura de Media Tensión indicando secciones de conductor y potencia instalada en el Centro de Transformación y en los Centros de Reparto y de planos cartográficos que contemplen: trazado de líneas de Media Tensión, ubicación, potencia y topología de Centros, afección a líneas existentes e integración de las mismas, asignación edificabilidades y potencias BT y MT a parcelas.

Queremos advertirles que el ámbito de su actuación se encuentra afectado por instalaciones eléctricas actualmente en servicio, cuyas servidumbres deberán ser respetadas, o proceder a su modificación de acuerdo a lo establecido en la Ley 54/1997 y el RD 1955/2000, artículos 153 y 154 ("Modificación de la servidumbre a instancia del dueño del predio sirviente" y "Variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración" respectivamente).

Las limitaciones como consecuencia del establecimiento de las líneas eléctricas aéreas, quedan recogidas en el artículo 162.3 del referido RD 1955/2000, que entre otros, indica:

"En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La conexión de las nuevas instalaciones a la red de distribución existente será realizada por i-DE sin coste alguno para el solicitante. Una vez se disponga de los proyectos aceptados, se comunicará al Urbanizador la cantidad que debe abonar por los conceptos de tasas de proyectos, derechos de supervisión y trabajos de modificación/refuerzo de red que deban ser realizados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. por motivos de seguridad del personal y garantía del suministro.

Les recordamos que la infraestructura eléctrica correspondiente a los trabajos de nueva extensión de red será ejecutada a su cargo por medio de una empresa instaladora legalmente autorizada. Asimismo, en cumplimiento de la legislación vigente y previa comunicación expresa por su parte, la infraestructura eléctrica de alimentación exterior comprendida entre el punto de conexión y el límite del ámbito geográfico de la actuación urbanística podrá ser realizada a su cargo por i-DE, para lo que deberán presentar la documentación requerida en el "Anexo de Especificaciones Técnico-Administrativas para obras responsabilidad del solicitante ejecutadas por i-DE", necesaria para remitirle el correspondiente presupuesto. En todo caso, deberán comunicar a esta empresa distribuidora su decisión sobre la ejecución de la infraestructura eléctrica de alimentación exterior en el plazo de tres meses desde la recepción del presupuesto.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 24 del R.D. 1064/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, se deberán satisfacer los Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas, cuyo importe será calculado y pasado al cobro en el momento en que se conozca con detalle las instalaciones a construir.

Dentro del proyecto que deben facilitarnos de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el desarrollo de su solicitud, deberán quedar recogida la referente a los equipos de AUTOMATIZACIÓN, TELEGESTIÓN Y /O TELECOMUNICACIONES de los distintos Centros de Transformación o Seccionamiento que hayan sido definidos.

Se adjunta Anexo con información general del diseño de los equipos necesarios para las instalaciones de distribución de Iberdrola, incluyendo modelos, fabricantes e instaladores autorizados. Previamente a la redacción definitiva del proyecto les solicitamos contactar con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño de estos equipos.

OBSERVACIONES

- El Centro de Transformación de Distribución se diseñará para un máximo de 400 kVA y se situará convenientemente distribuido en el centro de cargas. Con el fin de optimizar la infraestructura de Baja Tensión se limitará el número de líneas que discurrirán en paralelo a un máximo de 8, empleándose como regla general cable del tipo XZ1 (3 x 240 + 150).
- Se procurará que el número de circuitos de Media Tensión que discurran por la misma zanja no sea superior a 4, manteniendo una distancia mínima entre ellos de 30 cms, con objeto de disminuir la reducción de capacidad de cada circuito.
- Se utilizarán conectores simétricos normalizados (modelos tipo PMA3-95-240/ 24 AC AL TF o PMA3-400/ 24 AC AL TF con terminal y clavija de tornillería fusibles), no admitiéndose terminales asimétricos.
- Los suministros en Baja Tensión para alumbrado público dispondrán de un nicho polígono, lindando con vía pública, junto a la parcela del centro de transformación de distribución.
- Se aportará para su consenso modelo de las arquetas y zanjas tipo con todos los servicios a instalar en la urbanización. Las redes discurrirán bajo acera a una distancia del límite de edificación de 75 cms (o superior), y se realizarán entubadas.
- Los puntos de medida se establecerán en el límite de propiedad, del lado de las instalaciones del cliente, lo más próximo posible al elemento de protección general de la instalación y al mismo nivel de tensión. i-DE tendrá acceso directo y permanente desde vía pública a los equipos de medida. Excepcionalmente, siempre que lo anterior no sea posible y previo acuerdo con i-DE, se podrá aceptar otra ubicación para los equipos de medida, que en cualquier caso deberá garantizar el acceso físico permanente para la realización en condiciones adecuadas de trabajos de lectura, comprobación, verificación o inspección por parte de i-DE.

- Como regla general, para evitar el riesgo de contacto eléctrico, no se ejecutarán las cajas generales de protección y los armarios de seccionamiento de las parcelas en el momento de la urbanización. Tal ejecución se realizará, a cargo del solicitante, al tratarse de instalaciones particulares, en el momento en el que se solicite suministro eléctrico individual en cada parcela y se establezca con carácter definitivo su ubicación. Las redes de baja tensión se dejarán tendidas, instalando una arqueta ciega de fin de línea, dejando las puntas de las líneas completamente encintadas y aisladas con capuchones. Excepcionalmente, con la misma finalidad, en el caso de que deban ejecutarse por el Urbanizador en el momento de la urbanización, las cajas generales de protección y los armarios de seccionamiento de las parcelas no se conectarán a la red de baja tensión hasta que se solicite suministro eléctrico individual en cada parcela. Esta conexión la hará i-DE.
- Al seleccionar el tipo de Centro de Transformación a instalar y la disposición de los equipos principales (celdas Alta Tensión, cuadros de Baja Tensión) dentro del mismo, se deberán prever los espacios necesarios para la ubicación de los equipos de telegestión, automatización y supervisión, comunicaciones, alimentación auxiliar, etc., según proceda en cada caso, así como los requisitos necesarios para las comunicaciones (canalizaciones, continuidad de comunicaciones, etc.).
- Tras seleccionar el tipo de Centro de Transformación a instalar y la disposición de los equipos principales, se realizará la valoración de los elementos necesarios que permitan implantar los sistemas de telegestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007, de 24 de agosto, y en la Orden ITC 3860/2007, de 29 de diciembre.
- Los cuadros generales de Baja Tensión (C.G.B.T.) de los CTD, serán CBT-EAS-1600(5 salidas) o CBT-EAS-1600(8 salidas) según NI 50.44.03
- El Centro de Transformación de Distribución dispondrá de acceso directo y permanente desde vía pública, no restringido, y el conjunto constructivo estará libre de canalizaciones, desagües y cualquier otra clase de servidumbre.

Por el ámbito de la actuación discurren líneas eléctricas a través de las cuales se presta servicio en la actualidad, será por tanto preceptivo:

- prever los desvíos de las redes de Media y/o Baja Tensión.
- adecuar la infraestructura preexistente a la nueva realidad urbanística, modificando las instalaciones particulares o tramitando la baja de clientes incluidos dentro del ámbito de la actuación, teniendo en cuenta que, según establece la reglamentación vigente, el personal de i-DE dispondrá de libre acceso, directo y permanente desde vía pública a la parte de instalaciones que afectan a la explotación de la red de distribución.
- Se instalará un Centro de Seccionamiento Independiente de acuerdo a la Norma Particular para clientes de Alta tensión MT- 2.00.03 para los Centros de Cliente en servicio y afectados por la actuación.

Durante el desarrollo de las obras de urbanización deberá garantizarse en todo momento la seguridad de las instalaciones, así como el suministro a los clientes que dependen de las mismas.

Mientras no se emita informe y se llegue a un acuerdo satisfactorio con la empresa suministradora, propietaria de las instalaciones, deberá tenerse en cuenta y preverse la existencia de instalaciones eléctricas en alta, media y/o baja tensión, en la zona de trabajo o en sus cercanías, a través de las cuales se presta en la actualidad el servicio esencial de energía a clientes. Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. Deberá, por tanto, cumplirse con lo establecido en la Ley 31/1995, el RD 171/2004 y el RD 614/2001 y contactar con la empresa suministradora. Por todo ello, i-DE declina cualquier responsabilidad (daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, etc.) derivada de la situación por ustedes provocada.

El Urbanizador será responsable de las condiciones de seguridad durante el periodo de ejecución de las obras que tengan lugar en la proximidad o en contacto con las líneas eléctricas que puedan existir en el entorno, aéreas o subterráneas, y en especial del cumplimiento de las normas contenidas en la Ley 31/1995, sobre prevención de riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras

de construcción, y el R.D. 614/2001, de 8 de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

Antes del inicio de los trabajos el Coordinador de Seguridad y Salud aportará certificado expreso del cumplimiento de lo expuesto en el párrafo anterior.

Anexo al presente se adjuntan especificaciones técnico-administrativas a tener en cuenta para la ejecución de la infraestructura eléctrica, especificaciones técnico-administrativas para obras responsabilidad del solicitante ejecutadas por i-DE, hoja de seguimiento de expediente, así como planos de dicha infraestructura.

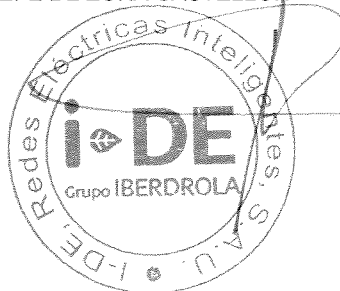
Asimismo les comunicamos que las parcelas resultantes del desarrollo la actuación urbanística que nos ocupa tendrán consideración de solar, de acuerdo con el apartado b) del Art. 177.2 de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, para el nivel de tensión y potencia prevista en el presente informe técnico-económico, para la cual se ha dimensionado la infraestructura eléctrica. Por lo que cualquier variación futura al alza de suministros y/o cambio de tensión no contemplados en el convenio de electrificación a suscribir, requerirá según la legislación vigente, un informe y proyecto de urbanización simultánea a la edificación, previo informe preceptivo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

Hemos de informarles que el presente informe tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha del mismo. Aceptando el informe dentro del referido plazo, se procederá a la firma del correspondiente convenio de electrificación en un periodo máximo de 3 meses desde la fecha de aceptación. El incumplimiento de cualquiera de estos plazos implicará la caducidad del expediente y será necesario el estudio de un nuevo informe técnico-económico.

Para cualquier aclaración respecto al presente escrito nos encontramos a su disposición a través de nuestra dirección de correo electrónico urbanismocastellon@iberdrola.es o mediante escrito remitido a nuestras Oficinas de Castelló, situadas en la Avda. Hnos. Bou nº 239, donde les facilitaremos la información necesaria, así como las orientaciones técnicas oportunas en caso de que las precisen y una vez dada su conformidad, se procederá a la firma del correspondiente convenio de electrificación, donde se reflejarán las instalaciones a realizar y demás aspectos.

Atentamente.

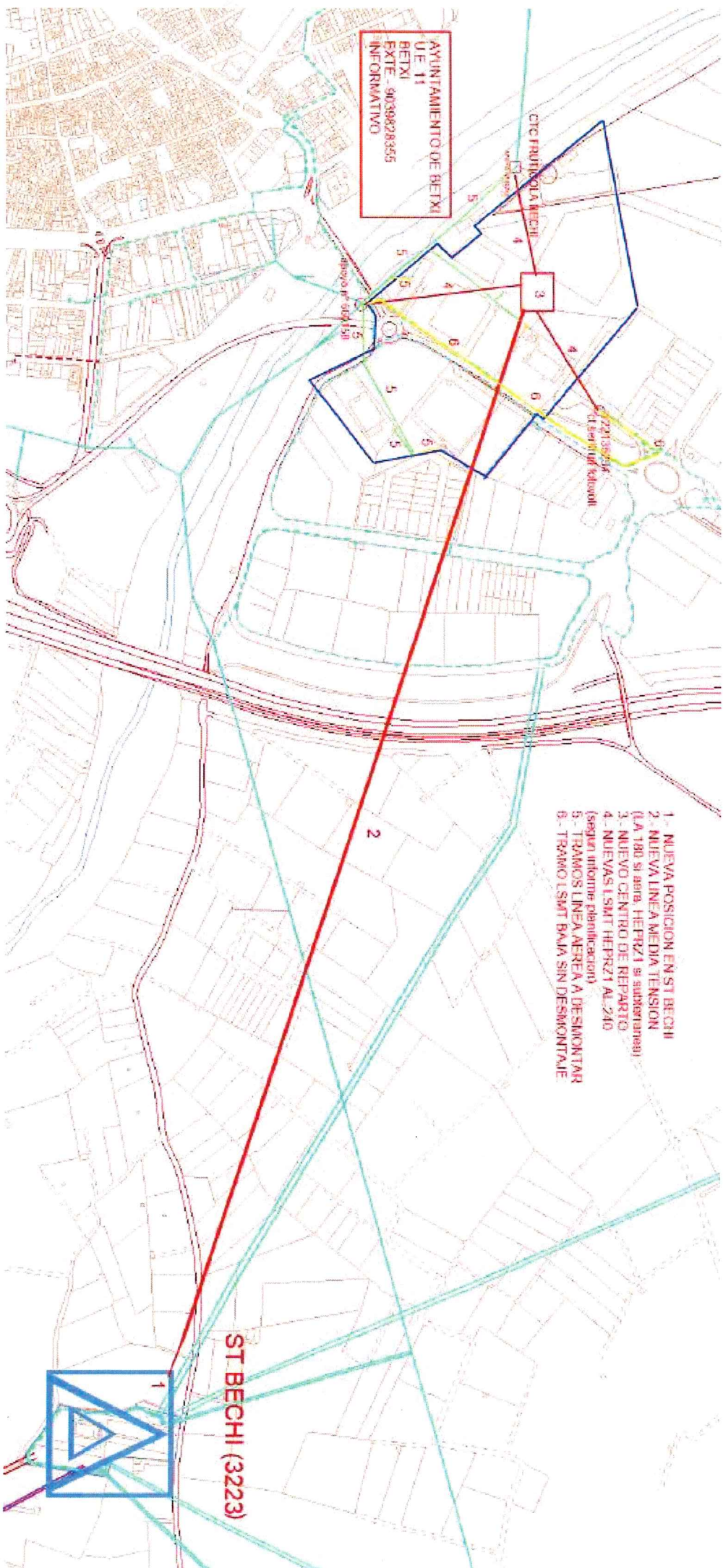
I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.
JOSÉ MIGUEL MARTÍNEZ PÉREZ.
JEFE DE ZONA CASTELLÓN



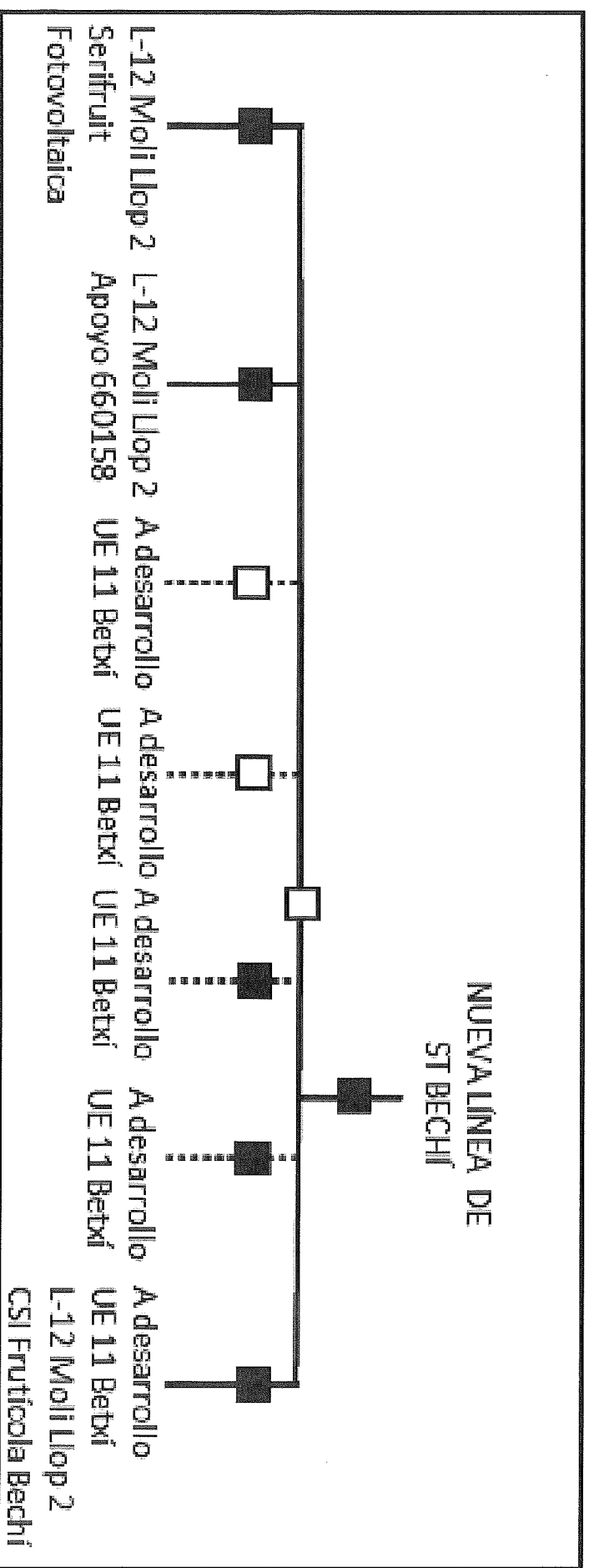
Anexos: Los Citados.

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

EXPEDIENTE INFORMATIVO URBANISTICO 9039828355 – UE-11 BETXI – PLANO CONEXIÓN



Nuevo Centro Reparto U.E. 11 BETXÍ



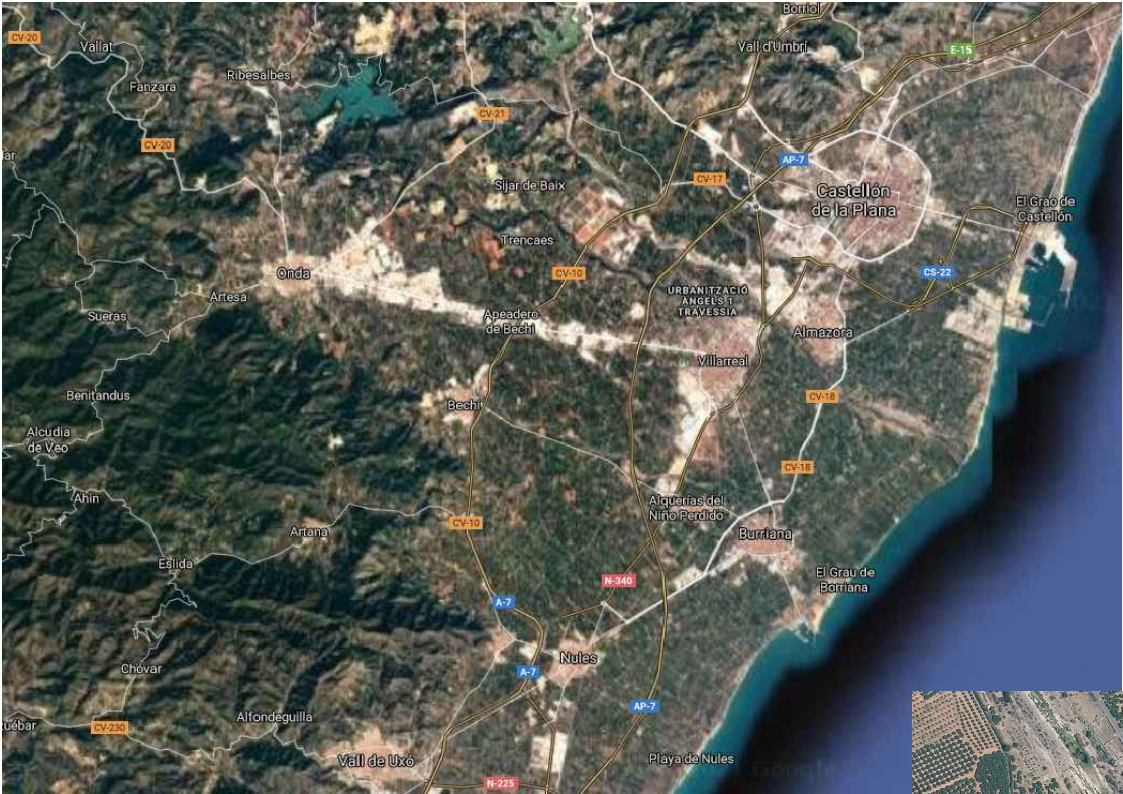


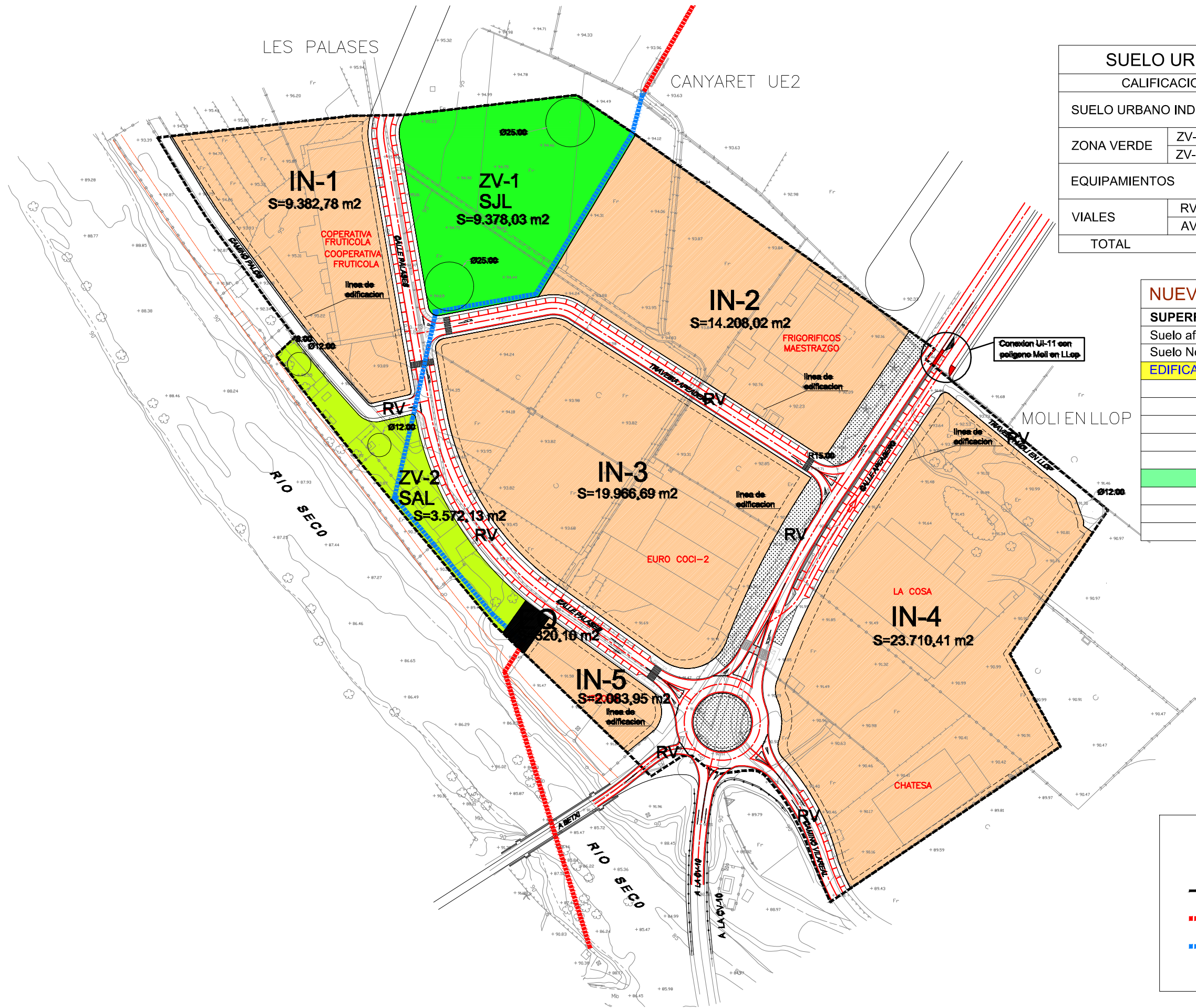
**ANEJO Nº 3.-
PLANOS**

ÍNDICE DE PLANOS:



- 1.- Situación y emplazamiento.
- 2.- Planeamiento vigente.
- 3.- Ordenación propuesta
- 4.- Ordenación propuesta sobre ortofoto
- 5.- Alineaciones y rasantes
- 6.- Secciones





SUELO URBANO - ENCLAVES INDUSTRIALES					
CALIFICACION			SUPERFICIE	%	
SUELO URBANO INDUSTRIAL			69.351,79	67,1779%	
ZONA VERDE	ZV-1	9.378,03	12.950,16	12,5442%	32,8221%
	ZV-2	3.572,13			
EQUIPAMIENTOS			320,10	0,3101%	
VIALES	RV		20.613,95	19,9678%	
	AV				
TOTAL			103.236,00	100,000%	

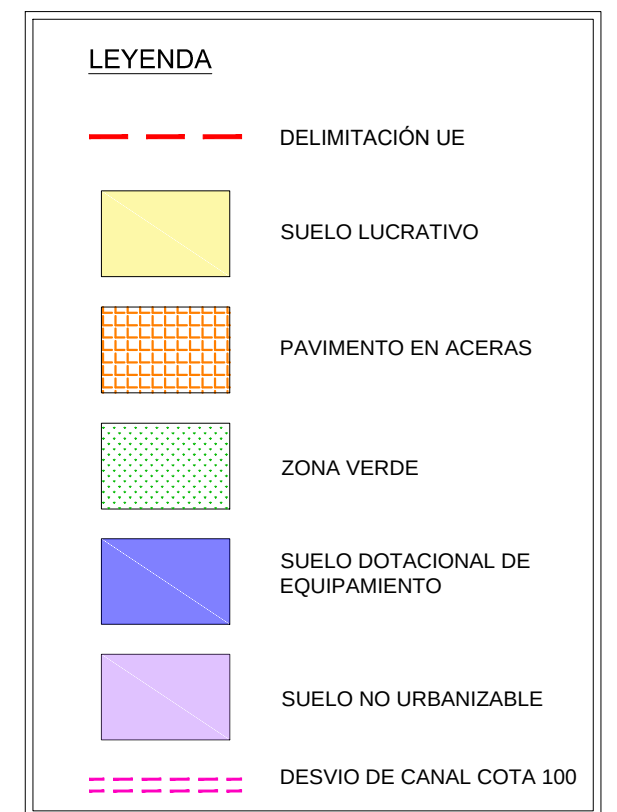
NUEVO			
SUPERFICIE SECTOR/m²	103.236,00		
Suelo afecto a su destino	11.168,24		
Suelo No publico	92.067,76		
EDIFICABILIDAD TOTAL propuesta	69.351,79		
Superficie edificable	69.351,79	67,1779%	
Superficie de zona verde	12.950,16	12,5442%	
Equipamientos	320,10	0,3101%	
Superficie de viales	20.613,95	19,9678%	
TOTAL SUELO PUBLICO	33.884,21	100,00%	
AT nuevo	69.351,79		
	92.067,76	0,753269	

LEYENDA

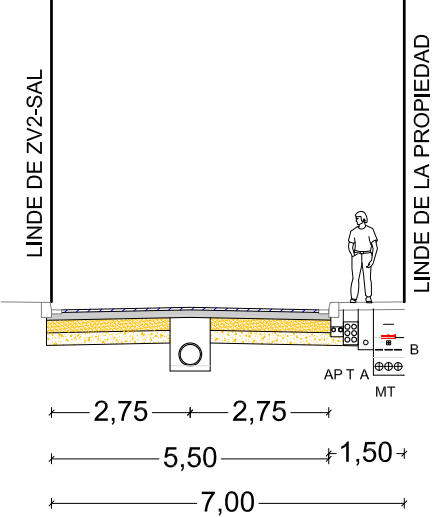
LIMITE UE -11

CANAL COTA 100 EXISTENTE

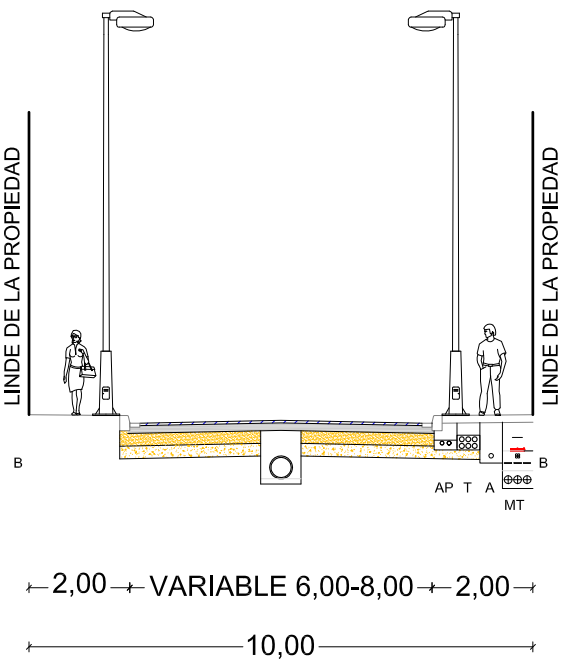
CANAL COTA 100 MODIFICACIÓN PROPUESTA TRAMO ENTERRADO



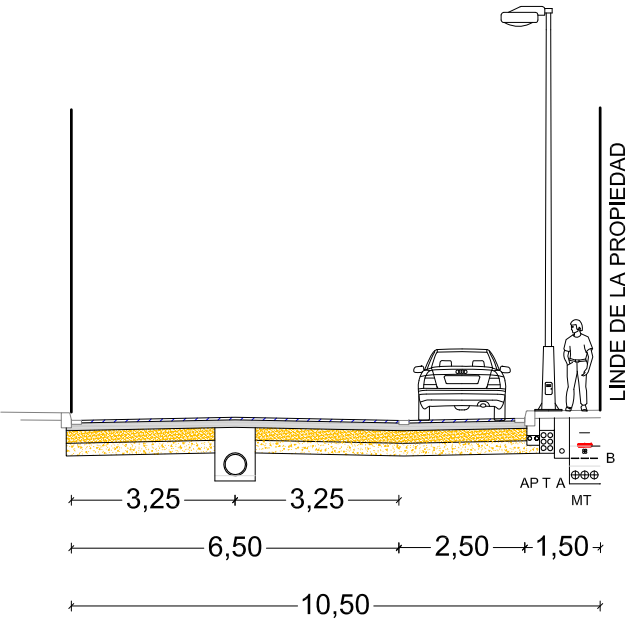
SECCIÓN 1
VIAL 7 M. CAMINO PALOS



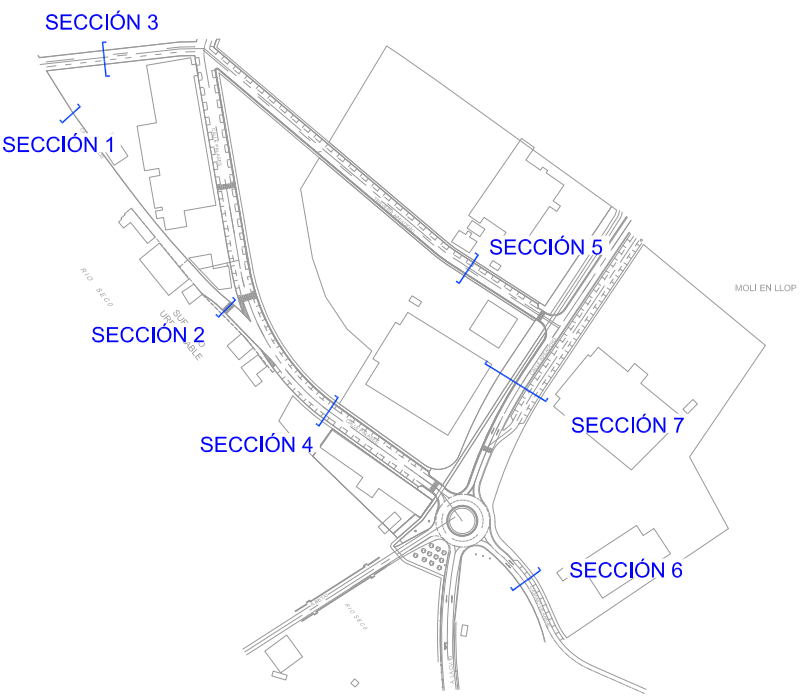
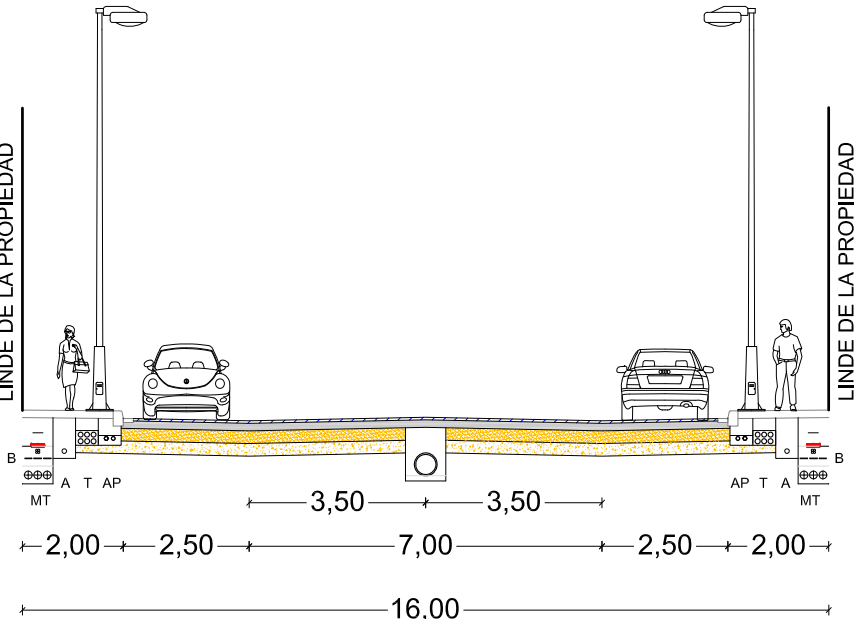
SECCIÓN 2
VIAL 10 M. CAMINO PALOS



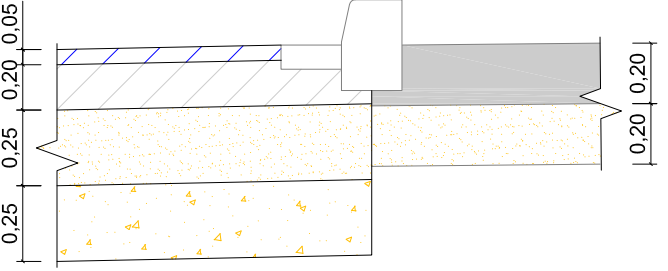
SECCIÓN 3
VIAL 11,50 M. CAMINO APEADERO



SECCIÓN 4
VIAL 16 M. CALLE PALESES

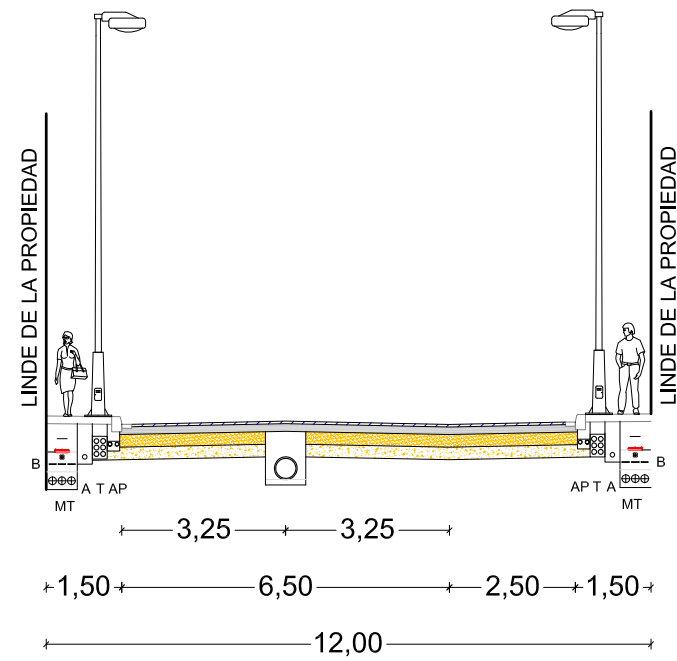


DETALLE
ESCALA 1/25

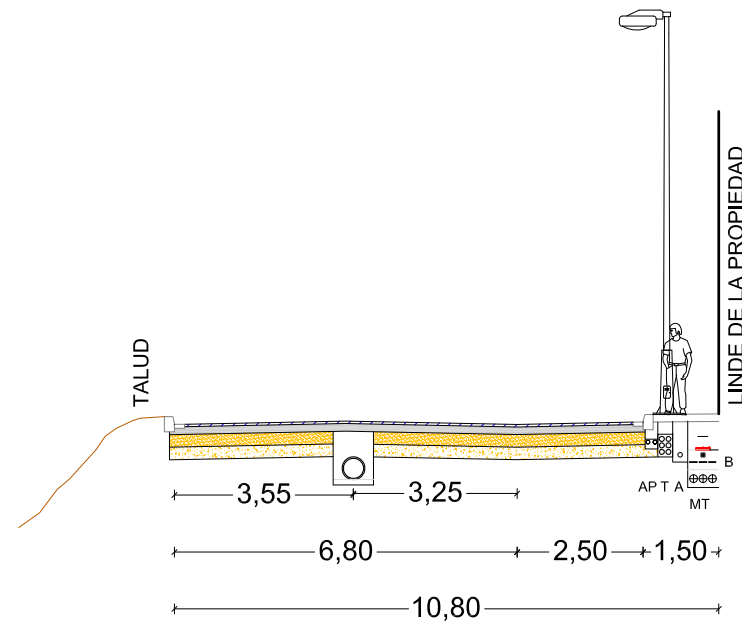


- S-12 MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE TIPO S-12
- G-20 MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE TIPO G-20
- ZA ZAHORRA ARTIFICIAL
- ZN ZAHORRA NATURAL

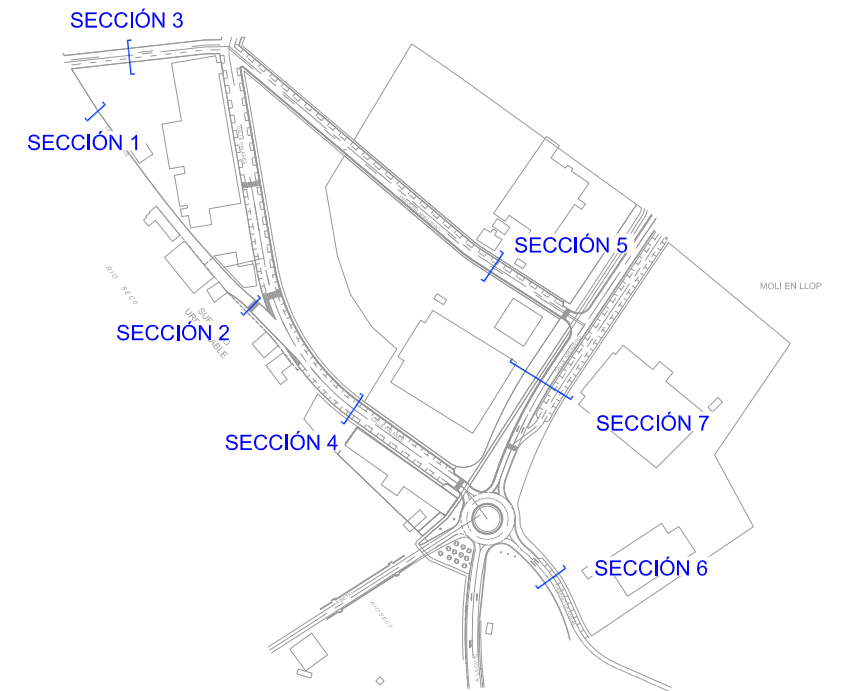
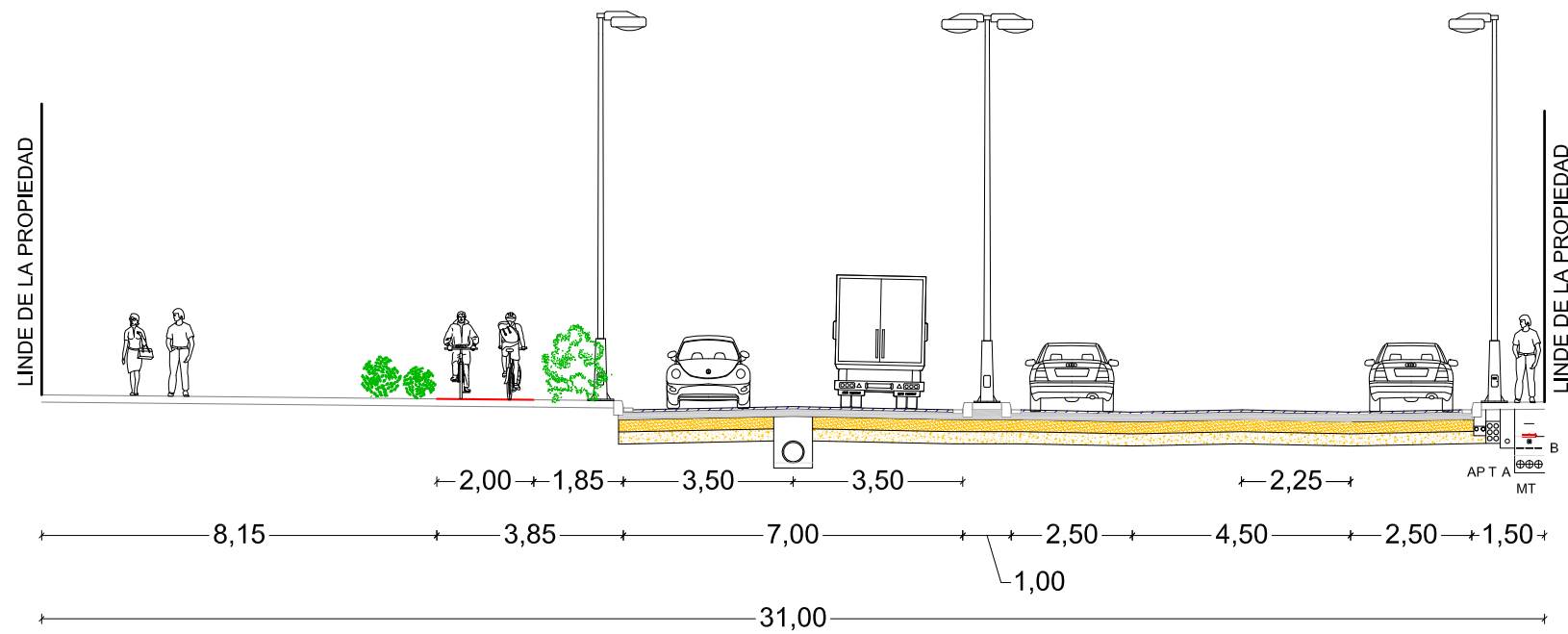
SECCIÓN 5
VIAL 12 M. TRAVESÍA APEADERO



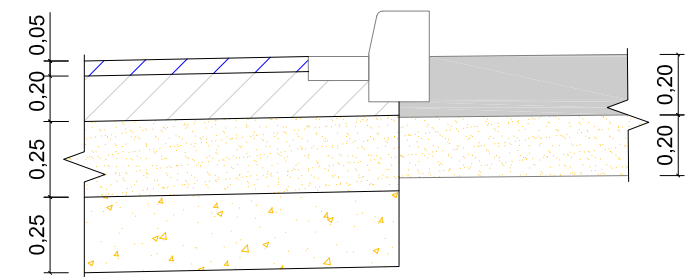
SECCIÓN 6
VIAL 11 M. CAMINO VILAREAL



SECCIÓN 7
VIAL 31 M. TRAVESÍA APEADERO



DETALLE
ESCALA 1/25



- S-12 MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE TIPO S-12
- G-20 MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE TIPO G-20
- ZA ZAHORRA ARTIFICIAL
- ZN ZAHORRA NATURAL