

PROYECTO DE URBANIZACIÓN
LIBRO I.- MEMORIA DESCRIPTIVA
ALTERNATIVA TÉCNICA
ENERO 2025



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

Proponente:

**AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR SUP T-4
BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA**

Equipo técnico Redactor:

AIC EQUIP, S.L.

LIBRO I. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
UE - SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

Enero 2025

Proponente: AIU SECTOR SUP T-4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA

Empresa redactora:

AICEQUIP S L

Autores del Proyecto:

Director General – Arquitecto	Gabriel Doménech
Arquitecta/o	Andrés Puertas
	Marta Carratalá
Ingeniero Industrial	Pablo Lafargue

LIBRO I MEMORIA DESCRIPTIVA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA	6
1.1. INTRODUCCIÓN	6
1.1.1. Antecedentes	6
1.1.2. Objeto del Proyecto	7
1.1.3. Intervinientes	7
1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL	9
1.2.1. Delimitación	9
1.2.2. Datos urbanísticos	10
1.2.3. Estado actual	13
1.2.4. Topografía	14
1.2.5. Geotecnia	15
1.3. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN	16
1.4. RELACIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS	16
1.4.1. Demoliciones	17
1.4.2. Vallado	17
1.4.3. Movimiento de tierras	17
1.4.4. Viales	19
1.4.5. Firmes y pavimentos	19
1.4.5.1. Pavimento calzada	19
1.4.5.2. Aparcamientos	20
1.4.5.3. Pavimentación en acera y caminos o zonas peatonales	20
1.4.5.4. Pavimentos en carriles bici	22
1.4.5.5. Camino bomberos	22
1.4.5.6. Encintados y rigolas	22
1.4.6. Red de Saneamiento y pluviales	23
1.4.7. Red de agua potable e incendios	25
1.4.8. Pozo de la Red de baja presión	26
1.4.1. Red de riego, red de baja	26
1.4.2. Red de telecomunicaciones	26
1.4.3. Red de gas	27
1.4.4. Distribución de energía eléctrica	27
1.4.5. Jardinería, riego y mobiliario urbano	28
1.4.6. Alumbrado exterior	28
1.4.7. Señalización	29
1.4.8. Control de calidad de los materiales	30
1.4.9. Gestión de residuos	30
1.4.10. Obras de conexión e integración territorial	30

1.4.11.	Obras de infraestructura para conexiones con la red de comunicaciones municipal.....	30
1.5.	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	31
1.6.	GESTIÓN DE RESIDUOS	31
1.7.	PLAZO DE EJECUCIÓN	31
1.8.	PLAZO DE GARANTÍA	31
1.9.	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	31
1.10.	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS.....	32
1.11.	REVISION DE PRECIOS.....	32
1.12.	RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	33
1.13.	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA	35
1.14.	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA TÉCNICA	35
1.15.	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	35

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto de Urbanización determina las obras necesarias para garantizar la actuación integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET" ordena pormenorizadamente por la Modificación del Plan Parcial que como propuesta de Planeamiento acompaña la Alternativa Técnica del Programa, todo ello con objeto de garantizar las instalaciones y servicios necesarios para la obtención de la condición jurídica de solar de las parcelas que conforman la unidad de ejecución, así como la calidad y homogeneidad de la obra urbanizadora.

La presente Memoria describirá el objeto de las obras, antecedentes y situación previa de las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptadas. En todo caso tiene carácter expositivo y servirá de coordinación entre todos los documentos del proyecto.

1.1.1. Antecedentes

En base a la Resolución de Alcaldía **203 de 20 de octubre de 2023** y con el objeto de continuar con la tramitación de la propuesta de programación presentada por esta Agrupación, se presentó la ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO que analiza e incluye nuevas alternativas en base a las propuestas de ordenación planteadas por el Plan Especial del Área Funcional nº 18 propuestas por "Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio SL" y respetando igualmente los criterios de ordenación definidos en el informe de la Dirección General de Ordenación Urbanística de 20 de mayo de 2021.

Mediante Resolución GC-1512 de 7 de noviembre de 2023, se dispone admitir a trámite la iniciativa presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico "Sector SUP T-4 Benimaclet" para la tramitación de un Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión por personas propietarias con modificación de planeamiento, cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única del citado Sector SUP T-4 Benimaclet.

Asimismo, se dispone remitir la documentación presentada por la AIU a la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, en calidad de órgano ambiental para la tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica prevista en el artículo 50 y siguientes del TRLOTUP.

El Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Medio Ambiente Infraestructuras y Territorio, el 20 de julio de 2024, emite informe favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del Plan Parcial SU T-4 de Benimaclet.

Finalmente, por la oficina de Programación, servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de Valencia se notifica, con la finalidad de proseguir la tramitación del procedimiento, el Informe de Evaluación ambiental y se le da traslado de todos los informes:

CONSELLERIA MEDIO AMBIENTE INFORME FAVORABLE DE LA EATE (I-110-2024-26297)

INFORME CICLO DHIDR INF CONDICIONES INICIALES RED DE SANEAMIENTO

INFORME SECC. AGUAS - CICLO INTEGRAL DEL AGUA

INFORME DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

INFORME DE LA EMT

BORRADOR CONVENIO URBANÍSTICO

y se requiere para que, de conformidad con el artículo 124.4 a) del TRLOTUP, presente en el plazo máximo *tres meses* de la documentación completa de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico Económica según el contenido definido en el apartado V-A "Gestión por los propietarios con planeamiento" punto 5

"Presentación documentación" de la Guía de Procedimiento para la aprobación de los Programas de Actuación Integrada en el Ayuntamiento de Valencia, aprobada por Resolución de Alcaldía SM-5287 de 13 de noviembre de 2018

1.1.2. Objeto del Proyecto

El proyecto de urbanización, conforme el art. 182 del TRLOTUP tiene por objeto la descripción, detalle y valoración técnica de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET".

Para ello, se definen en esta memoria y en el resto de los documentos que forman el proyecto las actuaciones a realizar, describiendo, dimensionando y valorando las actuaciones necesarias para la urbanización completa de la unidad de ejecución

Además, ejecutará las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con la red viaria y de movilidad, y con las redes de infraestructuras, de energía, de comunicaciones y de servicios públicos existentes.

Para la definición de las actuaciones, se ha contactado con las instituciones y compañías afectadas.

1.1.3. Intervinientes

PROPONENTE

Nombre: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR SUP T4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA

NIF: V-40629198

Dirección: C/ Les Moreres, 14 bajo

CP: 46012

Municipio: Valencia

Provincia: Valencia

REPRESENTANTE LEGAL

METROVACESA S.A., en calidad de Presidente de la AIU representada por la persona física:

Dña. PILAR SALVADOR CORELLA

C/ Quintanavides, 13. Parque Empresarial Vía Norte

28050 Madrid

NIF: 18433921-L

EQUIPO REDACTOR Y COLABORADOR

La AIU contrata a **AIC EQUIP, S.L.** la redacción del presente "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL UE - SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET (VALENCIA)" como parte de la documentación que conforma su alternativa técnica.

El equipo redactor del presente proyecto está compuesto principalmente por los siguientes profesionales:

GABRIEL DOMÉNECH BARDISA

Titulación: Arquitecto

Nº Colegiado: 8.473 COACV

MARTA CARRATALÁ GALÁN

Titulación: Arquitecta

Nº Colegiado: 14202

ANDRÉS PUERTAS CABOT

Titulación: Arquitecto

Nº Colegiado: 7948

PABLO LAFARGUE FERNANDO

Titulación: Ingeniero Industrial

Nº Colegiado: 7468

Otros profesionales:

Teresa Pena, Abogada:

Yolanda Cervera, Arquitecta

Amparo Fenollosa, Arquitecta Técnica

Ignacio Esteve, Ingeniero Eléctrico

Equipo de Delineación

El **equipo colaborador** del presente proyecto corresponde a:

VIELCA INGENIEROS:

Araceli Bellver Jiménez, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

Luis Fernández Martínez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Constan Amurrio García, Ingeniero de Montes

Ignacio Chalud Penalva, Graduado en Ciencias Ambientales

Alberto Vila García, Ingeniero Civil

Mercedes Terol Ibáñez, Ingeniera Técnica Industrial

Seguridad y Salud

Arquifin

Miguel Navarro Col, Arquitecto-Arquitecto Técnico

Trabajos de topografía

GLOBAL POSITIONING SYSTEM MEDITERRÁNEA, S. L.

Ana Ramírez Díez, Ingeniera en Topografía, Geomática y Cartografía.

Trabajos de Geotecnia

SIGMA, S.L.

Trabajos de acústica

SILENS Servicios y Tecnología acústica

Pau Gaja Silvestre, Ingeniero Industrial

Trabajos arqueología

Miguel Vicente Gabarda. Arqueólogo Colegiado Nº 16.119

1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL

1.2.1. Delimitación

Se corresponde con el Sector SUP-T4 "Benimaclet" objeto de la Modificación Puntual de Plan Parcial que como propuesta de ordenación acompaña la Alternativa Técnica

El sector tiene una delimitación irregular, maclándose con las edificaciones preexistentes consolidadas del barrio de Benimaclet, aunque a grandes rasgos podemos definir la siguiente delimitación:

NORTE: Término municipal de Alboraya y rotonda-cruce entre las avenidas Alfahuir, Hermanos Machado, La Horchata y el Bulevar Periférico Norte.

SUR: Avenida Dr. Vicent Zaragoza y la rotonda-cruce entre el Bulevar Periférico Norte, las avenidas Cataluña, Naranjos, Clariano y la incorporación a la V-21 sentido Barcelona.

ESTE: Bulevar Periférico Norte, el Camí de Vera y la huerta.

OESTE: Núcleo histórico urbano consolidado del barrio de Benimaclet, entre los que destacan las calles de Emilio Baró, Mistral y Diógenes López Mechó, como calles consolidadas



1.2.2. Datos urbanísticos

En el caso que nos ocupa el programa de actuación integrada se acompaña de una **Modificación Plan Parcial del Sector SUP-T4 "Benimaclet"** definido por el PGOU de València y con ordenación detallada y aprobada definitivamente por el vigente PP y que este instrumento modifica, reordenando la zonificación, sin afectar a la ordenación estructural en ningún caso. Esta Modificación de Plan Parcial se tramita y aprobará junto al programa de actuación integrada al que acompaña formando parte de su Alternativa Técnica.

Por tanto, la unidad de Ejecución que conforma el ámbito del presente Programa está ordenada pormenorizadamente a través de la modificación del Plan Parcial vigente cuyo objeto es la adaptación de la ordenación pormenorizada del sector, a través de la reordenación de los usos y volúmenes edificables, establecidos en el anterior PP, liberar mayor superficie de suelo que conecte con el barrio existente, ampliar las visuales, generar una comunicación directa y un diálogo entre el nuevo barrio y el núcleo histórico consolidado de Benimaclet, a la vez que tejer el borde urbano adecuado y establecer una transición en un enclave tan simbólico como es la huerta, además de adaptarse a las nuevas alternativas compositivas y arquitectónicas edificatorias, así como a las nuevas demandas de recursos residenciales.

Los objetivos y magnitudes principales del ámbito de planeamiento se transcriben a continuación:

FICHA DE PLANEAMIENTO y GESTIÓN

ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL

ZND-RE DÍGLO DEL SECTOR:

**SR- SUP-T4
"BENIMACLET"**

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN

Suelo urbanizable pormenorizado
ZONA DE NUEVO DESARROLLO
RESIDENCIAL
Definición aritmética/alineación calle
Residencial plurifamiliar (Rpf)

ZND-RE-BENIMACLET
SUP- T4

ZONA DE ORDENACIÓN

SISTEMA DE ORDENACIÓN

USO DOMINANTE

SUBZONA DE ORDENACIÓN

plano Q04 "Calificación del suelo. Subzonas de ordenación pormenorizada".

EDA - A Terciario / Residencial
EDA - B Residencial RL
EDA - B Residencial VP
TER - A Terciario
TER - B Terciario

USO GLOBAL

USOS COMPATIBLES

USOS NO PERMITIDOS

Ámbito

Mixto: Residencial plurifamiliar (Rpf) – Terciario compatible con el Residencial Comunitario (Ter-Rcm).

EDA-A Mixto

Art 4.12.3

Art 4.12.2

m1.2-m1.3, m2.1-m2.2 y m18.2-m18.3

Residencial plurifamiliar (Rpf).

EDA-B

Art 4.18.3

Art 4.18.2

m4.1, m4.2, m6.1, m7.1, m11.1, m12.1, m13.1, m14.1, m15.1, m15.2 y

Terciario compatible con el Residencial Comunitario (Ter-Rcm).

TER - A

Art 4.24.3

Art 4.24.2

m1.1, m19.1

Terciario

TER - B

Art 4.30.3

Art 4.30.2

m5.1.

DENSIDAD

alta

Índice de Edificabilidad Bruto (IEB)

0,60

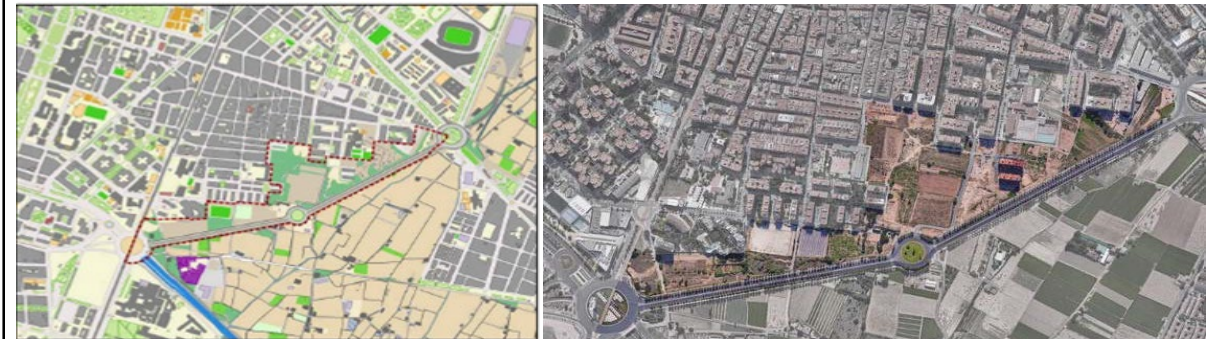
IER

0,48

IET

0,12

Delimitación gráfica



PROTECCIONES

En el ámbito no existen elementos catalogados como patrimonio cultural ni suelo afectado por patrimonio arqueológico, así como tampoco existen ejemplares clasificados como Arbolado Monumental protegidos.

Sin embargo, el sector se encuentra incluido en dos sistemas hidráulicos de riego superficial correspondientes a las Acequias de Rascanya y Mestalla. De estas dos acequias surgen una serie de brazos que actúan de canales de circulación de los que se desgajan las acequias "regadoras" que sirven para el riego generalizado a los campos.

Dentro del ámbito del sector los trazados históricos soterrados de brazos de acequias existentes, los cuales deberán ser objeto de integración en la ordenación pormenorizada.

De la acequia de Rascanya cruzan dentro del sector el Braç de Guatla que discurre por el Camí de Farinós.

De la acequia de Mestalla discurren dentro del ámbito: el Braç del Camí de Farinós, el Braç de Font de Murta que discurre por la calle Murta y Camí de les Fonts, el Braç de la Fila Fonda que conecta con la calle Músico Hipólito Martínez y el Braç de la Fila Ampla que acompaña el Camí de Vera, todos ellos procedentes del Braç de Rambla.

Además de los elementos de las acequias descritas, no existen otros elementos con algún nivel de protección o catalogación según la normativa vigente.

No obstante, cabe destacar dos inmuebles de interés histórico y social, se trata de dos alquilerías: Casas de Bolea y Casa Tello, que están ubicadas dentro del ámbito de estudio. Estas alquilerías, pese a no tener actualmente ningún tipo de protección, se ha tomado la decisión de respetar su edificación y su entorno, así como integrarlo en la ordenación propuesta a fin de preservar los valores del patrimonio cultural identitario existentes y como elemento integrador de la ordenación propuesta con la huerta preexistente y colindante al ámbito.

AFECCIONES				
Afección Aeronáutica: el ámbito objeto de la modificación puntual está ubicado dentro de la zona de servidumbre de aeródromo del aeropuerto de				
PROGRAMA DE INTERVENCIONES				
No consta				
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO				
El aprovechamiento tipo se determina como la relación entre el aprovechamiento objetivo total de los terrenos incluidos en el área de reparto, homogeneizados en su caso por los coeficientes correctores por uso y tipología correspondientes, y la superficie total del área de reparto. El porcentaje de aprovechamiento tipo correspondiente al Ayuntamiento es del 10%, debiendo los propietarios ceder gratuitamente los terrenos libres de cargas de urbanización				
AMBITO ACTUACIÓN INTEGRADA		268.575,56	m²s	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m²s)		3.878,00		
ÁREA REPARTO		272.453,56	m²s	
AT sin homogeneizar		m²t/m²s		0,59
Coeficientes de ponderación (CP) identificados en función de los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos de la UE				
EDA A	Residencial	1,1557	Uas/m²t	
	Terciario	0,7237	Uas/m²t	
EDA B	Residencial RL	1,0000	Uas/m²t	
	Residencial VP	0,6991	Uas/m²t	
TER-A	Terciario	0,8250	Uas/m²t	
TER-B	Terciario	0,5962	Uas/m²t	
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS		m²t		Uas
EDA A	Residencial RL	44.764,04		51.732,26
	Terciario	24.400,00		17.658,19
EDA B	Residencial RL	45.650,00		45.650,00
	Residencial VP	39.002,50		27.267,48
TER-A	Terciario	2.400,00		1.979,98
TER-B	Terciario	5.228,46		3.117,10
		161.445,00		147.405,01
AT		uas/m²s		0,5410
aprovechamiento bruto				147.405,01
aprovechamiento objetivo				147.405,01
excedente de aprovechamiento 10%AT				14.740,50
Aprovechamiento subjetivo				132.664,51
aprovechamiento subjetivo propietarios Sector				130.776,21
exceso de aprovechamiento- Compensación SSGG				1.888,30
el cálculo del aprovechamiento tipo aquí reflejado será provisional, puesto que este deberá quedar fijado en el momento de inicio de la reparcelación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 89.2 del TRLOTUP. Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 78.1 del TP LOTUP mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación.				
PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIE Sector (SBS) (m²s)		268.575,56	IEB (m²t/m²s)	0,60
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m²s)		90.380,47	IER (m²t/m²s)	0,48
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m²s) 69.210,30			IET (m²t/m²s)	0,12
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m²s) 21.170,17			Edificabilidad total (m²t)	161.445,00
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m²s)			Edificabilidad residencial (m²t)	129.162,92
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m²s) 3.878,00			Porcentaje de reserva de VPP	30%
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m²s)			RL	90.414,04
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m²s)			VP	38.748,88
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m²s)			Edificabilidad terciaria (m²t)	32.282,08
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m²s)				
SUP. COMPUTABLE (SCS) (m²s)		178.195,09		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN				
La ordenación que propone la MP PP tiene por objeto la reordenación de la zonificación, sin afectar a la ordenación estructural en ningún caso, y la introducción de las consecuentes modificaciones de los parámetros urbanísticos determinados por la nueva ordenación pormenorizada del planeamiento. En este sentido, la modificación de los parámetros urbanísticos (usos, condiciones de parcela, volumen y forma de los edificios) con la reordenación pormenorizada de este singular enclave, tienen como finalidad principal la consecución del desarrollo sostenible del entorno urbanístico, habitable, digno y de gran calidad ambiental.				
-Reducir la edificabilidad residencial en beneficio de la terciaria, para lograr una relación entre empleo y residencia más equilibrada.				
-Conseguir una estructura de ciudad a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando desde la accesibilidad del peatón, a los equipamientos y espacios libres.				
-Plantear un sistema de espacios libres que constituya el referente esencial de la ordenación urbanística, porque ocupa la mayor superficie del terreno, que junto con el sistema de equipamientos públicos centralizados genere un nuevo pulmón verde.				
-Los espacios libres incorporaran elementos naturales y patrimoniales, integrando en la ordenación los conectores ecológicos (acequias e itinerarios históricos)				
-Recuperará e integra los caminos históricos en la ordenación del sector singularizando su paso a través de la Ronda para mejorar la integración con la Huerta.				
-Recupera las acequias históricas protegidas y en algunos casos, además de su adecuación, recupera su memoria a través de líneas de agua que discurren junto a los recorridos de las zonas verdes.				
-Se conservaran, en lo posible las Alquerías (Bolea y Casa del Tello) dentro del parque público, como memoria del lugar.				
- Con respecto al uso otorgado a los equipamientos no se plantea una asignación específica de cada parcela a una especialidad dotacional concreta.				

CONDICIONES DE GESTIÓN	
Figura de planeamiento:	<i>Modificación Puntual Plan Parcial (Modificación del Texto Refundido del Plan Parcial y el Plan de Reforma Interior de mejora SUP T-4 BENIMACLET, de 25 de abril de 2003)</i>
Tipo de gestión:	Directa/Indirecta Actuaciones Integradas
Quedarían sujetos al régimen de Actuaciones Integradas los terrenos susceptibles de soportar edificación de nueva planta, incluidos en la Unidad de Ejecución delimitada dentro del Área de Reparto. El sector se gestionará mediante una unidad de ejecución única, con el fin de garantizar la integración y conexión con las redes de servicios existentes, que incluirá la totalidad de terrenos sometidos al régimen de actuaciones integradas	
superficie en UE	268.575,56
RP Adscrita	3.878,00
	272.453,56
CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Condiciones de integración y de conexión:	
El Sector contará con una red viaria adecuada a sus necesidades y garantizará la correcta conexión de las instalaciones con las infraestructuras viarias existentes en la zona., asimismo el nuevo desarrollo potenciará la movilidad sostenible mediante la creación de unos itinerarios peatonales y ciclistas que conecte el núcleo urbano del barrio de Benimaclet con el ámbito de actuación.	
La circulación rodada interior del ámbito se plantea con un vial perimetral que borde el barrio actual y mejore las conexiones y los recorridos para dar servicio tanto a las construcciones existentes como a las nuevas manzanas. En el interior del ámbito se prioriza la movilidad blanda, peatonal y en bicicleta	
Se asegurará la conexión con las redes de servicios urbanos existentes, suplementando su capacidad en la proporción necesaria para dar servicio a los requerimientos del sector.	



1.2.3. Estado actual

El ámbito objeto de programación constituye un área de suelo urbanizable integrado en la trama urbana consolidada, con las conexiones del barrio viarias y de infraestructuras ejecutadas y en funcionamiento.

La estructura de propiedad del suelo en el ámbito de actuación es extremadamente heterogénea, con un elevado número de fincas de entrada.

A continuación, pasamos a identificar los elementos más significativos

- Se aprecian en torno a 3 construcciones (alquerías), en distinto estado de conservación que, por su incompatibilidad con el Planeamiento, algunas de ellas, o parte de ellas deberán ser demolidas y otras

podrán conservarse.

- Se aprecian algunos huertos, inicialmente de uso temporal y en precario.
- Arbolado disperso, huerta, masas arbóreas, línea de árboles. El Proyecto contiene anejo en el que se identifica el arbolado existente. .
- Un campo de fútbol de tierra, actualmente en uso.
- Se aprecia también la existencia de acequias cuyos cauces están administrados por las Comunidades de Regantes, Mestalla y Rascanya.
- Se aprecia la existencia, en parcelas vacantes, utilizadas como aparcamientos en precario
- Existencia de caminos, entre los que destacamos, Camino de Farinós; Camino de les Fons; Camino de Vera;

En el anejo 2.1: Reportaje fotográfico y en el levantamiento topográfico se puede observar el estado actual de los terrenos donde se pretende urbanizar

1.2.4. Topografía

El ámbito de actuación para la realización del levantamiento topográfico es el que comprende el ámbito del Sector SUP-T4 "Benimaclet"

El trabajo se enmarca en la normativa estatal establecida en el Real Decreto 1071/2007, del 27 de Julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, el cual definimos:

Sistema de Referencia Geodésico Se adopta el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares.

Sistema De Referencia Altimétrico Se tomará como referencia de altitudes los registros del nivel medio del mar en Alicante para la Península y las referencias mareográficas locales para cada una de las islas. Los orígenes de las referencias altimétricas serán definidos por la REDNAP, con el geoide EGM2008-IGN.

Representación y proyección Cartográfica. Para cartografía terrestre, básica y derivada, a escalas mayores de 1:500.000, se adopta el sistema de referencia de coordenadas Universal Transversa de Mercator, (U.T.M.) y para este caso huso 30.

Los trabajos se realizan en base de la zona de estudio en el sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) empleando la Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM). En el Documento 2 Planos y en el Anejo nº 2.

La topografía es mayoritariamente plana, con desniveles bruscos en las zonas perimetrales, donde se hace la conexión con las partes urbanizadas actuales, a cota más elevada sobre la topografía original (del orden de 1 a 2 m por encima).

En el Libro II Anejos, se incluye 2.2 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUALIZADO realizado por la empresa GLOBAL MEDITERRANEA

1.2.5. Geotecnia

Se ha realizado Estudio Geotécnico con el objeto de:

- Determinar el tipo de cimentación y contención más adecuado.
- Estimar las características geotécnicas necesarias para el cálculo de la cimentación y contención.
- Dar las recomendaciones pertinentes en cuanto al cálculo y ejecución de las estructuras de cimentación y contención.

La campaña de reconocimiento realizada ha consistido en la realización de ocho (8) sondeos rotativos, de profundidad máxima 12,3 m, una (1) penetración dinámica superpesada hasta los 12,0 m de profundidad y cinco (5) calicatas mediante retroexcavadora hasta 3,5 m de profundidad.

Con el avance de la perforación se han realizado veintidós (22) ensayos in situ de penetración normalizada SPT o equivalente, se han extraído cuatro (4) muestras inalteradas (MI) y una (1) muestra alterada (MA) para su posterior ensayo en laboratorio.

A partir de las prospecciones efectuadas puede confeccionarse el siguiente perfil geotécnico tipo.

- **NIVEL 0. RELLENOS.** El recubrimiento generalizado de las parcelas se compone del suelo vegetal derivado del cultivo (limos y arenas con raíces), y se caracteriza por un espesor comprendido entre 40 y 190 cm. Puntualmente se aprecian unos rellenos compuestos por limos, arenas, gravas y restos de ladrillos. El terreno se extrae seco, con poca plasticidad y una cohesión reducida.
- **NIVEL 1. ARCILLA Y LIMOS ARENOSOS.** Por debajo del nivel inicial de rellenos, encontramos un estrato de arcillas y limos, con un contenido arenoso que aumenta con la profundidad. El terreno presenta una coloración marrón medio al principio y más clara hacia abajo. La plasticidad en general es media a techo y baja a muro. La consistencia del nivel varía entre media y firme. El terreno se encuentra en un estado ligeramente húmedo a techo y húmedo a partir de los 5-6 m de profundidad.
- **NIVEL 2. ARENAS Y GRAVAS.** Por debajo y puntualmente intercalado al nivel 1 de arcillas y limos, encontramos un estrato de gravas y arenas de compacidad media. Este nivel se presenta húmedo y sin plasticidad. Las gravas son subredondeadas, heterométricas, de tamaño máximo 4 cm.

Según la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02), la aceleración sísmica básica en la zona donde se sitúa el solar en estudio es de 0,06-g y el coeficiente de contribución $K = 1$. Se ha calculado un coeficiente de suelo C de 1,625 y una aceleración de cálculo a_c de valor 0,078-g. Para conseguir una Explanada se debe aportar un mínimo de 75 cm de suelo seleccionado (2)

Se ha detectado el nivel freático a una profundidad de aproximadamente 5,5 m por debajo de la cota de boca del sondeo, correspondiente a la cota topográfica 1,4 m.s.n.m. Se estima una oscilación del nivel freático de aproximadamente 2,0 m. En los demás sondeos, la profundidad alcanzada no es suficiente para detección del nivel freático.

Se ha tomado una muestra de agua para analizar su grado de agresividad frente a los hormigones a emplear en las cimentaciones: según los datos obtenidos de dichos análisis, se clasifica el agua como agresiva de grado medio, definiéndose un tipo de exposición XA2 por ataque químico.

Se ha realizado un ensayo de agresividad sobre una muestra de suelo y los resultados obtenidos para el suelo son tales que el Código Estructural establece que no existe ataque al hormigón.

En el Libro III, apartado 3.1. se incluye el ESTUDIO GEOTÉCNICO completo realizado por la empresa SIGMA

1.3. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

El Proyecto de urbanización tiene por objeto desarrollar, para el referido ámbito territorial de la UE, el régimen y las determinaciones contenidas en la Modificación Plan Parcial del Sector SUP-T4 "Benimaclet" definido por el PGOU de València y con ordenación detallada y aprobada definitivamente por el vigente PP y que este instrumento modifica, reordenando la zonificación, sin afectar a la ordenación estructural en ningún caso. Esta Modificación de Plan Parcial se tramita y aprobará junto al programa de actuación integrada al que acompaña formando parte de su Alternativa Técnica.

1.4. RELACIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS

Las obras de urbanización que definen este proyecto corresponden al ámbito delimitado en la documentación gráfica.

Las obras necesarias de urbanización consisten en:

- Movimientos de tierras, demoliciones y creación de explanadas para la ubicación de los viales proyectados.
- Viales
- Firmes y pavimentos
- Red de Saneamiento
- Red de Pluviales
- Redes de agua potable.
- Redes de riego.
- Ejecución centros de transformación, Líneas de Media tensión y Baja tensión.
- Red de alumbrado público
- Red de telefonía
- Red de gas
- Jardinería y mobiliario urbano
- Señalización horizontal y vertical de viales

1.4.1. Demoliciones

Será necesaria la demolición de todas las edificaciones existentes dentro del ámbito y muros, vallados, acequias, acerados, etc.. que se ubiquen en zonas de futuro viario, equipamientos o zonas verdes y que por tanto no son compatibles con la ordenación pormenorizada de los sectores.

Además, se realizarán algunas demoliciones puntuales en aceras para poder realizar las conexiones de los diferentes servicios con las redes existentes.

También se llevará a cabo el talado y destocoado de las plantaciones existentes en el ámbito.

Los residuos generados por las actuaciones de demolición serán gestionados adecuadamente según lo indicado en el Estudio de gestión de residuos.

En el Plano Estado actual del presente PU se refleja lo existente en el ámbito y las demoliciones previstas a falta del arbolado que se contempla en el plano arbolado existente

1.4.2. Vallado

Antes de iniciar los trabajos se deberá replantear las alineaciones definidas en la documentación gráfica y se realizará el marcaje de todos los elementos que se verán afectados por las obras, debiendo proteger aquellos que son susceptibles de sufrir desperfectos debido a la ejecución de los trabajos.

Se vallará todo el perímetro de la obra con el fin de cerrar el paso a personal ajeno a la misma.

1.4.3. Movimiento de tierras

Después de la realización de las demoliciones correspondientes, se procederá a la realización de los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de la explanada de las calles y la ejecución de zanjas para la ubicación de los servicios definidos. Se prevén tres tipos de actuaciones:

- Excavación a cielo abierto en terrenos blandos con una profundidad mínima de 70 cm y máxima de 1,25 m, para mejorar la explanada que servirá de base para la ejecución de los firmes.
- Excavación en zanja en terrenos blandos a realizar con medios mecánicos para la realización de zanjas para saneamiento, donde las profundidades pueden aparecer el nivel freático, se realizarán con tablestacas que nos protegerán de derrumbes.
- Excavación en pozo en terreno blando a realizar con medios mecánicos para:
 - Pozos para la red de saneamiento y aguas pluviales.
- Excavación en zanja en terrenos compactos a realizar con medios mecánicos para la realización de zanjas para instalaciones:

- Alumbrado público.
- Red de Riego
- Red de Media Tensión y Baja Tensión
- Red Agua Potable
- Red de Telecomunicaciones
- Red de Gas
- Excavación en pozo en terreno compacto a realizar con medios mecánicos para:
 - Creación de alcorques para posterior plantación de árboles.
 - Cimentaciones de señales verticales.
 - Cimentaciones de farolas.

Para la realización de los movimientos de tierras se realizarán entibaciones para asegurar que no se producen derrumbamientos de tierras, dada la gran profundidad de las excavaciones y el tipo de terreno a encontrar en la zona (blando).

Se reutilizarán todos los materiales procedentes de las excavaciones, desmontes o vaciados siempre que las características de los materiales y la Dirección Facultativa así lo aconsejen. Con los materiales resultantes del movimiento de tierras se seguirán las siguientes pautas:

- El material resultante del desbroce previsto se destinará a vertedero salvo que la Dirección Facultativa prescriba otra cosa o se den alternativas no contempladas en fase de Proyecto.
- El material obtenido de la excavación clasificado como seleccionado se destinará a terraplenes a realiza con este tipo de material, y en caso de excedentes a terraplenes adecuados, tolerables etc. El sobrante final se llevará a vertedero salvo que la Dirección Facultativa prescriba otra cosa o se den alternativas no contempladas en fase de Proyecto.
- Para los materiales adecuados y tolerables se procederá de la misma forma que para los seleccionados.

Nunca un tipo de material se utilizará para rellenos o terraplenes que se prevean realizar con materiales de superior calidad.

- La tierra vegetal procedente de la excavación se destinará a ser utilizada en las zonas verdes y otros lugares previstos en Proyecto. El sobrante final se llevará a vertedero salvo que la Dirección Facultativa prescriba otra cosa o se den alternativas no contempladas en fase de Proyecto.
- El material procedente de la excavación en zanjas se destinará, dentro de lo posible, al posterior relleno de las mismas, actuando con el material sobrante de la misma forma que los supuestos anteriores.

1.4.4. Viales

El trazado de los viales del presente proyecto se ha realizado con el programa MDT 9 de la casa Aplitop, S.A.

En el Libro II. Anejo 2.11. Replanteo Planta Viaria, se adjuntan los listados de los puntos fijos cada 20 m, así como los listados de datos de entrada y de puntos singulares. En estos listados se pueden observar las características geométricas de los elementos que constituyen cada uno de los ejes: tramos rectos, curvas circulares, curvas de transición y trazado en alzado.

1.4.5. Firmes y pavimentos

1.4.5.1. Pavimento calzada

El dimensionamiento de los firmes y pavimentos se ha efectuado siguiendo el "Catálogo de Firmes y Pavimentos de la Ciudad de Valencia", editado por el Servicio de Coordinación de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Valencia en 2017, así como Norma 6.1 y 6.2 IC Secciones de firme de la Instrucción de Carreteras, Generalitat Valenciana: "Norma de secciones de firme de la Comunitat Valenciana", y adecuando las soluciones al tráfico urbano.

Tal y como se justifica en el **Libro II. Anejo 2.13 "Justificación de firmes"**, y de acuerdo a la categoría de tráfico obtenida, los valores obtenidos para la IMDp son siempre inferiores a 50, por lo que el tráfico se considera ligero en todos los viales del sector.

Se opta por una sección de firme de acuerdo con los "*Criterios generales para la redacción de los Proyectos de Urbanización*" del "Servicio de Obras y Mantenimiento infraestructura del Ayuntamiento de Valencia", que se encuentra más del lado de la seguridad:

P01.- Calzada estándar

- Tráfico estándar
- Categoría de explanada: A
- Sección de firme:
 - 6 cm de mezcla bituminosa en caliente de rodadura, AC 16 Surf S ligante 50/70.
 - Riego adherencia C60B3 ADH.
 - 20 cm de hormigón HM-20.
 - 25 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
 - 100 cm de suelo seleccionado.

P02.- Calzada ronda (carril bus)

- Categoría de explanada: A
- Sección de firme:
 - 6 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 Surf S ligante 50/70.
 - Riego adherencia C60B3 ADH.
 - 8 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 22 Base G ligante 50/70.

- Riego adherencia C60B3 ADH.
- 20 cm de hormigón HM-20.
- 25 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
- 100 cm de suelo seleccionado.

P06.- Calzada adoquín tráfico rodado

- Categoría de explanada: A
- Sección de firme:
 - 8 cm de adoquín Terana Six de Breinco (20x10x8 cm.)
 - 5 cm de mortero m40.
 - 20 cm de hormigón HM-20.
 - 25 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
 - 100 cm de suelo seleccionado.

1.4.5.2. Aparcamientos

P04.- Aparcamiento hormigón:

- Sección de firme:
 - 20 cm de hormigón raspado.
 - 25 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
 - 100 cm de suelo seleccionado.

P05.- Aparcamiento losa filtrante:

- Sección de firme:
 - 10 cm de losa drenante Mosaic 30x30x10 cm de Breinco, relleno de juntas gravilla 3/8 mm.
 - 5 cm lecho de gravilla 3/8 mm.
 - 25 cm de sub-base de grava 4/20 mm.
 - 25 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
 - 100 cm de suelo seleccionado.

1.4.5.3. Pavimentación en acera y caminos o zonas peatonales

En cuanto el pavimento de aceras y caminos o zonas peatonales hay que tener en cuenta:

- Tránsito peatonal
- Acabado superficial de pavimento prefabricado, según zona.

Se ha distinguido entre diferentes tipos de zonas peatonales para todas las vías proyectadas.

P03.- Acera baldosa 20x20 cm:

- Sección de pavimento:
 - Baldosa hidráulica "4 pastillas" 20x20x3 cm colocada sobre mortero m-40.
 - 15 cm de hormigón HM-20.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

P07.- Acera adoquín tráfico peatonal:

- Sección de pavimento:
 - 6 cm de adoquín Terana Six de Breinco (20x10x6 cm.).
 - 4 cm de mortero m40.
 - 15 cm de hormigón HM-20.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

P08.- Acera losa tráfico peatonal:

- Sección de pavimento:
 - 4,8 cm de Losa Ishi Vulcano de Breinco (60x30x4,8 cm.).
 - 4 cm de mortero m40.
 - 15 cm de hormigón HM-20
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

P09.- Acera losa filtrante tráfico peatonal:

- Sección de pavimento:
 - 10 cm de Losa Filtra de Breinco (60x40x10 cm.), relleno de juntas gravilla 3/8 mm.
 - 5 cm de lecho gravilla 3/8 mm.
 - 25 cm de sub-base de grava 4/20 mm.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

P10.- Camino peatonal hormigón desactivado:

- Sección de pavimento:
 - 15 cm de hormigón desactivado.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

P12.- Camino / zona peatonal tierra:

- Sección de pavimento:

- 4 cm de tierra morterenga.
- 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

P16.- Camino de traviesas de madera:

- Sección de pavimento:
 - 15 cm de traviesa de madera 150x250x2000 mm.
 - 5 cm de lecho de gravilla 3/8 mm.
 - 25 cm de sub-base de grava 4/20 mm.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
- Sección de pavimento:
 - 15 cm de peldaño Superstep de Breinco.
 - 15 cm de hormigón HM-20.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

1.4.5.4. Pavimentos en carriles bici

P13.- Carril bici solera hormigón:

- Sección de pavimento:
 - 15 cm de hormigón HM-20 coloreado en masa.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.

1.4.5.5. Camino bomberos

El pavimento en los caminos para bomberos será pavimento continuo de hormigón desactivado.

P11.- Camino rodado hormigón desactivado (bomberos):

- Sección de pavimento:
 - 25 cm de hormigón desactivado.
 - 20 cm de zahorra compactada al 95% del PM.
 - 100 cm de suelo seleccionado.

1.4.5.6. Encintados y rigolas

- Bordillo modelo Valencia, C8, de doble capa de hormigón de 20x30x50 cm., dispuesto sobre cimentación continua de hormigón HM15, con junta de espesor máximo de 1.5 cm, rejuntado con mortero de cemento 1:6 M-40a. Delimita las aceras de las zonas de tránsito y aparcamiento.

- Rigola prefabricada de hormigón de 10x20x50 cm, dispuesta sobre cimentación continua de hormigón en masa HM15, se sitúa entre las zonas de aparcamiento y tránsito.
- Bordillo Jardinero, 39*20*10 cm, bicapa, los alcorques se perimetran con este tipo de bordillo con el fin de confinar las piezas de baldosas, dispuesto sobre cimentación continua de hormigón HM15,

1.4.6. Red de Saneamiento y pluviales

El diseño de la red de saneamiento se plantea bajo un sistema unitario, ya que en la zona de estudio no existe una red municipal específica para la evacuación de aguas pluviales. Esto significa que tanto las aguas residuales como las aguas pluviales serán conducidas a través de una única infraestructura, optimizando así la gestión del saneamiento en el área.

Actualmente, en la zona se encuentra en funcionamiento un colector principal que recorre longitudinalmente todo el Bulevar Periférico Norte. Dado su trazado estratégico y su capacidad para recoger y transportar caudales de manera eficiente, se ha tomado la decisión de mantener esta infraestructura existente. De esta forma, dicho colector actuará como el punto de recogida y conducción de todas las aguas provenientes de la nueva red de saneamiento proyectada, facilitando su evacuación sin necesidad de desarrollar una nueva infraestructura de gran envergadura.

Por otro lado, dentro del ámbito del proyecto existen varios colectores que atraviesan la zona de actuación. Con el objetivo de simplificar la configuración de la red y optimizar su funcionamiento, se ha considerado más eficiente eliminar estos colectores.

Funcionamiento

- Por gravedad en todos los casos.

Tipología de secciones

- Secciones circulares con diámetros de 400, 500, 600, 800, 900, 1000, 1100 y 1200 mm de Rib Loc.

Puntos de conexión

Existen un total de 15 puntos de conexión realizados mediante pozos de registro en la red existente, donde se recogerá el caudal de las acequias y colectores actualmente existentes en el ámbito de la Unidad de Ejecución. El cálculo se ha dividido en ocho zonas que conectan con el colector ubicado en el Bulevar Periférico Norte.

La red proyectada se compone de 8 colectores principales:

- Zona 01. Este discurre por la calle A, la calle Emilio Baró y la calle del Sacret hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.
- Zona 02. Este discurre por la calle Vila d'Alcora, la calle B, la calle C y la calle poeta Eduard Buil hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas

de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.

- Zona 03. Este discurre por la calle ingeniero Eduard Pichó, la calle D, la calle poeta Ricard Santmartí, la calle Massalfassar, la calle E y la calle poeta Eduard Buil hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.
- Zona 04. Este discurre por la calle ingeniero Eduard Pichó, la calle Mistral y la avenida Valladolid hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.
- Zona 05. Este discurre por la calle Lliri Blau Devesa, la calle F, la calle poeta Blas Otero, la calle Ángel Guardia Cortés, la calle Real de Gandía, calle Jacarilla, zona de las alquerías, calle Diógenes López Mechó "Metge" y la calle G hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.
- Zona 06. Este discurre por la calle Diógenes López Mechó "Metge", calle Fila Fonda y la calle H hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.
- Zona 07. Este discurre por la calle J, y el camino 32 hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.
- Zona 08. Este discurre por la calle K, y el camino de Vera hasta enlazar con el colector existente en el Bulevar Periférico Norte. Este recoge tanto las aguas de escorrentía captadas por los sumideros como las aguas de los edificios colindantes a las calles mencionadas.

En general, las actuaciones previstas se basan en la construcción de la red de saneamiento con tuberías normalizadas de Rib Loc con una pendiente mínima del 3%.

La **red principal** se ha proyectado en cuanto al trazado de los colectores y a la ejecución del número de pozos de registro necesarios para la conexión de los ramales secundarios, de las acometidas domiciliarias y de los albañales de pluviales.

En cuanto a la **red secundaria**, donde se proyectan acometidas, albañales, sumideros rectangulares y pozos con el fin de adaptar el sistema a lo establecido en la Normativa municipal.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.15. Red de alcantarillado.

1.4.7. Red de agua potable e incendios

El suministro de la red se realizará por la compañía de Empresa Mixta Valenciana de Aguas S.A., (EMIVASA).

Para definir el tipo de red de agua potable de la Unidad de Ejecución se ha tenido en cuenta la delimitación del ámbito de estudio, y la información proporcionada por EMIVASA y los servicios técnicos del Ayuntamiento de Valencia.

Para la ejecución de la red general de agua potable dentro del ámbito de actuación se utilizarán conducciones de fundición que según los cálculos realizados serán de diferentes diámetros en función del tramo en el que se encuentren, lo cual se puede consultar en el documento Planos del presente proyecto.

Para las acometidas domiciliarias se ha previsto la utilización de conducción de PEAD PN10 de diámetros de 40 mm, la ubicación de cada una de ellas se puede consultar en el documento Planos del presente proyecto.

Las acometidas de la red general se realizarán con carácter general con llave de cierre elástica de tipo compuerta o roscada en diámetro 250/200/150/100/80.

Tal como se ha comentado las conducciones de distribución de agua potable se realizarán en fundición para una presión de trabajo de 10 atmósferas.

En aceras con pavimento de baldosa cuatro pastillas, sobre la arena se rellenará con suelo procedente de excavación con un espesor de 35 cm, seguido de 10 cm de relleno de hormigón HM-20 y posteriormente se colocará el mortero y la baldosa. Siempre considerando que la profundidad mínima bajo aceras sobre clave de tubo superior sea de 60 cm.

En los cruces de calzada sobre el hormigón en masa se rellenará con suelo procedente de excavación hasta 25 cm antes de la cota de acabado los cuales se realizarán con 20 cm de relleno de hormigón HM-20 y posteriormente se colocará la mezcla bituminosa. Siempre considerando que la profundidad mínima bajo calzada sobre clave de tubo superior sea de 80 cm.

Las arquetas para las valvulerías serán de 40*40 interior con tapas de 40*40 con el anagrama de agua potable según las indicaciones del Ayuntamiento de Valencia.

Con el fin de dotar a la zona con 17 Hidrantes para incendios se plantea la ejecución de la arqueta para la toma donde de hidrante con válvula DN100 con tres bocas de Ø70 sobre tubería de fundición, se ajustará a lo establecido en la norma UNE 14.339:2006

Por su parte, el artículo 54 de la Ordenanza de Abastecimiento de Aguas (BOP 15/07/2015) indica que los hidrantes de protección contra incendios a instalar en la Red serán los específicos aprobados por el Ayuntamiento de Valencia en su término municipal. Los hidrantes serán del tipo de arqueta de tres bocas de DN=70 mm, con válvula de cierre elástico, conectados sobre tubería de DN≥150 mm con suficiente capacidad de caudal y presión, según normativa del Servicio de Bomberos.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.16. Red de agua potable y Red de Baja Presión

1.4.8. Pozo de la Red de baja presión

Para el abastecimiento de agua a la red de riego a partir de la red de Baja Presión, como solución técnica más sencilla, se propone la ejecución de un pozo como infraestructura de producción a integrar en la red de Baja Presión.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.16. Red de agua potable y Red de Baja Presión

1.4.9. Red de riego, red de baja

Para garantizar el abastecimiento de agua a la futura red de riego, se ha contemplado su alimentación a través de la red de baja presión proyectada, la cual será la encargada de suministrar el caudal necesario para el mantenimiento de las zonas ajardinadas y vegetación del entorno. Esta red de baja presión captará el agua a partir del pozo previamente mencionado.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.16. Red de agua potable y Red de Baja Presión

1.4.10. Red de telecomunicaciones

Se proyecta la instalación para cubrir las necesidades propias de la urbanización, así como posibilitar las interconexiones entre las vías perimetrales del límite de actuación, mediante la previsión del número suficiente de canalizaciones.

La Red de conexión es la esquina de la calle Villa de Alcora, y es propiedad de la compañía Telefónica.

Consultados los técnicos de Telefónica, y siempre siguiendo sus indicaciones, se opta por diseñar una nueva red subterránea para dar servicio a las viviendas, a los espacios para uso terciario y a los equipamientos previstos en la urbanización, así como a los equipamientos.

El diseño general de la red se plantea mediante una canalización principal (red de distribución) y una red de dispersión, de forma que todas las edificaciones puedan conectar.

Las redes serán enterradas, discurriendo bajo acera/calzada en la totalidad de la urbanización. La nueva red de telecomunicaciones consta una RED DE DISTRIBUCIÓN: conducción – conexión con la línea existente (formada por 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, con arquetas D, a las que conectan las REDES DE DISPERSIÓN, que son las diferentes líneas de abastecimiento a otras zonas, (ramificaciones formadas por 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro, con arquetas H intercaladas). Se prevén 2 tubos de 110 mm en la zanja, con el objeto de pasar por las arquetas M.

El número máximo de abonados que se pueden abastecer con una arqueta D ó H es de 16. La capacidad de los armarios de distribución de acometidas será como máximo de 25 pares (18 - 20 abonados).

Todos los conductos estarán colocados en zanjas y protegidos mediante prismas de hormigón en masa HM-20 de acuerdo con la norma Técnica NT.F1.003 de Telefónica "Canalizaciones subterráneas en urbanizaciones

y polígonos industriales". Los prismas se situarán a 45 cm. de la cara exterior de la acera y a 60 cm. de la rasante de la calzada, en el caso de que discurra bajo ella.

Las secciones de canalización y arquetas que aparecen en el presente Proyecto tienen como base de cálculo los conceptos siguientes:

- La demanda de servicio para las necesidades reales del sector.
- Los enlaces con el exterior.
- La previsión de poder utilizar conductos libres en caso de avería y poder atender el servicio a través de nuevos cables.

Se ha procedido a consultar a las compañías Vodafone-Ono y Orange sus necesidades y su respuesta ha incluido como anexo en la información de compañías de suministro, descartan la dotación de infraestructura propia en el ámbito indicado a urbanizar, en cambio, se reserva el derecho de servir las futuras parcelas a través de NEBA.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.19. Red de Telecomunicaciones

1.4.11. Red de gas

El suministro de la red se realizará por la compañía de gas Naturgy.

El suministro de Gas Natural al Sector se realizará mediante conexión de tubo HDPE de diámetro Ø160 a la red de Gas, en la Calle Villa de Alcora, según especificaciones de la compañía distribuidora.

Para la dotación de suministro de gas natural a las diferentes parcelas y solares se ha diseñado una red de conductos en tubo HDPE en diámetros Ø90, 110 y 160 mm.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.20. Gas

1.4.12. Distribución de energía eléctrica

Los cálculos y dimensionados de las actuaciones a realizar en la red eléctrica, su distribución y alimentación exterior se encuentran recogidos en el Libro IV: Proyectos específicos anexos. Apartado 4.4. Proyecto de instalación de suministro eléctrico y centros de transformación.

En este punto resaltar que las obras eléctricas, líneas y Centros de transformación y reparto han sido diseñados y cuantificados sin disponer de condiciones técnico económicas actualizadas por la Compañía Eléctrica debido a que están replanteándose la necesidad de proyección de una nueva Subestación en el municipio de Valencia que entre otros podría complementar la necesidad de servicio de este ámbito.

1.4.13. Jardinería, riego y mobiliario urbano

El documento de referencia para el diseño de la jardinería es la **Ordenanza Municipal de Parques y Jardines** (BOP número 136, de fecha 10/06/2003. Suplemento 1. Página 24. Sección Municipios), en especial los relacionados con diseño e incluidos en su Título II (Creación de espacios ajardinados, remodelaciones, mejoras y plantación de arbolado):

Igualmente se ha tomado como referencia el documento *"PROPUESTA DE SELECCIÓN DE ESPECIES PARA FOMENTO DE LA BIODIVERSIDAD EN EL NUEVO DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE BENIMACLET"* redactado por **SingularGreen**.

En general la solución planteada incluye más vegetación y espacios verdes con criterios ecológicos que favorezcan una mayor presencia de flora y fauna mediante la creación de diversos ecosistemas urbanos que faciliten la preservación y aumento de la biodiversidad actual, clave para cuidar la salud y el bienestar de sus habitantes.

En lo posible,

- se emplean **especies arbóreas, arbustivas y herbáceas naturalizadas al entorno mediterráneo**, con mayor capacidad de adaptación y menores necesidades de aportes hídricos
- Se emplean también preferentemente especies de **bajos consumos hídricos** y de las que **no se conocen problemas fitosanitarios relevantes** en nuestro entorno
- En el caso concreto del arbolado de sombra para las **plazas de aparcamiento**, en la selección de la especie prima su rendimiento superficial y la mejor **cubrición por copas** de los árboles
- Se plantea frecuentemente asimismo una **estructura multiestrato** proponiendo, según el lugar, diferentes especies para conformar praderas, zonas herbáceas, zonas arbustivas o zonas arboladas.

En cuanto a la red de riego se efectuará es independiente de la de suministro de agua potable. El suministro a dicha red de efectuará a partir de la red de agua en baja presión diseñada. Dada la dimensión del ámbito y las zonas verdes diseñadas se ha decidido dividir el área total en porciones de terreno inferiores, obteniendo finalmente un total de 14 porciones o sectores, donde para cada una de ellas se han calculado las necesidades hídricas. Además, dentro de cada una de ellas se pueden distinguir cuatro tipos de redes de riego, cada una diseñada para atender necesidades específicas según el tipo de vegetación y la disposición del área verde. Estas redes son las siguientes: goteo, arbolado de alineación, aspersión y bocas de riego.

Este apartado se describe con detalle en el Libro II. Anejo 2.21. Jardinería, riego y Mobiliario urbano y se desarrolla y justifica en el Proyecto específico de Jardinería contenido en el Libro IV, apartado 4.8

1.4.14. Alumbrado exterior

Los cálculos y dimensionados de las actuaciones a realizar en el alumbrado público se encuentran recogidos en el **Libro IV: Proyectos específicos anexos Apartado 4.6. Proyecto de alumbrado público**

La instalación proyectada requiere proyecto específico al tratarse de instalación de alumbrado exterior de potencia superior a 5 kW, según lo indicado en el REBT ITC-BT-04 epígrafes 2.2 y 3.1.

Los criterios generales de implantación y distribución de luminarias siguen los criterios aplicados en las zonas próximas a nuestro ámbito de actuación, así como las normalizaciones municipales al respecto

Se dotará de luminarias en columnas de 5 m de altura y de 4 m de altura, según la disposición reflejada en planos del presente proyecto, en aceras y en la zona ajardinada. También se dotará de suministro eléctrico a los cuadros de mando y protección de tres fuentes ornamentales.

Las actuaciones previstas son las siguientes, se instalarán puntos de luz constituidos por luminarias con lámpara tipo LED temperatura de color blanco cálido de 2700k y por columnas de PRFV (poliéster reforzado con fibra de vidrio). La columna será del mismo color que la luminaria. En viales serán modelo IZYLUM SCHRÉDER SOCELEC sobre columna de 5 metros y en jardines, zonas verdes y peatonales modelo CITEA NG2 MINI sobre columna de 4 ó 5 metros en función de anchura y necesidades lumínicas del vial según estudio lumínico.

Los puntos de alumbrado se alimentarán mediante línea de RZ1-K (AS) Cca-s1b,d1,a1 3(1x6) mm², enterrada en zanja bajo tubo de PVC de DN 63 mm. La zanja tendrá 0,40 m de ancho y 0,6 de profundidad, cumpliendo las prescripciones técnicas de la Ordenanza municipal para canalizaciones de alumbrado público.

1.4.15. Señalización

En las actuaciones previstas en este proyecto se incluye la señalización tanto horizontal como vertical de todo el ámbito, incluso la reposición de la señalización existente o modificación de la misma.

En resumen, la señalización prevista es la siguiente:

VERTICAL

- Ceda el paso.
- Entrada prohibida.
- Prohibido girar a la izquierda.
- Señal de tráfico azul permitido peatón.
- Señal aparcamiento reservado para persona con diversidad funcional.
- Señal aparcamiento reservado para motocicletas.
- Señal de prohibido el paso, excepto residentes.

HORIZONTAL

- Cebrado de los pasos de peatones.
- Flechas dirección.
- Ceda el paso.

- Aparcamiento para personas con discapacidad
- Aparcamiento reservado para motocicletas.
- Señalización límite calzada con zona de aparcamiento
- Señalización línea continua amarilla prohibido estacionar

1.4.16. Control de calidad de los materiales

Puesto que la partida para los ensayos de control de calidad supone un porcentaje sobre el Presupuesto de Ejecución Material de la totalidad de las obras inferior al 1%, este importe correrá íntegramente por cuenta del contratista.

El desglose de los ensayos de control de calidad sobre los materiales se puede consultar en el Libro II Anejos, 2.4 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD EN OBRA, VALORADO. (CONTROL DE CALIDAD).

1.4.17. Gestión de residuos

Serán de aplicación en las obras objeto del presente proyecto, los acuerdos en materia de gestión de residuos, así como las disposiciones vigentes sobre el tema que tengan aplicación en estas obras.

Se ha realizado un Estudio Específico anejo al Proyecto, Libro III, apartado 3.5. Estudio de Gestión de Residuos, redactado por técnico competente, que es el documento base que define las directrices básicas de aplicación sobre la gestión de los residuos, su reciclaje y valorización. Se hace notar la obligatoriedad de la adecuada gestión de los residuos por parte del Constructor adjudicatario ya que se exigirán los justificantes de tratamiento de los residuos para la certificación del capítulo de costes previstos para esta gestión.

1.4.18. Obras de conexión e integración territorial

Las condiciones de conexión quedan garantizadas a partir de las obras complementarias planteadas por el urbanizador, además de conectar la urbanización correctamente, se completa la urbanización perimetral al ámbito mejorando las condiciones accesibilidad del entorno de este programa.

1.4.19. Obras de infraestructura para conexiones con la red de comunicaciones municipal

Además de las conexiones viarias, el sector se conecta con todos los servicios básicos e infraestructuras que se encuentran fuera del ámbito y recoge las condiciones establecidas en los informes previos municipales y en las características marcadas por las compañías suministradoras.

Las conexiones de los distintos servicios urbanísticos se definen y justifican en el Proyecto de Urbanización que recoge en sus definiciones técnicas las exigencias y necesidades manifestadas por las distintas compañías suministradoras.

1.5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Se incluye el libro III Estudios Específicos, 3.3 ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD, de acuerdo con lo prescrito en el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud se incluye dentro del Presupuesto General como un capítulo independiente sin descomposición. En base al mismo el Contratista debe desarrollar el Plan de Seguridad y Salud, para el desarrollo durante la ejecución de las obras que define el presente Proyecto.

1.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

Se ha realizado un Estudio Específico de gestión de residuos conforme al Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y la gestión de los residuos de construcción y demolición.

En el libro III Estudios Específicos, 3.5 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS. REUTILIZACIÓN DE PRODUCTOS se estiman los residuos generados en las obras proyectadas, ascendiendo el presupuesto de ejecución material para la gestión de los residuos de construcción a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE Euros con SETENTA Y CUATRO Céntimos.

1.7. PLAZO DE EJECUCIÓN

Para la ejecución de las obras consideradas en este Proyecto se establece un plazo máximo de **VEINTICUATRO (24) meses** a partir del acta de replanteo, tal y como se describe en el Libro II Anejos apartado 2.3. "Programa de Trabajo". No obstante, se atenderá a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirvan de base para la adjudicación del contratista.

1.8. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía será de un año a contar a partir del día siguiente a la fecha de la firma del acta de recepción de la obra.

1.9. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

En virtud del artículo 25 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y sus posteriores actualizaciones según R.D. 773/2015, de 28 de agosto.

Se deja a criterio de la propiedad que en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la obra incluya o no la necesidad de que el contratista esté clasificado.

En caso de exigirse, la clasificación del contratista se propone la siguiente:

GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORÍA
G	Viales y	4	Con firmes de mezclas	5
E	Hidráulicas	1	Abastecimiento y	4

1.10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PAI UE - SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
01	TRABAJOS PREVIOS	369.367,18
02	DERRIBOS	49.034,69
03	OBRA CIVIL	8.773.640,52
04	RED DE SANEAMIENTO	3.021.170,18
05	RED DE AGUA POTABLE E INCENDIOS	1.597.872,55
06	RED DE RIEGO	470.495,78
07	RED DE GAS	187.089,93
08	RED DE COMUNICACIONES	191.797,75
09	ALUMBRADO PÚBLICO	1.316.313,38
10	RED DE DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA	2.399.918,40
11	JARDINERÍA	1.661.092,95
12	EQUIPAMIENTO VIAL	280.406,72
13	EQUIPAMIENTO URBANIZACIÓN	10.601,94
14	MOBILIARIO URBANO	596.887,16
15	FUENTES ORNAMENTALES	485.216,12
12	GESTIÓN DE RESIDUOS	333.487,74
13	SEGURIDAD Y SALUD	242.985,03
15	TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS	24.777,68
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		22.012.155,70
13,00 % Gastos generales		2.861.580,24
6,00 % Beneficio industrial		1.320.729,34
Suma		4.182.309,58
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA		26.194.465,28

1.11. REVISIÓN DE PRECIOS

La revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en el Capítulo II de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. Se dará cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiesen transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por 100 ejecutado y el primer año transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

En cualquier caso, el contrato de obras quedará sujeto a lo establecido en el PCAP en cuanto a la revisión de precios, contemplándose en tal caso las fórmulas de Revisión de Precios por la propiedad.

1.12. RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

LIBRO I: MEMORIA DESCRIPTIVA
1.1- INTRODUCCIÓN
1.2 DESCRIPCIÓN GENERAL
1.3.- DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
1.4 RELACIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS
1.5 PLAZOS
1.6 PLAZO DE GARANTIA
1.7 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
1.8 PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL Y BASE DE LICITACIÓN
1.9 REVISIÓN DE PRECIOS
1.10 RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO
1.11 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA
1.12 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA
1.13 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
LIBRO II: ANEJOS
2.1 ESTADO ACTUAL. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
2.2 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUALIZADO
2.3 PROGRAMA DE TRABAJOS
2.4 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD EN OBRA, VALORADO. (CONTROL DE CALIDAD)
2.5 CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
2.6 JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR SOBRE INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES
2.7 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN SOBRE LOS EDIFICIOS O BIENES PROTEGIDOS
2.8 INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE LOS SERVICIOS EXISTENTES Y SUS PUNTOS DE CONEXIÓN CON LAS REDES DE SERVICIOS A CONSTRUIR
2.9 RED DE ACEQUIAS, CAMINOS Y TIERRAS DE CULTIVO EXISTENTES EN EL ÁMBITO Y EN EL ENTORNO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN. ACTUACIONES A REALIZAR SOBRE LOS MISMOS
2.10 INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL
2.11 REPLANTEO, PLANTA VIARIA CONEXIONES CON LA RED PRIMARIA
2.12 OBRAS DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN TERRITORIAL
2.13 JUSTIFICACIÓN DE LOS FIRMES
2.14 SERVICIOS AFECTADOS
2.15 RED DE ALCANTARILLADO
2.16 RED DE AGUA POTABLE Y RED DE BAJA PRESIÓN
2.17 DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y SU ALIMENTACIÓN EXTERIOR
2.18 ALUMBRADO PÚBLICO
2.19 TELECOMUNICACIONES

2.20 GAS

2.21 JARDINERÍA, RIEGO Y MOBILIARIO URBANO (BANCOS, ETC.)

2.22 SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO Y SEMAFORIZACIÓN

2.23 ACCESIBILIDAD, PEATONAL Y DE VEHÍCULOS DE EMERGENCIA. ITINERARIOS

2.24 PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL

2.25 JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

2.26 NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.27 RESUMEN CARACTERÍSTICAS GENERALES PROYECTO

LIBRO III: ESTUDIOS ESPECÍFICOS

3.1 ESTUDIO GEOTÉCNICO

3.2 ESTUDIO PREVIO ARQUEOLÓGICO

3.3 ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD

3.4 ESTUDIO ACÚSTICO

3.5 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS. REUTILIZACIÓN DE PRODUCTOS

3.6 ESTUDIO MOVILIDAD

3.7 ESTUDIO PARA EL ÓRGANISMO DE CUENCA

LIBRO IV: PROYECTOS ESPECÍFICOS ANEXOS

4.1 PROYECTOS DE DERRIBO

4.2 PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

4.3 PROYECTOS DE OBRA NUEVA PLANTA

4.4 PROYECTO DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO ELÉCTRICO Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

4.5 PROYECTO DE LA RED DE GAS

4.6 PROYECTO DE ALUMBRADO

4.7 PROYECTO DE SEMAFORIZACIÓN

4.8 PROYECTO DE JARDINERÍA

4.9 PROYECTO DE LIMPIEZA

4.10 PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN ESTRUCTURAL

LIBRO V: PLANOS

LIBRO VI: PLIEGOS DE CONDICIONES

6.1 PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

6.2 PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

6.3 BASES PARTICULARES DE PROGRAMACIÓN

LIBRO VII: PRESUPUESTO

7.1 CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS

7.2 CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES

7.3 CUADRO DE PRECIOS Nº 1

7.4 CUADRO DE PRECIOS Nº 2, PRECIOS DESCOMPUESTOS

7.5 ESTADO DE MEDICIONES

7.6 APLICACIÓN DE PRECIOS
7.7 RESUMEN DE PRESUPUESTO
7.8 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, (PBL) (incluido el IVA)

1.13. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

De acuerdo con el Artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D. 1.098/2.001, de 12 de octubre), se manifiesta que el presente Proyecto comprende una obra completa, ya que comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para la utilización de las obras, siendo susceptibles de ser entregadas al uso público, sin perjuicio de posteriores mejoras o ampliaciones de que pueda ser objeto posteriormente.

1.14. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA TÉCNICA

En el LIBRO VI. PLIEGO DE CONDICIONES del presente Proyecto de Urbanización se recoge la relación de Leyes, Reglamentos y otras disposiciones tanto técnicas como de carácter administrativo que se han tenido en cuenta para la redacción.

El cumplimiento de normativa específica particular de las distintas instalaciones, se justifica en cada uno de los apartados o anejos correspondientes a las mismas.

1.15. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Este proyecto de urbanización cumple con la normativa urbanística en vigor y con la Modificación del Plan Parcial que desarrolla