ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONCAYO"
PLAN DE REFORMA INTERIOR Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

Documento de Avance-Borrador
del Programa de Actuación Integrada
de la Unidad de Ejecución "Moncayo"
del suelo urbano de Valencia.

Autor: Antonio Tormo Falcó
Ingeniero de Caminos. Col. nº. 6746
Promotor: Iturbi-Moncayo Desarrollo, S.L.
Fecha: noviembre 2020

ÍNDICE:

0.- Introducción.

1.-Justificación de la idoneidad de la delimitación que se propone y definición del ámbito de las obras complementarias que garantice la integración con el entorno.

1.1.- Justificación de la delimitación y la ordenación propuesta.

1.2.- Ámbito de las obras complementarias de integración con el entorno.

2.- Características del terreno afectado y del paisaje, identificando sus elementos preexistentes más significativos y sus principales características, tales como edificaciones y sus condiciones tipológicas, caminos, acequias, cultivos, arbolado e instalaciones de servicios.

2.1- Elementos significativos del paisaje y sus características.

3.- Reportaje fotográfico.

4.- Garantía de suministro de los servicios públicos.

4.1.- Resumen de estado de servicios.

4.2.- Comunicaciones y respuestas de los servicios.

4.2.1.- Iberdrola

4.2.2.- Emivasa

4.2.3.- Ciclo Integral del Agua

4.2.4.- Gas Natural – NEDGIA

4.2.5.- Procono – Ptv Telecom

4.2.6.- Telefónica

4.2.7.- Vodafone

4.2.8.- Orange – Jazztel

5.- Estimación de los costes de urbanización de la actuación propuesta.

6.- Plazos que se proponen para la ejecución de la actuación.

ANEXO 1:

Certificado de alineaciones oficiales emitido por el Excmo. Ayto. de Valencia.

0.- INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto continuar el trámite administrativo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Moncayo", ante el Excmo. Ayuntamiento de Valencia. Conjuntamente con este documento, se presenta el "Documento Inicial Estratégico", el "Avance-Borrador del PRI Moncayo" y el documento de "Acreditación de la Legitimación".

La forma de gestión prevista a aplicar en este caso es el **régimen de gestión por los propietarios de suelo,** regulada en el artículo 113.2 de la LOTUP.

La entidad mercantil, propietaria mayoritaria de suelo, que actúa de proponente de esta actuación es ITURBI-MONCAYO DESARROLLO, S.L., que es titular de más del 60 % de la superficie privada del ámbito de actuación. Además, esta mercantil cuenta con el apoyo de dos propietarios que representan aproximadamente un tercio de la superficie privada de la Unidad de Ejecución.

La tramitación de los planes y programas está establecida en el Capítulo II de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Al tratarse de un programa de actuación integrada junto con un plan de reforma interior sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica, el inicio de la tramitación está definido en el artículo 50 de la mencionada ley (LOTUP):

> *Artículo 50 Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica*
>
> ***1.** El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, **acompañada de un borrador del plan o programa** y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático: […]*
>
> > *a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
> >
> > *b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
> >
> > *c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
> >
> > *d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*

e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

La presente memoria del borrador del programa de actuación integrada se redacta de conformidad con los apartados que establece el documento "Guía de Procedimiento para la aprobación de los Programas de Actuación Integrada del Ayuntamiento de Valencia" que puede ser consultado en la página web municipal.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ÁMBITO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO.

El planeamiento vigente, en el ámbito objeto de este documento, es la Homologación y Plan de Reforma Interior que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 29 de julio de 2004.

Este planeamiento partía de la ordenación previa, existente en el PGOU 88, y lo mejoraba en los siguientes aspectos:

- La eliminación de la tipología UFA-1, que aparecía con altura máxima de 1 planta, cuya parcela disponía de una longitud de 67 mts y una anchura de escasos 6 metros, estando adosado a un edificio protegido de 3 alturas y a la trasera de edificios plurifamiliares de 8 alturas, no disponiendo de espacio para desarrollarse adecuadamente.

- Se generaba un segundo vial paralelo a la Calle Moncayo para, según indicaba el documento, evitar retenciones de vehículos en la Calle San Vicente.

- Mantenimiento de 3 alturas en las parcelas recayentes Moncayo, siendo coherentes con la edificación protegida existente

La ordenación del PRI del año 2004 incluía nuevas parcelas de tipología EDA con 8 alturas, recayentes a la Calle Pianista Amparo Iturbi, manteniendo fuera de la Unidad el edificio plurifamiliar existente –C/ Amparo Iturbi nº 12--, a excepción de la planta baja trasera. Además, incluyó un espacio libre que servía como segunda entrada y comunicación con la Calle Moncayo.

Se mantenían fuera de la Unidad de Ejecución, los edificios unifamiliares –casas de pueblo-, protegidos, recayentes a la Calle Moncayo, proponiendo 2 parcelas de UFA-1 de 2 y 3 alturas, como continuación a dichos edificios protegidos.

También se ubicaba un bloque de 4 alturas recayente al patio de manzana colindante en la parte este del ámbito.

Asimismo se proyectaba un pequeño bloque de 8 alturas para tapar la medianera de los edificios existentes recayentes a C/ Almudaina y Calle San Vicente.

Los espacios públicos se calificaban todos como Red Viaria de Espacios Libres

Tras el estudio y valoración de esa ordenación del año 2004, se llega a la conclusión de que son mejorables las siguientes cuestiones:

- Medianeras vistas en las edificaciones existentes en la zona.

- Dificultad para la creación de servidumbres, luces, vistas y medianeras, entre las nuevas parcelas edificables propuestas y las ya existentes colindantes con la actuación. Tal es el caso del bloque de 4 alturas al Este de la actuación, recayente al patio de manzana general de los edificios colindantes recayentes a Calle Almudaina y Pianista Amparo Iturbi.

- Espacios libres excesivamente disgregados y sin superficie suficiente para dar servicio adecuado a la zona.

- Inclusión en la Unidad de Ejecución de parcelas en propiedad horizontal con un número elevado de propietarios que no aportan beneficio alguno a la ordenación y podrían complicar innecesariamente el proceso equidistributivo de la actuación (patios traseros de los edificios recayentes a C/ Almudaina y patio trasero de edificio sito en C/ Pianista Amparo Iturbi nº 14).

1.1.- Justificación de la delimitación y de la ordenación propuesta. -

Para solventar estas cuestiones la ordenación propuesta en esta nueva actuación urbanística propone:

1.- Sustitución del bloque de 4 alturas que se ubicaba colindante con la medianera del patio de manzana de las edificaciones existentes recayentes a las Calles Pintor Amparo Iturbi y Calle Almudaina por un conjunto de viviendas unifamiliares de 2 plantas adosadas.

2.- Para conseguir ocultar las medianeras existentes en el edificio recayente a Calle Almudaina nº 1 esquina con Calle San Vicente, se crea un pequeño edificio EDA recayente a la Calle San Vicente, mejorando la perspectiva visual desde este vial en dirección Sur.

Las consecuencias positivas de esta cuestión es primero poder ubicar un bloque recayente a la Calle San Vicente que genere una terminación de la fachada a dicho vial y segundo eliminar las medianeras existentes en el edificio recayente a Calle Almudaina nº 1 esquina con Calle San Vicente

3.- Dejar fuera de la Unidad el patio trasero del edificio sito en C/ Pianista Amparo Iturbi nº 12, para evitar la incorporación al proceso urbanizador de esa parcela que dispone de multitud de propietarios en propiedad horizontal **(más de 25 titulares registrales)** lo que supondría complicar la futura Reparcelación sin obtener ninguna mejora de interés. El vial posterior al edificio indicado aunque en la ordenación vigente era pasante, no cumple las condiciones mínimas de un espacio seguro, según lo indicado por la LOTUP en el Anexo relativo a las cuestiones de perspectiva de género en el urbanismo actual.

4.- Concentrar en la medida de lo posible los espacios libres, para generar una zona verde de condiciones dimensionales adecuadas para el ámbito, donde se puedan desarrollar adecuadamente las actividades recreativas y de relación por parte de los vecinos y que esta zona verde se encuentre próxima a las viviendas unifamiliares para que tenga vida y se eviten problemas de seguridad.

En este sentido hay que hacer constar que la nueva ordenación mantiene la edificabilidad máxima establecida en el PRI del año 2004 y aumenta ligeramente la superficie de suelos dotacionales públicos, como se puede comprobar en el cuadro adjunto:

DATOS PRI/UNIDAD DE EJECUCION		
	PRI vigente	PRI nuevo
SUP. UNIDAD DE EJECUCION (m2s)	8.564,52	8.564,52
SUP. PARCELAS EDIFICABLES (m2s)	3.548,77	2.708,99
SUP. SUELO DOTACIONAL Y USO PUBLICO (m2s)	4.841,56	4.951,01
SUP. CT (m2s)	38,68	42,16
SUP. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (m2s)	134,37	862,36
EDIFICABILIDAD MAXIMA (m2t)	21.798,99	21.798,99
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m2t/m2s)	2,5453	2,5453

También indicar que el PRI del año 2004 incluía todo el suelo dotacional como Red Viaria -Espacios Libres- mientras que en la ordenación actual se distribuye en: Zona de Área de Juegos, Zonas Verdes, Viales de Prioridad Peatonal o Red Viaria, pero en todo caso la comparación a efectos del cumplimiento del equilibrio dotacional se debe realizar en este caso respecto a la superficie total de suelo dotacional público ya que se trata de suelo urbano.

Con todo ello, la Unidad de Ejecución se conforma como una unidad funcional que consigue de una parte mejorar las fachadas sobre las calles perimetrales, Pianista Amparo Iturbi y San Vicente, eliminando en la medida de lo posible elementos perturbadores de la imagen urbana como las medianeras vistas, y de otro mejorar los espacios libres públicos, creando la comunicación entre las Calles San Vicente/Moncayo y Amparo Iturbi a través de un vial de tráfico rodado. Este vial también permitirá la circulación de vehículos de emergencia por el interior de la Unidad.

Sin olvidar el mantenimiento de la catalogación de los edificios existentes recayentes a la Calle Moncayo a los cuales se les pondrá en valor al disponer de una urbanización de estos espacios libres en condiciones de calidad actualizadas y con todas las redes de servicios conectadas a las redes generales municipales próximas al ámbito de la Unidad de Ejecución.

1.2.- Ámbito de las obras complementarias de integración con el entorno. -

La presente actuación garantiza la urbanización de los frentes de las calles Pianista Amparo Iturbi y San Vicente, de forma coherente con la actual urbanización con los estándares de calidad exigidos por el Ayuntamiento de Valencia, mediante las obras complementarias que fueren necesarias en estos dos frentes de tal forma que la Unidad de Ejecución quede perfectamente conectada con las redes municipales del conjunto de servicios urbanos más a las correspondientes calzadas y aceras del entorno.

De esta forma queda justificada la delimitación propuesta para la Unidad de Ejecución generándose un ámbito funcionalmente independiente sobre el cual se desarrollarán además de las obras internas a su perímetro, aquellas otras externas al ámbito que sean necesarias para la correcta conexión de todos los servicios urbanísticos y de movilidad correspondientes.

Por tanto con esta actuación se conseguirá desarrollar un área de la ciudad actualmente abandonada y degradada, regenerándola e integrándola en el conjunto urbanizado de la ciudad consolidada, conectándose sus redes de infraestructuras a las de la ciudad y generándose espacios públicos de mayor calidad y que tengan en consideración las necesidades de los ciudadanos.

A continuación se incluye el plano de ordenación de la Unidad.

2.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO AFECTADO Y DEL PAISAJE. -

La presente actuación se ubica en una zona altamente consolidada por la edificación, con una tipología de edificación abierta y preexistencias catalogadas de viviendas tipo casas de pueblo o tradicionales valencianas.

El terreno se compone de suelos antropizados, sin vegetación alguna, utilizados en la actualidad como aparcamientos de vehículos sin ningún tipo de instalación ni mantenimiento.

4204 FCL

LIDER-RENT
enterprise
96 357 97

El resto de la Unidad está ocupada por unas pocas construcciones industriales que quedan, actualmente sin uso alguno y que pasaremos a continuación a detallar.

2.1- Elementos significativos del paisaje y sus características. -

Como se ha podido observar en las imágenes previas el paisaje de la zona no dispone de ningún elemento vegetal de interés estando únicamente caracterizado por una serie de edificios preexistentes que se detallan a continuación y que podemos distinguir entre edificios excluidos del ámbito de la Unidad y edificios incluidos en ella.

- **<u>Edificios excluidos del ámbito de la Unidad:</u>**

1.- Viviendas unifamiliares catalogadas que forman fachada a la Calle Moncayo, la cual se mantiene a duras penas con un nivel de degradación importante.

En concreto se trata de las viviendas sitas en la Calle Moncayo nº 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 (en el siguiente plano catastral se ubican dichas viviendas.

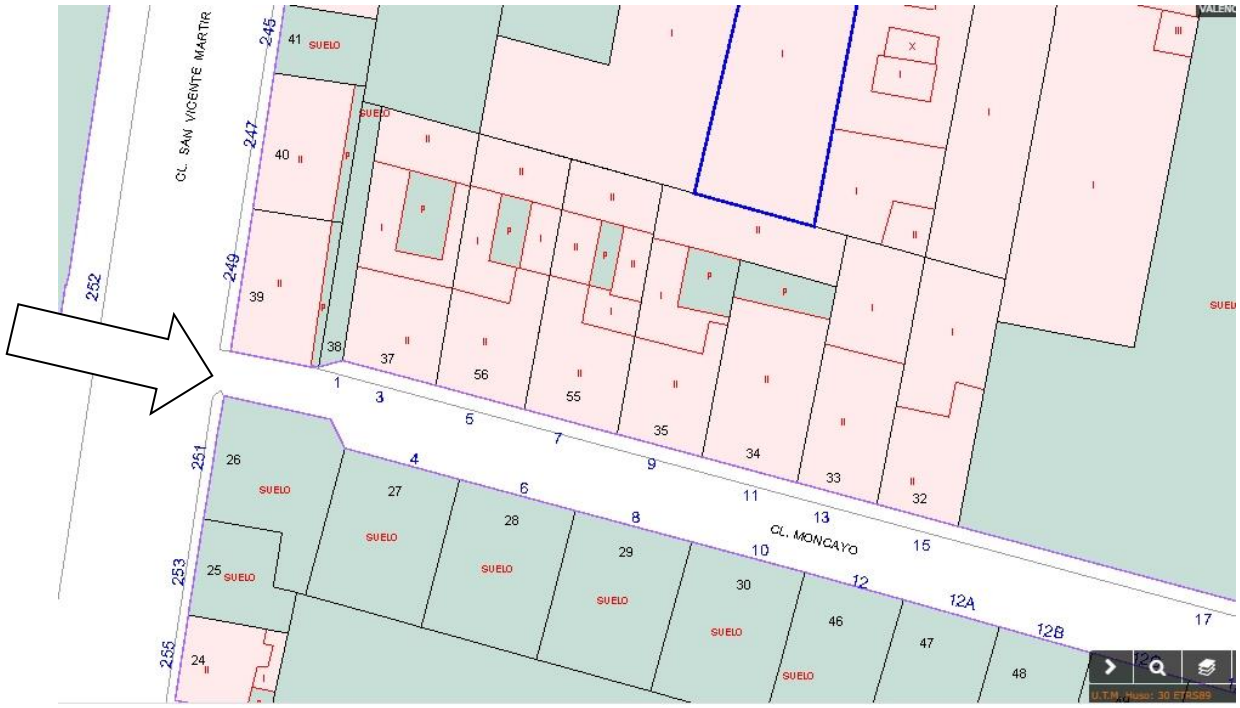


Ilustración 1. Imagen de conjunto de la fachada a la calle Moncayo

Como se observa en las imágenes, en la actualidad estos edificios están muy degradados y faltos de mantenimiento.

Con la presente actuación serán puestos en valor, ya que dispondrán de una urbanización actualizada con todos sus servicios, correspondiendo a sus propietarios mejorar su aspecto exterior en consonancia con la nueva imagen que se consiga en la zona.

Se adjuntan imágenes de los mismos:

Ilustración 2. Calle Moncayo nº 3

Ilustración 3. Calle Moncayo nº 5

Ilustración 4. Calle Moncayo nº 7

Ilustración 5. Calle Moncayo nº 9-11

Ilustración 6. Calle Moncayo nº 13-15

Como se puede observar en las imágenes se trata de edificaciones de principios de siglo con tipología de casa tradicional valenciana "a dos mans".

Sus fachadas disponen de tres ejes marcados con el central donde se ubica la puerta principal en planta baja y el balcón en planta superior y 2 ejes laterales donde se ubican los huecos de proporción vertical que disponen de rejas en planta baja y balconcillo de protección en planta superior (algunas disponen de doble hueco en planta baja para el acceso por escaleta a la planta superior cuando la vivienda de esa planta superior es de distinta familia a la de la planta baja.

Disponen de cubierta a 2 aguas con la cumbrera paralela a la fachada principal y patio posterior con edificación auxiliar al fondo del patio trasero de la casa, tal y como se observa en la siguiente imagen.

2.- Edificio derribado en la actualidad, que existió recayente a esta calle Moncayo en los números pares y que debe ser reedificado con las mismas características originales que disponía. Se adjunta fotografía de cuando se encontraba en pie.

Este edificio se reedificará en los números 4, 6, 8 y 10 de la Calle Moncayo donde originariamente se ubicaba.

3.- Edificio plurifamiliar sito en C/ Pianista Amparo Iturbi nº 12:

Se trata de un edificio plurifamiliar con 9 alturas edificadas que ha quedado exento al ubicarse colindante a edificaciones industriales, todo lo cual hace que sus medianeras queden vistas desde las Calles San Vicente y Pianista Amparo Iturbi.

- **Edificios incluidos en el ámbito de la Unidad:**

1.- Calle San Vicente nº 247: Edificio de planta baja y primera, de carácter residencial.

2.- Calle San Vicente nº 249: Edificio de planta baja y primera, de carácter residencial.

3.- Calle Pianista Amparo Iturbi nº 14: Edificación tipo taller con una planta edificada.

4.- Calle Pianista Amparo Iturbi nº 16: Edificación industrial en cuya fachada se dispusieron las oficinas de la actividad desarrollada en su día en la nave trasera.

5.- Calle Pianista Amparo Iturbi nº 18: Edificación industrial de una altura con nave posterior.

A continuación se incluye el cuadro del inventario de las edificaciones incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	SUP. GRÁFICA (m2)	AÑO
5206640YJ2750E0001AG	CL SAN VICENTE MARTIR 247	NIEVES Y ASTERIO IBAÑEZ LOPEZ	114	1925
5206640YJ2750E0002SH				
5206640YJ2750E0003DJ				
5206640YJ2750E0004FK				
5206639YJ2750E0001YG	CL SAN VICENTE MARTIR 249	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, S.L.	35	1925
5206639YJ2750E0001UH		ANGELES BELLO MARTINEZ	35	
5206639YJ2750E0003IJ		ANGELES BELLO MARTINEZ	24	
5206639YJ2750E0004OK		FRUCTUOSO DOMINGUEZ	24	
5206607YJ2750E0001YG	CL PIANISTA AMPARO ITURBI 14	AYTO. VALENCIA	278	1950
5206608YJ2750E0001GG	CL PIANISTA AMPARO ITURBI 16	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, S.L.	532	1930
5206608YJ2750E0002HH				
5206609YJ2750E0001QG	CL PIANISTA AMPARO ITURBI 18	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, S.L.	1.586	1930

- **Otros elementos de interés incluidos en el ámbito de la Unidad:**

Acequia de Favara: Braç de Jesús

Para este apartado hemos tenido acceso al informe arqueológico de seguimiento de las obras de urbanización relativas a la Actuación Aislada sita en la Calle San Vicente nº 233 y 235, estudio realizado por la técnico Dª Agustina Herreros Hernández, del cual se incluye la documentación necesaria para explicar el trazado del brazo de Jesús, el cual discurre tanto por la Actuación Aislada indicada como por la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Moncayo" objeto de este documento.

La presente actuación se ubica junto a la calle San Vicente, que coincide en su trazado con la Vía Augusta romana. Asimismo se encuentra incluida en el Área de Vigilancia Arqueológica AVA nº 12, denominada "Núcleo en calle San Vicente Mártir".

Históricamente ubicada en la huerta de Valencia, la cual fue diseñada y construida inicialmente en época musulmana de forma progresiva entre los siglos VIII y XII, incorporando la novedad de realizar una completa reordenación del territorio rural en base a una red hidráulica organizada y jerarquizada, a partir de la cual se vertebraba el poblamiento, las vías de circulación y la estructura de los parcelarios de tierras de cultivo (Guinot, 2007).

El paisaje agrario de la huerta periurbana valenciana es coincidente con este esquema. Cada sistema hidráulico estaba dotado de un punto de captación, un canal principal de distribución (la acequia madre), y abundantes canales secundarios y regadoras que llevaban el agua a las parcelas (los brazos, filas, rolls, y otros nombres).

El ámbito objeto del presente estudio estaba regado por la acequia de Favara. Ésta tenía su origen, antes de la construcción del Plan Sur, en un azud situado pocos metros debajo de donde hoy arranca el Nuevo Cauce del Turia, en un meandro a medio camino entre Mislata y Paterna. Su cauce giraba junto al molino de Nou Moles (en la actual Avda. de Pérez Galdós) y se dirigía hacia el sur, pasado Patraix, cruzando por detrás del actual cementerio municipal, para prolongarse finalmente hasta Albal. Regaba, por su margen izquierda la huerta meridional de la ciudad adentrándose en tierras de Ruzafa y Malilla (Sanchis, Ruiz, 2003).

La de Favara es una de las acequias más bajas de las que discurren por la marginal derecha del antiguo cauce del Turia, y una de las que más variaciones ha sufrido en su trazado en época contemporánea debido a la construcción en los años 60 del siglo XX del mencionado nuevo cauce del Turia, el cual la dividió en dos tramos, uno al norte del mismo que llega hasta el molí de Closa, y otro al sur.

Se compone de varios brazos principales, concretamente por la zona objeto de nuestra actuación pasa el braç de Jesus, tal y como se puede observar en el gráfico siguiente.

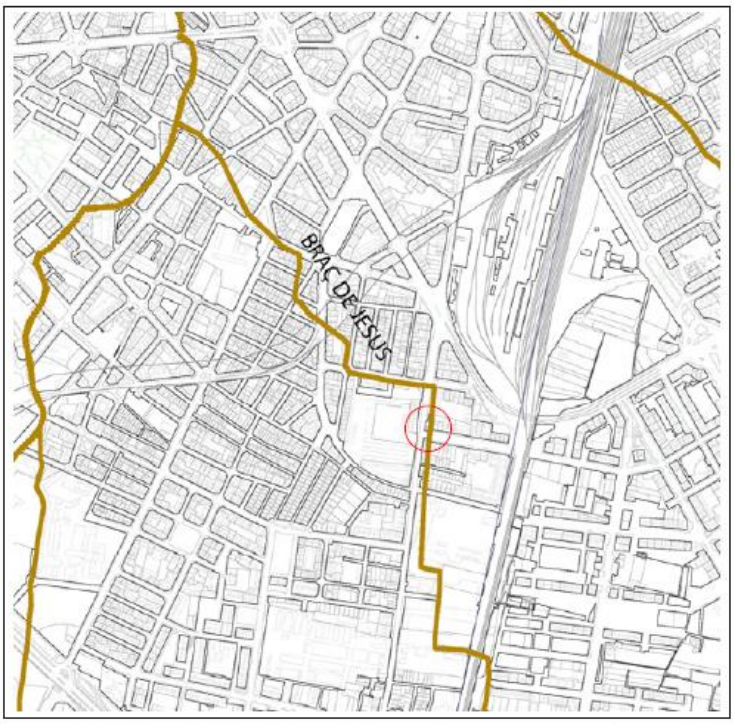


Figura 3: detalle del trazado del braç de Jesus de la acequia de Favara, a su paso por la zona objeto de estudio. Imagen extraída de la ficha AH_06 del Catálogo de bienes y Espacios protegidos del Ayuntamiento de Valencia.

En época contemporánea, asistimos a un proceso de fragmentación del parcelario que empezó de forma más marcada a partir del siglo XIX, y durante la primera mitad del XX. El crecimiento demográfico en la huerta y los cambios en la producción agrícola (policultivo de verduras y hortalizas, naranjo, y arroces en las zonas más bajas), fueron empujando hacia una progresiva subparcelación. Esta cuestión también produce un aumento en la densidad del poblamiento disperso en casas, alquerías y barracas, que fue mayor cuanto más cerca del núcleo consolidado de la ciudad, y más débil a medida que se alejaba de ella.

Otra cuestión importante que produjo un cambio substancial en el paisaje de la huerta fue la creación de grandes infraestructuras. A finales del siglo XVIII el Estado empezó a diseñar y construir algunos nuevos caminos reales que substituyeron como vías de circulación entre las poblaciones importantes a los antiguos caminos medievales, caracterizados por la rectilinealidad de los trazados (carretera real de Madrid por Xàtiva, de Torrent etc.) A finales del siglo XIX se construyó la circunvalación de la capital que representó el Camino de Tránsitos, el cual pasaba en su mayoría por zonas de campos.

Con unas fechas más tardías, pero también desde mitad del siglo XIX y hasta el primer tercio del XX se fueron sucediendo la realización de vías férreas.

Por último, hay que citar la construcción del Nuevo Cauce del río Turia en la década de 1960, que supuso una ruptura definitiva del territorio de la parte meridional de la huerta (Roselló, 1999).

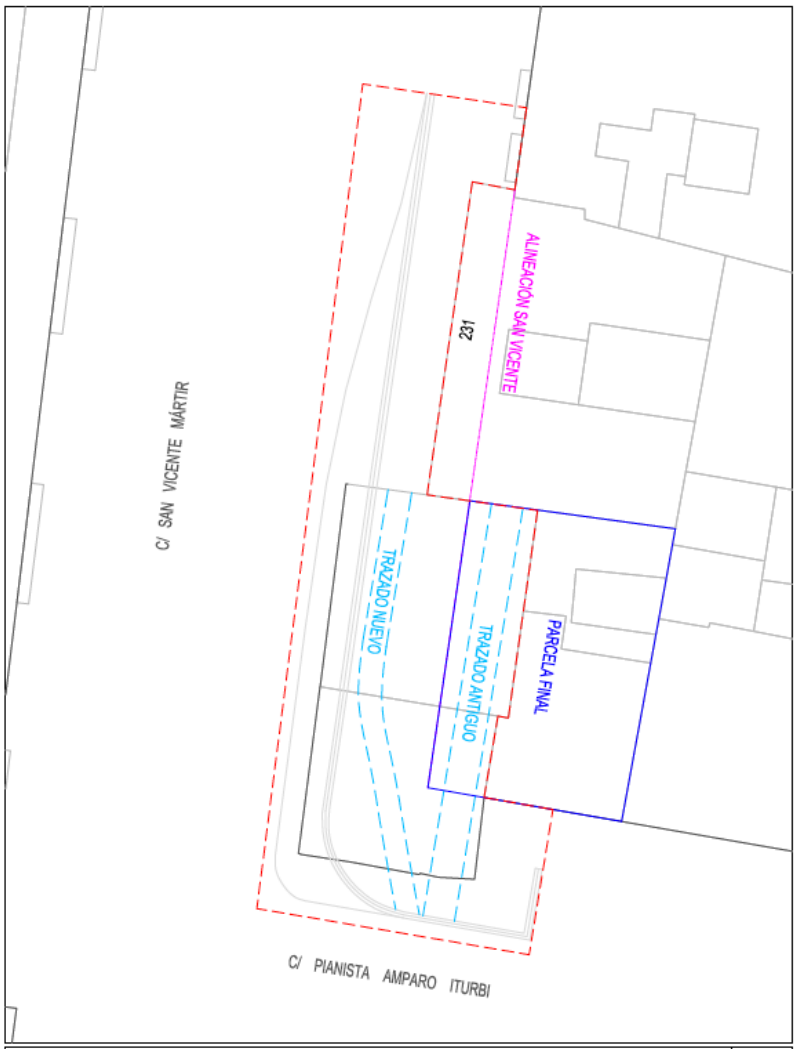
A partir de este momento, se urbaniza definitivamente todo el ámbito objeto de la presente actuación, urbanización que puede darse por concluida definitivamente en los años 30 del siglo XX.

Detalle de la zona en el plano catastral del año 1929-44, hoja 61 III, en "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia", (P25, pág. 116), en el que se observa ya, en aquella época, la incipiente urbanización del ámbito que nos ocupa. También se observa la huella del antiguo braç de Jesus, paralelo a la actual Calle san Vicente y junto a las viviendas recayentes a la Calle Moncayo.

Respecto al braç de Jesus de la acequia de Favara que discurre por el interior de las parcelas afectadas por esta actuación, hemos constatado que en la década de los 70, con

la construcción del inmueble de la C/ San Vicente nº 231, este ramal fue anulado y semiderruido, desviando su recorrido unos metros hacia el W.

Este tramo igualmente fue también anulado encontrándose en la actualidad fuera de uso. De cualquier forma, ambas estructuras permanecen bajo la urbanización efectuada en la zona.



Así pues, aunque las conclusiones del estudio realizado para la actuación aislada colindante, deja entrever que el braç de Jesús está anulado, derruido y fuera de servicio, en el caso que nos ocupa, se elaborará un informe arqueológico previo al inicio de las obras de urbanización, que determine la incidencia sobre el patrimonio arqueológico en el interior del ámbito de actuación, del que se derivará la propuesta de intervención arqueológica a realizar.

3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO. -

Pasamos a incluir fotografías de la zona tomadas en fecha 19/1/2019.

Fotografía 1. Fachada recayente a Calle Pianista Amparo Iturbi

Fotografía 2. Fachada Calle San Vicente esquina Calle Pianista Amparo Iturbi.
(dirección de vista sur)

Fotografía 3. Fachada Calle San Vicente esquina Calle Almudaina (dirección de vista norte)

Fotografía 4. Calle Moncayo

Fotografía 5. Calle Moncayo y traseras edificios recayentes a Calle Almudaina (dirección vista este)

Fotografía 6. Terrenos baldíos entre Calle Moncayo y traseras de edificios de Calle Almudaina (dirección vista oeste)

Fotografía 7. Vista hacia el patio de manzana de los edificios recayentes a Calle Pianista Amparo Iturbi y Almudaina

Fotografía 8. Medianeras vistas recayentes a Calle San Vicente

Fotografía 9. Imagen de la Calle San Vicente (vista dirección sur)

4.- GARANTIA DE SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. -

4.1.- Resumen de estado de servicios.

Servicio / Compañía suministradora	Estado
Iberdrola	Abierto expediente de urbanización: *Expte. nº: 9038711213*
EMIVASA	Comunicación con técnico de EMIVASA: *Está estudiando la solución. Estamos a la espera de contestación.*
Ciclo Integral del Agua	Comunicación con técnico Municipal: *Se dispone de red existente para proyectar puntos de conexión.*
Gas natural - NEDGIA	Comunicación con técnicos y recepción de necesidades de ampliación de red. *Se dispone de planos con las necesidades*.
Procono – PtvTelecom	Comunicación con técnicos y recepción de necesidades de ampliación de red. *Se dispone de planos con las necesidades*.
Telefónica	Solicitud realizada al correo "*variaciones_y_acometidas@telefonica.com*": *A la espera de contestación.*
Vodafone	Comunicación con técnicos: *Está estudiando solución. A la espera de contestación.*
Orange – Jazztel	Comunicación con técnicos: *Está estudiando solución. A la espera de contestación*

4.2.- Comunicaciones y respuestas de los servicios:

4.2.1.- Iberdrola

i-DE
Grupo IBERDROLA

REGISTRO SOLICITUD PROVISIONAL

Remite: Apartado de Correos 61269 – 28080 – Madrid

GECIVAL S.L.
Plza ARMADA ESPAÑOLA, 2, 1º A
46011 VALENCIA

Referencia: 9038711213
Fecha: 06.03.2020
Asunto: Información de condiciones de suministro de energía para urbanización usos vari
Situación: C/ MONCAYO, 8 VALENCIA VALENCIA

Estimado cliente

Le informamos que en la fecha referida se ha registrado su solicitud desde la Oficina Virtual de Distribución por ITURBI-MONCAYO DESARROLLO, SL (Promotor) con las condiciones abajo indicadas.

Suministro de energía eléctrica:
Potencia solicitada: 4280000 W
Tensión solicitada: 3X400/230 V

Información Adicional:
Persona de contacto: Iván Guilló Peral
Teléfono de contacto: 963282046

Documentación:
Para dar curso a su petición, es necesario que nos aporte los siguientes documentos:

- Plano de Situación
  www.i-de.es/socdis/gc/1.docx
- Plano de Urbanización
  www.i-de.es/socdis/gc/7.pdf

Observaciones:

La apertura definitiva de este expediente queda pendiente de la entrega de la documentación así como de la comprobación de la información incluida en esta solicitud, tras la cual se generará el consiguiente documento de Registro de Solicitud Definitivo.

Caso de precisar más información nos pondremos en comunicación con la persona de contacto a la mayor brevedad posible.

Aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

Fernando Vázquez
Jefe Distribución Zona Castellón-Valencia

Para cualquier consulta o asesoramiento pueden dirigirse a nuestro teléfono 900171171 o a la dirección electrónica contacto@i-de.es haciendo constar la referencia arriba indicada.
Página web: www.i-de.es

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

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con sede social en Bilbao, Avenida San Adrián, 48. Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 3863; Libro 0; Folio 179; Sección 8; Hoja BI-27057; Inscripción 1ª - CIF A-95075578

HETTOY

4.2.2.- Emivasa

ivguipe@gecival.es

De: José Luis Cerrillo García de Leonardo <jlcerrillo@emivasa.es>
Enviado el: viernes, 28 de febrero de 2020 11:26
Para: ivguipe@gecival.es
Asunto: Re: PRI UE MONCAYO

Buenos días, Iván.

Compruebo la documentación tramitada hace años, así como las actauciones recientes en el abastecimiento que puedan influir en el diseño de la urbanización y te comento algo lo antes posible.

Muchas gracias.
Un saludo.

---17/02/2020 11:44:01---Buenos días José Luis, tal y como hemos comentado por teléfono te adjunto el plano del ámbito y la o

De: <ivguipe@gecival.es>
Para: <jlcerrillo@emivasa.es>
Fecha: 17/02/2020 11:44
Asunto: PRI UE MONCAYO

Buenos días José Luis, tal y como hemos comentado por teléfono te adjunto el plano del ámbito y la ordenación nueva del PRI UE Moncayo del que vamos a realizar el proyecto de urbanización. En el ayuntamiento está abierto con el expediente E 03003 2020 000001 00.

Un saludo,

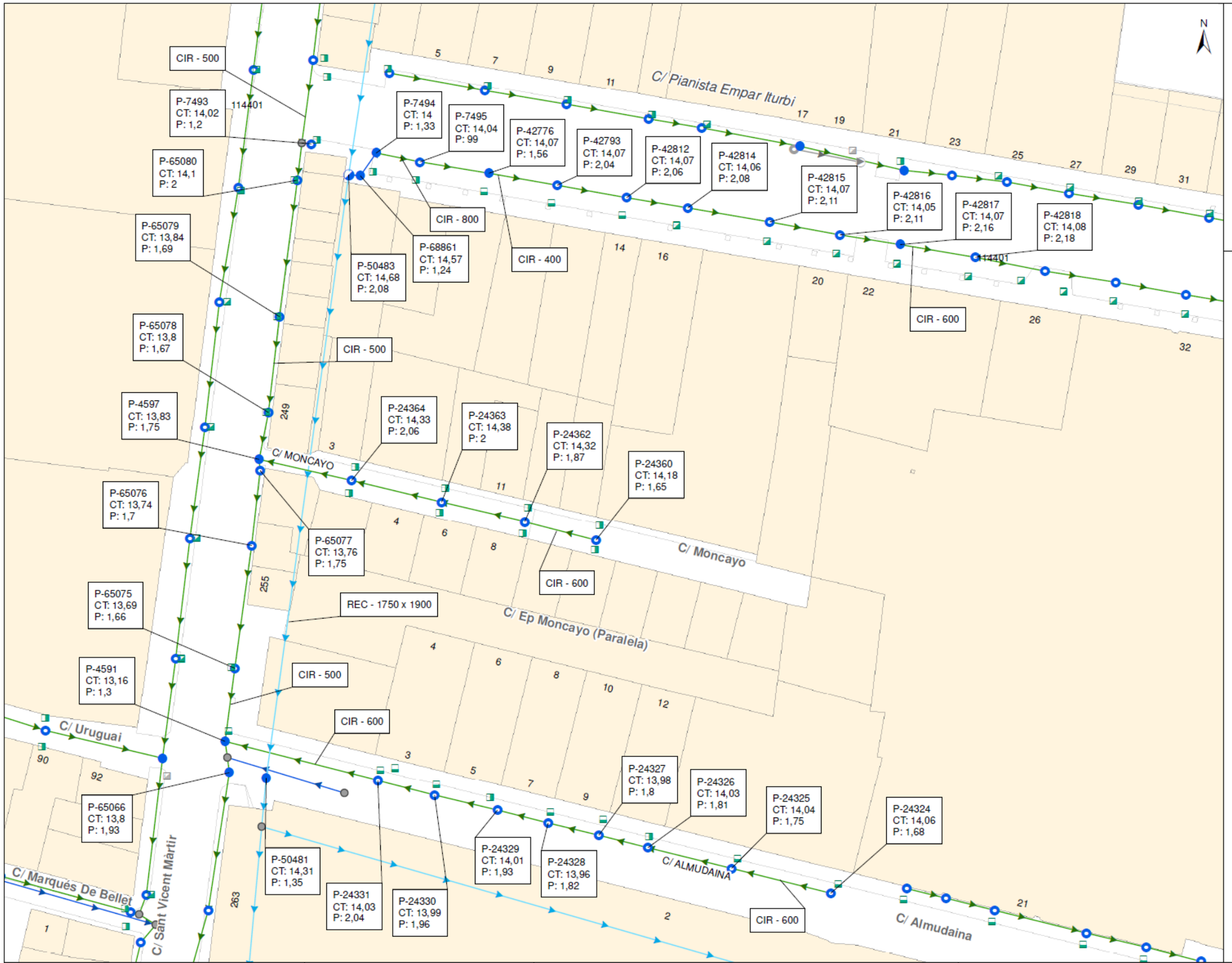
Iván Guilló Peral
Móvil: 691.843.173
ivguipe@gecival.es

Gecival S.L.
Plaza Armada Española, nº2, 1º A, 46011 Valencia
Telf. 963.282.046 Fax. 963.811.986
www.gecival.es

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, les informamos que los datos que figuran en esta comunicación están incluidos en un fichero automatizado propiedad de Gecival S.L. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, podrán dirigirse en cualquier momento a dicha entidad, en el domicilio sito en Plaza Armada Española nº 2, 1º A, 46011, Valencia.
Este documento se dirige exclusivamente a su destinatario. La información que contiene este e-mail y los archivos que pueda llevar adjuntos es confidencial, y se ha enviado para que sea utilizada exclusivamente por la(s) persona(s) a la(s) que se ha remitido. Si ha recibido este documento por error, le rogamos que nos lo comunique y proceda a su destrucción.

4.2.3.- Ciclo Integral del Agua

Dirección: Calle Amadeo de Saboya Nº11. Web: www.ciclointegradelagua.com



Inventario municipal de saneamiento:

- Pozo cabecera/continuación
- Pozo partidor
- Pozo de vertido
- Pozo entronque/ transición
- Nodo de red
- Pozo indeterminado
- Sensor
- Pozo drenante
- EDAR
- EBAR
- Bombeo
- Compuerta
- CMA
- Presa hinchable
- Reja desbaste
- Deposito de tormentas
- Otros
- Sumidero rectangular
- Sumidero rect. grande
- Imbornal Valencia
- Imb. no estándar / Otros
- Sumidero rect. PEMAP
- Imbornal PEMAP
- Impul. negras
- Impul. pluvial
- Impul. acequia
- Colector negras
- Colector pluvial
- Colector unitario
- Acequia cubierta
- Acequia descubierta
- Cauce pluv. descubierto

Inventario municipal a extinguir:

- Pozo de registro
- Nodo de red
- Colector
- Impulsión

Inventario no municipal:

- Estructuras de red
- Imbornal / Sumidero
- Pozo de registro
- Nodo de red
- Colector
- Impulsión

Etiqueta de tramo:

Sección - Alt.x Anch.

Etiqueta de pozo:

Código Pozo
CT: Cota terreno
P : Profundidad

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA — Cicle Integral de l'Aigua

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA RED DE ALCANTARILLADO (S.I.R.A.)

TITULO: RED DE SANEAMIENTO
C/ AMPARO ITURBI - C/ MONCAYO

FECHA: 27/02/2020

ESCALA: 1:750

Nº DE PLANO: 1

4.2.4.- Gas Natural _ NEDGIA

ZE MOP 150 mbar al sector PRI MONCAYO de Valencia (C. Valenciana)

Datos entrada

Solicitante	Germán Pérez Giménez
Departamento	Levate Sur
Fecha	12/02/2020
Código SIGEP	20-0113
Realizado por	Cristina Garcia Carolà

Datos referencia

Red ubicación	15.14
Provincia/Comunidad	Valencia/C. Valenciana
Estudio base de referencia	PP redes Valencia y entorno (Com. Valenciana) SIGEP 17-0006
Rango de presión	MOP 25 mbar
Presión de garantía	19 mbar
% calefacción	12%
PCS referencia	10.000 Kcal/m^3(n)

Datos Zona Expansión

	PS	Consumo m^3 (n)/h	
Mercado doméstico	251	40	
Mercado comercial			
Mercado industrial			
TOTAL	251	40	(*)

(*) 85 Viviendas seran suministradas desde el PE-160 existente (MOP 25 mbar) en la C/ Pianista Empar Iturbi

Red a canalizar / otras acciones:

	Longitud (m)	Mat-DN	MOP	Observaciones
	138	**PE-110**	**25 mbar**	
Canalización TOTAL	**138**			

	Nueva/Ampliar	Qn	MOP	Observaciones
ERM				
	Longitud (m)	Mat-DN	MOP	
Antena de suministro				

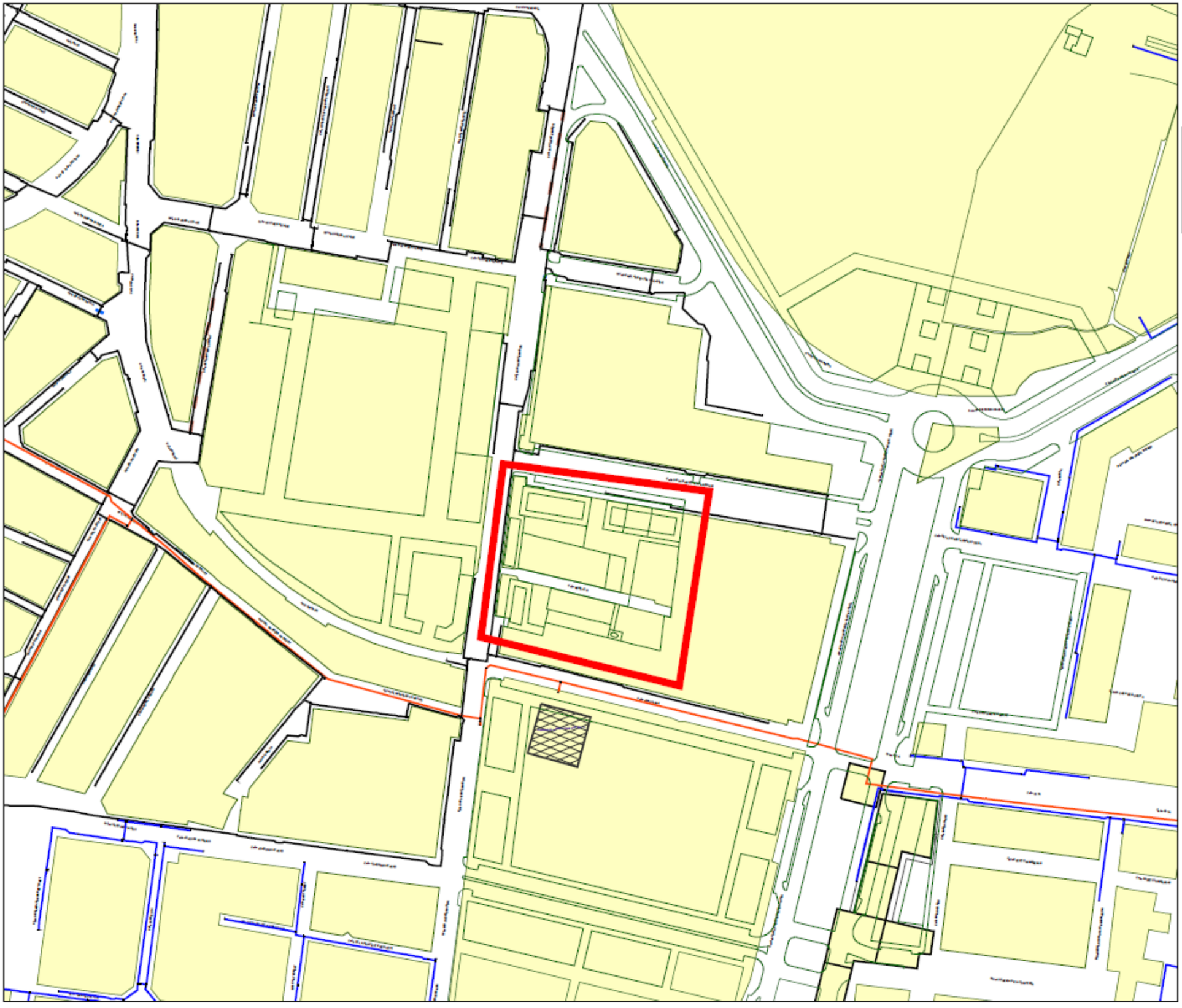
	Nº	Mat-DN	MOP	Observaciones
Válvulas a instalar				

	Nº	MOP	Observaciones
Registrador Presión			

Mejoras Técnicas: NO

X: 724728.252 / Y: 370856.876

X: 725528.096 / Y: 370856.876



PLANO SITUACIÓN
ZE MOP 150 mbar al sector PRI MONCAYO de Valencia (C. Valenciana)
C. SIGEP 20-0113

Formato: A4 H

Escala 1:3581

Fecha : 12/02/20

N

.. - Cualquiera
AO - Acero
BO - Bonna
FD - Fundicion Ductil
FG - Fundicion Gris
FI - FG Tratamiento Interno
FO - Fibrocemento
FP - Fundicion Precis
FV - Fibra de Vidrio
PA - Plancha Asfaltada
PB - Plomo
PE - Polietileno
PI - PVC Tratamiento Interno
PN - Polietileno Negro
PT - Plancha Encintada Tomas
PV - Cloruro de Polivinilo
ZD - Desconocido
ZI - No Definido

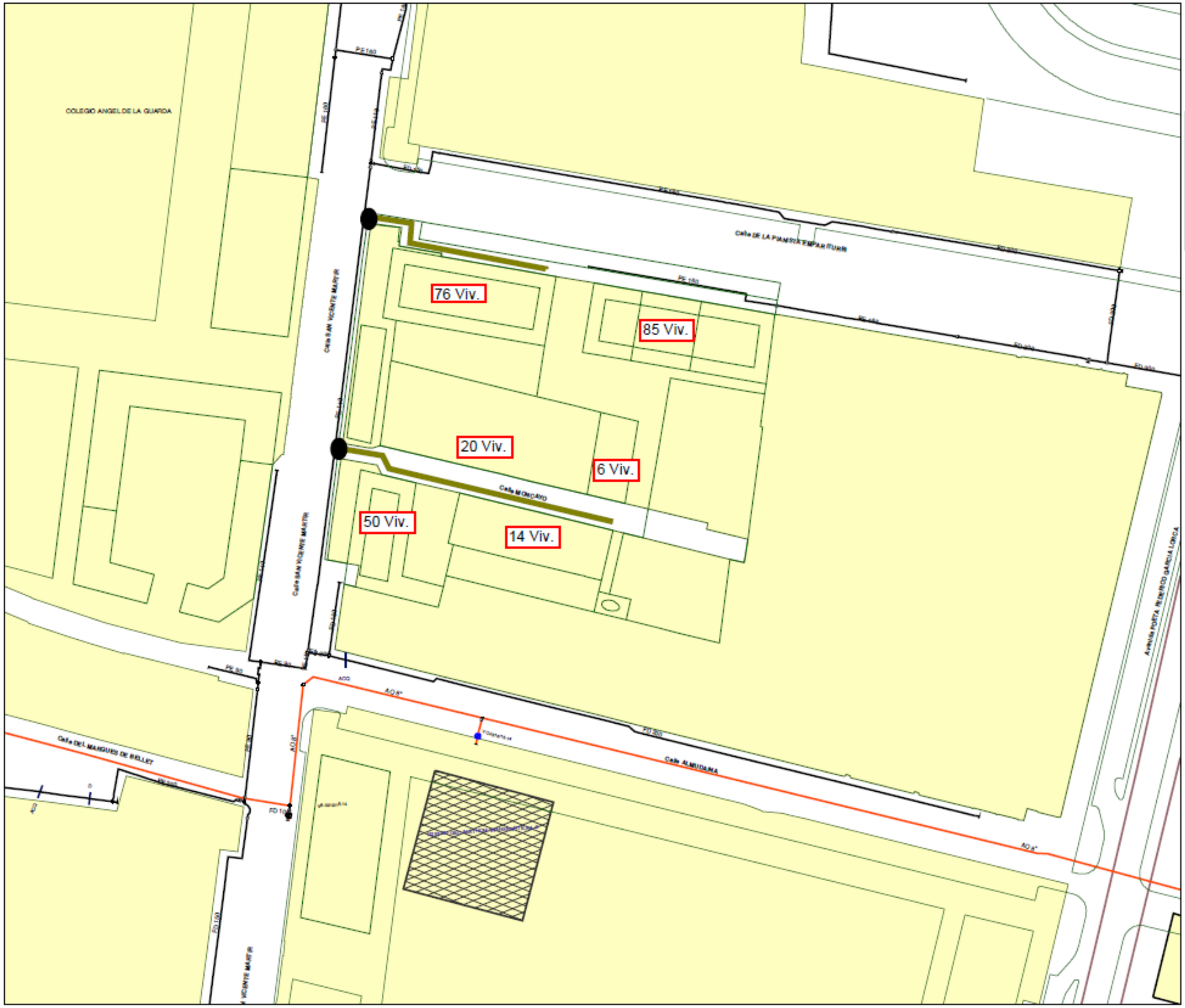
Piezas de Red.Posición - Cambio de Diametro
Piezas de Red.Posición - Cambio de Material
Piezas de Red.Posición - Cambio de Material/Diametro
Piezas de Red.Posición - Punta de Tubo
Piezas de Red.Posición - Pieza de Transicion
Piezas de Red.Posición - Te
Subtramos de red.Traza - 16 bar
Subtramos de red.Traza - 100 mbar
Subtramos de red.Traza - 25 mbar

X: 724728.252 / Y: 370176.548

X: 725528.096 / Y: 370176.548

X: 724971.779 / Y: 370598.094

X: 725306.847 / Y: 370598.094



SOLUCIÓN TÉCNICA
ZE MOP 150 mbar al sector PRI MONCAYO de Valenciana (C. Valenciana)
C. SIGEP 20-0113

Formato: A4 H
Escala 1:1500

Fecha : 12/02/20

N

.. - Cualquiera
AO - Acero
BO - Bonna
FD - Fundicion Ductil
FG - Fundicion Gris
FL - FG Tratamiento Interno
FO - Fibrocemento
FP - Fundicion Precis
FV - Fibra de Vidrio
PA - Plancha Asfaltada
PB - Plomo
PE - Polietileno
PT - PVC Tratamiento Interno
PN - Polietileno Negro
PT - Plancha Encintada Tomas
PV - Cloruro de Polivinilo
ZD - Desconocido
ZI - No Definido

- Piezas de Red.Posición - Cambio de Diametro
- Piezas de Red.Posición - Cambio de Material
- Piezas de Red.Posición - Punta de Tubo
- Piezas de Red.Posición - Pieza de Transicion
- Piezas de Red.Posición - Te
- Subtramos de red.Traza - 16 bar
- Subtramos de red.Traza - 25 mbar
- Valvulas.Posicion - De Linea Cerrada
- Valvulas.Posicion - De Cliente Cerrada
- PE-110
- Conexión con red existente

X: 724971.779 / Y: 370313.094

X: 725306.847 / Y: 370313.094

4.2.5.- Procono – Ptv Telecom

ivguipe@gecival.es

De: Infraestructuras Valencia <infrestructurasvalencia@gmail.com>
Enviado el: martes, 11 de febrero de 2020 9:34
Para: Jose Carrasco Ptv Valencia; ivguipe@gecival.es
Asunto: Re: PRI UE MONCAYO
Datos adjuntos: PROCONO - PRI UE Moncayo - Ámbito y planeamiento.pdf

Buenos días,

Os adjunto las necesidades de Procono respecto a la P.R.I. UE Moncayo. Hemos añadido una canalización para poder conectar con una arqueta ya existente nuestra (la única en color verde). Las rojas serían las necesarias para que podamos ofrecer conexión a toda la zona.

Cualquier duda poneos en contacto,

muchas gracias,

Un saludo.

El mar., 4 feb. 2020 a las 15:41, Jose Carrasco Ptv Valencia (<josecarrasco@ptvtelecom.com>) escribió:

Este correo electrónico y, en su caso, cualquier fichero anexo al mismo, contiene información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario o destinatarios. Queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros sin la previa autorización escrita de Procono, S.A.U. Si ha recibido este correo electrónico por error, por favor borre el mensaje de cualquier ordenador sin copiarlo ni comunicarlo y se ruega lo comunique al emisor del mismo. De acuerdo con lo dispuesto en la vigente normativa, le informamos que los datos recogidos, conforme a lo previsto en el Reglamento Europeo (UE) 2016/679, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales., se encuentran incluidos en un fichero cuyo responsable es Procono, S.A.U. La finalidad de este fichero y su tratamiento es la de poder ofrecerle información de nuestra organización, para lo cual Vd. como titular de los datos, da su consentimiento y autorización expresa. Le rogamos en el supuesto de que no deseara recibir información o comunicaciones sobre nuestros servicios, pudiendo Vd., revocar dicho consentimiento expreso en cualquier momento, nos lo comunique al correo arriba indicado, enviando un mail indicando BAJA en el asunto del mensaje. El plazo de conservación de los datos personales se extenderá a la prestación del servicio así como al seguimiento posterior del mismo. La finalidad del tratamiento de sus datos, junto a la prestación de nuestros servicios, es también la de poderle remitir información sobre noticias, novedades y servicios que la Empresa desarrolla. En cualquier caso, la misma cancelará los datos registrados en cuanto hayan dejado de ser necesarios o pertinentes para la finalidad para la que se recabaron, pudiendo conservarlos –debidamente bloqueados- durante el tiempo en que pueda exigirse algún tipo de responsabilidad derivada de una relación u obligación jurídica o de la ejecución de un contrato o de la aplicación de medidas precontractuales solicitadas por el interesado. Procono, S.A.U., no cederá sus datos a terceros salvo autorización expresa suya u obligación legal que permita dicha cesión. Usted puede dirigirse a la misma para ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, derecho al olvido o a la portabilidad de la información obrante en nuestros ficheros, derechos todos ellos contemplados en los arts. 15 a 22, ambos inclusive, del Reglamento Europeo (UE), 2016/679, de 27 de abril de 2016.

Gracias y saludos

JOSE CARRASCO SORIANO
Departamento tecnico Valencia.
Teléfono: 657 81 31 64. / 2507
Calle Ciudad de Mula 16 bajo
ptvtelecom.com

---------- Forwarded message ---------
De: **Iván Guilló** <ivguipe@gecival.es>
Date: lun., 3 feb. 2020 a las 12:33
Subject: PRI UE MONCAYO
To: <josecarrasco@ptvtelecom.com>, <josecarracosoriano@gmail.com>

Buenos días José, tal y como hemos comentado por teléfono, te adjunto unos planos con el ámbito del P.R.I. UE Moncayo, del que vamos a realizar el proyecto de urbanización. Te incluyo el plano del ámbito y el planeamiento previsto. Se encuentra en la calle Moncayo y adyacentes de la ciudad de Valencia.

La finalidad es conocer vuestras instalaciones en la zona, el punto de conexión y los requerimientos para la nueva urbanización, para poder incluirlos en el proyecto de urbanización. No obstante, te agradecería que me avisases cuando lo hayas podido mirar y lo comentamos.

Un saludo,

Iván Guilló Peral

Móvil: 691.843.173

ivguipe@gecival.es

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, les informamos que los datos que figuran en esta comunicación están incluidos en un fichero automatizado propiedad de Gecival S.L. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, podrán dirigirse en cualquier momento a dicha entidad, en el domicilio sito en Plaza Armada Española nº 2, 1º A, 46011, Valencia.

Este documento se dirige exclusivamente a su destinatario. La información que contiene este e-mail y los archivos que pueda llevar adjuntos es confidencial, y se ha enviado para que sea utilizada exclusivamente por la(s) persona(s) a la(s) que se ha remitido. Si ha recibido este documento por error, le rogamos que nos lo comunique y proceda a su destrucción.

No imprimas si no es necesario. Protejamos el Medio Ambiente.

CARRER DE LA PIANISTA EMPAR ITURBI

CARRER SAN VICENT MÁRTIR

CARRER DE MONCAYO

CL. ALMUDAYNA

S.V.T.

R.V.P.P.

EDA 8+ATIC

EDA 8+ATIC

EDA BAJA+1

EDA 8+ATIC

E.L.*

EDIFICACIÓN CONSOLIDADA

S.R.V.

PROTEGIDO

UFA1 2

S.R.V.

S.R.V.

8

EDA 8+ATIC

S.V.A.

PROTEGIDO

E.L.*

C.T.

ARQUETA

Arqueta ya existente de PROCONO

Necesidades de nuevas arquetas

Nuevo canalizado

LEYENDA

		DELIMITACIÓN U.E. (P.R.I.)
	EDA	EDIFICACIÓN ABIERTA
	UFA1	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR
	S.V.R.	RED VIARIA ESPACIOS LIBRES
	E.L.*	ESPACIOS LIBRES USO PRIVATIVO
	R.V.P.P.	RVPP, RED VIARIA DE PRIORIDAD PEATONAL
	C.T.	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
		EDIFICACIÓN PROTEGIDA
		EDIFICACIÓN EXISTENTE
8,4,3		ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
	S.V.T.	SVT, RED VIARIO DE TRÁNSITO
	S.V.A.	ÁREA DE JUEGO

AVANCE P.R.I. U.E." MONCAYO"

PLANO: ORDENACIÓN
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

PROMOTOR: ITURBI-MONCAYO S.L.

TECNICO REDACTOR: Antonio Tormo Falcó

ESC: 1/500
EXPTE: 080719-Urb
FECHA: DICIEMBRE DE 2019

NÚMERO

O.2

4.2.6.- Telefónica

ivguipe@gecival.es

De: ivguipe@gecival.es
Enviado el: lunes, 10 de febrero de 2020 12:37
Para: 'variaciones_y_acometidas@telefonica.com'
Asunto: PRI UE MONCAYO
Datos adjuntos: PRI UE Moncayo - Ámbito y planeamiento.pdf

Buenos días,

Quería informar de que vamos a realizar el Proyecto de Urbanización del P.R.I. UE Moncayo, del cual incluyo el plano del ámbito y el planeamiento previsto. Se encuentra en la calle Moncayo y adyacentes de la ciudad de Valencia. El expediente asociado en el Ayuntamiento de Valencia es el E 03003 2020 000001 00.

La finalidad es conocer vuestras instalaciones en la zona, el punto de conexión y los requerimientos para la nueva urbanización, para poder incluirlos en el proyecto de urbanización.

Quedo a la espera de la confirmación de este correo y agradecería que se nos indiquen el número de expediente al que se asociará esta actuación para futuras consultas y comunicaciones.

Para cualquier duda o consulta puede contactar conmigo a los datos indicado al pie del mensaje.

Un saludo,

Iván Guilló Peral
Móvil: 691.843.173
ivguipe@gecival.es

Gecival S.L.
Plaza Armada Española, nº2, 1º A, 46011 Valencia
Telf. 963.282.046 Fax. 963.811.986
www.gecival.es

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, les informamos que los datos que figuran en esta comunicación están incluidos en un fichero automatizado propiedad de Gecival S.L. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, podrán dirigirse en cualquier momento a dicha entidad, en el domicilio sito en Plaza Armada Española nº 2, 1º A, 46011, Valencia.
Este documento se dirige exclusivamente a su destinatario. La información que contiene este e-mail y los archivos que pueda llevar adjuntos es confidencial, y se ha enviado para que sea utilizada exclusivamente por la(s) persona(s) a la(s) que se ha remitido. Si ha recibido este documento por error, le rogamos que nos lo comunique y proceda a su destrucción.

No imprimas si no es necesario. Protejamos el Medio Ambiente.

4.2.7.- Vodafone

ivguipe@gecival.es

De: Iván Guilló <ivguipe@gecival.es>
Enviado el: martes, 28 de enero de 2020 12:45
Para: 'carmen.arroyo@vodafone.com'
Asunto: PAI Moncayo, Valencia
Datos adjuntos: PRI UE Moncayo - Ámbito y planeamiento.pdf

Buenos días Carmen, tal y como hemos comentado por teléfono, te adjunto unos planos con el ámbito del P.R.I. UE Moncayo, del que vamos a realizar el proyecto de urbanización. Te incluyo el plano del ámbito y el planeamiento previsto. Se encuentra en la calle Moncayo y adyacentes de la ciudad de Valencia.

La finalidad es conocer vuestras instalaciones en la zona, el punto de conexión y los requerimientos para la nueva urbanización, para poder incluirlos en el proyecto de urbanización. No obstante, te agradecería que me avisases cuando lo hayas podido mirar y lo comentamos.

Un saludo,

Iván Guilló Peral
Móvil: 691.843.173
ivguipe@gecival.es

Gecival S.L.
Plaza Armada Española, nº2, 1º A, 46011 Valencia
Telf. 963.282.046 Fax. 963.811.986
www.gecival.es

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, les informamos que los datos que figuran en esta comunicación están incluidos en un fichero automatizado propiedad de Gecival S.L. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, podrán dirigirse en cualquier momento a dicha entidad, en el domicilio sito en Plaza Armada Española nº 2, 1º A, 46011, Valencia.
Este documento se dirige exclusivamente a su destinatario. La información que contiene este e-mail y los archivos que pueda llevar adjuntos es confidencial, y se ha enviado para que sea utilizada exclusivamente por la(s) persona(s) a la(s) que se ha remitido. Si ha recibido este documento por error, le rogamos que nos lo comunique y proceda a su destrucción.

No imprimas si no es necesario. Protejamos el Medio Ambiente.

4.2.8.-Orange – Jazztel

ivguipe@gecival.es

De: CHICANO TORRES, Martin <mchicanot.ext@orange.com>
Enviado el: jueves, 27 de febrero de 2020 13:13
Para: ivguipe@gecival.es
CC: FERREIRO CHICOTE, Enrique; BARBETA SOLERA, Juan Carlos; CANOS PRINCIPE, Rafael
Asunto: RV: Proactiva PRI UE MONCAYO -Valencia
Datos adjuntos: PRI UE Moncayo - Ámbito y planeamiento.pdf

Hola Iván, tal y como hemos comentado por teléfono me pasare por la zona de influencia para valorar las necesidades previas para serviciar el PRI UE Moncayo
Te adjunto mi dirección de correo y Teléfono para estar en contacto.
Saludos

Martin Chicano Torres
MPE FTTH Orange- Jazztel Levante
Servicios Técnicos

C/ C a Auguste y Louis Lumiere 23, Nave nº 4
Parque tecnológico de Paterna
46980 Paterna (Valencia)
Correo Electrónico: mchicanot.ext@orange.com
Móvil: 667 186 718

De: ivguipe@gecival.es [mailto:ivguipe@gecival.es]
Enviado el: lunes, 17 de febrero de 2020 11:34
Para: FERREIRO CHICOTE, Enrique
Asunto: RE: PRI UE MONCAYO

Buenos días Enrique, tal y como hemos comentad por teléfono, vamos a realizar el Proyecto de Urbanización del P.R.I. UE Moncayo, del cual te incluyo el plano del ámbito y el planeamiento previsto. Se encuentra en la calle Moncayo y adyacentes de la ciudad de Valencia. El expediente asociado del ayuntamiento es E 03003 2020 000001 00.

La finalidad es conocer vuestras instalaciones en la zona, el punto de conexión y los requerimientos para la nueva urbanización, para poder incluirlos en el proyecto de urbanización.

Un saludo,

Iván Guilló Peral
Móvil: 691.843.173
ivguipe@gecival.es

Gecival S.L.
Plaza Armada Española, nº2, 1º A, 46011 Valencia
Telf. 963.282.046 Fax. 963.811.986
www.gecival.es

5.- ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA. -

De conformidad con la ordenación propuesta, las superficies de los suelos dotacionales públicos incluidos en la actuación son los siguientes:

- Espacios libres / Área de juegos 1.193,77 m2
- Vial de tráfico rodado 565,48 m2
- Red Viaria Prioridad peatonal 3.191,76 m2

Para estimar los costes de urbanización aplicamos los módulos unitarios de zona verde y de red viaria a estas superficies, asimilando el área de juegos a zonas verdes (espacios libres) y la red viaria de prioridad peatonal a la red viaria habitual.

Módulos de costes unitarios obtenidos de los servicios técnicos municipales:

- Módulo de coste unitario por m² de red viaria 150 euros/m2
- Módulo de coste unitario por m² de zona verde (espacio libre).....120 euros/m2

Estimación de costes:

	Sup. Suelos Dotacionales (m²)	Costes unitarios (€/m²)	Estimación Costes (€)
Espacios libres / Áreas de juegos	1.193,77	120	143.252,40
Red viaria / Viarios peatonales	3.757,24	150	563.586,00
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN			**706.838,40**

Por tanto la estimación de costes, en este borrador inicial del PAI asciende a la cantidad de **706.838,40 euros como Presupuesto de Ejecución Material**

6.- PLAZOS PROPUESTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN. -

Las obras de urbanización a realizar en la presente actuación relativa a la Unidad de Ejecución "Moncayo" así como a las obras complementarias de conexión con las redes generales de servicios y red viaria, se realizarán en un plazo máximo de 12 **meses**, desde el momento en que dichas obras se puedan iniciar, al estar aprobado el Proyecto de Urbanización y haberse realizado el acta de comprobación de replanteo con la Administración municipal, sobre el terreno.

Valencia, noviembre de dos mil veinte.

19460464A ANTONIO PADUA TORMO (R: B98980667)

Firmado digitalmente por 19460464A ANTONIO PADUA TORMO (R: B98980667)
Fecha: 2020.12.09 11:52:08 +01'00'

Fdo: Antonio Tormo Falcó
Ingeniero de Caminos. Col. nº. 6746

ANEXO 1

Certificado de alineaciones oficiales emitido por el Excmo. Ayto. de Valencia.

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda
Servici de Planejament

CERTIFICADO FIJACIÓN DE ALINEACIONES

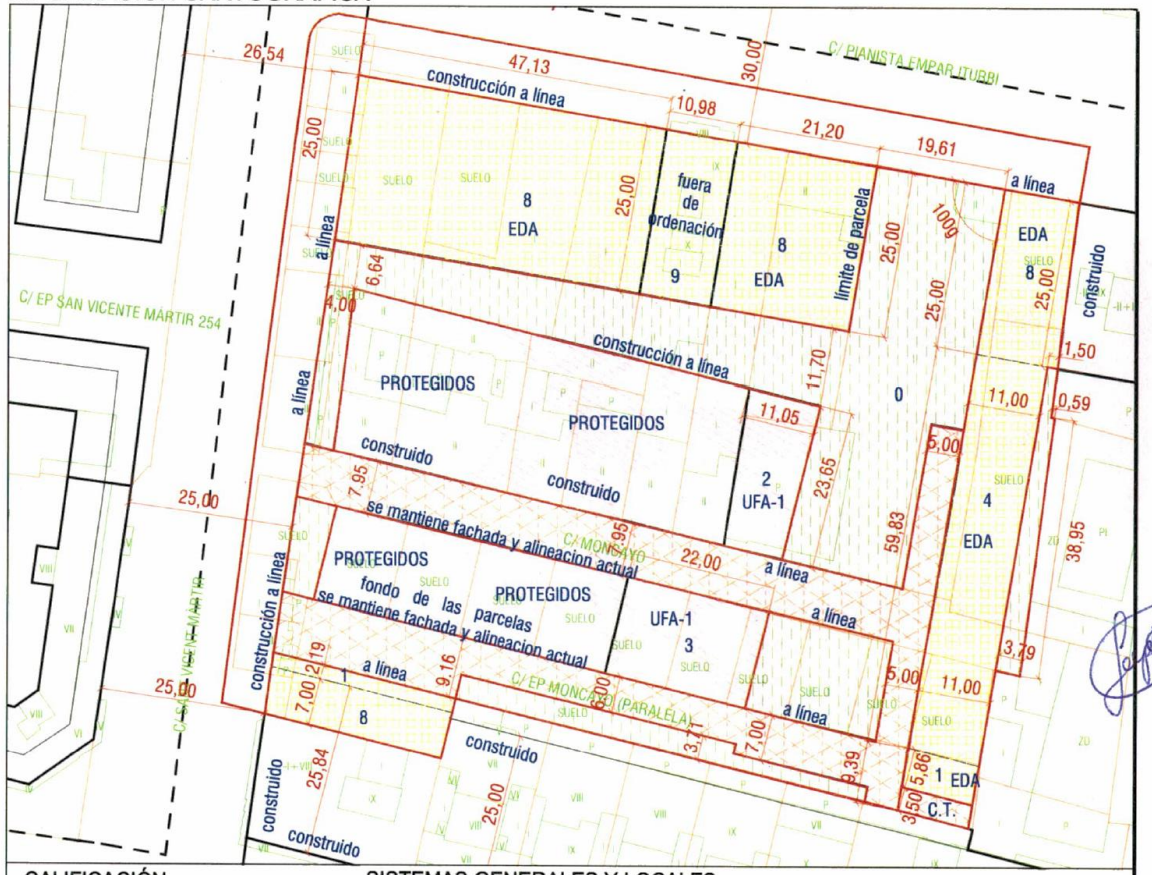
SOLICITANTE

Expediente	Nombre y apellidos	DNI
03001/2019/000195	ITURBI-MONCAYO DESARROLLO SOCIEDAD LIMITADA	B98980667

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
5206633	YJ2750E	PRI UE C/ MONCAYO	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



CALIFICACIÓN
- UFA
- EDA

SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
- SRV
- GRV/RV
- CT
- GEL/EL

1:1.000

INFORME: Código interno: 59 / 03006 - 2019 - 000132

DOCUMENTO URBANÍSTICO:

Plan General / C. Errores	Hoja	Serie
P.G.O.U. BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993	47	C

Instrumento de Desarrollo: (CE1634A) PRIM UE Moncayo. RC 29/7/04 CE AP 27/4/07. BOP 21/8/08

CLASIFICACIÓN:

Clasificación del Suelo: SU - Suelo Urbano

OBSERVACIONES:

ALINEACIONES:

Se ha procedido a la fijación de líneas de acuerdo con el planeamiento vigente.

HILARIO LLAVADOR CISTERNES, Secretario del Ayto. de Valencia, CERTIFICO

Que el presente informe que consta de 1 hoja es el emitido por el Servicio de Planeamiento en el expediente nº03001/2019/000195 Y para que conste, a petición de parte, expido la presente, en Valencia en la fecha de su emisión.

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA · SECRETARI ÀREA D'URBANISME ·

Fecha Emisión: 21/08/2019 | Página: 1 / 1

Certificado, copia para LICENCIAS

Esta información, copia de la contenida en las Bases de Datos Cartográficas Municipales, en la fecha de su emisión, no tiene carácter de vinculación para la administración, salvo que fuese debidamente certificada.