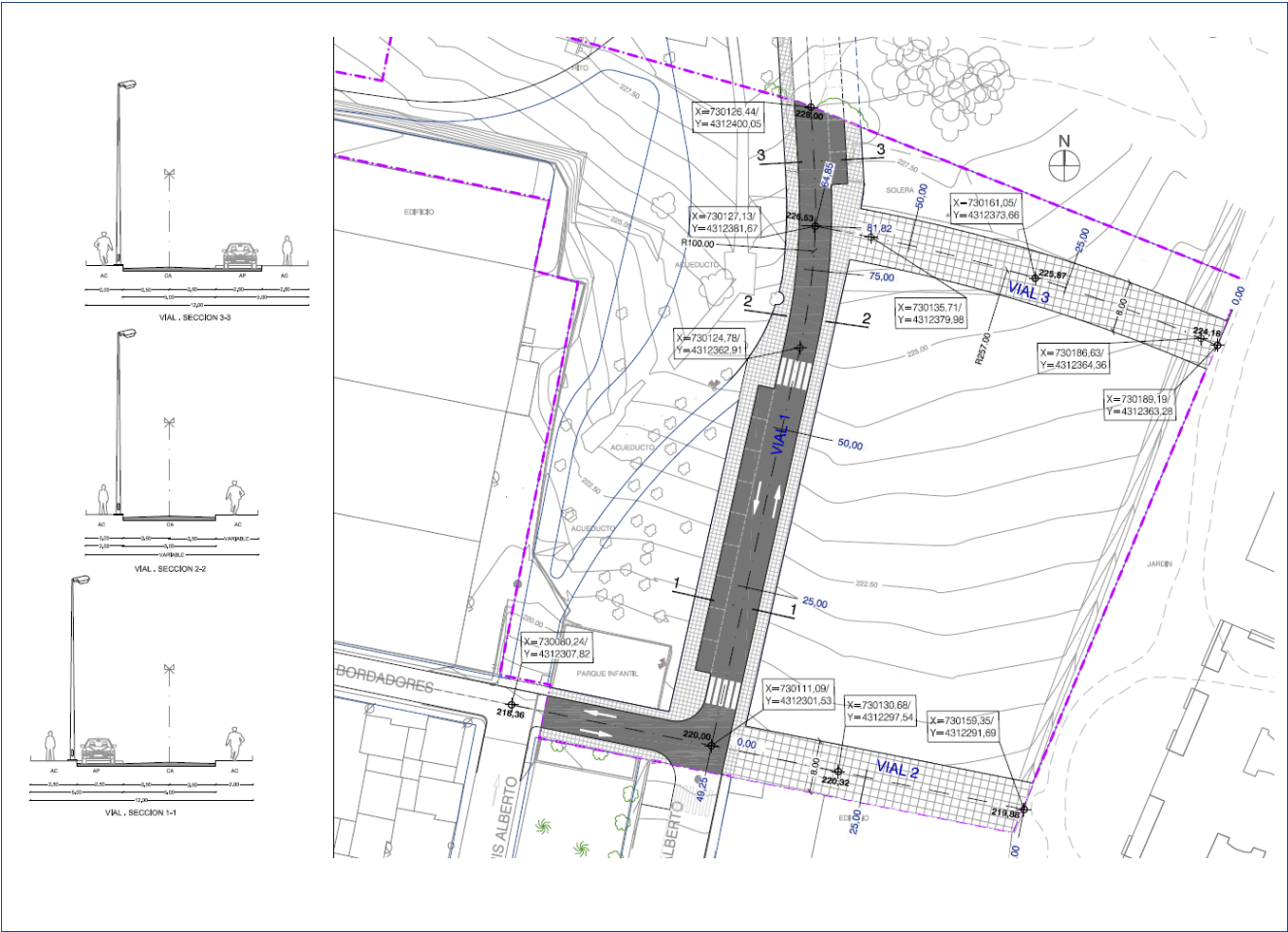




UE-NO-07 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ALTERNATIVA TÉCNICA, PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA, ASUNCIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA Y PROPUESTA DE CONVENIO

Promotor:
**A.I.U. DE LA UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”
DEL P.G.O.U. DE MÉRIDA**

Autor de la alternativa técnica:



Fernando Benito Pey, arquitecto

INDICE DE DOCUMENTOS

I.- INTRODUCCIÓN

II.- ALTERNATIVA TÉCNICA

1.- INTRODUCCIÓN

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

- a.- Delimitación y superficie del ámbito de actuación a desarrollar
- b.- Características de los terrenos
- c.- Estructura de la propiedad
- d.- Determinaciones de la ordenación detallada
- e.- Protección del Patrimonio
- f.- Infraestructuras existentes. Servicios urbanos

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- a.- Ámbito espacial de la actuación urbanizadora
- b.- Anteproyecto de urbanización
- c.- Red viaria
- d.- Red de abastecimiento de agua y riego
- e.- Red de saneamiento
- f.- Suministro de energía eléctrica
- g.- Alumbrado público
- h.- Ajardinamiento y mobiliario urbano
- i.- Red de gas natural
- j.- Red de telecomunicaciones
- k.- Señalización
- l.- Control de calidad
- m.- Evaluación económica de las obras

Vers. Rev./ Fecha

1.3 / NOVIEMBRE 2015

n.- Plazo de ejecución

o.- Conclusión

4.- ANEXOS: CONSULTAS COMPAÑÍAS DE SERVICIOS

5.- PLANOS

Planos de información

- I-01: Situación y emplazamiento 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- I-02: Plan General Municipal de Ordenación 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- I-03: Ordenación detallada: calificación 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- I-04: Estructura de la propiedad 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- I-05: Arqueología: Resultados sondeos Diciembre 2007. 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- I-06: Topográfico 1.3 /NOVIEMBRE 2015

Planos de anteproyecto

- U-01: Delimitación del Programa de Ejecución 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-02: Viario público: planta y secciones transversales 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-03: Viario público: perfiles longitudinales 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-04: Ajardinamiento y mobiliario 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-05: Abastecimiento de agua y riego 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-06: Saneamiento 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-07: Suministro eléctrico 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-08: Alumbrado público 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-09: Gas natural 1.3 /NOVIEMBRE 2015
- U-10: Telecomunicaciones 1.3 /NOVIEMBRE 2015

III.- DOCUMENTO DE ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

IV.- PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA

V.- PROPUESTA DE CONVENIO

I. INTRODUCCIÓN

a. Antecedentes

La actuación urbanística que se pretende ejecutar es la denominada UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”. Se trata de una unidad de ejecución en suelo urbano cuya delimitación y condiciones de desarrollo quedan establecidas por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, aprobada definitivamente por Orden de 19/07/2000 de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes (DOE nº106 de 12/09/2000). En este plan se establece la necesidad de completar la ordenación detallada del ámbito mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Con fecha 16 de octubre de 2013 se presenta a tramitación un Estudio de Detalle en desarrollo de las condiciones establecidas por el PGOU. Dicho Estudio de Detalle, redactado por Fernando Benito Pey, arquitecto, es tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Mérida, aprobándose definitivamente, en sesión plenaria ordinaria celebrada con fecha 1 de abril de 2014 (DOE nº 197, de 14 de octubre de 2014).

La actuación urbanística a ejecutar cuenta por tanto con ordenación detallada completamente definida.

b. Objeto del Programa de Ejecución.

Es objeto de los programas de ejecución determinar y organizar la actividad de urbanización identificando definitivamente el ámbito espacial de la actuación urbanística y establecer las condiciones para su desarrollo, tal y como queda definido en el artículo 118 de la LSOTEX.

Los Programas de Ejecución deberán abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer los siguientes objetivos funcionales básicos:

- a. Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.*
- b. Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.*
- c. Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos determinados.*
- d. Obtener gratuitamente en favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.*

- e. *Obtener gratuitamente en favor de la Administración actuante el suelo con aprovechamiento objetivo de cesión obligatoria. El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos podrá repercutirse, en su caso, en los propietarios de los terrenos para el cumplimiento del régimen urbanístico de la propiedad.*

c. Promotor del Programa.

El presente Programa de Ejecución está promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE” del PGOU de Mérida, con CIF V-13.442.157, y domicilio en Cl. Concepción 8, 1º, C.P. 06800- Mérida, habiéndose aprobado en Asamblea General la tramitación del presente Programa de Ejecución, a desarrollar por gestión indirecta y sistema de actuación de compensación, mediante procedimiento ordinario.

d. Gestión del Programa

El Programa se gestionará de forma indirecta mediante sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

e. Documentación preceptiva

El contenido de los Programas de Ejecución viene establecido en el artículo 119 de la LSOTEX:

1. *Los Programas de Ejecución contendrán una alternativa técnica conformada por:*
 - a) *Documento expreso de la asunción de la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal o bien una propuesta de Plan Parcial que ordene detalladamente el sector o modifique la incluida en el Plan.*
 - b) *Anteproyecto de urbanización con los siguientes contenidos mínimos:*
 1. *Definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.*
 2. *Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.*
 3. *Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.*
 4. *Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproxi-*

mado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa de Ejecución o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.

5. *Capacidad de servicio de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.*
2. *En el caso de gestión indirecta se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el agente urbanizador, la Administración actuante y, en su caso, los propietarios afectados que acepten colaborar con el agente urbanizador, en el que se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. En caso de gestión directa, el convenio se sustituirá por una relación precisa de los compromisos asumidos.*
3. *El Programa de Ejecución contendrá, además, una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:*
 - a) *Desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, justificando, en su caso, la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del agente urbanizador.*
 - b) *Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el art. 127.*
 - c) *Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del agente urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.*
 - d) *Incidencia económica de los compromisos que interese asumir al agente urbanizador para edificar, con fines de interés social, los terrenos que hayan de adjudicársele tanto en la valoración de éstos como en su cuantificación y modo de adquisición.*

f. Tramitación

El procedimiento ordinario de tramitación de los Programas de Ejecución queda definido en el art. 134 LSOTEX, del que se recoge a continuación aquello que procede a los efectos del presente programa (a desarrollar por el sistema de compensación):

A) Procedimiento ordinario de tramitación.

- 1. Los propietarios constituidos en agrupación de interés urbanístico en el sistema de compensación (...) podrán presentar en el Municipio una alternativa técnica de Programa de Ejecución.*
- 2. Las alternativas técnicas se presentarán a la vista, con la documentación expresada en el apartado 1 del artículo 119, acompañada, en su caso, de proyectos complementarios. Las proposiciones jurídico-económicas y la propuesta de convenio se presentarán en plica cerrada con la documentación prevista en los apartados 2 y 3 del artículo 119, salvo para el sistema de compensación que se presentará abierta y junto a la alternativa técnica.*
- 3. (...) presentado el Programa en tiempo y forma en el de compensación, el Alcalde abrirá un periodo de información pública de 20 días que se anunciará mediante edicto publicado en el Diario Oficial de Extremadura y, posterior o simultáneamente, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones (...). No será preceptiva la notificación formal e individual a los propietarios afectados, pero, antes de la publicación del edicto, habrá de remitirse aviso, con su contenido, al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta.*
- 4. Todas las proposiciones jurídico-económicas deberán acompañarse de acreditación de la constitución de una garantía provisional, cuyo importe será el que se fije reglamentariamente, con el mínimo del 3 % del coste previsto de las obras de urbanización.*

En el sistema de compensación, si se aprueba el Programa de ejecución presentado, la garantía provisional será retenida y deberá complementarse hasta alcanzar el importe de la garantía definitiva a que se refiere el apartado 3 del artículo 118 y, en caso contrario, será devuelta.

En el sistema de concertación (...).

- 5. Durante todo el procedimiento podrán ser objeto de pública consulta, en el Municipio, las alegaciones y alternativas técnicas presentadas ante éste.*
- 6. El acto de apertura de plicas en el sistema de concertación (...).*

II. ALTERNATIVA TÉCNICA**1. INTRODUCCIÓN****a. Objeto y contenido de la alternativa técnica.**

La presente alternativa técnica, integrante del Programa de Ejecución de la UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”, asume la ordenación detallada definida para este ámbito en el ESTUDIO DE DETALLE aprobado en fecha 1 de abril de 2014 (DOE nº 197, de 14 de octubre de 2014). Procede definir, por tanto, únicamente las obras a ejecutar para la completa urbanización de esta unidad de actuación, las cuales deberán satisfacer los siguientes objetivos funcionales básicos (LSOTEX 118.2):

- Conectar e integrar adecuadamente la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.
- Urbanizar completamente la unidad de actuación, realizando las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en los puntos anteriores, con sujeción a plazos.

Su contenido mínimo viene especificado en el artículo 119.1.b. de la LSOTEX.

b. Equipo redactor

La redacción del anteproyecto de urbanización ha sido encomendada a la empresa Gestión Técnica y Servicios S.A. (GETSA), con CIF A-78481215 y domicilio a estos efectos en calle Basauri nº 10, 28023 Madrid, realizándose la misma bajo la dirección de Fernando Benito Pey, arquitecto colegiado nº 10.029 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

a. Delimitación y superficie del ámbito de actuación a desarrollar

El ámbito de actuación a desarrollar es la unidad de ejecución UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”. Una vez trazada su delimitación sobre bases topográfica y catastral, resulta una superficie de la misma de 10.326 m2, según queda recogido en el Estudio de Detalle aprobado, expresivo de su ordenación detallada.



El levantamiento topográfico de los terrenos ha sido realizado por la empresa TOPOEX S.L., mediante ESTACIÓN TOTAL Y G.P.S., apoyándose en coordenadas U.T.M. Huso 29 ED50. Las bases utilizadas han sido:

Bases	Coordenada X:	Coordenada Y:	Coordenada Z:
Base 1	730.102,154	4.312.298,904	222,739
Base 2	730.147,591	4.312.383,345	230,366
Base 3	730.104,292	4.312.421,845	231,227
Base 4	730.122,604	4.312.455,357	232,598

b. Características de los terrenos

En la actualidad no existen edificaciones ni infraestructuras sobre los terrenos a excepción de algunos restos de la traída de aguas del Acueducto de Los Milagros. Se han producido algunas ocupaciones de la

propiedad en algunos de los bordes del ámbito, según se ha podido comprobar al contratar con la cartografía catastral, en concreto:

- en la linde sur, al incorporar algunos terrenos para prolongación del bulevar ajardinado
- en la linde oeste, por la zona verde que separa los terrenos de las edificaciones de la calle Platón
- en la zona de contacto con las naves existentes con frente a la Avenida de Vía de la Plata

En cuanto a los pequeños talleres cuyos restos todavía aparecen en la foto aérea (no reciente), en la actualidad se encuentran completamente demolidos y retirados los escombros.

Así pues, prácticamente el único elemento que queda en el ámbito son los restos del acueducto, los cuales han acusado algún deterioro incívico a causa de la situación de “descampado” en la que se encuentran.

En cuanto al relieve natural, el terreno es llano, presentando una caída hacia el sur con un desnivel de unos diez metros (desde la cota 231 a la 221). Además, se produce en el encuentro con las naves de la Avenida de la Vía de la Plata un desnivel, producto de haberse excavado el terreno para su ejecución, resolviéndose dicho encuentro mediante taludes y pequeños muros de contención.

El entorno se encuentra completamente consolidado, a excepción de la franja de terrenos comprendidos entre la unidad de ejecución y la calle Aristóteles, y que el PGOU califica para espacios libres y dotaciones.

c. Estructura de la propiedad

Las fincas que conforman los terrenos, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Mérida número 1 con los números de finca 45081, 41405, 41348, 53843, 31902, 42078 y 31720. Todas ellas son propiedad de un único titular: la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L.U., en razón de la fusión por absorción producida entre “INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L.U.” y “TABEIRÓS GESTIÓN GLOBAL DE INMUEBLES, S.L.”. TABEIRÓS GESTION GLOBAL DE INMUEBLES S.L. adquirió por título de compraventa con subrogación formalizada en escritura con fecha 2 de noviembre de 2009 autorizada en Madrid por D. Ricardo Pérez Ballarín con número de protocolo 2586.

Fincas catastrales sobre fotografía aérea



Se reflejan en el siguiente cuadro los datos superficiales de las propiedades incluidas en la Unidad de Ejecución:

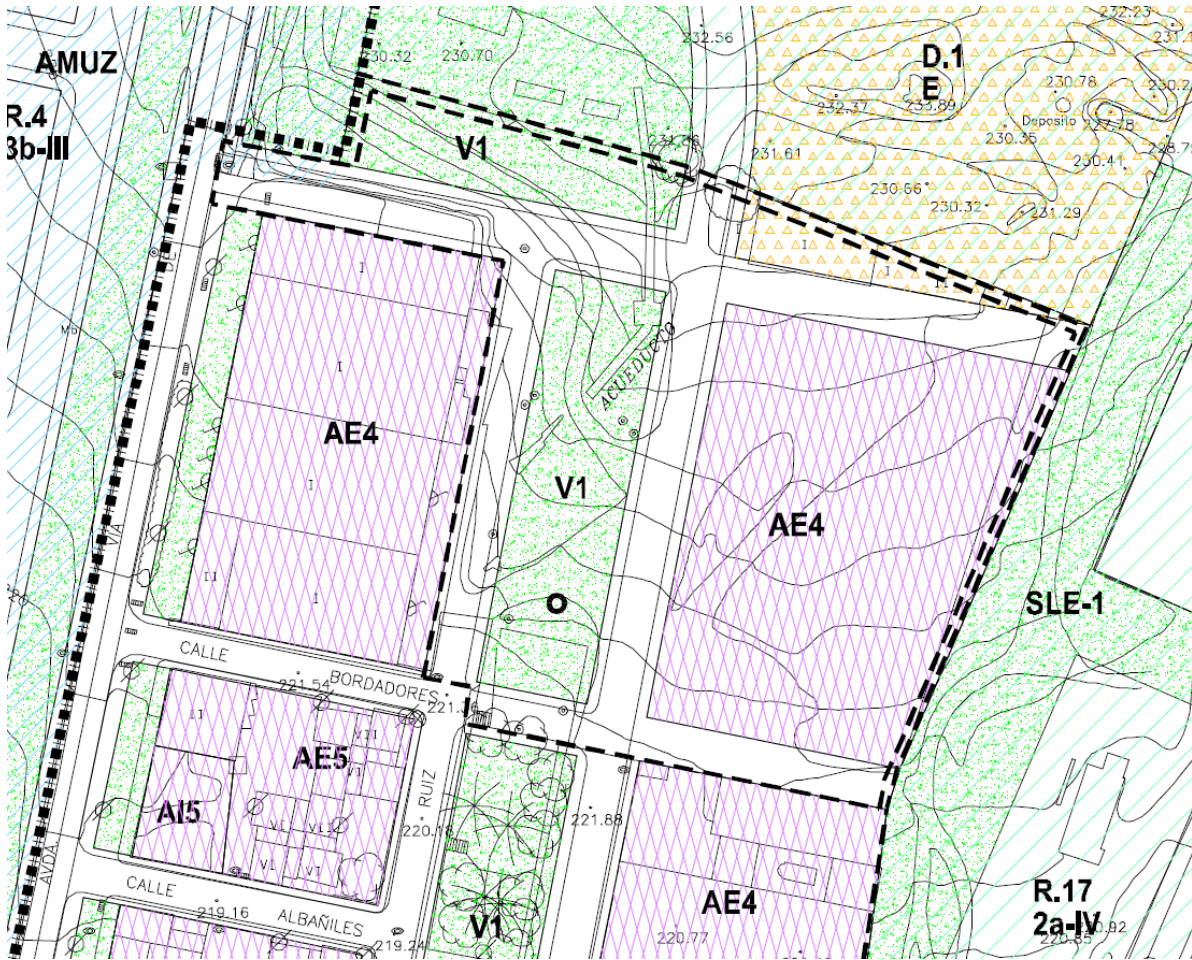
Nº	REF. CATASTRAL	Sup. Catastral	F. REGISTRAL	Sup. Registro	Sup. Medición
1	0124605QD3102S0001FZ	649 m2	42.078	879 m2	700 m2
2	0124606QD3102S0001MZ	4.538 m2	53.843	6.141 m2	4.628 m2
3	0124607QD3102S0001OZ	1.718 m2	31.902	2.324 m2	1.741 m2
4	0124608QD3102S0001KZ	2.765 m2	31.720	4.335 m2	2.913 m2
5	0124609QD3102S0001RZ	202 m2	41.348	202 m2	199 m2
6	0124610QD3102S0001OZ	40 m2	45.081	40 m2	40 m2
7	0124611QD3102S0001KZ	100 m2	41.405	100 m2	99 m2
SUMA:		10.012 m2		14.021 m2	10.320 m2

d. Determinaciones de la ordenación detallada

La ordenación detallada es la definida en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 1 de abril de 2014 (DOE nº 197, de 14 de octubre de 2014), el cual desarrolla las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para la UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”.

LA ORDENACIÓN EN EL PGOU

Las determinaciones de la unidad vienen recogidas en el “Plano de Calificación, alineaciones, rasantes y alturas”, hoja 36-56 y en la correspondiente ficha de desarrollo:



- Dónde:
- AE4-** EDIFICACIÓN ABIERTA EXTENSIVA, con 4 plantas de altura máxima.
 - V1-** ESPACIO LIBRE PÚBLICO/ JARDINES.
 - DO E-** DOTACIONAL DOCENTE

ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DETALLADA

El Estudio de Detalle, manteniendo la zonificación establecida por el PGOU, adapta el trazado de alineaciones con la finalidad de reducir al mínimo las afecciones al acueducto de Los Milagros. Se desvía para ello ligeramente la calle proyectada en prolongación del vial este del parque lineal o bulevar y que acaba entroncando con la calle Aristóteles, al norte, a fin de distanciar su trazado de los restos, que quedarían inevitablemente afectados caso de mantenerse el trazado del PGOU. Por otra parte se modifica también ligeramente el trazado del vial peatonal que separa la parcela edificable de la parcela dotacional, con el fin de incrementar la superficie de esta hasta alcanzar la cesión mínima de 500 m2 que se establece en la ficha de desarrollo.

Puesto que la conservación de los restos del acueducto romano resulta incompatible con buena parte de los viarios rodados que en el PGOU se planteaban, se determina la ejecución únicamente de los mínimos imprescindibles para garantizar el acceso rodado. El resto, se ejecutarán como viales peatonales o áreas estanciales integradas en la zona verde pública central, de la que pasan a formar parte dentro de un diseño integrador de ambas zonas. Se ponen así en valor los restos del acueducto, que de esta manera pasan a constituirse en el elemento protagonista ordenador del parque, resolviéndose en continuidad la transición entre el parque lineal, al sur de la unidad, con el parque de sistema general planteado más al norte.

Las superficies de suelo por usos, una vez realizados los anteriores ajustes, resultan:

Uso	Sup. Calificada	Sup. Proyectada	%
Residencial en edificación abierta	3.714 m2	3.714 m2	36,0 %
Dotacional SIPS	500 m2	507 m2	4,8 %
Espacio Libre Público	2.582 m2	3.931 m2	37,7 %
Viario público	3.531 m2	2.174 m2	21,5 %
Total UE	10.326 m2	10.326 m2	100,0 %

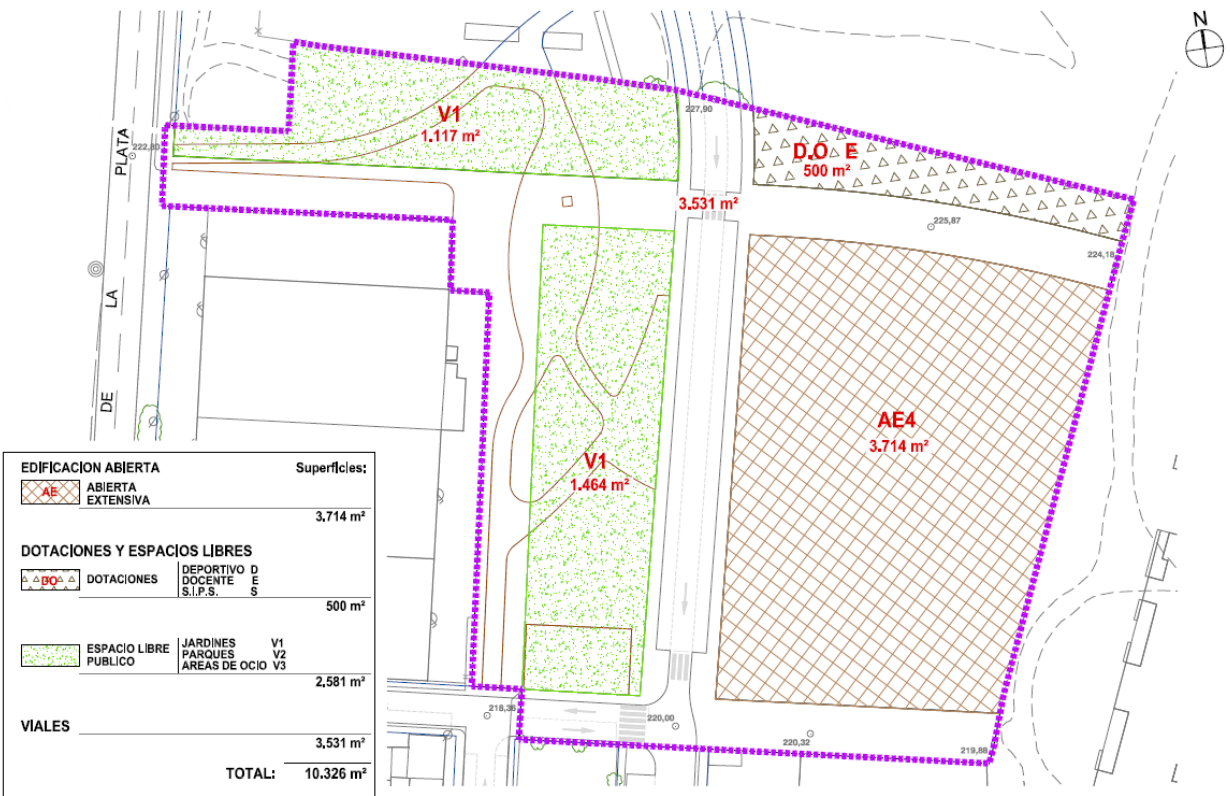
Las parcelas residenciales quedan:

PARCELA	Sup. (m²)	nº viv	Edificabilidad (m²t)		
			Total	Comercial	Residencial
A	1.578	22	2.685	224	2.461
B	1.716	27	3.030		3.030
C (Ayto.)	420	6	635		635
	3.714	55	6.350	224	6.126

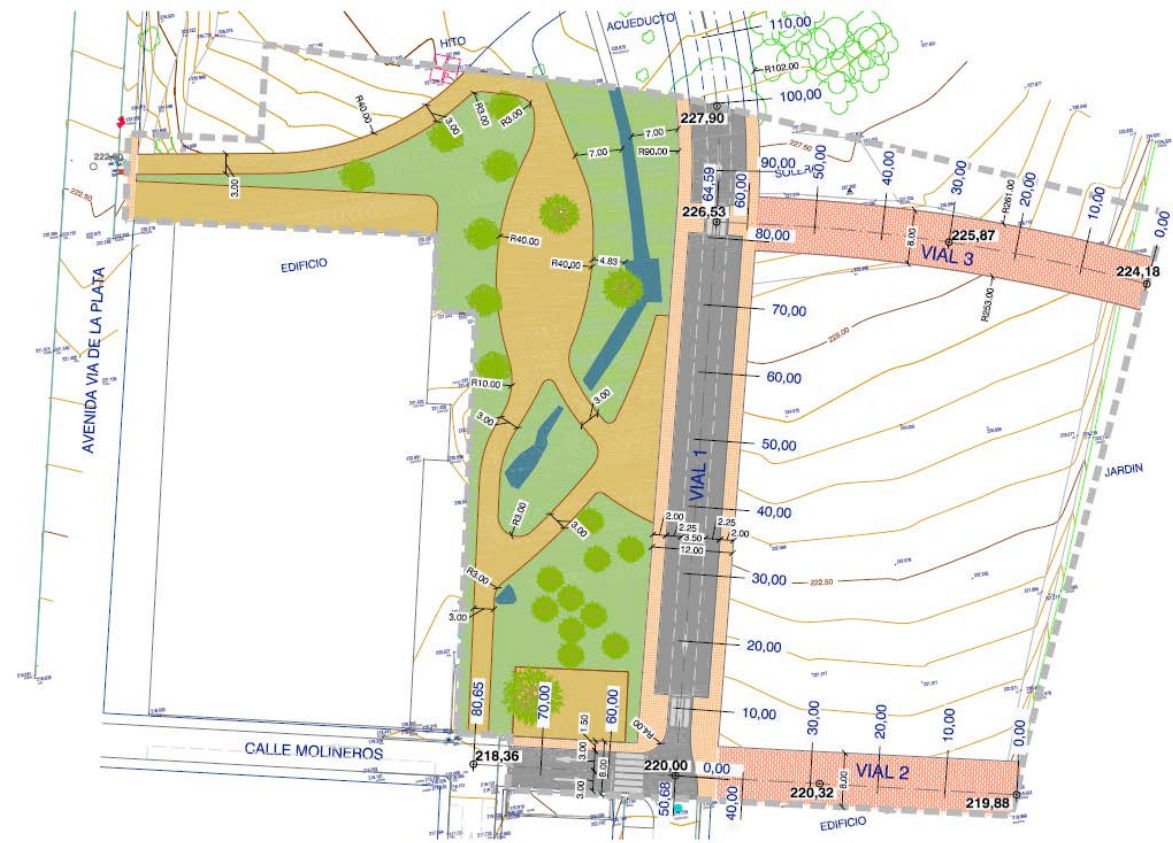
En resumen, las superficies de suelo a ceder al Ayuntamiento son las siguientes:

Uso	Sup. suelo	Edificabilidad
Residencial (10% A.U.)	420 m2	635 m2t
Dotacional SIPS	507 m2	según NNUU
Espacio Libre Público	3.931 m2	-
Viario público	2.174 m2	-

PLANTA DE CALIFICACIÓN DEL SUELO



PLANTA GENERAL DE VIALES Y ESPACIOS LIBRES



En el Estudio de Detalle se definen tres viales, con las siguientes características:

VIAL 1: de 12,00 metros de sección y 7,93% de pendiente, con las siguientes bandas de uso:

- Acera: 2,00 metros
- Aparcamiento: 2,25 metros
- Calzada: 3,50 metros (sentido único de circulación)
- Aparcamiento: 2,25 metros
- Acera: 2,00 metros

VIAL 2 (tramo 1): de 8,00 metros de sección y 6,15% de pendiente, con las siguientes bandas de uso:

- Acera: 1,50 metros
- Calzada: 3,00 metros (doble sentido de circulación)
- Acera: 0,50 metros

VIAL 2 (tramo 2): de 8,00 metros de sección y 1,50% de pendiente, para uso peatonal.

VIAL 3: de 8,00 metros de sección y 2,91%-5,65% de pendiente, para uso peatonal.

e. Protección del Patrimonio

El ámbito de la UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE” está incluido en la ZONA DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA III- PROTECCIÓN NORMAL. Además, la totalidad del ámbito queda incluida dentro de la PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ENTORNO DE B.I.C. DEL ACUEDUCTO DE LOS MILAGROS y, la parte central destinada a espacios libres, afectada por la Propuesta de Delimitación del Conjunto Histórico.

Sondeos arqueológicos realizados en 2007

De acuerdo con las condiciones particulares de protección establecidas para la Zona Arqueológica III, Protección Normal, con la autorización previa de la Subcomisión Técnica del Consorcio de Patrimonio de la Ciudad de Mérida, se encargó, por parte de la anterior propietaria de los terrenos, la realización de sondeos arqueológicos a la empresa ARQVEOCHECK S.L., bajo la dirección y supervisión del arqueólogo Pedro A. Carretero Poblete.

Según consta en el informe técnico, se realizaron 123 sondeos con medios mecánicos repartidos por todo el terreno de la actuación, según se representa en el plano.



Si bien la mayoría de los sondeos son de resultado negativo, se localizan dos áreas en las que el resultado es positivo. En el informe se identifican como Zona Arqueológica 1 y Zona Arqueológica 2.

En la Zona Arqueológica 1, situada al este de la traza del acueducto, se contabilizan un total 7 sondeos positivos, en los que se encuentran restos de “solados o encachados sin ningún tipo de unión destacada entre los fragmentos de roca o cerámica”(sondeos 22 y 23), “restos de ladrillo y lo que parece la impronta tallada en la roca de una tumba”(sondeo 31), “restos de ladrillo y piedra trabajada, unido por argamasa de cal y arena” (sondeo 91), “restos óseos humanos, sin improntas de fosa o algún tipo de cubrición” (sondeo 97), “restos muy deteriorados de una posible estructura muraria de pequeñas rocas y ladrillos muy fragmentados” (sondeo 101) y “restos de factura indeterminada que corre de este a oeste y revestido de argamasa de cal y arena” (sondeo 102).

En cuanto a la Zona Arqueológica 2, se encuentra próxima a la Vía de la Plata, al oeste del ámbito y los tres sondeos con resultado positivo quedan fuera de la delimitación de la Unidad de Ejecución. Los hallazgos corresponden a “un empedrado que podría ser la Vía de la Plata y que ha visto alterada su estructura por los movimientos de tierra anteriores a nuestra intervención” (sondeos 110, 112 y 113).

El estudio concluye que la incidencia arqueológica en toda la superficie del solar es, aunque escasa, patente y diferenciada en varias zonas del área sondeada. Aunque en la mayoría del espacio sondeado no se han encontrado estructuras monumentales, sí es palpable el uso de la zona por la serie de suelos o caminos documentados. Teniendo en cuenta la situación geográfica del solar, en una zona extramuros de la ciudad romana, en una pequeña elevación desde la que se controla el Albarregas y próximo a la Vía de la Plata, cuya ocupación en época romana está constatada en otros solares próximos ya excavados, la interpretación de dichos restos hay que relacionarla con ellos.

Finalmente establece las siguientes medidas correctoras:

- Seguimiento arqueológico en el transcurso de las obras.
- Excavación arqueológica de las zonas localizadas como positivas.

Afección en la ordenación establecida en el Estudio de Detalle

A la luz del resultado del informe y del conocimiento de los resultados de excavaciones arqueológicas en los solares próximos, y siguiendo indicaciones de la dirección científica del Consorcio de Patrimonio de la Ciudad de Mérida, la ordenación establecida en el Estudio de Detalle evita en lo posible la disposición de áreas edificables en la zona correspondiente a los sondeos positivos 22, 23 y 31, ya que la zona más próxima a la Vía de la Plata va a quedar destinada a zona verde y el resto de sondeos no parecen revestir, a priori, un excesivo interés. Todo ello sin perjuicio del preceptivo control arqueológico a realizar en fases

subsiguientes y además del necesario tratamiento de integración urbana a dar a los restos del Acueducto de los Milagros dentro del parque a proyectar, siendo este último, a priori, el aspecto más importante de la actuación desde el punto de vista de la protección del patrimonio.

Así, se ha definido un área máxima de movimiento de la edificación que deja fuera la zona en la que se localizan los sondeos de mayor interés, dando además espacio a los restos del acueducto al alejar la edificación de los mismos.

Como puede observarse, las zonas de sondeos positivos quedan dentro de las parcelas edificables, por lo que las incidencias en la ejecución de las obras de urbanización se prevén mínimas.



Informe favorable del Consorcio de Patrimonio y condiciones

El Estudio de Detalle fue informado favorablemente por la Comisión Delegada del Consorcio, en reunión de 27-11-13, con sujeción a las siguientes condiciones:

“Las obras de urbanización y edificación que se realicen una vez aprobado el estudio de detalle deberán ser aprobadas por este Consorcio y quedarán sujetas a la intervención arqueológica preceptiva que se dictamine por esta entidad.

Cualquier modificación del estudio de detalle o cualquier instrumento de planeamiento que desarrolle el mismo deberá ser aprobado por esta entidad.”

f. Infraestructuras existentes. Servicios urbanos

Al encontrarse los terrenos en un entorno completamente consolidado, se dispone de todos los servicios urbanos en las proximidades, así como de capacidad suficiente de suministro.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

a. Ámbito espacial de la actuación urbanizadora

Corresponde a los Programas de Ejecución identificar el ámbito espacial concreto que delimita la actuación (art. 118 LSOTEX).

El condicionante más importante de la actuación lo constituye la presencia de restos arqueológicos en superficie del Acueducto de Los Milagros, lo cual ha obligado a reajustar el trazado viario suprimiendo la ejecución de algunos de los tramos previstos por el PGOU. El Estudio de Detalle realizó dicho ajuste, previendo la integración de dichos restos dentro de espacios libres ajardinados, compatibles con la calificación de red viaria. Sin embargo, al no haberse ejecutado el tramo de calle que conectaría la actuación por su parte norte con la calle Aristóteles, la estructura vial planteada queda insuficientemente conectada con su entorno, cortándose en fondo de saco al llegar al borde de la unidad de ejecución, con los consiguientes problemas de accesibilidad a las nuevas parcelas. Además, parte de los restos del acueducto quedan fuera del ámbito de planeamiento, en esta misma zona norte.

En consecuencia, y siguiendo indicaciones municipales, la actuación urbanizadora excederá el ámbito de la unidad de ejecución por su zona norte, acometiendo la ejecución completa viaria hasta su conexión con la calle Aristóteles y completando la integración urbana de elementos completos de los restos del acueducto en la zona ajardinada propuesta, toda vez que esta ampliación no implica la afección a propietarios terceros exteriores a la unidad de ejecución, ya que todos los terrenos necesarios son de titularidad municipal. Por tanto, no tiene trascendencia en la reparcelación, a cuyos efectos se mantiene la delimitación de la unidad de ejecución, teniendo esta ampliación de la actuación urbanizadora carácter de carga externa.

Se da cumplimiento así al objetivo de integrar adecuadamente la urbanización en su entorno.

b. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

El presente Programa de Ejecución definirá las obras de urbanización a realizar con precisión de ANTEPROYECTO, con el fin de establecer:

- 1) La definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo su conexión a las redes de infraestructuras generales existentes o en proyecto y los elementos significativos y relevantes de las mismas, evaluando razonablemente su coste total.
- 2) Las calidades de las principales obras y elementos de la urbanización a ejecutar: dotaciones, condicionantes de diseño y materiales a emplear.

Estas especificaciones se desarrollarán a continuación para cada una de las infraestructuras. El Proyecto de Urbanización deberá atenerse a las mismas, aunque podrá incluir modificaciones de las mismas siempre que se motive y justifique adecuadamente.

c. Red viaria

1. DESCRIPCIÓN

Las alineaciones de la red viaria son las definidas en el Estudio de Detalle aprobado, entre cuyas determinaciones está el establecimiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las señaladas en el PGOU. En este sentido, el Estudio de Detalle reajustó dichas alineaciones eliminando la afección sobre los restos arqueológicos en superficie del acueducto de Los Milagros.

Dentro de los anchos de vía pública así determinados, entre alineaciones, se ha procedido a reconsiderar las bandas funcionales de aceras, calzada y aparcamientos en el vial de prolongación del Paseo Vicente Navarro del Castillo (las cuales el Estudio de Detalle solo establece de forma orientativa, por no ser su objeto) con la finalidad de posibilitar el doble sentido de circulación en la prolongación del Paseo Vicente Navarro del Castillo.

La distribución de bandas funcionales representada en el Estudio de Detalle para esta vía, dentro de un ancho total entre alineaciones de 12 metros, preveía doble banda de aparcamiento en línea y una calzada de 3,50 metros, la cual permite un sólo sentido de circulación de vehículos.

Tras consulta con el Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento de Mérida, se ha reconsiderado esta solución por razones de accesibilidad a la actuación y de integración viaria, de forma que dicho vial disponga de capacidad en calzada para doble sentido de circulación, proporcionando una solución más homogénea con la sección existente calle abajo.

Se proyecta por tanto una solución análoga a la existente calle abajo, prolongando la misma hasta las inmediaciones de los restos del acueducto, punto en el que se suprime la banda de aparcamiento en batería con el fin de no afectar a los mismos.

El VIAL 1 consta de tres tramos:

VIAL 1. Tramo 1:

- Acera: 2,50 metros
- Aparcamiento en línea: 2,50 metros
- Calzada: 5,00 metros
- Acera: 2,00 metros

VIAL 1. Tramo 2:

- Acera: variable (mínimo 2,00 metros)
- Calzada: 5 metros
- Acera: variable (mínimo 2,00 metros)

VIAL 1. Tramo 3:

- Acera: 2,00 metros
- Calzada: 5,00 metros
- Aparcamiento en línea: 2,50 metros
- Acera: 2,50 metros

La adaptación, por tanto, no solo mejora la viabilidad y accesibilidad de la actuación, sino que establece una mayor separación física con los restos del acueducto, mejorando así su protección y puesta en valor.

El resto de vías públicas proyectadas se ajusta, sin variación, a lo previsto en el Estudio de Detalle.

En cuanto a los perfiles longitudinales, se establecen esquemáticamente a efectos de comprobación de pendientes, las cuales no superan en ningún caso el 8%. El criterio de trazado es el de adaptarse en lo posible a la topografía existente, reduciendo las excavaciones al mínimo, si bien para prolongar la calle Bordadores esto resultará imposible a causa del desnivel del terreno, afectándose incluso el parque infantil existente, que habrá que trasladar.

El Proyecto de Urbanización detallará los trazados viarios con el detalle necesario para su ejecución, definiendo:

- Los perfiles longitudinales, con sus acuerdos verticales, diagrama de alineaciones y peraltes, distancias parciales y a origen, cotas de terreno, de rasante y rojas, y en su caso, situación de las obras de fábrica y conexión con otros viales.

Las pendientes longitudinales oscilarán entre el 0,8% y el 8%, y los acuerdos verticales serán con Kv min 600.

- Los perfiles transversales de todos los viarios, rotulados por calles, convenientemente numeradas y en el mismo orden con el que figuran en el perfil longitudinal correspondiente, normalmente a escala 1:200 tanto horizontal como vertical, e intervalos de 20 m, indicando en cada perfil el Pk, las superficies de desmonte-terraplén y las cotas rojas en el eje.
- Planta general de replanteo y del terreno modificado, con representación final de taludes y curvas de nivel.

- Listados analíticos de todos los puntos singulares de los ejes de viales, en planta y en alzado y listados de replanteo en coordenadas absolutas con intervalos cada 20 m.

2. CONDICIONANTES DE DISEÑO

El desarrollo del Proyecto tendrá en cuenta la siguiente Normativa de aplicación:

- Normas Técnicas para la redacción de Proyectos de Urbanización en la ciudad de Mérida.
- Instrucción 8.3-IC. Trazado.
- Instrucción 5.2-IC. Drenaje superficial.
- Instrucción 6.1-IC. Secciones de firme.
- Norma 8.1-IC. Señalización vertical.
- Norma 8.2-IC. Marcas viales.

3. MEMORIA DE CALIDADES

Los firmes de las calzadas se realizarán sobre explanada de calidad mínima E-2. Sobre la misma, la sección estructural del firme será la siguiente:

En el vial de continuación del Paseo Vicente Navarro del Castillo (VIAL 1):

CAPA DE FIRME	ESPESOR MÍNIMO (cm)	TIPO
EXPLANADA MEJORADA	Variable	E-2
SUB-BASE	15,00	GRANULAR ZA-25
BASE	20,00	GRAVA-CEMENTO GC-25
RIEGOS	0,50 kg/m2	IMPRIMACIÓN ECI
	1,20 kg/m2	ADHERENCIA ECR-1
INTERMEDIA	6,00	M.B.C. S-20
RODADURA	4,00	M.B.C. S-12

Las calles peatonales (VIALES 2 Y 3), se pavimentarán con adoquinado de hormigón:

CAPA DE FIRME	ESPESOR MÍNIMO (cm)	TIPO
EXPLANADA MEJORADA	Variable	E-2
SUB-BASE	15,00	GRANULAR ZA-25
BASE	5-7 cm.	Arena con cemento (50 kg/m3)
PAVIMENTACIÓN	8 cm	Adoquín hormigón 20x10x8

Los caminos peatonales del parque, con pavimento de hormigón en masa, texturado:

CAPA DE FIRME	ESPESOR MÍNIMO (cm)	TIPO
EXPLANADA MEJORADA	Variable	E-2
BASE	16 cm.	Hormigón HP40

Materiales

En calzadas la capa de sub-base será de zahorra artificial tipo ZA-25, y las base de grava cemento tipo GC-25.

En capa intermedia se emplearán mezclas bituminosas en caliente tipo S-20 o G-20 y capas de rodadura tipo S-12.

Los bordillos de acera deben ser de hormigón bicapa y de dimensiones 50x25x12/15 cm.

Las rigolas de acera deben ser de hormigón bicapa y de dimensiones 50x25x7/10 cm.

En delimitación de zonas ajardinadas sólo se colocará bordillo tipo OMEGA de 30x13x12 cm.

Las baldosas de terrazo, salvo indicación expresa del Ayuntamiento, serán de 40x40 cm, 25 pastillas y color gris cemento pulido, e irán asentadas con mortero de cemento sobre solera de hormigón HM-15 de 15 cm de espesor y capa de sub-base de zahorra artificial tipo ZA-25 de 15 cm de espesor.

En viarios peatonales se colocarán adoquines prefabricados de hormigón bicapa 20x10x8 cm sobre cama de arena lavada mezclada con cemento en una proporción mínima de 50 kg/m3.

El firme delos aparcamientos estará compuesto por sub-base de zahorra artificial tipo ZA-25 de 15 cm de espesor y base de hormigón HP-45 de 25 cm de espesor.

d. Red de abastecimiento de agua y riego

1. DESCRIPCIÓN

Cálculo de la dotación

En base a los parámetros establecidos por el Servicio de Infraestructuras y Obras, la dotación a prever será la que se estima a continuación.

Para las 55 viviendas previstas, obtenemos una población de 55*4,2 = 231 habitantes equivalentes, y un consumo medio de 410*231= 94.710 litros/día.

El caudal medio será:

$$Q_m \text{ (l/seg)} = 94.710/86.400 = 1,10 \text{ litros/seg.}$$

y el caudal punta:

$$Q_p \text{ (l/seg)} = 1,10 \cdot 2,4 = 2,64 \text{ litros/seg.}$$

Caudal susceptible de ser suministrado, holgadamente y a velocidad admisible, con una conducción del diámetro mínimo exigida por el Ayuntamiento de Mérida (100 mm).

DIÁMETROS (mm) Y CAUDALES (l/s) PARA UNA VELOCIDAD DE 1 m/s ($Q = S \cdot V$)								
Diámetro (mm)	100	125	150	175	200	250	300	350
Q (l/s)	7,85	12,30	17,70	24,00	31,40	49,10	70,70	96,20

Descripción de la red propuesta

Se prevé conectar a los ramales existentes en el entorno, bajo las calles Bordadores y Paseo Vicente Navarro del Castillo, de diámetro 100 mm.

La nueva red será tanto para abastecimiento como para riego, y se proyecta mallada, desdoblada bajo ambas aceras, salvo en ramales con destino exclusivo para riego.

2. CONDICIONES DE CÁLCULO Y DISEÑO

El proyecto de Urbanización definirá la red y sus elementos con el detalle necesario para su ejecución.

Parámetros de cálculo

Dotación mínima potable para uso doméstico: 410 litros/ hab.día

Habitantes equivalentes/viviendas: 4,2

Hidrantes contra incendio: 100 l/s

La velocidad de circulación oscilará entre 0,50-1,50 m/s.

La red se dimensionará para un caudal punta 2,4 veces el caudal medio.

La presión mínima de las instalaciones en el punto más desfavorable será de 1 atmósfera.

La presión estática no debe sobrepasar los 50 metros de altura de volumen de agua.

Condiciones de diseño

En ningún caso el diámetro de las tuberías de abastecimiento será inferior a 100 mm (con el fin de prever posibles acometidas inicialmente no previstas) o de 60 mm si es para uso exclusivo de riego.

La red será mallada, no dejándose tramos ramificados sin cerrar. Las tuberías irán desdobladas por calle, discurriendo su trazado bajo el acerado. La profundidad mínima será de 0,80 m bajo acera y de 1,00 m bajo calzada, medidos desde la generatriz superior del tubo hasta la superficie.

Las tuberías de abastecimiento serán de fundición dúctil. Los ramales de uso exclusivo para riego, de polietileno.

3. MEMORIA DE CALIDADES

Las tuberías serán de fundición dúctil con junta automática flexible.

Las válvulas de compuerta serán de fundición dúctil asiento recto, junta elástica, unión por bridas y se alojarán en tampillones cuando estén en acerado y en pozos de registro bajo calzada. Estos pozos de registro se construirán con hormigón en masa ejecutado “in situ”, patés de acero forrados de polipropileno y tapa de registro de fundición dúctil reforzada para calzada clase D-400 de D=60 cm, modelo COTO de la casa Sant Gobain.

Los hidrantes contra incendios serán del tipo HERMES con dos salidas, una de 70 mm y otra de 100 mm.

Las bocas de riego serán de fundición dúctil de 45 mm de diámetro tipo Barcelona. Se colocarán cada 40 metros, al tresbolillo y tendrán una red independiente de polietileno de baja densidad PN-10 de diámetro 60 mm.

Las acometidas domiciliarias se ajustarán a la Normativa Municipal en cuanto a sus características, tipología y material.

e. Red de saneamiento

1. DESCRIPCIÓN

La red existente en el entorno es de tipo unitario, existiendo pozos a los que acometer en ambas márgenes del Paseo Vicente Navarro del Castillo, con colectores circulares de hormigón de 500 mm, en un lado, y de 400 mm en el otro. Su situación en el punto bajo de la actuación posibilita la conexión por gravedad, excepto para el vial peatonal VIAL 3, el cual por tener pendiente natural hacia la zona verde existente en la linde este de la actuación, se prevé que vierta sus aguas pluviales hacia la misma, canalizándolas posteriormente por superficie.

El Proyecto de Urbanización detallará el trazado de la red con el detalle necesario para su ejecución, definiendo sus perfiles longitudinales, con indicación de cotas absolutas de terreno, de rasante de agua en

cada pozo, pendientes de los conductos, secciones adoptadas, tipología, profundidad de los pozos y longitudes entre los mismos.

2. CONDICIONES DE CÁLCULO Y DISEÑO

Recomendaciones de cálculo

El caudal a considerar para el cálculo de la red y para la depuración de las aguas residuales será el mismo que el considerado para la dotación de agua potable, incrementado con la dotación precisa para riego y pluviales.

Para el cálculo de pluviales se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- Red de saneamiento urbana:

Sistema unitario
Fórmula Bazin, Kutter y Manning-Strickler
Caudal aguas residuales: 410 l/día
Pluviales: Periodo de retorno 10 años. It= 68 mm/h
Cálculo según Método Racional.
- Colectores:

Sistema unitario
Fórmula Bazin, Kutter y Manning-Strickler
Caudal aguas residuales: 410 l/día
Pluviales: Periodo de retorno 25 años. It= 110 mm/h
Cálculo según Método Racional.

El cálculo para el dimensionado de las redes preverá que en ningún caso los colectores entren en carga, debiendo proyectarse para que siempre funcionen en flujo laminado.

La velocidad de cálculo estará entre 0,60 m/s y 3 m/s, admitiéndose en casos especiales hasta 5 m/s.

Otras condiciones de diseño

Pendiente mínima admisible: 0,5%, salvo circunstancias especiales. En pendientes superiores al 6% se protegerá la tubería de hormigón.

La sección mínima de conductos será de 30 cm de diámetro interior.

Las conducciones deben instalarse a una profundidad mínima de 1,20 m desde la rasante definitiva hasta la generatriz superior del tubo.

Pozos de registro cada 50 metros y en todos los cambios de dirección o alineación.

Con carácter general, el trazado de las redes de saneamiento deberá discurrir siempre por zonas públicas y cumplirá las siguientes condiciones:

- Calles o vías de ancho mayor de 15 metros: la red irá desdoblada, y su trazado por las bandas de aparcamiento.
- Calles o vías de ancho inferior a 15 metros: la red irá por el eje de la calzada.

3. MEMORIA DE CALIDADES

Las conducciones a instalar cumplirán la siguiente normativa general:

- Para diámetros nominales menores de 500 mm se instalarán tuberías de PVC estructuradas para saneamiento, de unión en copa con junta elástica, rigidez circunferencial específica igual o superior a 8 kN/m².
- Para diámetros nominales iguales o superiores a 500 mm se instalarán tuberías de hormigón armado, de unión con enchufe campana, junta elástica, tipo HAV, clase C-135.

Los pozos de registro serán de hormigón en masa HM-20 de 25 cm de espesor y con las siguientes características:

- Para tuberías de diámetro <600 mm: diámetro interior del pozo Di= 1,10 m.
- Para tuberías de diámetro 600 mm a 1000 mm: diámetro interior del pozo Di= 1,20 m.
- Para tuberías de diámetro >1000 mm: Pozo-arqueta visitable, según normativa municipal.

Pates de acero forrados con polipropileno. Tapas de registro de fundición dúctil reforzada para calzada clase D-400 de D=60 cm, modelo COTO de la casa Sant Gobain.

Las cámaras de descarga se construirán igualmente de hormigón en masa HM-20 de 25 cm de espesor y según modelo del Ayuntamiento de Mérida.

Los imbornales para recogida de aguas pluviales serán de fundición dúctil mod. VBS de 66*25 cm revestidos con pintura asfáltica o alquitrán y rejilla tipo EBRO, y se conectarán directamente a los pozos de registro; número y cantidad según justificación técnica en proyecto.

Las acometidas se realizarán desde arqueta situada en fachada, y se conectarán a la red general con tubería de UPVC de 200 mm mediante pieza especial clip normalizada por el Ayuntamiento.

f. Suministro de energía eléctrica

1. DESCRIPCIÓN

Cálculo de la dotación

De acuerdo con las características de la zona de actuación, y el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (GUIA-BT-10), la previsión de la demanda para los usos previsto puede evaluarse en:

PREVISIÓN DE CARGAS

USO	CARGA	SUP./Nº UDS	Ks	POT. (kW)
RESIDENCIAL				
Viviendas	9.200 W/ud	22 uds	15,8 uds'	
		27 uds	18,3 uds'	
		6 uds	5,4 uds'	
Locales comerciales	100 W/m2	224 m2		
Zonas comunes	10 W/m2	1.270 m2		
Ascensores	5.000 W/ud	8 uds		
Garajes	20 W/m2	1.450 m2		467,50 kW
DOTACIONAL	100 W/m2	500 m2		50,00 kW
ALUMBRADO VIARIO	1,5 W/m2	2.224 m2		3,34 kW
ALUMBRADO ESP.LIBRES	0,5 W/m2	3.888 m2		1,94 kW

PREVISIÓN DE CARGAS

522,78 kW

Cs 0,80

cos α 0,85

POTENCIA ACTIVA (kVA) 492,02 kVA

- Tensión nominal: 15 kV (futuro paso a 20 kV)
- Intensidad de cortocircuito: 16 kV
- Intensidad defecto de tierra: 600 A
- Tiempo máximo de desconexión: 1 segundo

Será por tanto preciso realizar dos actuaciones diferenciadas:

2.- Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de la red existente en servicio, hasta punto de conexión.

La ejecución y financiación de estos trabajos está sujeta al convenio marco suscrito (23/12/2005) en entre el Ayuntamiento de Mérida, la Asociación de Promotores de la Construcción de Badajoz (APDECOBA) y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U., por lo que la operación será realizada a cargo de la empresa distribuidora, con cargo al promotor del coste de los materiales necesarios, en base a la legislación vigente.

3.- Nueva extensión de red, desde punto de conexión a lugar de consumo.

Incluirá la instalación de un nuevo centro de transformación dotado de transformador de 630 KVA 15/20 kV conectado en bucle, haciendo entrada y salida en la red de MT del punto de conexión. Desde este transformador partirán las líneas de baja tensión para dotar de suministro a las distintas parcelas.

El centro de transformación será preferentemente de tipo prefabricado compacto, si bien en caso de edificación simultánea con las obras de urbanización, se podrá disponer integrado en la planta baja de la edificación, con acceso directo desde la vía pública, según normas de la compañía. Se tendrá en cuenta que sus cuadros de baja tensión deberán estar adaptados para el nuevo requerimiento legal de telegestión de los contadores según Normas Endesa FNZ001 (10ª ed.), FNL002 (3ª ed.), FNZ002 (3ª ed.) o FNL001 (5ª ed.), según corresponda. Estos incluirán fusibles de protección del circuito de concentrador, además de un conector (conjunto macho/hembra) previsto para la conexión del citado concentrador.

2. CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDADES

El Proyecto de Urbanización incluirá una separata de proyecto de red eléctrica, adaptado al vigente ANEXO DE NORMAS TÉCNICAS MUNICIPALES, y que tendrá en cuenta, además, las siguientes cuestiones:

1. Las condiciones de suministro eléctrico, tanto en lo referente al punto de conexión como a la previsión de potencia, serán las aprobadas por la compañía suministradora, debiéndose aportar el correspondiente documento de aceptación.
2. Se suprimirán o soterrarán instalaciones eléctricas o de comunicaciones aéreas, contenidas en el ámbito de actuación.

Descripción de la propuesta

La infraestructura a realizar viene justificada por la necesidad de alimentar a los futuros nuevos abonados, así como a la red de alumbrado público de la actuación.

1.- Punto de conexión

La compañía ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, cuenta con red eléctrica de distribución en la zona. Consultada la compañía sobre el punto de conexión más próximo con capacidad para atender el nuevo suministro, será el siguiente:

- Línea MT, denominada VILMERIDA de sub-Proserpina, que ENDESA realizará hasta el límite de la unidad de ejecución, en la Paseo Vicente Navarro del Castillo.

3. Los Centros de Transformación se ubicarán en parcelas edificables, en ningún caso en espacios libres públicos.

Las calidades a emplear serán las exigidas por la compañía suministradora, señalándose las siguientes de manera orientativa.

Red de media tensión

El trazado de la red viene condicionado por la necesidad de alimentar al centro de transformación a instalar. Las redes de media tensión serán cerradas y se realizaran subterráneas, discurriendo paralelas a los viales de nueva construcción, alojadas en tubos de PVC.

- Características de los conductores a emplear:

MATERIAL DEL CONDUCTOR	Aluminio homogéneo
MATERIAL DEL AISLAMIENTO	Polietileno reticulado químicamente (XLPE)
MATERIAL DE LA CUBIERTA EXTERIOR	Policloruro de vinilo (PVC) color rojo
FORMACIÓN	3 conductores unipolares

- Instalación, zanjas y arquetas:

La parte superior de los tubos estará a una profundidad tal que los conductores alojados en los mismos no queden a menos de un metro de la superficie, procurando que tampoco sea superior a 1,20 m y 0,60 m de anchura. Los tubos serán de PVC rígido, y se colocarán sobre un lecho de arena y esta los recubrirá totalmente. Encima se dispondrá una cinta de señalización que advierta de la existencia de cables eléctricos. Se rellenará la zanja con tierra compactada (98% Proctor) en Acerados y Parterres y de hormigón en Calzada.

En los cruces de las calzadas, la primera operación, será idéntica, rellenándose el resto de la zanja con hormigón HM-20 N, reponiendo el firme.

Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección y en un mínimo de cada 40 m en las alineaciones.

Las arquetas serán rectangulares con tapas normalizadas de fundición y con unas dimensiones de 0,72x0,62 metros. En el fondo de las mismas se colocará un lecho absorbente. Los marcos y tapas para arquetas cumplirán con la Norma ONSE 01.01-14, siendo en todo caso las tapas de fundición de Clase D400.

Red de baja tensión

- Características de la red a proyectar:

TIPO DE RED	Subterránea bajo tubo de PVC rígido diámetro 200 mm
SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN	Lineal
TIPO DE CONDUCTOR	Unipolares de aluminio homogéneo
AISLAMIENTO DEL CONDUCTOR	Polietileno reticulado químicamente (XLPE)
CUBIERTA EXTERIOR DEL CONDUCTOR	PVC en color negro
COMPOSICIÓN	Trifásico más neutro
TENSIÓN	400/230 V
SECCIÓN CONDUCTOR FASE	240 mm
SECCIÓN CONDUCTOR NEUTRO	150 mm
MÁXIMA CAIDA DE TENSIÓN	5%

- Conductores

Los conductores a emplear en la instalación serán de aluminio homogéneo, unipolares, tensión asignada no inferior a 0,6/1 kV, aislamiento de polietileno reticulado "XLPE", enterrados bajo tubo o directamente enterrados, con unas secciones de 240 mm² (según Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de la Cía. Suministradora).

El cálculo de la sección de los conductores se realizará teniendo en cuenta que el valor máximo de la caída de tensión no sea superior a un 5 % de la tensión nominal y verificando que la máxima intensidad admisible de los conductores quede garantizada en todo momento.

El conductor neutro tendrá como mínimo, en distribuciones trifásicas a cuatro hilos, una sección igual a la sección de los conductores de fase para secciones hasta 10 mm² de cobre o 16 mm² de aluminio, y una sección mitad de la sección de los conductores de fase, con un mínimo de 10 mm² para cobre y 16 mm² de aluminio, para secciones superiores. En distribuciones monofásicas, la sección del conductor neutro será igual a la sección del conductor de fase.

El conductor neutro deberá estar identificado por un sistema adecuado. Deberá estar puesto a tierra en el centro de transformación o central generadora, y como mínimo, cada 500 metros de longitud de línea. Aun cuando la línea posea una longitud inferior, se recomienda conectarlo a tierra al final de ella. La resistencia de la puesta a tierra no podrá superar los 20 ohmios.

En cualquier caso, siempre se atenderá a las Recomendaciones de la compañía suministradora de la electricidad.

- Empalmes y conexiones

No se realizarán empalmes en las redes proyectadas. La conexión de las mismas en los cuadros de salida de B.T. se realizará mediante terminales de presión y tornillería adecuada.

La red no será interrumpida a lo largo de su recorrido, se preverá holgura suficiente en cada arqueta situada a pie de abonado para entrada y salida del conductor a la caja de conexión, a instalar por cada abonado, en el cerramiento de la parcela las derivaciones y cambios de sección se realizarán en la caja de acometida a parcelas.

Los empalmes y conexiones de los conductores se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y de su aislamiento. Asimismo, deberá quedar perfectamente asegurada su estanquidad y resistencia contra la corrosión que pueda originar el terreno.

Un método apropiado para la realización de empalmes y conexiones puede ser mediante el empleo de tenaza hidráulica y la aplicación de un revestimiento a base de cinta vulcanizable.

- Zanjas y arquetas

Las canalizaciones subterráneas estarán formadas por los conductores de características reseñadas, bajo tubo de PVC de 200 mm de diámetro. Se colocarán horizontalmente al mismo nivel, con separación entre ellos de 15 cm. En el interior de los mismos, se colocará un alambre de acero de 4 mm² como guía para paso de cables.

El trazado se llevará a cabo por la zona del acerado o de servicios, instalado posteriormente los tubos y recubriéndolos con arena hasta una altura de 10 cm. Encima se colocará una cinta de señalización de cables enterrados.

El resto de la zanja se recubrirá con la tierra de la excavación, compactándola mecánicamente. La terminación de la zanja se ejecutará reponiendo el tipo de pavimento existente. La profundidad de la parte superior del tubo será como mínimo de 0,60 m. En cruzamiento, esta profundidad aumentará a 0,80 metros.

Se colocará arquetas en todos los cambios de dirección, en un mínimo de cada 40 metros en las alineaciones o cuando haya de existir una derivación o acometida, así como en los cruces de calzada.

Las arquetas serán troncocónicas, con tapas normalizadas de fundición y con unas dimensiones de 0,725x0,625 metros. En el fondo de ellas se colocará un lecho absorbente. Los marcos y tapas de arquetas cumplirán con la Norma ONSE 01.01-14 siendo en todo caso las tapas de fundición de clase D400.

Las características técnicas de las arquetas cuando sean de hormigón prefabricado serán:

Dimensiones de la boca	535 x 625 mm
Carga de control	400 kN
Resistencia característica del hormigón	>300 Kg/cm ² , norma NNH001
Altura	1 metro
Resto características	Norma Endesa GE NNH001

Si hubiese cambios de sección, en el interior de las arquetas, fijada a unos perfiles metálicos, se colocará una caja con fusibles de protección.

- Sistemas de protección

En primer lugar, la red de distribución en baja tensión estará protegida contra los efectos de las sobretensiones que puedan presentarse en la misma (ITC-BT-22), por lo tanto se utilizarán los siguientes sistemas de protección:

Protección a sobrecargas: Se utilizarán fusibles o interruptores automáticos calibrados convenientemente, ubicados en el cuadro de baja tensión del centro de transformación, desde donde parten los circuitos (según figura en anexo de cálculo); cuando se realiza todo el trazado de los circuitos a sección constante (y queda ésta protegida en inicio de línea), no es necesaria la colocación de elementos de protección en ningún otro punto de la red para proteger las reducciones de sección.

Protección a cortocircuitos: Se utilizarán fusibles o interruptores automáticos calibrados convenientemente, ubicados en el cuadro de baja tensión del centro de transformación.

En segundo lugar, para la protección contra contactos directos (ITC-BT-22) se han tomado las medidas siguientes:

Ubicación del circuito eléctrico enterrado bajo tubo en una zanja practicada al efecto, con el fin de resultar imposible un contacto fortuito con las manos por parte de las personas que habitualmente circulan por el acerado.

Alojamiento de los sistemas de protección y control de la red eléctrica, así como todas las conexiones pertinentes, en cajas o cuadros eléctricos aislantes, los cuales necesitan de útiles especiales para proceder a su apertura.

Aislamiento de todos los conductores con polietileno reticulado "XLPE", tensión asignada 0,6/1 kV, con el fin de recubrir las partes activas de la instalación.

En tercer lugar, para la protección contra contactos indirectos (ITC-BT-22), la Cía.

Suministradora obliga a utilizar en sus redes de distribución en BT el esquema TT, es decir, Neutro de B.T. puesto directamente a tierra y masas de la instalación receptora conectadas a una tierra separada de la anterior, así como empleo en dicha instalación de interruptores diferenciales de sensibilidad adecuada al tipo de local y características del terreno.

Por otra parte, es obligada la conexión del neutro a tierra en los centros de transformación y cada 500 metros (según ITC-BT-06 e ITC-BT-07), sin embargo, aunque la longitud de cada uno de los circuitos sea inferior a la cifra reseñada, el neutro se conectará como mínimo una vez a tierra al final de cada circuito.

- Instalación de puesta a tierra

Fuera del centro de transformación el neutro se pondrá a tierra, al menos cada 250 metros con un máximo de 500 metros, mediante picas de acero cobreadas de 2 metros de longitud, situadas en las arquetas. Se instalaran tantas picas como sean necesarias para alcanzar la resistencia de tierra necesaria.

g. Alumbrado público

1. DESCRIPCIÓN

Se proyecta el alumbrado de las vías públicas rodadas, calles peatonales y de las zonas estanciales en el parque proyectado.

El VIAL 1, prolongación del Paseo Vicente Navarro del Castillo se prevé alumbrar, en continuidad con el alumbrado existente en esa calle, con báculos de 10 metros de altura de montaje, en disposición unilateral, con separación máxima de 18-20 metros.

Complementariamente, se prevé la disposición de farolas en los viales peatonales y en el parque. Se mantendrán los proyectores existentes para alumbrado de los restos del acueducto de Los Milagros y zona de juegos.

Esta nueva instalación se tratará como ampliación de la existente, utilizando como punto de conexión el cuadro municipal existente en la Barriada (nº Q0115).

2. CONDICIONES DE CÁLCULO Y DISEÑO

El Proyecto de Urbanización incluirá una separata de proyecto de alumbrado público, adaptado a la vigente normativa nacional, así como al ANEXO DE NORMAS TÉCNICAS MUNICIPALES.

En el mismo se tendrá en cuenta el vigente Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RD 1890/2008, de 14 de

Noviembre), además de lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU en todo aquello que no contradiga o se oponga a lo establecido en el Reglamento.

3. MEMORIA DE CALIDADES

Con carácter general, en los viales que den continuidad a uno existente, la tipología de los elementos de iluminación (sustentaciones, luminarias y lámparas) deberá coincidir con la ya existente en la calle.

Las calidades, según especificaciones técnicas municipales, serán las siguientes:

Luminarias

En todos los casos se utilizarán luminarias del tipo cerrado, clase eléctrica I, con un IP-65 y un IK-09 mínimo, construidas preferentemente con materiales plásticos aislantes no alterables por radiaciones U.V., o con fundición de aluminio.

Tipo de lámpara

Se emplearán las lámparas de mayor flujo luminoso del mercado, cuyo rendimiento esté por encima de los cien lúmenes por vatio (100 Lm/w) y cuya vida útil sea mayor a 16.000 horas, a una media de 10 horas por encendido. Preferentemente se emplearán las de tecnología LED.

Sustentaciones

En general serán de poliéster reforzado con fibra de vidrio u otro material aislante debidamente ensayado, pudiendo ser de chapa galvanizada con acabado especial o de fundición, si el caso lo requiere y previa consulta al responsable técnico municipal competente.

En cualquier caso, en los parques y jardines serán siempre de poliéster reforzado con fibra de vidrio u otro material aislante debidamente ensayado, y su altura, salvo casos excepcionales aprobados por el Ayuntamiento, no será inferior a 6 metros.

Red de distribución

La alimentación a los puntos de luz se realizará mediante redes de B.T. trifásicas más neutro, si la tensión lo requiere, en disposición subterránea o sobre fachadas, siguiendo este orden de prioridad.

Los conductores serán de cobre aislados para 1Kv de primera marca, de las secciones necesarias según cálculo.

El diseño de los circuitos implicará que en los viales con montaje unilateral, dos puntos de luz seguidos pertenecientes a la misma alineación estarán alimentados por distinta línea y protegidos por distinto diferencial.

Arquetas

No se realizará una arqueta por punto de luz, salvo en los puntos de puesta a tierra. Se construirán arquetas en todos los cruces de calzada. Los cruces contarán, como mínimo, con cuatro tubos de 90-D, en base dos. Así mismo se realizará un cruce de reserva a cada zona interior de glorietas, con la misma disposición de tubos.

Las arquetas se rellenaran con bolos de 40 mm en su totalidad.

h. Ajardinamiento y mobiliario urbano

1. DESCRIPCIÓN

Zona de parque

Los determinantes de la ordenación del parque propuesto son, de una parte la prolongación del bulvar ajardinado existente al sur y su articulación con la zona verde prevista en el PGOU al norte de la actuación y, de otra, la integración de los restos arqueológicos en superficie del acueducto de Los Milagros, habilitando espacios estanciales para su contemplación y puesta en valor.



Se pretende además dar continuidad peatonal tanto a la margen izquierda del Paseo Vicente Navarro del Castillo como al acceso desde la Avenida Vía de la Plata, ya que los viales rodados previstos no se ejecutarán a causa de la existencia de los restos arqueológicos. Esta conexión se realizará mediante un camino peatonal a media ladera, para lo cual será necesario desmontar terreno en su arranque desde la Vía de la Plata. Se contemplará en la ejecución las actuaciones precisas que garanticen la estabilidad de los taludes

que se generen (muro ribazo...). El camino estará pavimentado y contará con valla de protección para evitar caídas en las zonas con desnivel.

En el trazado proyectado se ha procurado incorporar la mayor parte de arbolado existente (entre los cuales hay olivos y pinos de pequeño porte, así como algún eucalipto de gran tamaño), el cual, junto a los restos y la torre del depósito definen el carácter del lugar. La opción paisajística, por tanto, será potenciar dicho carácter integrando dichos elementos en la ciudad.

Se completará, por tanto, el arbolado existente con arbustos, césped y árboles de sombra – Liquidámba (Liquidambar styraciflua) - en la zona estancial, manteniendo en esencia el carácter un tanto periurbano que actualmente caracteriza a la zona.



Se prevé la construcción de instalación de riego para todas las zonas ajardinadas, adaptando el tipo de instalación al diseño del ajardinamiento.

Arbolado de alineación en calles

Se plantará arbolado de alineación -Liquidámba (Liquidambar styraciflua)- en la prolongación del Paseo Vicente Navarro del Castillo, junto a la zona de aparcamiento, ya que el resto de aceras no tiene anchura suficiente.

El riego del arbolado de alineación se hará mediante bocas de riego en aceras.

En cuanto a los viales peatonales proyectados junto a la manzana residencial (VIAL 2 y VIAL 3) se mantendrán libres de arbolado con el fin de no impedir, en caso necesario, el acceso de vehículos a garajes privados o la utilización por los vehículos de extinción de incendios.

2. MEMORIA DE CALIDADES

Normas generales de plantación

Se mejorará el terreno destinado a plantaciones en espacios libre mediante aporte de tierra vegetal arenosa, limpia y cribada con medios mecánicos, suministrada a granel. Las zonas de aporte de tierra vegetal serán las zonas destinadas a plantación y siembras, con una profundidad mínima de 20 cm y la sustitución de la tierra de excavación en los hoyos de plantación por tierra vegetal.

Toda la vegetación, incluso las especies arbóreas, se plantará en cepellón o contenedor. Las frondosas de hoja caduca se podrán plantar a raíz desnuda durante los meses de diciembre, enero y febrero, siempre que su calibre no sea superior a 14-16 cm.

El calibre mínimo del arbolado de nueva plantación, medido a 1 m de altura del tronco, no será en ningún caso inferior a 12-14 cm. en el parque y de 18-20 cm en el arbolado de alineación.

La formación de césped se realizará mediante siembra de una mezcla tipo Sahara Zulueta idóneo para zonas de temperaturas altas en verano y suaves el resto del año, mezcla de Festuca arundinacea (70%) y Cynodon dactylon (15%), un poco de Ray grass Inglés (15%) como iniciador.

Mobiliario urbano

Las papeleras serán de modelo con cubeta abatible de acero inoxidable y con dos postes de fijación, para mayor resistencia antivandálica.

Los bancos serán modelo UM388 de la casa FUNDICIÓN DÚCTIL BENITO, o similar.

Los alcorques se cubrirán mediante solución adoquinada, acorde con el acerado, concertados de manera que permita la infiltración del agua de riego.

Los juegos infantiles incluirán una estructura con tobogán y columpio con un asiento, tres muelles y un columpio con dos asientos. De los tres asientos, uno será adaptado para bebé y otro para minusválido. El área de juegos estará delimitada con valla de protección y contará con pavimentación de seguridad de caucho en colores variados. El área en su conjunto y los juegos infantiles deberán estar homologados por el fabricante conforme a las normas UNE-EN 1176 y UNE-EN 1177 que sean de aplicación.

Las barandillas serán metálicas, tubulares de 1,00 m de altura, tipo Ayuntamiento de Mérida.

i. Red de gas natural

1. DESCRIPCIÓN

Se proyecta la prolongación del ramal de distribución de la compañía NATURGÁS ENERGÍA, existente en la Paseo Vicente Navarro del Castillo.

2. CONDICIONES DE CÁLCULO Y DISEÑO

A los efectos de dimensionado de las instalaciones de gas, la previsión de consumos se efectuará:

- Uso residencial: consumo de gas correspondiente a los usos de cocina, calefacción mediante caldera mixta y ACS.
- Uso comercial: consumos previstos para los usos de cafeterías o restaurantes.

3. MEMORIA DE CALIDADES

El tipo de gas empleado será Gas Natural, cuyas características se ajustarán a las especificaciones oficiales fijadas por Orden del MIE de 11-12-84.

Actualmente existe suministro de gas en la periferia del ámbito de actuación, la instalación proyectada se construirá, a partir de estas canalizaciones existentes, conforme a la normativa de distribución de gases combustibles y a la normativa específica de la compañía suministradora, mediante la construcción de canalizaciones de Polietileno para conducción de gas.

El trazado, materiales, secciones y elementos accesorios serán conforme a la normativa vigente y especificaciones de la compañía.

j. Red de telecomunicaciones

1. DESCRIPCIÓN

Con la finalidad de garantizar la no discriminación entre operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, se proyectará una obra civil que posibilite la instalación de al menos dos operadores de telecomunicaciones distintos.

Para ello se preverá una canalización compuesta por dos tubos de 110/125 mm de diámetro y un tritubo de 40 mm de diámetro para cada operador, pudiendo así discurrir las infraestructuras de cada operador por la misma zanja, separándose solamente en las arquetas. Esta obra civil se enlazará con las canalizaciones existentes bajo la Avenida de la Plata.

2. CONDICIONES DE DISEÑO

Previsión de demanda

En el proyecto se considerará la siguiente previsión de demanda de líneas telefónicas:

- Viviendas 1,5 líneas/vivienda
- Dotacionales 1 línea/100 m2 de local

3. MEMORIA DE CALIDADES

La instalación proyectada será subterránea, con acometidas a todas las parcelas de las viviendas, con origen en arqueta tipo H.

- Conductos.

Estarán formados por conductos de PVC colocados en zanja y protegidos con hormigón, constituyendo un conjunto resistente denominado prisma de canalización.

Para la formación de dicho prisma se utiliza los separadores de tubos que se colocarán con una distancia máxima de 7 metros.

Los prismas de canalización se proyectan bajo acera cuando sea factible o por calzada en caso de que existan previamente servicios que imposibiliten su ubicación.

Para la red de canalizaciones se utilizaran tubos de 110, 63 y 40 mm de diámetro y 1.8, 1.2 y 1.2 mm de espesor respectivamente.

- Arquetas

Se construirán de hormigón armado o en masa en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada. Las arquetas a utilizar serán de tipo D y H.

- Arquetas tipo D

Son de hormigón armado y 1090x900x1000mm de dimensiones interiores. El espesor de las paredes es de 15cm así como la solera.

La tapa prefabricada de cierre de la arqueta en su parte superior, se compone de cuatro partes que apoyan sobre un cerco metálico.

Se utilizan para dar paso a cables con empalmes y como acceso a armarios de interconexión mediante pedestal.

- Arquetas tipo H

Son de hormigón armado y 700x700x820 mm de dimensiones interiores. El espesor de las paredes es de 15 cm. así como la solera.

La tapa prefabricada de cierre de la arqueta en su parte superior, se compone de dos partes que apoyan sobre un cerco metálico.

Se utilizan para dar paso a cables que sigan la misma dirección, con empalmes, en su caso, que sigan la misma dirección, o a cables con cambio de dirección pero sin empalmes múltiples de segregación.

Dar acceso a un pedestal o aun muro en el cual irá un armario con elemento de distribución de acometidas.

- Pedestales

Los pedestales son las bases de hormigón en masa y plantilla de angulares de acero con vástagos de rosca soportes sobre los que se colocan armarios, los cuales podrán ser armarios de interconexión y/o de comunicación. Se disponen asociados a arquetas tipo D y H. Es conveniente que los armarios queden resguardados y pegados a vallas, paredes, verjas, etc. La distancia desde el pedestal a la arqueta D o H de la que depende será lo menor posible dentro de los condicionantes del proyecto y nunca superior a 40m. El proyecto de electrificación de la actuación preverá la acometida eléctrica, para una potencia máxima autorizada de 5,75 Kw., para los equipos que se instalen en el armario con el punto de terminación de la red óptica.

k. Señalización

1. MEMORIA DE CALIDADES

- Señalización horizontal

Las marcas viales utilizadas se ajustan a los siguientes criterios:

- Línea longitudinal continua de separación de calzada: blanca, de 0,10 m de ancho.
- Línea longitudinal discontinua de separación de carril de entrada o salida: blanca de 0,3 m de anchura, con secuencias de 1,0 m en trazo y 1,0 m en vano.
- Línea transversal continua de detención: blanca de 0,40 m de ancho.
- Línea transversal discontinua de ceda el paso: blanca de 0,40 m de anchura, con secuencias de 0,8 m en trazo y 0,4 m en vano.
- Línea transversal de paso de peatones: blanca de 0,50 m de ancho.

- Flechas en vías con velocidad menor o igual a 60 Km /h, marca vial de stop, marca vial de cada el paso, etc., situadas aproximadamente en el eje de la calzada.

Para la definición, funciones y demás prescripciones a las que deben ajustarse cada uno de los diferentes tipos de marcas viales a emplear en el presente proyecto, de debe actuar de acuerdo con lo dispuesto en la Norma 8.2.-IC: MARCAS VIALES, editada por el área de Tecnología de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

- Señalización vertical

La señalización vertical se ha proyectará conforme a lo expuesto en el Borrador de la Instrucción 8.1.-I.C. "Señalización Vertical" de 26 de Junio de 1.991 que, con carácter provisional, se ha de cumplir desde ese mismo año y al catálogos de "Señales Verticales de Circulación", publicados por el M.O.P.T.M.A. en Marzo y Junio de 1.992. Todo ello en base al Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo de la Ley sobre Tráfico Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial del 2 de Marzo de 1.990.

I. Vallado de parcelas

La urbanización incluirá el vallado de las parcelas resultantes de la reparcelación, en las condiciones y especificaciones que se determinan en la normativa municipal de vallado de parcelas o solares sin edificar.

m. Control de calidad

El control de calidad de las obras municipales a realizar se registrá por lo estipulado en el PLIEGO GENERAL DE CONTROL DE CALIDAD PARA MATERIALES E INSTALACIONES EN OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉRIDA.

Para las redes no municipales, se estará a las especificaciones de las respectivas compañías.

n. Plazo de ejecución

Finalización de las obras de urbanización

Se estima que las obras proyectadas pueden ejecutarse razonablemente en un plazo máximo de dieciséis (16) meses a partir de la fecha de inicio de las mismas, considerando un cierto margen por las demoras que pudieran originarse por la supervisión arqueológica de las mismas.

o. Evaluación económica de las obras

Se ha realizado una estimación del coste de las obras a ejecutar en base a ratios de coste por capítulos de obra y superficie de viarios y zonas verdes.

Conexiones exteriores

La conexión a la red de distribución eléctrica se halla sujeta al convenio marco suscrito (23/12/2005) en entre el Ayuntamiento de Mérida, la Asociación de Promotores de la Construcción de Badajoz (APDECO-BA) y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U., “Convenio Proserpina”. Se prevé, por este concepto, el pago a ENDESA, según consulta efectuada a la citada compañía, de **41.093,51 €**.

OBRAS URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN INTERIOR		SUPERFICIE	Ratio	PRESUPUESTO
1.0	VIARIO Y REDES			
1.1	Act. previas y movimientos de tierras.	2.174 m2	18,00 €/m2	39.132,00 €
1.2	Pavimentación de viario.			
1.2.1	Viario rodado	1.348 m2	30,00 €/m2	40.440,00 €
1.2.2	Viario peatonal	826 m2	45,00 €/m2	37.170,00 €
1.3	Saneamiento	2.174 m2	12,00 €/m2	26.088,00 €
1.4	Red de abastecimiento de agua	2.174 m2	5,50 €/m2	11.957,00 €
	Red de distribución de energía eléctrica			
1.5				
1.5.2	Obra civil MT y BT	2.174 m2	9,00 €/m2	19.566,00 €
1.5.3	Infraestructura eléctrica	2.174 m2	4,50 €/m2	9.783,00 €
1.5.4	Centros de transformación	1	25.000 €/ud	25.000,00 €
1.6	Red de gas	2.174 m2	2,50 €/m2	5.435,00 €
1.7	Telecomunicaciones (obra civil)	2.174 m2	6,00 €/m2	13.044,00 €
1.8	Alumbrado público	2.174 m2	15,00 €/m2	32.610,00 €
1.9	Señalización	1.348 m2	1,00 €/m2	1.348,00 €
2.0	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			
2.1	Trabajos previos y mov.tierras	3.931 m2	2,50 €/m2	9.827,50 €
2.2	Pavimentación	3.931 m2	9,00 €/m2	35.379,00 €
2.3	Red de riego	3.931 m2	0,50 €/m2	1.965,50 €
2.4	Plantas y plantaciones	3.931 m2	9,00 €/m2	35.379,00 €
2.5	Mobiliario urbano	3.931 m2	4,00 €/m2	15.724,00 €
2.6	Alumbrado público.	3.931 m2	7,00 €/m2	27.517,00 €
2.7	Conservación	3.931 m2	2,00 €/m2	7.862,00 €
3.0	VALLADO PARCELAS	388 ml	8,00 €/ml	3.104,00 €
4.0	CONTROL DE CALIDAD		1,80%	7.114,09 €
5.0	SEGURIDAD Y SALUD		3,00%	11.856,81 €
TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR				417.301,90 €

86,5%

URBANIZACIÓN EXTERIOR		SUPERFICIE	Ratio	PRESUPUESTO	
1.0	VIARIO Y REDES	-	-	-	-
1.1	Act. previas y movimientos de tierras.	638 m2	18,00 €/m2	11.484,00 €	
1.2	Pavimentación de viario.				
1.2.1	Viario rodado	638 m2	30,00 €/m2	19.140,00 €	
1.3	Saneamiento	638 m2	12,00 €/m2	7.656,00 €	
1.4	Red de abastecimiento de agua	638 m2	5,50 €/m2	3.509,00 €	
1.8	Alumbrado público	638 m2	15,00 €/m2	9.570,00 €	
1.9	Señalización	638 m2	1,00 €/m2	638,00 €	
2.0	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS				
2.1	Trabajos previos y mov.tierras	316 m2	1,00 €/m2	316,00 €	
2.2	Pavimentación	316 m2	9,00 €/m2	2.844,00 €	
2.3	Red de riego	316 m2	0,50 €/m2	158,00 €	
2.4	Plantas y plantaciones	316 m2	9,00 €/m2	2.844,00 €	
2.5	Mobiliario urbano	316 m2	4,00 €/m2	1.264,00 €	
2.6	Alumbrado público.	316 m2	7,00 €/m2	2.212,00 €	
2.7	Conservación	316 m2	2,00 €/m2	632,00 €	
4.0	CONTROL DE CALIDAD		1,80%	1.120,81 €	
5.0	SEGURIDAD Y SALUD		3,00%	1.868,01 €	
TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR				65.255,82 €	13,5%
(PEM)	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			482.557,71 €	100,0%
	Gastos generales		13,00%	62.732,50 €	
	Beneficio industrial		6,00%	28.953,46 €	
(PEC)	PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA			574.243,68 €	119,0%
	IVA		21,00%	120.591,17 €	
	TOTAL CON IVA			694.834,85 €	144,0%

PRESUPUESTO TOTAL

El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) total de ejecución de la urbanización, incluyendo el pago a ENDESA, según convenio, asciende por tanto (sin IVA) a 41.093,51 € + 574.243,68 € = **615.337,19 €**.

Este coste supone unos ratios globales de:

- 615.337,19 €/ 10.326 m2 = 59,59 € / m2 de suelo bruto
- 615.337,19 €/ (90%*6.350 m2t) = 107,67 € / m2t patrimonializable.

p. Conclusión

El presente documento constituye la memoria del Anteproyecto de Urbanización del Programa de Ejecución de la Unidad de Ejecución UE-NO-07, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”, para el desarrollo urbanístico de la misma.

El redactor:

Fernando Benito Pey, arquitecto

I. PROMOTOR DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

El Promotor de la presente Proposición es la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO de la UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE” del PGOU de Mérida, con CIF V-13.442.157, y domicilio en Cl. Concepción 8, 1º, C.P. 06800- Mérida, habiéndose aprobado la tramitación del presente Programa de Ejecución, mediante procedimiento ordinario, en Asamblea General.

II. GESTIÓN DEL PROGRAMA

El Programa se gestionará de forma indirecta mediante sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

La Agrupación de Interés Urbanístico se compromete a asumir los compromisos de correcta gestión del programa, obras de urbanización y los plazos de ejecución del mismo.

La Agrupación de Interés Urbanístico redactará y presentará al Ayuntamiento, para su tramitación y aprobación, en pieza separada al Programa de Ejecución, el Proyecto de Reparcelación, el cual contemplará las cesiones al Ayuntamiento de Mérida.

Se presenta, como parte integrante de la Alternativa Técnica del presente Programa, un Anteproyecto de Urbanización. Con posterioridad a la aprobación del Programa de Ejecución, la Agrupación de Interés Urbanístico procederá a la redacción y tramitación del preceptivo Proyecto de Urbanización, con el contenido establecido en el artículo 127 de LSOTEX.

III. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

La presente proposición Jurídico-económica se realiza a tenor de lo preceptuado en el apartado 3 del artículo 119 LSOTEx en cuanto que en dicho artículo califica a la proposición jurídico-económica como documento que necesariamente deberá acompañar al Programa de Ejecución.

Tal y como refiere el citado artículo la proposición jurídico-económica contendrá los siguientes aspectos:

- a) Desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, justificando, en su caso, la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del agente urbanizador.
- b) Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el art. 127.
- c) Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del agente urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corres-

ponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.

- d) Incidencia económica de los compromisos que interese asumir al agente urbanizador para edificar, con fines de interés social, los terrenos que hayan de adjudicársele tanto en la valoración de éstos como en su cuantificación y modo de adquisición.

La presente proposición jurídico-económica contiene todos y cada uno de estos aspectos, y que se desarrollan a continuación:

1. Relaciones del urbanizador y los propietarios.

1. El agente urbanizador es la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO de la UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE” del PGOU de Mérida, integrado por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A. titular de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución UE-NO-07/151 “Barriada Santa Eulalia Norte”.

No obstante, las relaciones entre el urbanizador y los propietarios de la unidad de ejecución UE-NO-07 “Barriada Santa Eulalia Norte” se desarrollarán conforme se establece en la LSOTEx. Así en el artículo 131 de la precitada Ley se establece el contenido de dichas relaciones de la forma siguiente:

- a) *El agente urbanizador deberá soportar la totalidad de los gastos derivados de la urbanización, en la medida en que le sean compensados mediante retribución en terrenos edificables o en metálico por los propietarios de terrenos edificables resultantes de la actuación urbanizadora.*
- b) *Los propietarios podrán cooperar con el urbanizador mediante la aportación de sus fincas o parcelas originarias, en el estado en que se encontraran con arreglo a las dos modalidades genéricas siguientes:*

1ª Abonando en metálico y como retribución en favor del urbanizador su cuota parte de las cargas de la urbanización y garantizando esta deuda, para recibir a cambio la o las parcelas urbanizadas o solares que le correspondan de acuerdo con el Programa de Ejecución.

2ª Contribuyendo proporcionadamente a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables. En este caso les corresponderá recibir, libre de cargas, menor superficie de solar que en la modalidad anterior, constituyendo la diferencia la retribución del urbanizador.

2. Los propietarios que expresamente declinen cooperar, por entender inconveniente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, podrán renunciar a dicha cooperación si interesan, mediante solicitud formalizada en documento público y presentada antes del acuerdo aprobatorio del Programa de Ejecución, la expropiación de sus terrenos. Dicha solicitud determinará la incoación del expediente de determinación del justiprecio para la finca correspondiente según el valor que corresponda al suelo, conforme a la legislación aplicable y, cuando se trate de suelo urbanizable, en su condición de suelo sin delimitación de ámbito de actuación ni establecimiento de sus condiciones de desarrollo. Cuando más de un propietario decline cooperar, el expediente expropiatorio podrá tramitarse por el procedimiento de tasación conjunta mediante la incorporación de las sucesivas fincas o parcelas al expediente incoado con motivo de la primera solicitud formulada.

3. El agente urbanizador podrá ejercer las siguientes prerrogativas y facultades:

- a) *Someter a aprobación administrativa proyectos de urbanización, presupuestos de cargas de urbanización y, a falta de acuerdo con los propietarios afectados, uno o varios proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, así como ser oído antes de dicha aprobación.*
- b) *Oponerse a la parcelación y a la edificación en el ámbito de la actuación, hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del Programa de Ejecución. El otorgamiento de las licencias precisas para tales actos requerirá la previa audiencia del agente urbanizador.*

No podrán otorgarse licencias de parcelación o edificación en las unidades de actuación o para terrenos sometidos a actuaciones urbanizadoras hasta que, una vez aprobado el correspondiente Programa de Ejecución, se cumplan las condiciones legales previstas para ello, debiendo el titular de la finca o parcela haber contribuido proporcionadamente a las cargas de la actuación y haber quedado garantizada la urbanización de dicha parcela, cuando menos con carácter simultáneo a su edificación.

- c) *Exigir que los propietarios le retribuyan pagándole cuotas de urbanización o cediendo en su favor terrenos edificables de los que han de ser urbanizados en desarrollo de la actuación.*

El agente urbanizador podrá optar por la retribución mediante la cesión de terrenos edificables cuando asuma el compromiso de promover, sobre los terrenos que reciba en pago de su retribución, viviendas sujetas a un régimen de protección pública u otros usos de interés social, siempre que estos destinos atribuyan a los terrenos un valor máximo legal que permita determinar con objetividad su equivalencia con los gastos de urbanización.

d) Solicitar la ocupación directa de los terrenos sujetos a reparcelación y necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización, en los términos previstos por la legislación general.

4. Los propietarios tendrán derecho a recibir, en todo momento, información debidamente documentada sobre los gastos de urbanización que hayan de abonar y a cooperar en la actuación en los términos establecidos por la Ley y el Programa de Ejecución, siempre que asuman las cargas y los riesgos de su desarrollo. Podrán, asimismo y para la mejor ejecución de dicho Programa de Ejecución, someter a consideración de la Administración actuante sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los proyectos y presupuestos expresados en la letra a) del apartado anterior, siempre que las pongan también en conocimiento del agente urbanizador.

El propietario que contribuya a los gastos de la urbanización podrá exigir que el agente urbanizador la ejecute con diligencia y que la Administración actuante supervise la ejecución de la actuación en los términos previstos por la Ley. El derecho de los propietarios afectados por la actuación se determinará en función de su aprovechamiento subjetivo.

5. En lo no dispuesto por esta Ley, las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios se regirán por lo que libremente convengan, con sujeción a la ordenación territorial y urbanística y la programación aprobada.

2. El Urbanizador, a través de la Agrupación de Interés Urbanístico, mantendrá las relaciones con los propietarios de los terrenos para informarles y comentar sobre el estado de ejecución de la urbanización.
3. La forma de retribución será en metálico.

2. Titulares y terrenos afectados por la actuación.

El titular afectado por la actuación es la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A., único titular de suelo dentro de esta unidad de ejecución UE-NO-07/151 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”.

Las fincas afectadas por la actuación son las siguientes:

1. RÚSTICA.- Solar al sitio los Milagros y Calzada Romana en Mérida. Terreno no edificado.

Localización: Calle Calzada Romana, s/n.

Linderos: Norte, FRANCISCA MONTES DE VILLA, CONCEPCIÓN Y FEDERICO ÁLVAREZ MONTES y TERRENOS DEL DEPÓSITO DE AGUA; Sur, CALLE LUCIANA GÓMEZ; Este, TERRENO DEL DEPÓSITO DE AGUA Y PASEO VICENTE NAVARRO DEL CASTILLO; Oeste, CARRETERA DE CÁCERES.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 879 m², si bien tras reciente medición sobre levantamiento topográfico actualizado comprende una superficie de 702 m² dentro del ámbito UE-NO-07/151 “BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE”.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, finca nº 42078, inscrita al Tomo 2544, libro 1158, Folio 151, Alta 8.

Cargas: Una HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR S.A. (100 %) respondiendo de: un PRINCIPAL de setenta y seis mil quinientos veinte euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro (76.520,54), de siete mil setecientos treinta y seis euros con veintitrés céntimos de euro (7.736,23) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11%. De veintiún mil quinientos noventa y cuatro euros con diez céntimos de euro (21.594,10) de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al TIPO del 14,11 %. Y de doce mil setecientos dos euros con diez céntimos de euro (12.702,10) para COSTAS Y GASTOS, cero euros por gastos extrajudiciales, y tres mil ciento setenta y cinco euros con cincuenta y tres céntimos de euro (3.175,53) por otros gastos debidos. Así resulta de una escritura otorgada en Ciudad Real al día diecinueve de mayo de dos mil ocho, ante el Notario don Poveda Díaz, Adolfo José, número 710 de protocolo. Tasada a efecto de subasta en ciento veintiséis mil trescientos veintisiete euros con setenta y cinco céntimos de euro (126.327,75). Según consta de la inscripción 7ª de fecha seis de septiembre de dos mil ocho.

Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 7ª Tomo: 2.280 Libro: 944 Folio: 161 Fecha: 06/09/2008.

Referencia catastral: 0124605QD3102S0001FZ

2. RÚSTICA.- Terreno de labor seco al sitio de Los Milagros, término de Mérida.

Linderos: Norte, RESTO DE LA FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGÓ; Sur, CAMINO DE FERNANDA SÁNCHEZ; Este, ISIDRO MORCILLO SÁNCHEZ; Oeste, TERRENOS DE PROCASA, S.A.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 6.141 m², si bien tras reciente medición sobre levantamiento topográfico actualizado comprende una superficie de 4.621 m² dentro del ámbito UE-NO-07/151 “BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE”.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, finca nº: 53843, inscrita al Tomo 2286, Libro 948, Folio 58, Alta 12.

Cargas: Una HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR S.A. (100 %) respondiendo de: un PRINCIPAL de quinientos treinta y cuatro mil quinientos noventa y cinco euros con veinticuatro céntimos de euro (534.595,24), de cincuenta y cuatro mil cuarenta y siete euros con cincuenta y ocho céntimos de euro (54.047,58) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11 %. De ciento cincuenta mil ochocientos sesenta y dos euros con setenta y ocho céntimos de euro (150.862,78) de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al TIPO del 14,11 %. Y de ochenta y ocho mil setecientos cuarenta euros con sesenta y siete céntimos de euro (88.740,67) para COSTAS Y GASTOS, y veintidós mil ciento ochenta y cinco euros con diecisiete céntimos de euro (22.185,17) por otros gastos debidos. Así resulta de una escritura otorgada en Ciudad Real al día diecinueve de mayo de dos mil ocho, ante el Notario don Poveda Díaz, Adolfo José, número 710 de protocolo. Tasada a efecto de subasta en ochocientos ochenta y dos mil quinientos sesenta y tres euros con veinte céntimos de euro (882.563,20). Según consta de la inscripción 11ª de fecha seis de septiembre de dos mil ocho.

Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 11ª Tomo: 2.286 Libro: 948 Folio: 58 Fecha: 06/09/2008.

Referencia catastral: 0124606QD3102S0001MZ

3. RUSTICA.- Tierra de labor y secano al sitio de Los Milagros, término de Mérida.

Linderos: Norte, TERRENO DE LOS SEÑORES ÁLVAREZ MONTES; Sur, RESTO DE LA FINCA QUE SE RESERVA REGINO GALÁN, SEPARADOS YA AMBOS PREDIOS POR UNA PARED; Este, ISIDRO MORCILLO SANTOS, TAMBIÉN SEPARADO POR UNA PARED; Oeste, PUMARBO, S.A. Y PROCASA, S.A.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 2.324,50 m2, si bien tras reciente medición sobre levantamiento topográfico actualizado comprende una superficie de 1.767 m2 dentro del ámbito UE-NO-07/151 "BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, finca nº: 31902, inscrita al Tomo 1819, Libro 605, Folio 47, Alta 6.

IDUFIR 06019000324973.

Cargas: Una HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR S.A. (100%) respondiendo de: un PRINCIPAL de doscientos dos mil trescientos cincuenta y ocho euros con veinticinco céntimos de euro (202358,25), de

veinte mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con cuarenta y dos céntimos de euro (20.458,42) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11%. De cincuenta y siete mil ciento cinco euros con cincuenta céntimos de euro (57.105,50) de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al TIPO del 14,11%. Y de treinta y tres mil quinientos noventa euros con sesenta y seis céntimos de euro (33.590,66) para COSTAS Y GASTOS, y ocho mil trescientos noventa y siete euros con sesenta y seis céntimos de euro (8.397,66) por otros gastos debidos. Así resulta de una escritura otorgada en Ciudad Real el día diecinueve de mayo de dos mil ocho, ante el Notario don Poveda Díaz, Adolfo José, número 710 de protocolo. Tasada a efecto de subasta en trescientos treinta y cuatro mil setenta y tres euros con veinte céntimos de euro (334.073,20). Según consta de la inscripción 5ª de fecha seis de septiembre de dos mil ocho.

Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 5ª Tomo: 1.819 Libro: 605 Folio: 47 Fecha 06/09/2008.

Referencia catastral: 0124607QD3102S0001OZ

4. RÚSTICA.- SUERTE DE TIERRA en término de Mérida al sitio de Los Milagros y Calzada Romana, conocidos por la Era.

Linderos: Norte, FRANCISCA MONTES VILLA Y MARÍA DE LA CONCEPCIÓN Y FEDERICO ÁLVAREZ MONTES; Sur, TERRENO DE PUMARLO, S.A.; Este, FÁBRICA DE HARINAS DE REGINO GALAN; Oeste, CARRETERA DE SAN JUAN DEL PUERTO A CÁCERES.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 4.335,25 m2, si bien tras reciente medición sobre levantamiento topográfico actualizado comprende una superficie de 2.898 m2 dentro del ámbito UE-NO-07/151 "BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, finca nº: 31720, inscrita al Tomo 2293, Libro 955, Folio 26, Alta 6.

IDUFIR 06019000323662

Cargas: Una HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR S.A. (100%) respondiendo de: un PRINCIPAL de trescientos setenta y siete mil trescientos noventa y cinco euros con treinta y un céntimos de euro (377.395,31), de treinta y ocho mil ciento cincuenta y cuatro euros con sesenta y siete céntimos de euro (38.154,67) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11%. De ciento seis mil quinientos euros con noventa y seis céntimos de euro de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al

TIPO del 14,11%. Y de sesenta y dos mil seiscientos cuarenta y seis euros con once céntimos de euro para COSTAS Y GASTOS, y quince mil seiscientos sesenta y un euros con cincuenta y tres céntimos de euro por otros gastos debidos. Así resulta de una escritura otorgada en Ciudad Real el día diecinueve de mayo de dos mil ocho, ante el Notario don Poveda Díaz, Adolfo Jose, numero 710 de protocolo. Tasada a efecto de subasta en seiscientos veintitrés mil cuarenta y un euros con ochenta y cinco céntimos de euro. Según consta de la inscripción 5ª de fecha seis de septiembre de dos mil ocho.

Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 5ª Tomo: 2.293 Libro: 955 Folio: 26 Fecha 06/09/2008.

Referencia catastral: 0124608QD3102S0001KZ

5. RUSTICA.- PARCELA DE TERRENO EN EL TÉRMINO DE MERIDA, AL SITIO DE LOS MILAGROS.

Linderos: Norte, SEÑORES ÁLVAREZ MONTES; Sur, CALLE ENCARNACIÓN DE ROJAS; Este, ISIDRO MORCILLO Y PARCELA SEGREGADA; Oeste, PASEO VICENTE NAVARRO DEL CASTILLO.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 202 m2, si bien tras reciente medición sobre levantamiento topográfico actualizado resulta una superficie de 199 m2, toda ella dentro del ámbito UE-NO-07/151 "BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Mérida, finca nº: 41348/BIS, inscrita al Tomo 2435, Libro 1066, Folio 61, Alta 4.

IDUFIR 06019000413363.

Cargas: HIPOTECA a favor del BANCO PASTOR, S.A.(100%) respondiendo de: un PRINCIPAL de veintitrés mil setecientos noventa y ocho con cincuenta y cuatro euros (23.798,54) y de dos mil cuatrocientos seis con tres céntimos euros (2.406,03) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11%. De seis mil setecientos quince con noventa y cinco euros (6.715,95) de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al TIPO del 14,11% . Y de tres mil novecientos cincuenta con cincuenta y seis euros (3.950,56) para COSTAS Y GASTOS. Y de novecientos ochenta y siete con sesenta y dos euros (987,72) por otros gastos debidos. Tasada a efecto de subasta en treinta y nueve mil doscientos ochenta y nueve euros (39.289). Responde por un total de treinta y siete mil ochocientos cincuenta y ocho euros con setenta céntimos (37.858,7).Con un plazo de amortización de 49 meses, a contar desde el 19 de Mayo de 2008.

Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 3ª Tomo: 2.435 Libro: 1.066 Folio: 61 Fecha: 06/09/2008.

REFERENCIA CATASTRAL: 0124609QD3102S0001RZ

6. RÚSTICA.- Solar en Mérida, al sitio de Los Milagros.

Linderos: Norte, FINCA DE LOS SEÑORES ÁLVAREZ MONTES; Sur, CALLE ENCARNACIÓN ROJAS; Este, TERRENO DE JULIO PACHECO DOMÍNGUEZ; Oeste, RESTO DE LA FINCA DE DONDE SE SEGREGA.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 40 m2, toda ella dentro del ámbito UE-NO-07/151 "BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, finca nº: 45081, al Tomo 2435, Libro 1066, Folio 65, Alta 4.

IDUFIR 06019000443285.

Cargas: HIPOTECA a favor de: BANCO PASTOR S.A.(100 %) respondiendo de: un PRINCIPAL de cuatro mil setecientos doce con cincuenta y ocho euros (4.712,58) y de cuatrocientos setenta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos (476,44) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11%. De mil trescientos veintinueve con ochenta y nueve euros (1.329,89) de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al TIPO del 14,11% . Y de setecientos ochenta y dos euros con veintisiete céntimos (782,27) para COSTAS Y GASTOS. Y de ciento noventa y cinco euros con cincuenta y siete céntimos (195,57) por otros gastos debidos. Tasada a efecto de subasta en siete mil setecientos ochenta euros (7.780). Responde por un total de siete mil cuatrocientos noventa y seis euros con setenta y cinco céntimos (7.496,75).

Con un plazo de amortización de 49 meses, a contar desde el 19 de Mayo de 2008. Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 3ª Tomo: 2.435 Libro: 1.066 Folio: 65 Fecha: 06/09/2008.

REFERENCIA CATASTRAL: 0124610QD3102S0001OZ

7. URBANA.- Solar al sitio de Los Milagros.

Linderos: Norte, FINCA DE LOS SEÑORES ÁLVAREZ MONTES; Sur, CALLE ENCARNACIÓN DE ROJAS; Este, ISIDRO MORCILLO; Oeste, RESTO DE LA FINCA DE DONDE SE SEGREGA.

Superficie: La totalidad de la finca tiene una superficie de 100 m2, si bien tras reciente medición sobre levantamiento topográfico actualizado resulta una superficie de 99 m2, toda ella dentro del ámbito UE-NO-07/151 "BARRIO DE SANTA EULALIA NORTE".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, finca nº: 41405, al Tomo 2435, Libro 1066, Folio 63, Alta 4.

IDUFIR 06019000414148.

Cargas: HIPOTECA a favor de: BANCO PASTOR S.A.(100 %) respondiendo de: un PRINCIPAL de once mil setecientos ochenta y un euros con cuarenta y cinco céntimos (11.781,45) y de mil ciento noventa y un euro con diez céntimos (1.191,1) de INTERESES ORDINARIOS de un año calculados al TIPO del 10,11%. De tres mil trescientos veinticuatro con setenta y tres céntimos (3.324,73) de INTERESES DE DEMORA de dos años calculados al TIPO del 14,11% . Y de mil novecientos cincuenta y cinco euros con sesenta y siete céntimos (1.955,67) para COSTAS Y GASTOS. Y de cuatrocientos ochenta y ocho euros con noventa y dos céntimos (488,92) por otros gastos debidos. Tasada a efecto de subasta en diecinueve mil cuatrocientos cincuenta euros (19.450). Responde por un total de dieciocho mil setecientos cuarenta y un euros con ochenta y siete céntimos (18.741,87).

Con un plazo de amortización de 49 meses, a contar desde el 19 de Mayo de 2008. Formalizada en escritura con fecha 19/05/08, autorizada en CIUDAD REAL, ADOLFO JOSÉ POVEDA DÍAZ, nº de protocolo 710. Inscripción: 3ª Tomo: 2.435 Libro: 1.066 Folio: 63 Fecha: 06/09/2008.

REFERENCIA CATASTRAL: 0124611QD3102S0001KZ

3. Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización

Los elementos que integran los gastos de urbanización vienen definidos en el artículo 127 LSOTEx y, para el presente Programa de Ejecución, son los siguientes:

a. EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN:	574.244 €
Presupuesto Ejecución por Contrata según alternativa técnica	574.244 €
b. Canon Convenio Proserpina para conexión red eléctrica ENDESA	41.094 €
c. ARQUEOLOGÍA (1):	177.500 €
Seguimiento obra	10.000 €
Excavación mecánica 2.224 m2 x 0,45 m x 8 €/m3	8.000 €
Excavación manual 2.224 m2 x 0,45 m x 120 €/m3	133.000 €
Transporte a vertedero	14.500 €
Informe arqueológico	12.000 €

d. PROYECTOS (redacción y dirección):	107.000 €
Redacción proyectos (E.D., Prog. Ejec., Proy. Urb, Proy. Rep.)	70.000 €
Direcciones facultativas	33.500 €
Varios (topografía, publicaciones, etc)	3.500 €

e. GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR:	24.000 €
---------------------------------------	----------

f. BENEFICIO EMPRESARIAL DEL URBANIZADOR:	65.000 €
---	----------

TOTAL PROGRAMA DE EJECUCIÓN:	988.838 €
------------------------------	-----------

Las anteriores cantidades se verán incrementadas con el tipo impositivo aplicable en cada momento.

(1)- GASTOS DE ARQUEOLOGÍA: si bien únicamente está prevista inicialmente la supervisión de la obra y la excavación en las zonas con resultado positivo en los sondeos previos efectuados (10 sondeos positivos de un total de 123), se ha valorado, a mayores, la eventualidad de que hubiera que excavar manualmente la totalidad de la superficie de viales.

4. Presentación de aval

Según el artículo 134.4 de la LSOTEx “Todas las proposiciones jurídico-económicas deberán acompañarse de acreditación de la constitución de una garantía provisional, cuyo importe será el que se fije reglamentariamente, con el mínimo del 3 por 100 del coste previsto de las obras de urbanización.”

El importe a avalar asciende, por tanto, a 17.227,32 €. Como quiera que sobre esta unidad de ejecución se presentó aval con anterioridad por la AIU UE NO-07 “Barriada de Santa Eulalia Norte” por importe de 10.912,03 €, será preciso garantizar la diferencia mediante un segundo aval complementario, por importe de 6.315,29 € o, alternativamente, sustituir el primer aval por otro de 17.227,32 €.

En Mérida, a 30 de NOVIEMBRE de 2015.

Fdo: MARCOS NUÑEZ QUINTANA

Presidente de la AIU UE-NO-07/151 del P.G.O.U. de Mérida

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA UE NO-07 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”: DOCUMENTO DE ASUNCIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA

D. MARCOS NUÑEZ QUINTANA, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Concepción nº 8, 1ª planta, de Mérida, provisto de D.N.I. 10.873.226-E, actuando en nombre y representación, en su cargo de presidente, de la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE-NO-07/151 del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, cargo para el que fue designado en Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de marzo de 2015, en representación de Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A.

EXPONE:

Primero.- Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, en sesión celebrada el 1 de abril de 2014, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la UE-NO-07/151 “Barriada Santa Eulalia Norte” (DOE nº 197 de 14/10/2014), que desarrolla las determinaciones establecidas para dicha unidad de ejecución por el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida vigente (DOE nº 106 de 12/09/2000).

Segundo.- Que, por lo tanto, dicho documento de planeamiento ha quedado incorporado y refundido con el Plan General de Ordenación Urbana.

Por todo ello,

En cumplimiento del artículo 119.1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura relativo al contenido de la alternativa técnica de los Programas de Ejecución, mediante este documento, la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE-NO-07/151 asume como ordenación detallada para el ámbito del Programa de Ejecución la establecida por el P.G.O.U. para dicho ámbito y por el Estudio de Detalle que lo desarrolla.

En Mérida, a 30 de NOVIEMBRE de 2015.

Fdo: MARCOS NUÑEZ QUINTANA

Presidente de la AIU UE-NO-07/151 del P.G.O.U. de Mérida

V. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO

CONVENIO URBANISTICO DEL PROGRAMA DE EJECUCION DE LA UE NO-07 “BARRIADA SANTA EULALIA NORTE”

En Mérida a ...de... de ...

REUNIDOS

De una parte, D....., Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mérida

Y de otra,, con NIF-, con domicilio a efectos de notificaciones para este documento en

INTERVIENEN

D. en nombre y representación de Administración la actuante, Ayuntamiento de Mérida.

D. Marcos Núñez Quintana, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Paseo de Recoletos 19, 4º 28004 Madrid, con DNI-NIF 10.873.226-E, actúa en nombre de la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO “Barriada Santa Eulalia Norte” Agente Urbanizador del Programa de Ejecución, con CIF V- 13442157 con domicilio social en C/ Concepción 8, 1º 06800 de Mérida, cuya representación ostenta en calidad de presidente de la citada Agrupación, en virtud de acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2015 en Mérida.

Ambas partes cuentan con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO del PROGRAMA DE EJECUCION DE LA UE NO-07 /151 “Barriada Santa Eulalia Norte” y a tal efecto

EXPONEN

ANTECEDENTES URBANISTICOS

I. El presente Convenio se formaliza en virtud de lo preceptuado en el número 2 del artículo 119 de la Ley del Suelo y de Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEx) dentro del Programa de Ejecución para el desarrollo de la Actuación Urbanizadora correspondiente a la Unidad de Ejecución NO 07151 “Barriada Santa Eulalia Norte”.

II. Que el artículo 119.2 LSOTEx establece que *“en el caso de gestión indirecta se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el agente urbanizador, la Administración actuante y, en su caso, los propietarios afectados que acepten colaborar con el agente urbanizador, en el que se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.”*

En el presente caso el Ayuntamiento ejerce la función pública urbanística de su competencia mediante gestión indirecta suscribiendo para ello el presente convenio que se articula con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- CONDICION DE AGENTE URBANIZADOR

La Agrupación de Interés urbanístico “Barriada Santa Eulalia Norte” asume la gestión indirecta de la ejecución del Programa de Ejecución de la UE NO 07 Barriada Santa Eulalia Norte, adquiriendo la condición de agente urbanizador.

SEGUNDA.- COMPROMISOS QUE ASUME EL AGENTE URBANIZADOR

2.1. Obras de urbanización incluidas en el Programa de Ejecución.

Son las que se contemplan en el anteproyecto de urbanización aprobado junto con el Programa de Ejecución, las cuales incluyen además de las de urbanización interior de la unidad de ejecución, otras exteriores, exigidas por el Ayuntamiento, para conectar la actuación vialmente, por el norte, con la calle Aristóteles.

No obstante, si por razón de entorno de Bien de Interés Cultural, una vez iniciadas las obras fuera necesario o conveniente modificar las soluciones o alcance de las obras proyectadas, el Ayuntamiento tramitará dichas modificaciones, que deberán contar con el asesoramiento e informe favorable del Consorcio de Patrimonio de la Ciudad de Mérida, y facilitará la recepción definitiva de las obras que finalmente se realicen.

2.2. Elaboración de proyectos y documentos que le corresponde al urbanizador elaborar y promover.

- Proyecto de urbanización
- Proyecto de reparcelación

2.3. Contratación de obras y servicios.

El urbanizador se obliga a contratar las obras de urbanización a un tercero contratista de obras o con varios a su libre elección. Las relaciones contractuales que el urbanizador entable con terceras personas, ya sean por este o por otro concepto, no implicarán transmisión a dichos terceros de las obligaciones que contrae en virtud de este convenio con la Administración ni conllevarán alteración alguna de los compromisos y responsabilidades asumidas en este documento.

2.4. Financiación de las obras de urbanización y proyectos.

Le corresponderá íntegramente al urbanizador, sin perjuicio de su derecho a resarcirse de ella por cuenta de los propietarios adjudicatarios de solares resultantes de la actuación y de su derecho a allegar los recursos que sean precisos con crédito prestado por terceros. El eventual incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas por los propietarios de terrenos, no exonera al urbanizador de su compromiso ante el Ayuntamiento de financiar las obras de urbanización.

2.5 Cesiones de terrenos.

El urbanizador se compromete a gestionar la cesión, en favor de la administración en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos con destino dotacional público, viales, zonas verdes y suelo de cesión obligatoria incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución del programa aprobado, a excepción de los terrenos exteriores a la UE NO 07 necesarios para la ejecución de las obras exteriores definidas en el Programa, que serán, en su caso, obtenidos por el Ayuntamiento a su costa y puestos a disposición del agente urbanizador para la ejecución de las obras exigidas.

TERCERA.- CALENDARIO DE DESARROLLO DEL PROGRAMA DE EJECUCION

3.1. Plazos

El plazo del que dispone el urbanizador para finalizar las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula 2.1. es de un máximo de CINCO AÑOS desde su inicio, tal y como se contempla en la LSOTEx. Para el cómputo de los plazos, se observarán las siguientes previsiones:

3.2. Cómputo de los plazos.

El urbanizador se compromete a iniciar la ejecución material de las obras de urbanización en los plazos que se indican en la LSOTEx, y siempre que se hayan producido la totalidad de los siguientes actos:

- La publicación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa de ejecución
- La firma del presente convenio
- La aprobación definitiva del proyecto de urbanización
- La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y su consiguiente inscripción total en el Registro de la Propiedad.

3.3. Suspensión del cómputo del plazo

El cómputo del plazo quedará suspendido desde el momento en que, por causas ajenas a la voluntad del urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas. Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas, las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de obras o paralización o suspensión de actuaciones administrativas; las catástrofes naturales, las huelgas, las inundaciones, y otras circunstancias análogas. Así mismo será causa de suspensión del cómputo del plazo antes señalado, cualquier dilación respecto a los plazos legalmente establecidos de la que sea responsable la administración actuante o cualquier otro organismo administrativo en la incoación, trámite o resolución de los procedimientos administrativos o registrales que les corresponda instruir con relación a esta unidad de ejecución.

3.4. Prórroga

El urbanizador, previa petición, podrá solicitar al Ayuntamiento la prórroga de los plazos estipulados. El Ayuntamiento resolverá lo que proceda respecto a esa decisión, de conformidad con la legislación de aplicación.

CUARTA.- GARANTIAS

4.1. Garantías prestadas por el urbanizador

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 134.4. de la LSOTEx el urbanizador ha constituido fianza en metálico por valor del 3% del coste de urbanización de los terrenos que son objeto de esta actuación cuantificado en la cantidad de 17.227,32 €. Dicho aval garantizará, ante el Ayuntamiento de Mérida, el cumplimiento por el urbanizador de todas sus obligaciones contraídas en virtud del presente Convenio. Copia del citado aval se adjunta como anexo I al presente convenio.

En virtud de lo previsto en el artículo 2.30.2 del vigente PGOU antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, se constituirá una garantía del veinticinco por ciento (25%) del coste de las obras según el presupuesto del proyecto.

En cualquier caso, una vez producida la recepción de las obras y hasta transcurrido un año desde la misma, el urbanizador vendrá obligado a mantener dicho aval por importe equivalente a SIETE POR CIENTO del total coste de urbanización en garantía de cumplimiento de sus obligaciones, tal y como se contempla en el artículo 118.3 d) de la LSOTEx.

QUINTA.- INCUMPLIMIENTO DE SUS COMPROMISOS POR EL URBANIZADOR Y SUS PENALIZACIONES

5.1. Incumplimiento de plazos.

Cuando el urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo correspondiente a las obras de urbanización previstas en este convenio, serán de aplicación las penalidades que se establecen en Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5.2. Resolución del programa

El urbanizador podrá desistir o resolver el Programa cuando existan circunstancias que hagan imposible el cumplimiento de los compromisos pactados o cuando se altere la justa distribución de beneficios y cargas.

La resolución del Programa por incumplimiento culpable del urbanizador determinará la ejecución o incautación y pérdida por el urbanizador de las garantías prestadas para responder del cumplimiento de sus obligaciones, todo ello de conformidad con la legislación de aplicación.

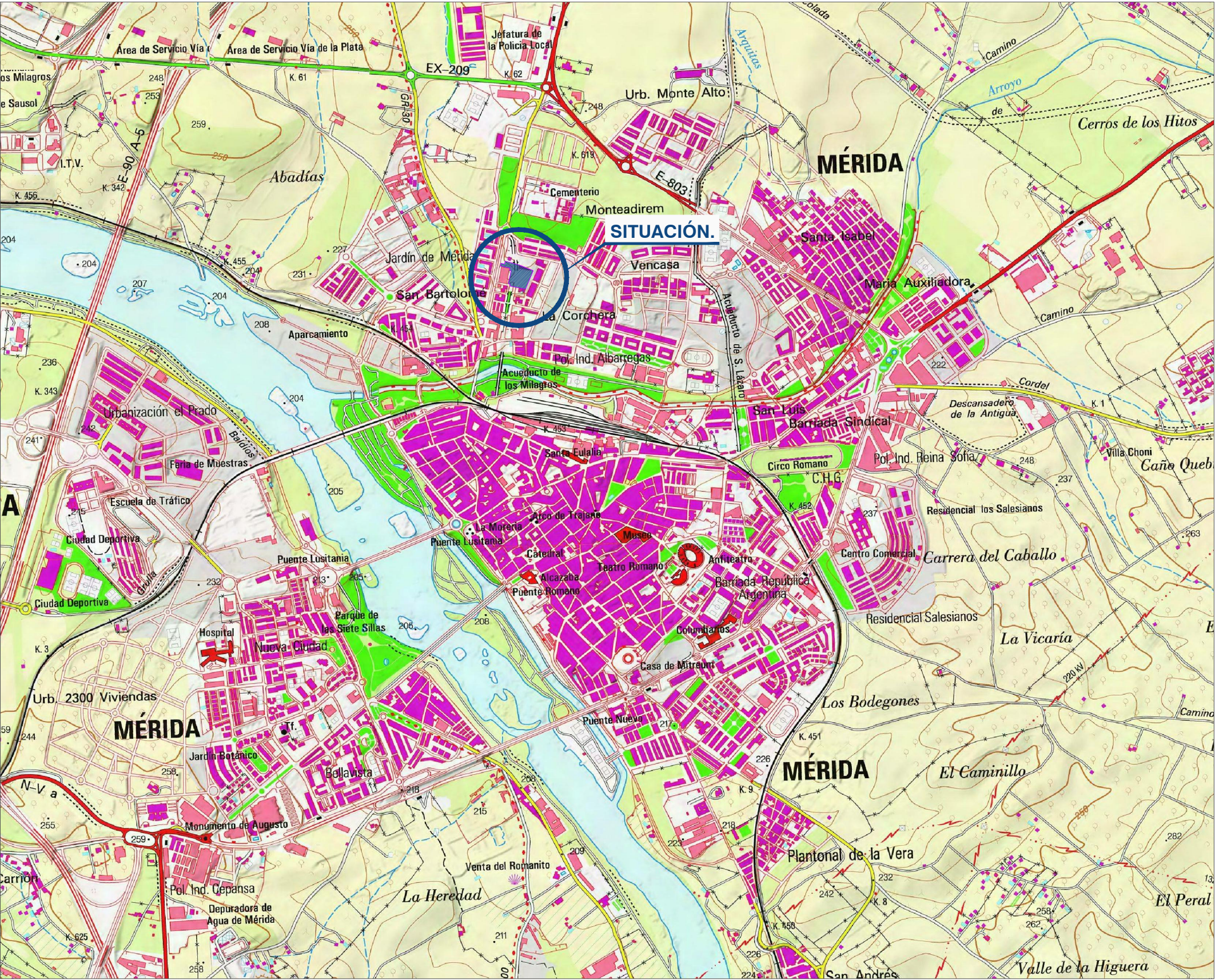
SEXTA.- COMPENSACION POR EXCESO DE APROVECHAMIENTO EN LA UNIDAD DE EJECUCION

La unidad de ejecución UE NO 07 /151 “Barriada Santa Eulalia Norte” tiene un exceso de aprovechamiento que no puede ser materializado en la misma, en concreto 163,08 u.a. que corresponden a 120,80 m2 edificables de uso residencial en edificación abierta extensiva, por lo que, conforme al artículo 38. 3. de la LSOTEx, el Ayuntamiento de Mérida adquirirá ese exceso, compensándolo en alguna de las formas contempladas al efecto en la LSOTEx (a concretar).

Firmas:

El Alcalde del Municipio.

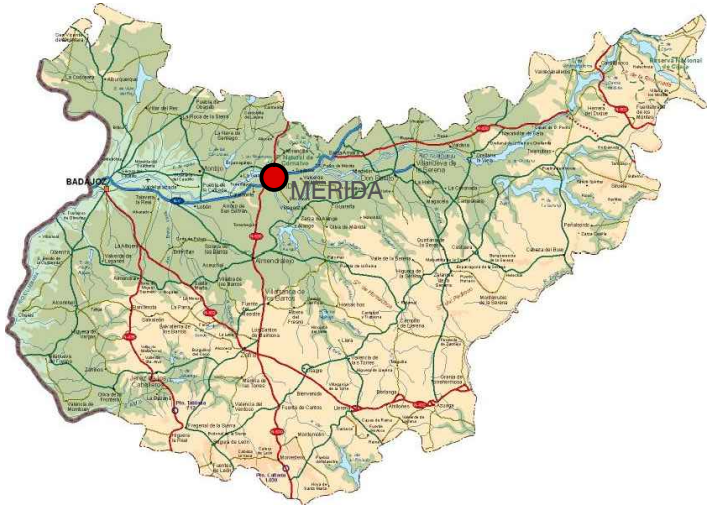
El Agente Urbanizador adjudicatario.



SITUACIÓN.

SITUACIÓN.

ESCALA: 1/20 000 (ORIGINAL DIN: A3)



SITUACIÓN EN BADAJOZ.

ESCALA: 1/2 500.000 (ORIGINAL DIN: A3)



EMPLAZAMIENTO.

ESCALA: 1/5 000 (ORIGINAL DIN: A3)

LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:

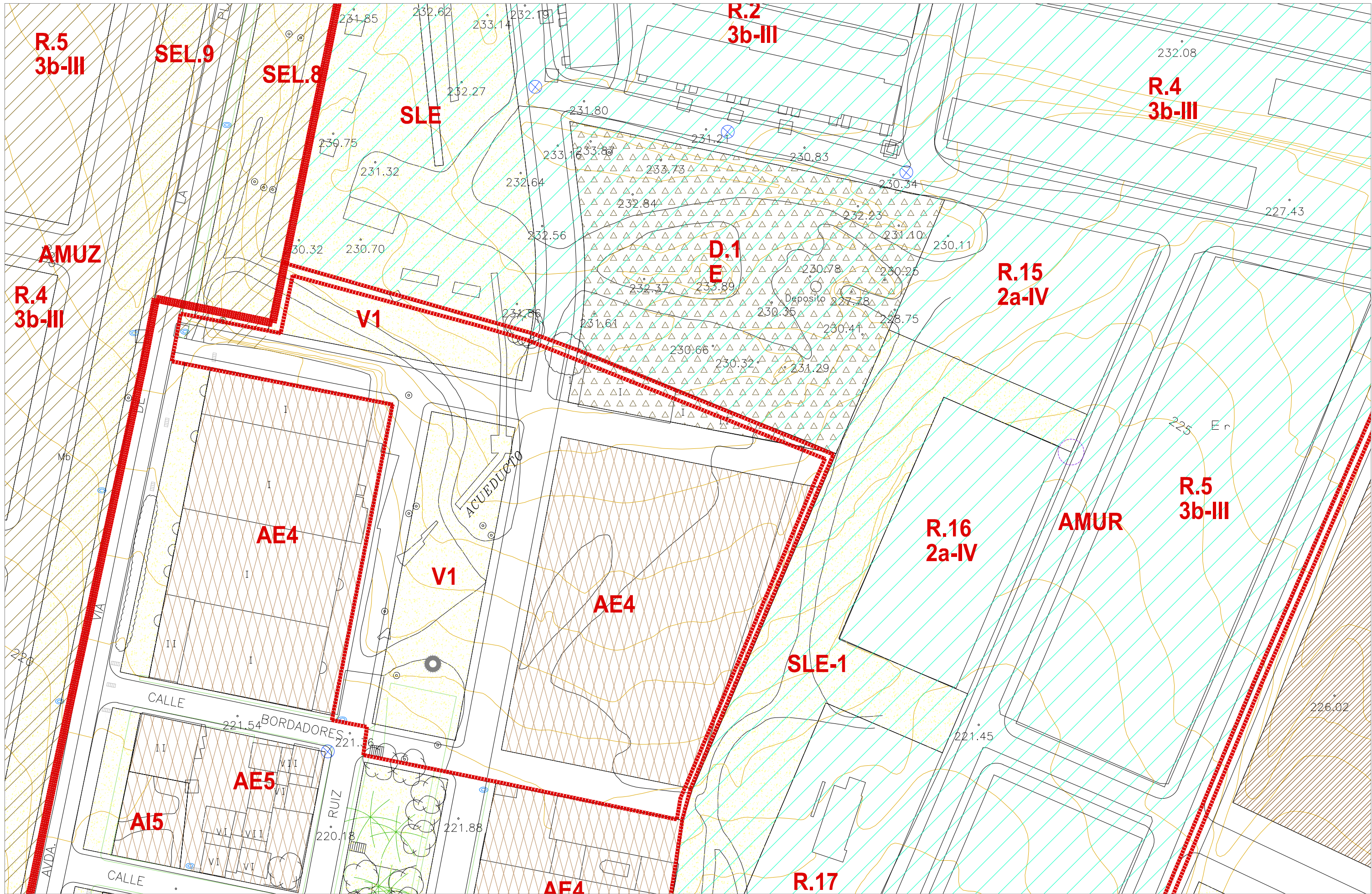


Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
v 1.3 / NOVIEMBRE 2015



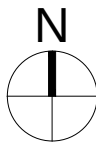
LOS PROMOTORES:

EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



0 5 10 20 30m

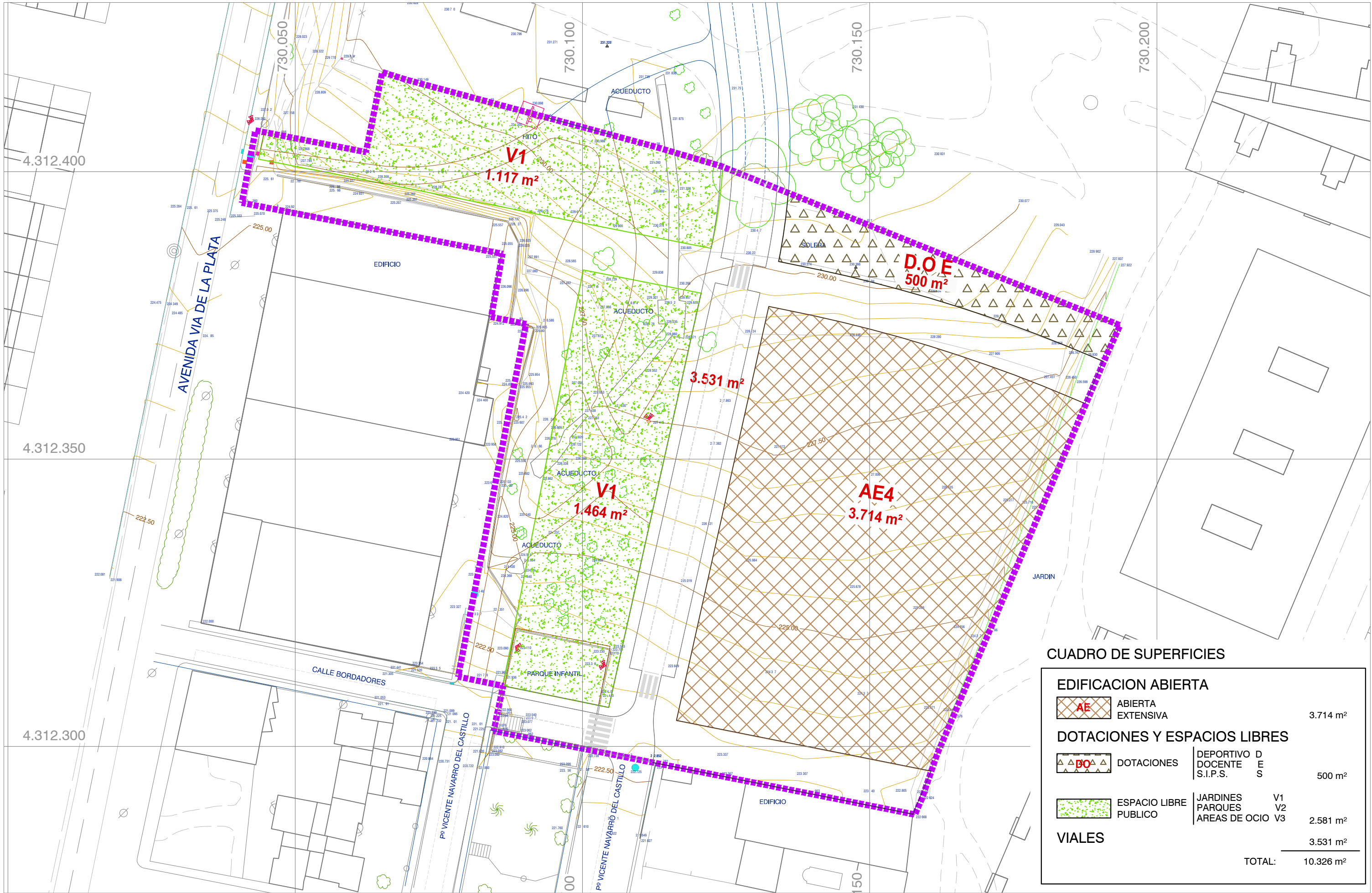
SUSTITUYE A:

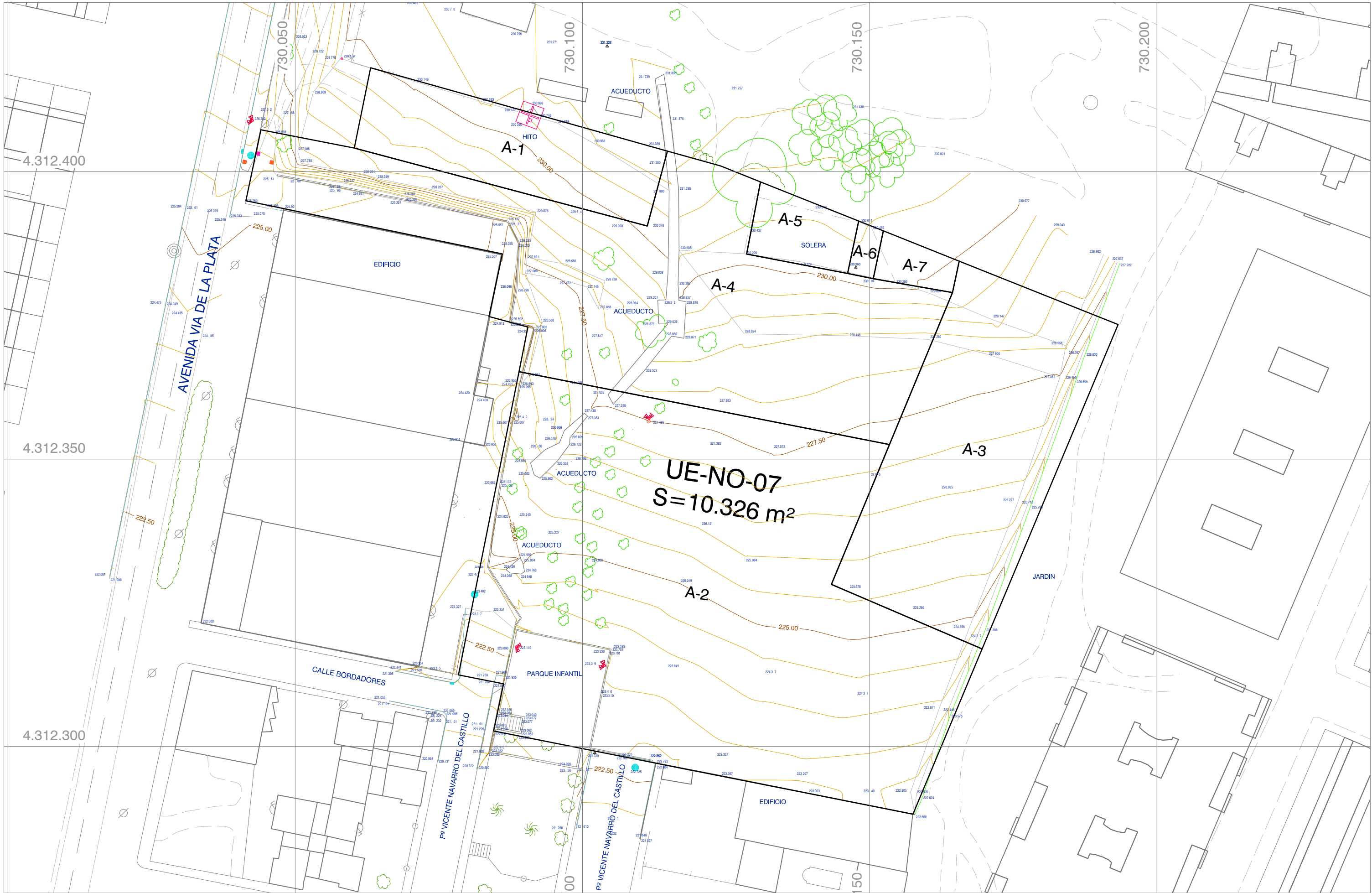
SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

I-02

(Original A-3) escala: 1:800





LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA

EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

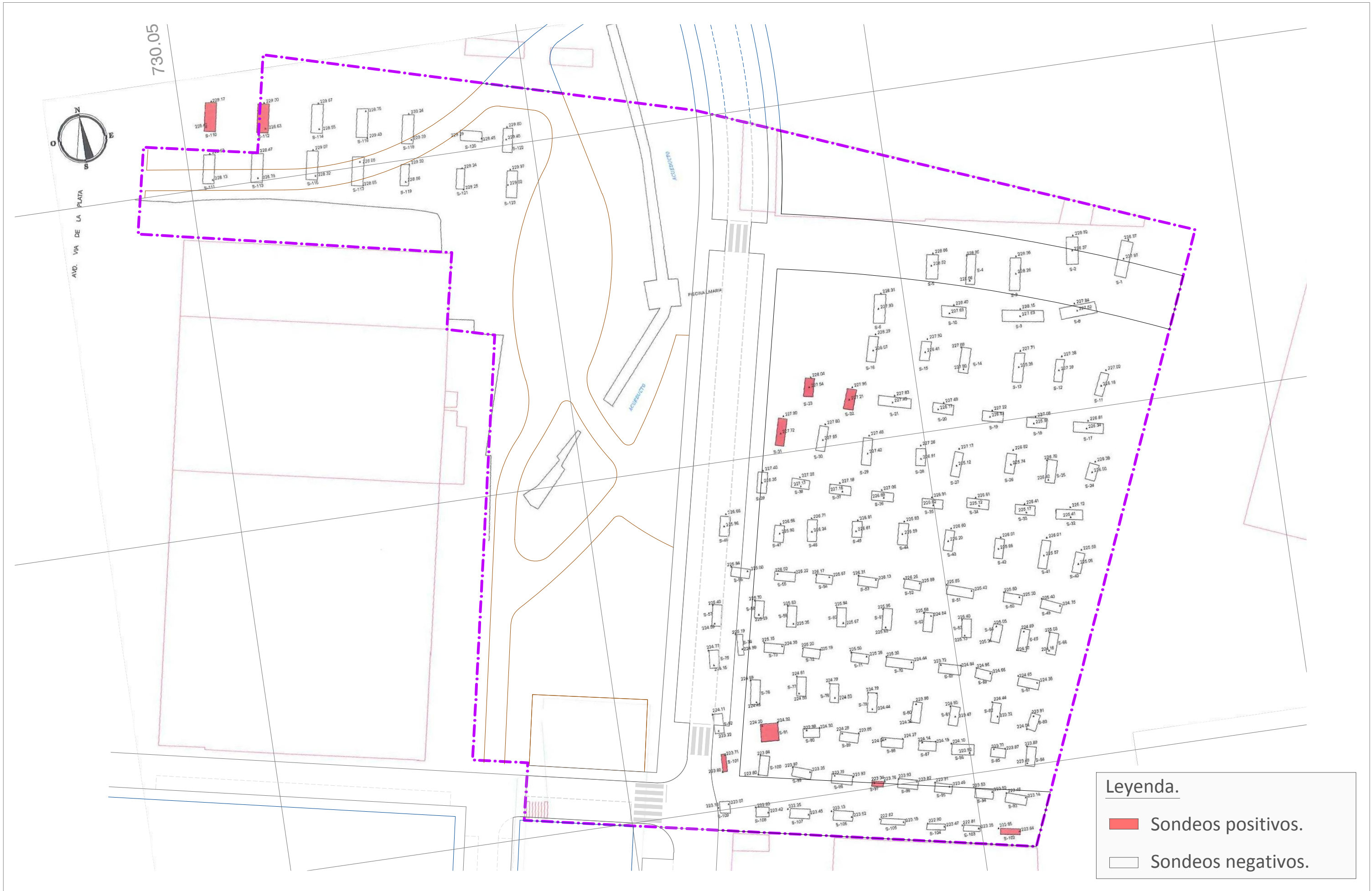
SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

I-04

(Original A-3) escala: 1:600



LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA

0 5 10 20 30m



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

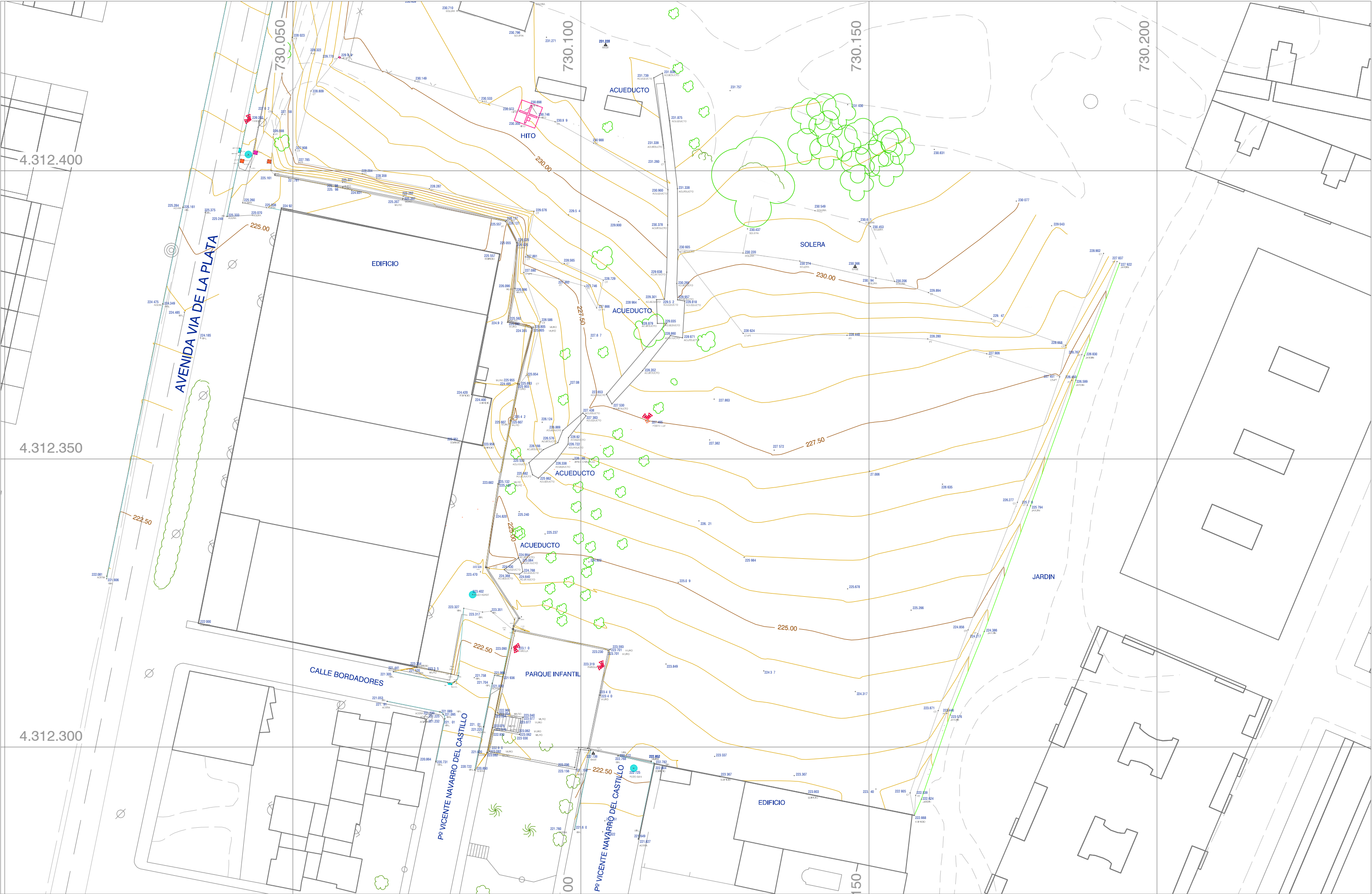
SUSTITUYE A:

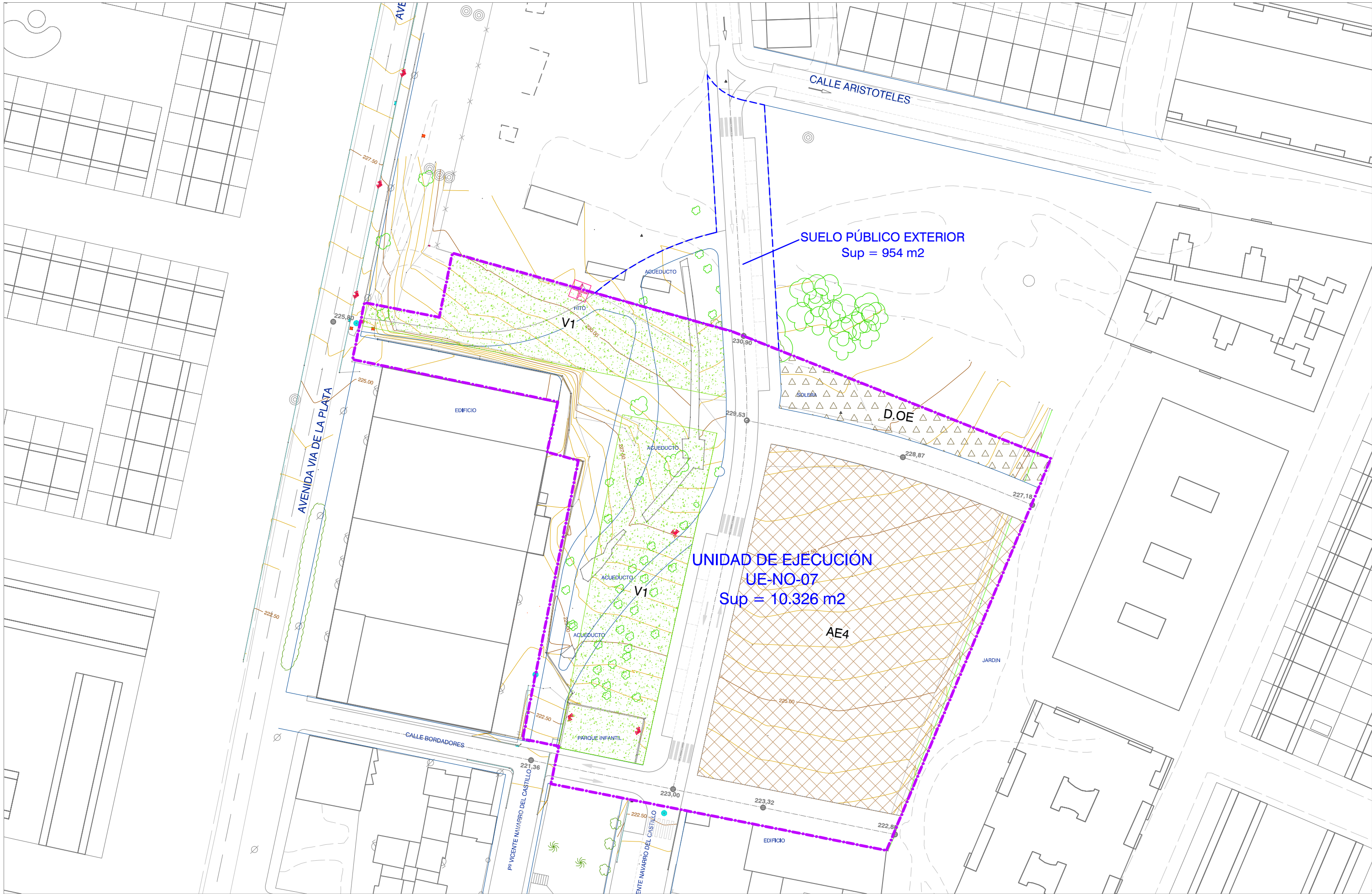
SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
ARQUEOLOGÍA: Resultados sondeos Diciembre 2007.
v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

I-05

(Original A-3) escala: 1:500





LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA

EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

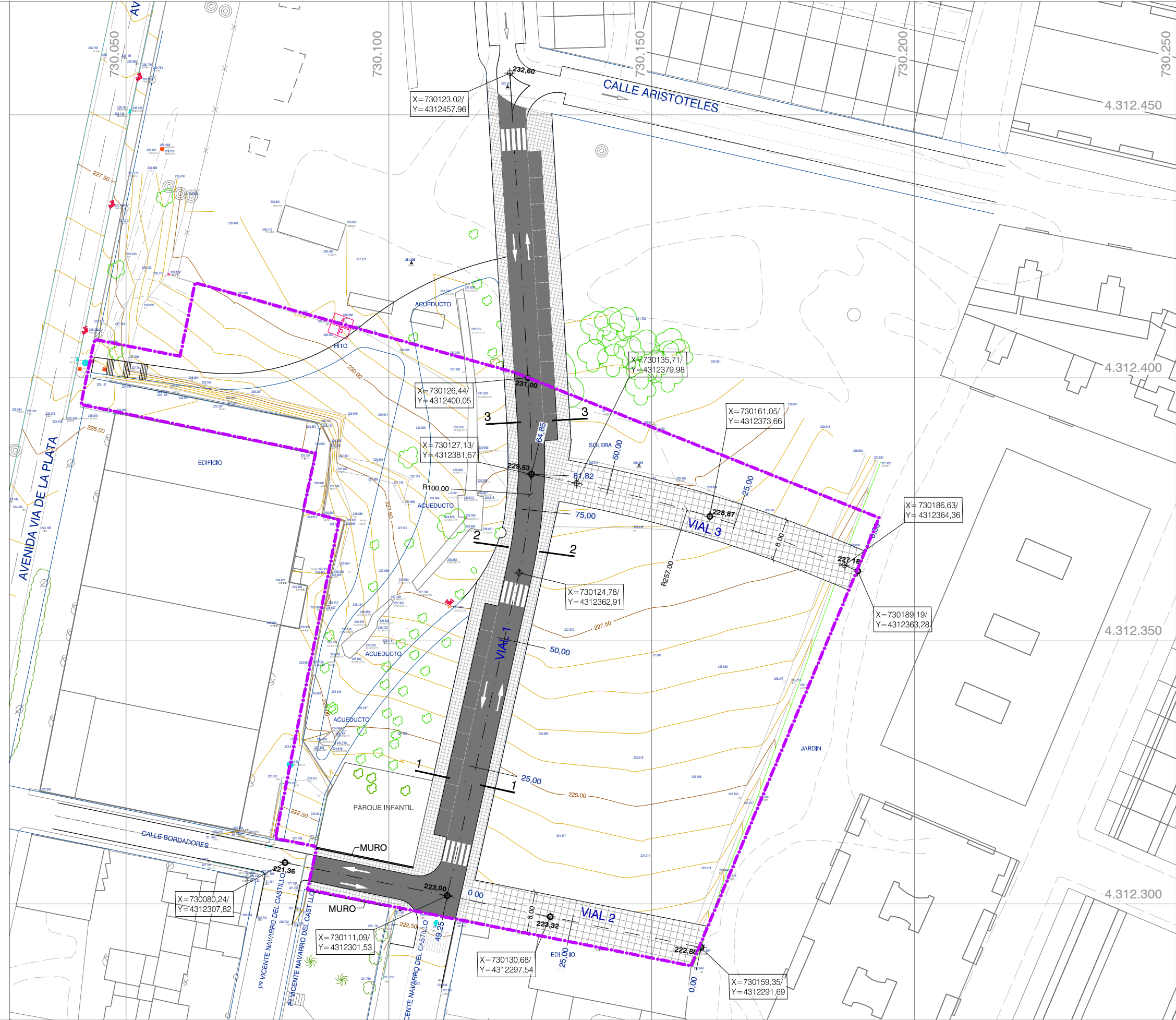
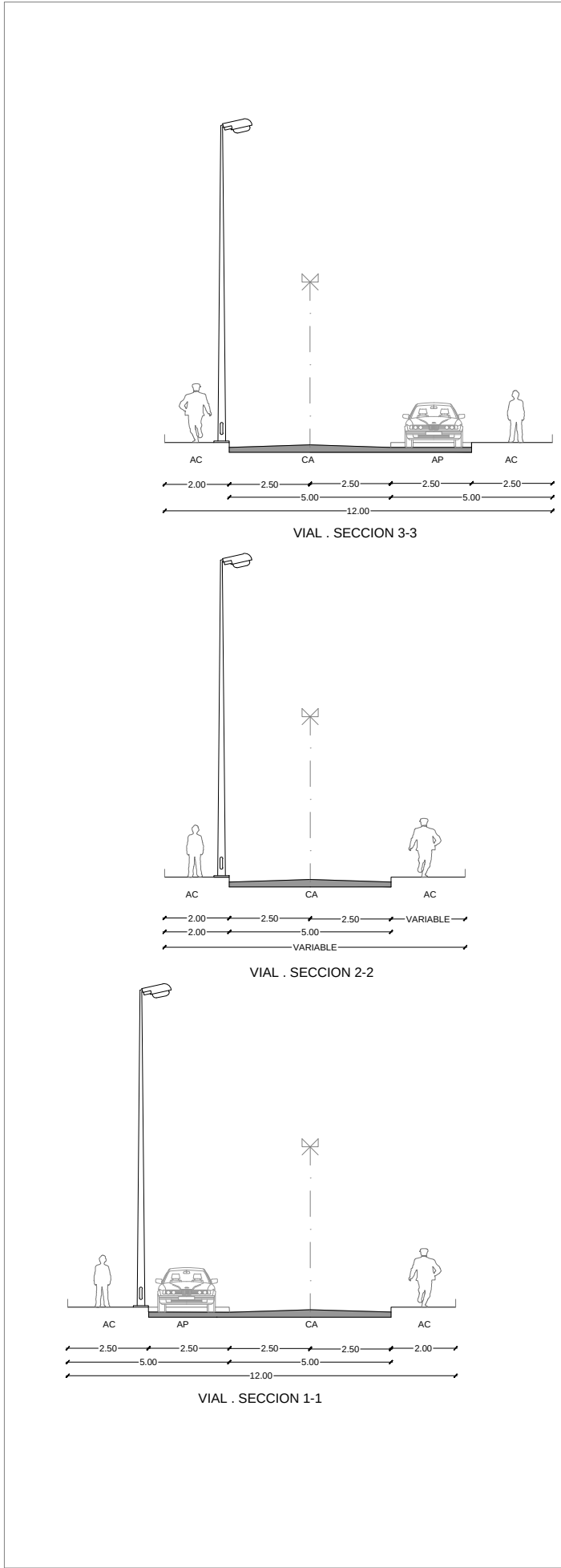
SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
DELIMITACIÓN PROGRAMA EJECUCIÓN

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

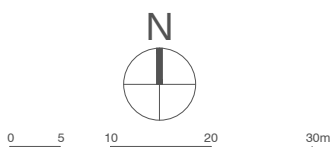
U-01

U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:750



LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:

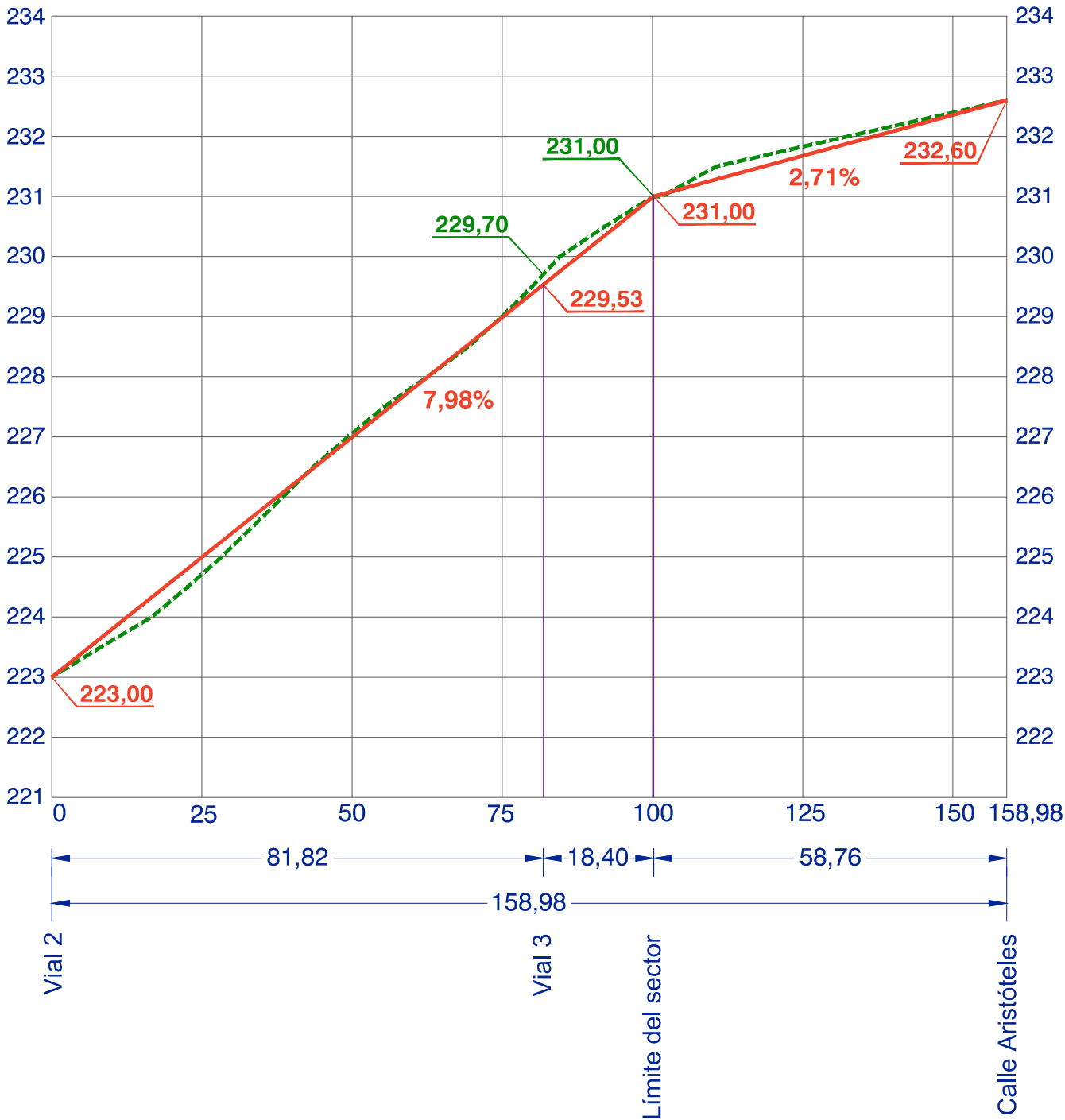
PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
VIALES: PLANTA

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

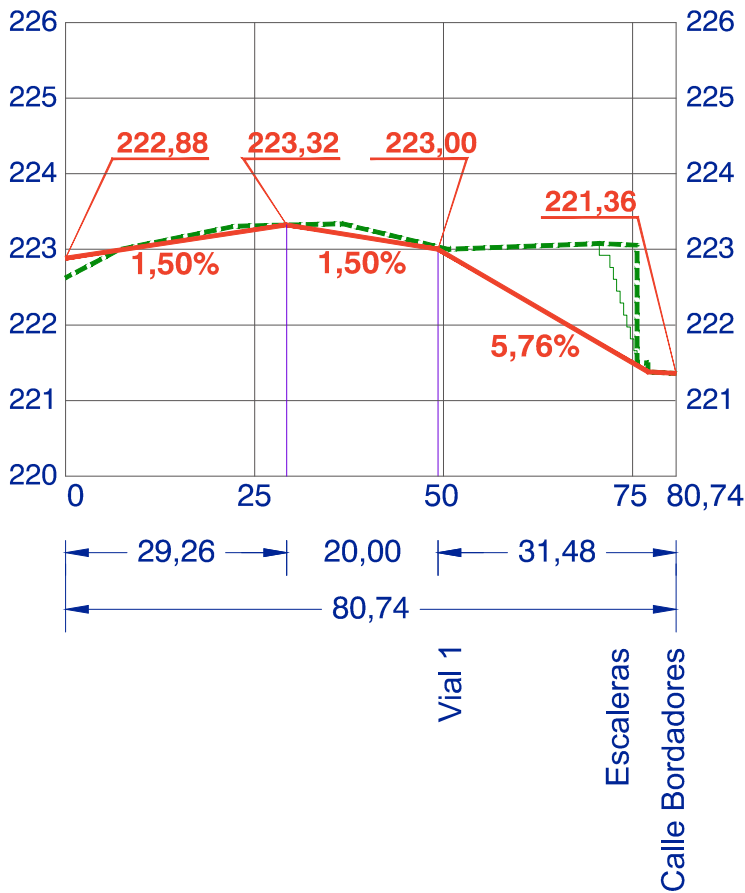
U-02

U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:750

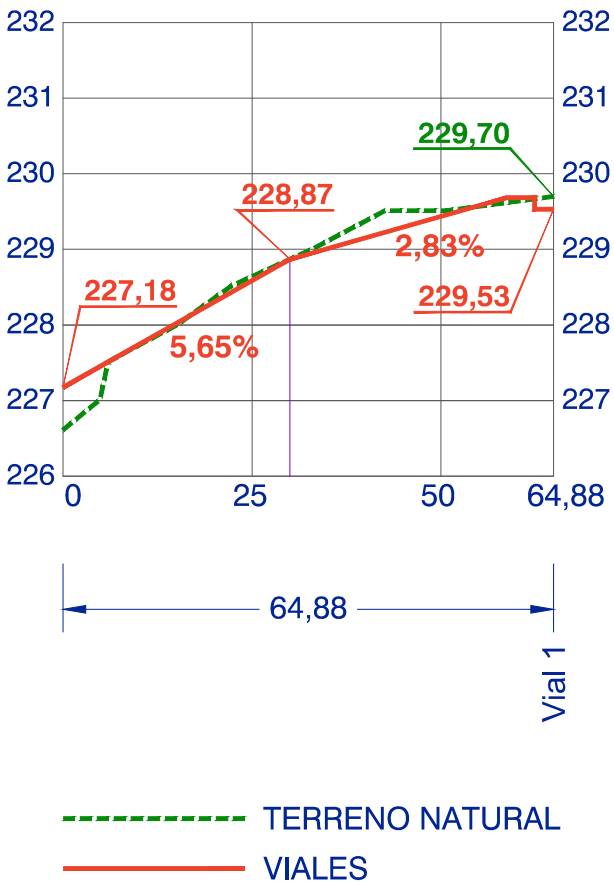
VIAL 1



VIAL 2



VIAL 3



LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA

EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
VIALES: PERFILES LONGITUDINALES

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

U-03

(Original A-3) escala: H: 1/1000
V: 1/100



LEYENDA	
	PAVIMENTO HORMIGÓN IMPRESO
	CÉSPED
	PLATANUS ACERIFOLIA
	SETO DE ARBUSTIVAS
	PARQUE INFANTIL
	BANCOS
	PAPELERAS
	RESTOS ARQUEOLÓGICOS (ACUEDUCTO)
	ARBOLADO EXISTENTE

LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

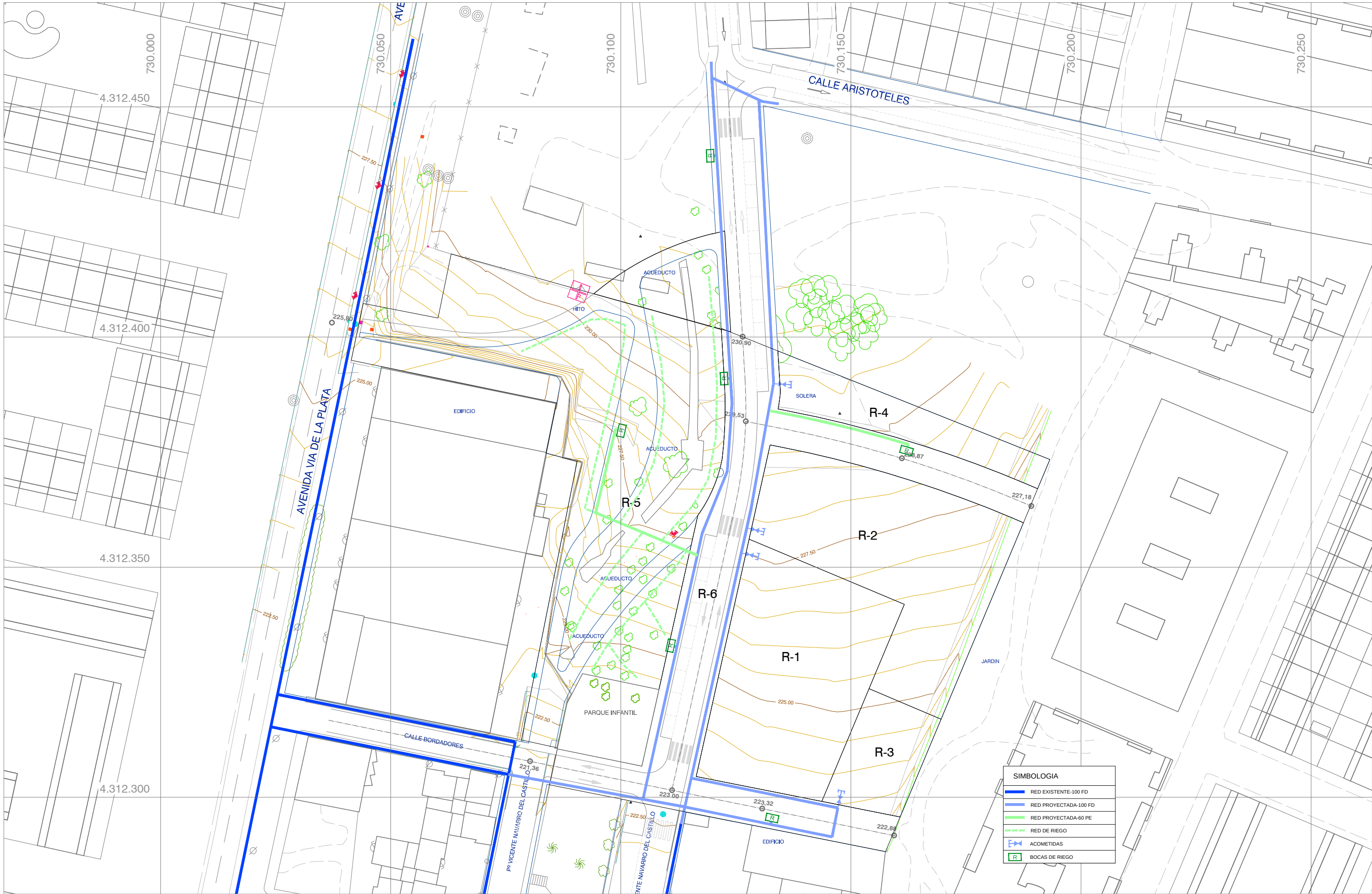
SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

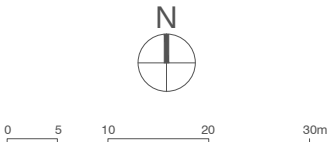
U-04

U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:600



LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

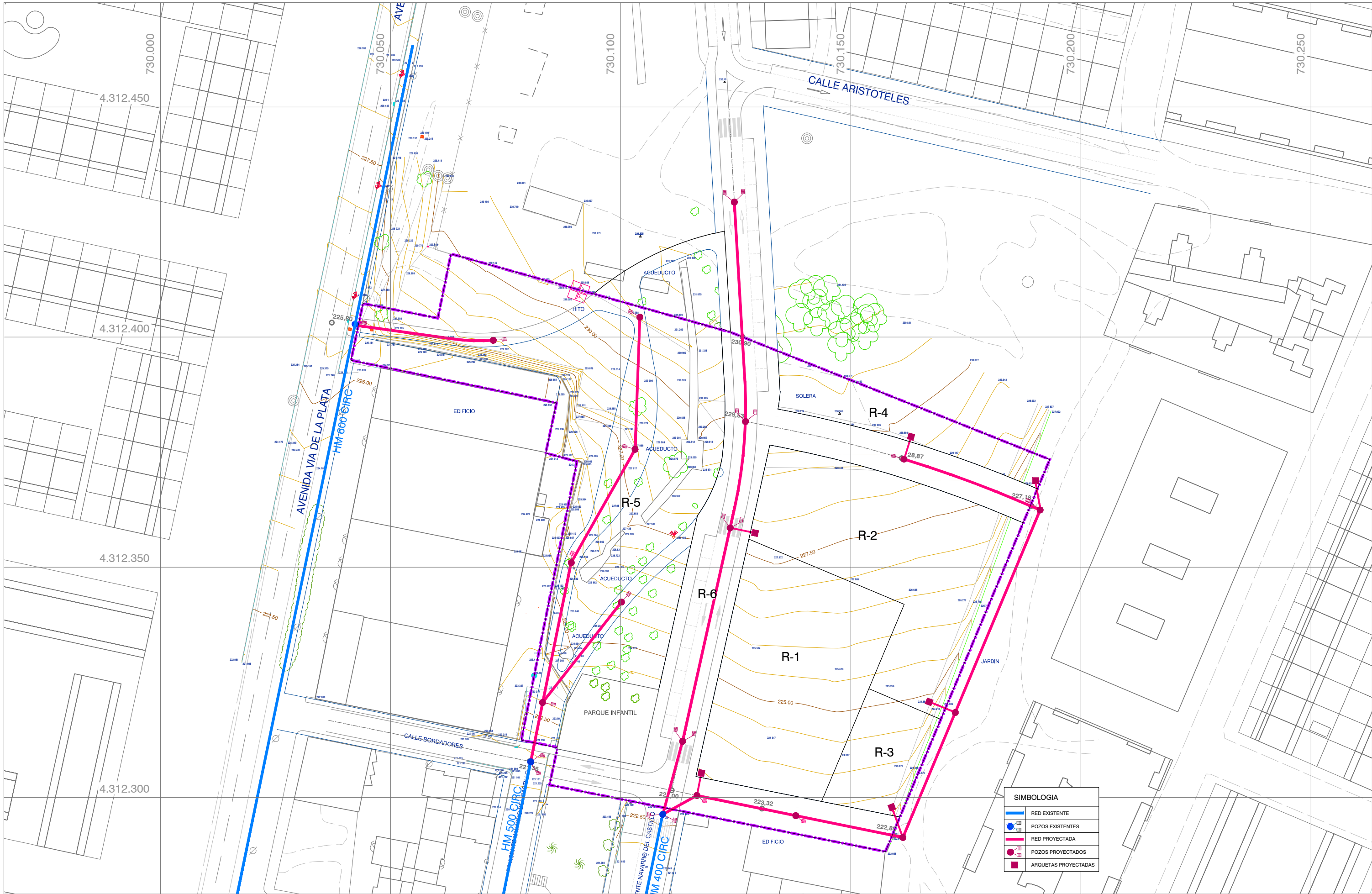
SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

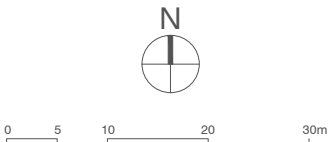
U-05

U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:750



LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

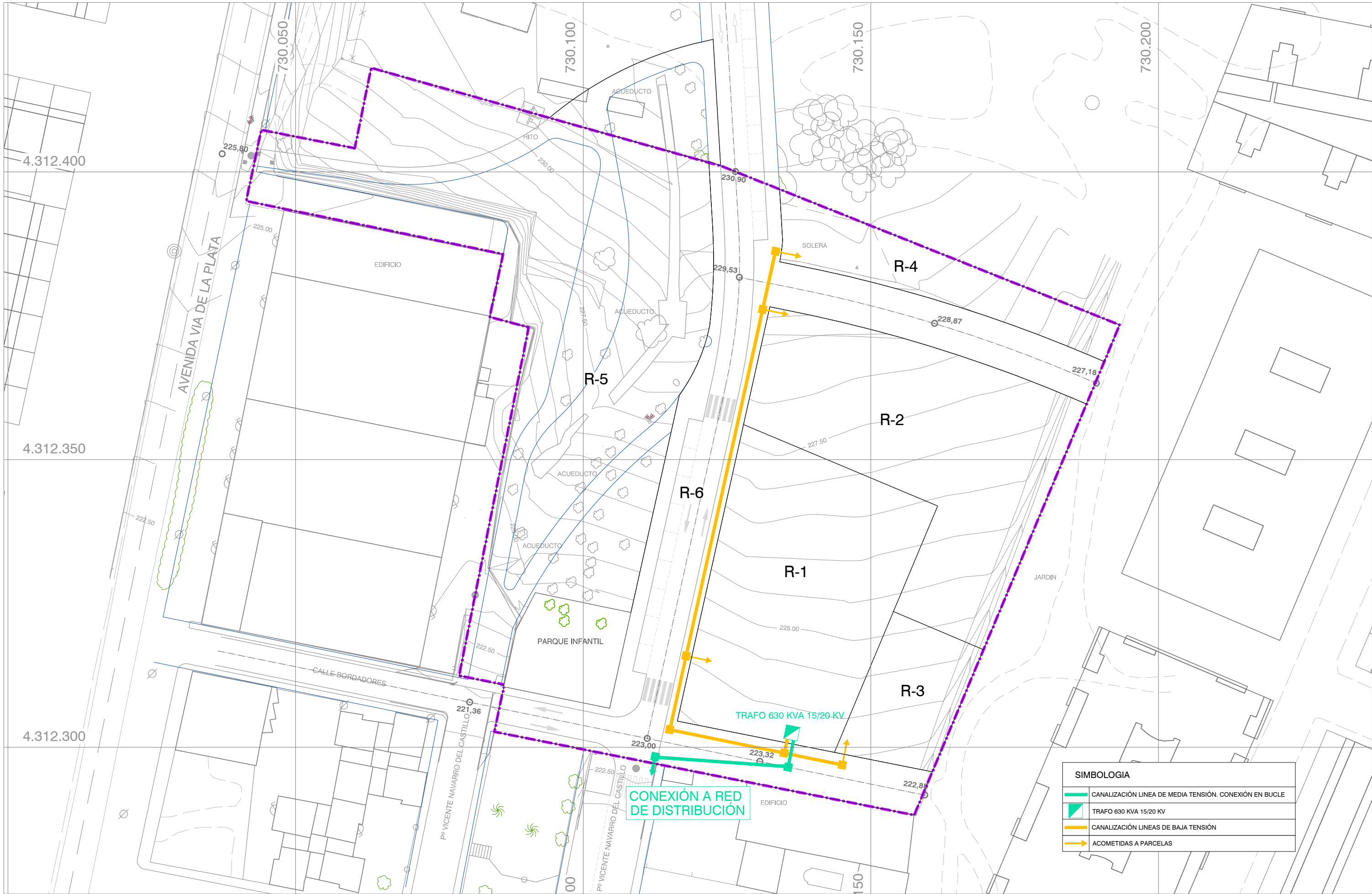
SUSTITUIDO POR:

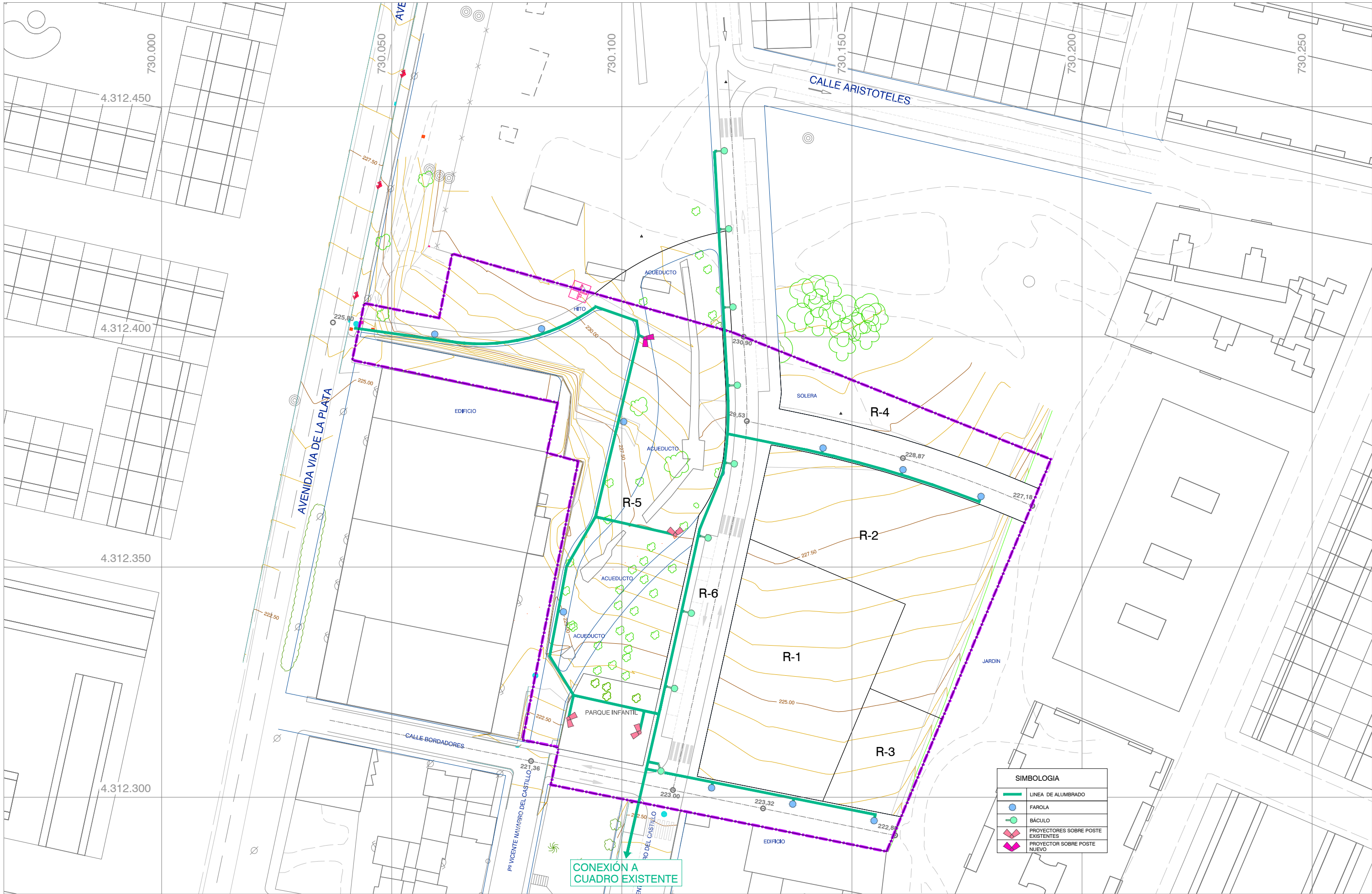
PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
RED DE SANEAMIENTO

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

U-06

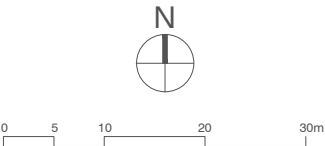
U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:750





LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

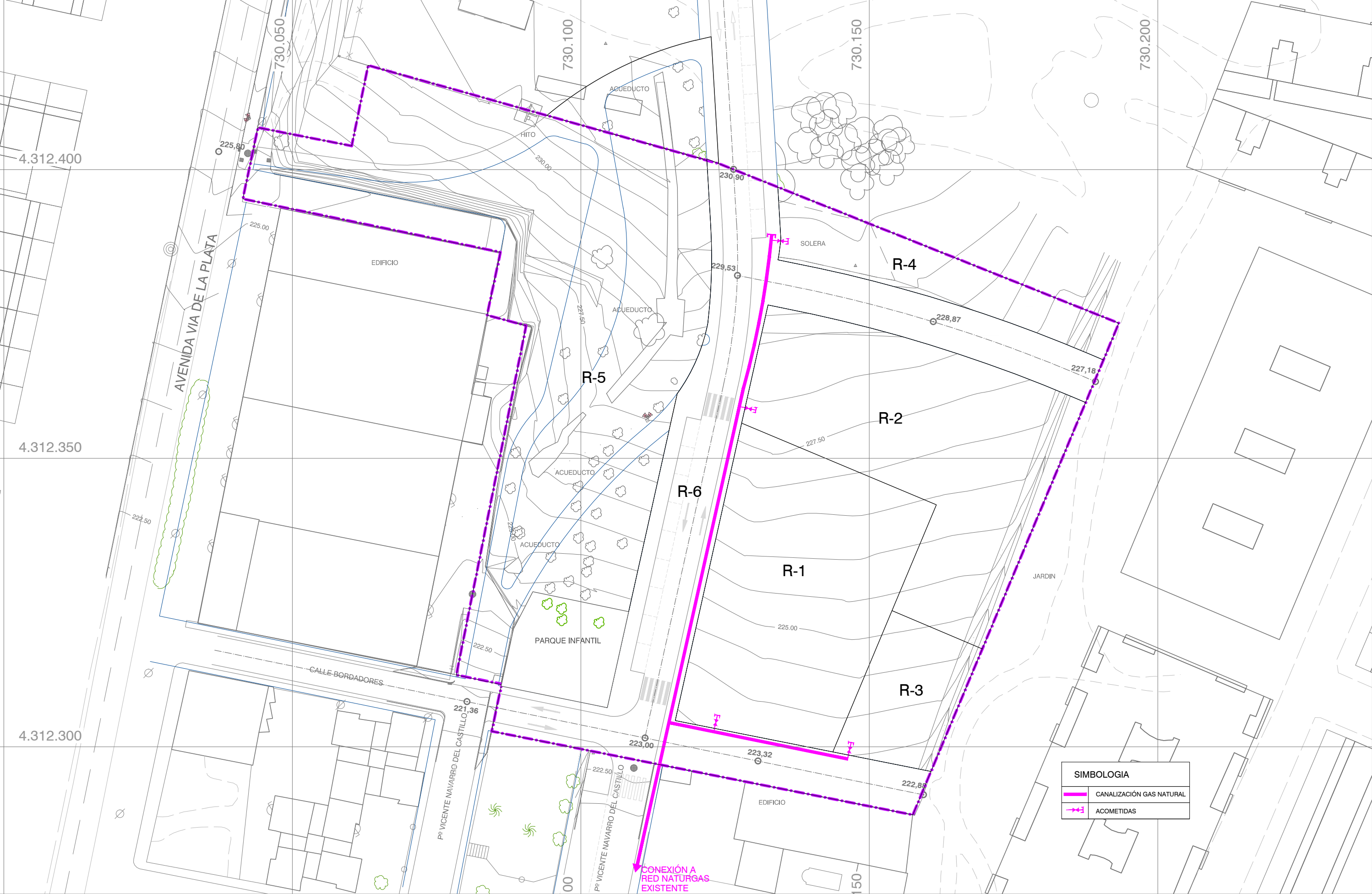
SUSTITUIDO POR:

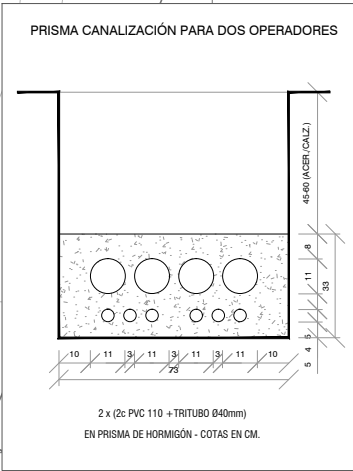
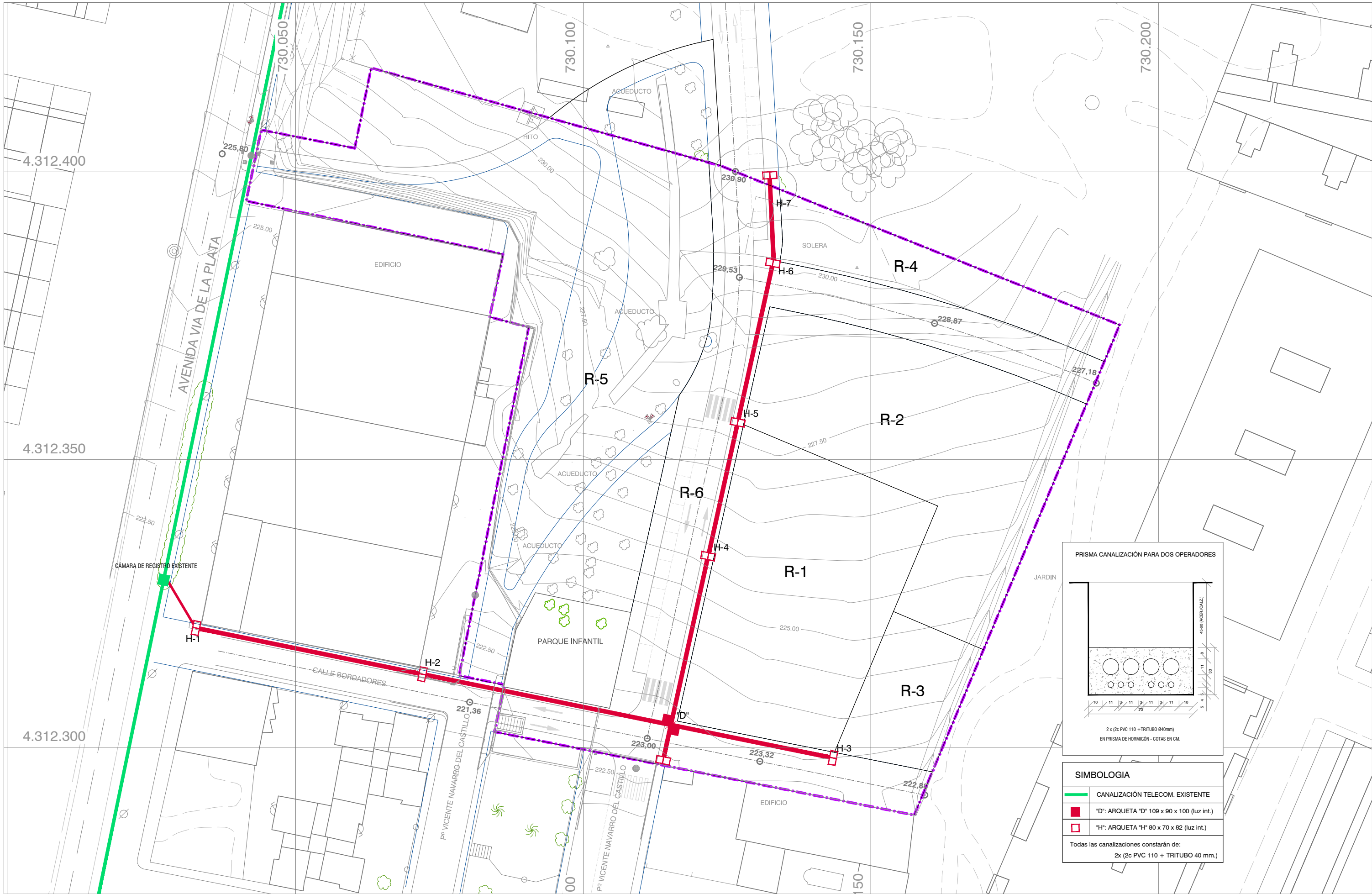
PROGRAMA DE EJECUCIÓN
UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ)
RED DE ALUMBRADO

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

U-08

U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:750





SIMBOLOGÍA	
	CANALIZACIÓN TELECOM. EXISTENTE
	"D": ARQUETA "D" 109 x 90 x 100 (luz int.)
	"H": ARQUETA "H" 80 x 70 x 82 (luz int.)
Todas las canalizaciones constarán de: 2x (2c PVC 110 + TRITUBO 40 mm.)	

LOS PROMOTORES:

A.U.I. UE-NO-07/151 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE"
del PGOU de MÉRIDA



EL AUTOR DEL PROYECTO:



Fernando Benito Pey, arquitecto

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN UE-NO-07 "BARRIADA SANTA EULALIA NORTE". MÉRIDA (BADAJOZ) RED DE TELECOMUNICACIONES

v 1.3 / NOVIEMBRE 2015

U-10

U.T.M. 29 ED50 (Original A-3) escala: 1:600

Ref. Solicitud: NSBA 0958881-1
Tipo Solicitud: POLIGONO

GESTION TECNICA Y SERVICIO SA
BASURI Nº 10
28023 - MADRID MADRID

Estimado Sr/Estimada Sra.:

Desde Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de formularnos, por una potencia de 522,78 kW, en **AUXILIAR PARA MACROFINCA, UE-NO-07, MERIDA, 06800, (BA)**, con objeto de comunicarle las condiciones técnicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, adjuntamos **Pliego de Condiciones Técnicas**, donde le informamos de los trabajos que se precisan para atender el suministro, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución.

La validez de estas condiciones técnicas, es de 6 meses.

De acuerdo con la legislación vigente, en breve le remitiremos en documento separado el correspondiente **Presupuesto** de los trabajos necesarios, con el mismo desglose señalado en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono de nuestro Servicio de Asistencia Técnica **902534100**, o en nuestra página web www.endesadistribucion.es, donde podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

Atentamente,

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal.

Fdo Gerardo Luis Folgado Cordovés

Técnico Responsable de Nuevos Suministros y Servicios de Red

4 de junio de 2015

	
Mérida	
Registro de Salida	
Nº:	21118
Fecha:	9/6/15

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

I - Punto de conexión a la red de distribución

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física es el siguiente:

- Línea de Media tensión, denominada VILMERIDA de sub-Proserpina, que EDE realizará hasta en el límite de la parcela que está promoviendo en la Avd Luis Alberto
- Tensión Nominal: 15 kV (futuro paso a 20 kV)
- Intensidad de cortocircuito: 16 kA
- Intensidad defecto a tierra: 600 A
- Tiempo máximo de desconexión: 1 segundo

II - Trabajos a realizar en la red de distribución

1. Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

- Adecuaciones o reformas de instalaciones en servicio con coste a cargo del cliente:

Independientemente del desarrollo de la infraestructura eléctrica interna que debe realizar y costear en la urbanización que está promoviendo (tramos de líneas de media tensión, centros de distribución y líneas de baja tensión), le comunicamos que para atender dicha solicitud, al igual que otras nuevas solicitudes en el municipio de Mérida, es necesaria la ejecución de una serie de infraestructuras eléctricas comunes como son: líneas de alimentación en alta tensión a las subestaciones, nuevas subestaciones o ampliación de existentes y líneas de interconexión en media tensión de las subestaciones con los respectivos sectores.

Para coordinar la realización y financiación de estas infraestructuras eléctricas comunes, el 23 de diciembre de 2005 se suscribió un convenio marco entre el Excmo. Ayuntamiento de Mérida, la Asociación de Promotores de la Construcción de Badajoz (APDECOBA) y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U. (EDE) en el que el Excmo. Ayuntamiento de Mérida y APDECOBA manifiestan su intención de que EDE, único distribuidor legal de energía eléctrica en la ciudad de Mérida, ejecute las infraestructuras eléctricas comunes, asumiendo los costes los distintos promotores de la zona.

Le informamos, pues, que su solicitud se encuentra sujeta al mencionado convenio marco

- Entronque y conexión de las nuevas instalaciones con la red existente:

- La operación será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.
- El coste de los materiales utilizados en dicha operación, en base a la legislación vigente, son a cargo del cliente.

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir entre el punto de conexión y el lugar de consumo (a cargo del solicitante).

Estos trabajos podrán ser ejecutados, a decisión del solicitante, por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada, o por la empresa distribuidora Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, incluyendo las instalaciones siguientes:

- Nuevo centro de transformación dotado de un transformador de 630 KVA/15/20 KV formando un bucle de tal forma que se conecte, haciendo entrada y salida, en la red de M.T. que EDE ejecutará hasta el límite de la parcela que está promoviendo y líneas de baja tensión para electrificar las distintas parcelas.

Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. Una vez finalizadas y supervisadas por Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, deben cederse a esta Distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento.

TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN Y CESIÓN DE INSTALACIONES.

- Previo al inicio de las obras, deberá presentar 1 copia del Proyecto Eléctrico, **antes de su visado** en el Colegio Oficial correspondiente, para su revisión por nuestros Servicios Técnicos.
- Una vez revisado podrán proceder a su tramitación **a su nombre** ante el Servicio Provincial de Industria, y ante el Ayuntamiento para obtener la licencia municipal.
- Antes del comienzo de los trabajos se realizará una **reunión** con el Promotor donde se designarán las personas que a lo largo de la realización se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos. Asimismo, se decidirán las responsabilidades de cada parte, así como los hitos de ejecución: el Promotor avisará a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ. Se definirá también la documentación a aportar por el Promotor relativa a la calidad de las instalaciones: ensayos, etc.
- En caso de que las instalaciones a ceder incluyan uno o varios centros de transformación, se deberá tener en cuenta que sus cuadros de baja tensión deberán estar adaptados para el nuevo requerimiento legal de telegestión de los contadores según Normas Endesa FNZ001 (10ª ed.), FNL002 (3ª ed.), FNZ002 (3ª ed.) o FNL001 (5ª ed.), según corresponda. Estos incluirán fusibles de protección del circuito de concentrador, además de un conector (conjunto macho/hembra) previsto para la conexión del citado concentrador.
- Finalizada la obra y con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:
 - Dos copias del Proyecto.
 - Autorización administrativa del Proyecto.
 - Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados, y licencia municipal de obras.
 - Dirección Técnica de Obra visada (con planos acotados de detalle si incluye red subterránea)
 - Certificado de ejecución de la empresa contratista que realice las instalaciones.
 - Documentación definida en la mencionada reunión.
- Una vez dispongamos de esta documentación y se haya verificado por nuestros técnicos la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un **Convenio de cesión de instalaciones a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal** y procederemos a solicitar la Autorización de Puesta en Marcha y cambio de titularidad a favor de la empresa distribuidora, al Servicio Provincial de Industria y Energía. Una vez asumida la nueva titularidad, Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.
- La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.
- La Recepción Definitiva de la instalación se efectuará doce meses después de la Recepción Provisional, si durante este tiempo su funcionamiento ha sido satisfactorio (entendiéndose como tal su disponibilidad para la explotación normal). La fecha del Acta de Recepción Provisional de la instalación define el comienzo del Período de Garantía cuya duración será hasta la Recepción Definitiva. Si se comprobase que cualquier elemento o dispositivo fuese defectuoso, dentro del plazo de garantía, el Promotor estará obligado a reparar o sustituirlo por su cuenta y riesgo en el plazo más breve, asumiendo todos los gastos correspondientes a la sustitución o reparación (transporte, desmontaje y montajes, etc.).

CAMARA de REGISTRO



Limite Zona Actuacion

Zona Verde

Bloque 6

Nave 4

R-4

Nave 3

Vial Peatonal

Nave 2

R-2

Zona Verde

Nave 1

Zona Verde

Restos Arqueologicos

Bloque 5

CAMARA de REGISTRO
Existente

CONEXION
La conexión se realizará
en presencia de personal
de Telefonica.

2c PVC 110 + Tritubo 40mm

H-1

Calle Bordadores

H-2

Parque Infantil

H-4

R-1

"D"

R-3

Vial Peatonal

H-3

Zona Verde

Bloque 4

Nave 4

Bloque 1

Bloque 3

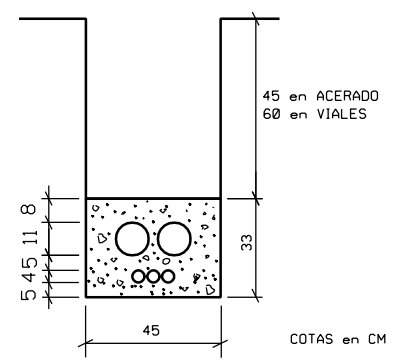
Avda. Luis Alberto

Zona Verde

Bloque 2
E/C

Avda. Luis Alberto

CANALIZACION EN ZANJA



2c. PVC. DE 110 mm
+ 1 TRITUBO DE 40

LEYENDA

- "D" : Arqueta "D" 109x90x100 (luz interior)
- "H" : Arqueta "H" 80x70x82 (luz interior)
- Camara de Registro Existente

Todas las canalizaciones serán:
2c PVC 110 + Tritubo 40mm

	OPERACIONES RESIDENCIAL SUR CREACION PLANTA EXTERNA. BADAJOZ			PLANO REGISTRO Nº
	MERIDA Asesoramiento nº 69-17-911			PROYECTO Nº
	DIBUJADO			ESCALA:
	DISEÑADO			PLANO Nº
	APROBADO			HOJA DE
REG.	S.G.I.			