



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

**CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS DE
URBANIZACIÓN INTEGRANTES DE LA
ALTERNATIVA TÉCNICA DE LOS PAIS**

JUNIO 2018



ÀREA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SERVICIO DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO Y PROGRAMACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN

Con carácter general, uno de los objetivos fundamentales de las políticas públicas impulsadas por el actual Gobierno municipal es la implementación de una gestión eficaz y eficiente en todas las áreas ejecutivas.

Asimismo, y específicamente en los ámbitos urbanístico e inmobiliario, se pretende conseguir que la ciudad de València sea un destino atractivo para la iniciativa privada, cuya participación en la gestión pública urbanística fomenta el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), siempre bajo la dirección y control del proceso urbanístico por las administraciones públicas competentes en sus distintas fases. En este sentido, es fundamental ofrecer a los diferentes operadores un marco jurídico y procedimental que garantice las necesarias condiciones de seguridad jurídica y confianza legítima.

Con este objetivo, desde el Área de Desarrollo Urbano y Vivienda se considera que es esencial clarificar lo mejor posible el complejo procedimiento de aprobación de los programas de actuación integrada y concretamente de los proyectos de urbanización como documento integrante de su alternativa técnica.

Por ello, en el marco de la sistematización de procesos, procede elaborar unas directrices aclaratorias sobre el contenido mínimo de los proyectos de urbanización integrantes de la alternativa técnica de un PAI.

2.- DEFINICIÓN

El presente documento se aprueba en el marco del artículo 175 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP) y se crea como una herramienta que tiene los siguientes objetivos:

- a).- Definir cuál es el contenido exacto y necesario para que se admita a trámite un Proyecto de Urbanización integrante de una Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada en el término municipal de València.
- b).- Definir el formato de presentación del Proyecto de Urbanización con la finalidad de facilitar el manejo del documento, que no existan problemas de compatibilidad con los programas informáticos municipales y que pueda incorporarse el documento a la Plataforma Integrada de Administración Electrónica del Ayuntamiento (PIAE).

3.- FINALIDAD

La finalidad que se pretende este documento es:

a).- Ofrecer una garantía de seguridad técnica y facilitar la tarea del proyectista y el urbanizador, como responsables de la ejecución de la obra urbanizadora.

b).- Reducir plazos en la tramitación del expediente:

- Por una parte, al facilitar al Servicio encargado de su gestión la rápida revisión del documento presentado comprobando que integra todos los documentos necesarios para que puedan informar los respectivos Servicios competentes
- Por otra parte, al remitir a los distintos Servicios que tienen que informar, la documentación que necesitan para poder emitir el correspondiente informe.

4.- CONTENIDO

El contenido del Proyecto de Urbanización será el definido en cada uno de los apartados siguiendo el índice y la estructura establecida en la lista de chequeo previo referida en el apartado siete de este documento.

Si el proyectista considera, por la naturaleza del proyecto o por la forma de gestión del PAI que no es procedente completar alguno de los apartados, mantendrá la definición del mismo y en él justificará su innecesariedad.

5.- FORMA DE PRESENTACIÓN

De cada Proyecto de Urbanización se presentará inicialmente una copia en soporte papel, acompañada de dos copias en soporte informático, conforme se describe a continuación. Una vez sea informado favorablemente se volverá a presentar de nuevo documentación incorporando las modificaciones exigidas para su aprobación. Excepcionalmente, si el acuerdo de aprobación así lo prevé, se podrá presentar el nuevo documento en el plazo de 2 meses siguientes a la aprobación quedando condicionada a ello la eficacia del acuerdo.

a).- Soporte papel

El ejemplar en formato papel estará firmado por el técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

El tamaño del papel será A4 para todos los documentos salvo los planos que podrán aportarse en formato mayor pero plegados en tamaño A4 e incluidos en fundas de plástico.

El Proyecto se dividirá en siete libros:

- Libro I: Memoria Descriptiva
- Libro II: Anejos
- Libro III: Estudios específicos.
- Libro IV: Proyectos Específicos Anexos
- Libro V: Planos
- Libro VI: Pliegos de condiciones
- Libro VI: Presupuesto.

Cada libro irá precedido del índice foliado que refleje su contenido según lo referido en la lista de chequeo previo referida en el apartado 7 de este documento, con los tomos que precise, integrados por hojas numeradas y encuadernadas con canuto de alambre.

Todo el Proyecto se presentará en una caja suficientemente resistente, identificada exteriormente con el título del mismo.

b) Soporte Digital:

Se presentarán dos ejemplares en soporte informático, uno en versión pdf y otro en versión editable, con los planos y documentación gráfica en AUTOCAD 2004 y los presupuestos de urbanización en versión PRESTO 2017 o compatible.

La versión en formato pdf será una copia fiel de la edición impresa entregada en papel. Cuando el tamaño del pdf completo sea superior a 13MB, el proyecto será fraccionado en el mínimo número de pdfs de tamaño inferior a 13MB (siendo este el tamaño máximo de archivo para su inserción en la Plataforma Integrada de Administración Electrónica del Ayuntamiento, PIAE), y a ser posible respetando en un mismo archivo los documentos completos correspondientes a cada libro. Cada documento pdf deberá integrar los marcadores que definan su contenido.

6.- CONTENIDO MINIMO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

El contenido del proyecto se dividirá en los siguientes libros:

LIBRO I: MEMORIA DESCRIPTIVA

En la memoria se describe el objeto de las obras, recoge los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

Tiene un carácter expositivo y sirve de coordinación entre todos los documentos del proyecto. Se deben incluir en la misma la exposición y justificación de los criterios que se eligieron en su estudio, los datos previos, métodos de cálculo, cuyo detalle y desarrollo es objeto de los diferentes anejos separados, que justificaran las soluciones adoptadas en sus aspectos técnicos, económicos y las características de todas y cada una de las obras proyectadas.

En concreto esta memoria contendrá:

1.1.- INTRODUCCIÓN

Datos generales del proyecto como son: Antecedentes, objeto del proyecto, promotor, autor o autores del proyecto y su titulación.

1.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL

Delimitación. Datos urbanísticos. Estado actual. Topografía. Geotecnia.

1.3.- DOCUMENTO DE ORDENACION.

Además de identificar el documento de ordenación que desarrolla debe quedar justificado en este apartado cómo se garantiza la conexión con el entorno urbanizado a nivel de circulación tanto de tráfico rodado como de itinerarios peatonales.

1.4.- RELACIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS.

Descripción de trabajos previos: desvíos de tráfico, vallado, movimiento de tierras. Cálculo de firmes. Saneamiento. Abastecimiento de agua. Red de Baja Presión para riego. Red de telecomunicaciones. Red de gas. Energía eléctrica. Jardinería, riego y mobiliario urbano. Obras de conexión e integración territorial. Obras de infraestructura para conexiones con la red de comunicaciones municipal. Desvíos de servicios existentes.

1.5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

De acuerdo con la legislación de contratos vigente, se definirá un plazo de ejecución que coincidirá con la del Estudio (Básico) de Seguridad y Salud.

1.6.- PLAZO DE GARANTÍA.

Para la propuesta de plazo de garantía no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

1.7.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

En los contratos de obras cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior al fijado por la legislación vigente, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar de conformidad con la normativa contractual vigente.

1.8.- CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

- a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.
- b) Obras de reparación simple.
- c) Obras de conservación y mantenimiento.
- d) Obras de demolición.

1.9.- PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL Y BASE DE LICITACIÓN

El PEM, presupuesto ejecución material, es el resultado obtenido por la suma de todas las partidas o unidades de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

Se entiende por unidad de obra el conjunto de recursos necesarios para ejecutar una unidad de obras que es indivisible y queda integrada en una obra. Y debe incluir todos los costes directos, o sea, la mano de obra, materiales, amortización y conservación de la maquinaria y gastos auxiliares, añadiendo además los costes **indirectos**.

No se debe incluir, ningún otro gasto, como los gastos generales, los de redacción de proyectos, honorarios, beneficios, ni IVA.

El PBL, presupuesto base de licitación, se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

- Gastos generales del 13%
- Beneficio Industrial del contratista del 6%.
- Impuesto sobre el Valor Añadido IVA.

1.10.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Si el plazo es superior a un año y en los términos establecidos la legislación vigente, el autor del proyecto propondrá la Formula de Revisión de Precios (Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas).

1.11.- RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO.

Coincidente con el índice del Proyecto de urbanización.

1.12.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.

Dicha declaración se realizará de acuerdo con la legislación de contratos vigente, con la manifestación expresa y justificada que el proyecto se refiere a obras completas, entendiéndose como tales las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto y comprender todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

En caso de admitir su ejecución en fases, se justificará que cada fase puede entrar en servicio de forma independiente.

1.13.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA

1.14.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

LIBRO II.- ANEJOS

2.1.- ESTADO ACTUAL. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

El tamaño de las fotos será como mínimo de 13x18cm referenciando cada una de ellas en un plano de ubicación y orientación.

2.2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ACTUALIZADO.

Suscrito por técnico competente y referido a la base cartográfica municipal (ETRS89/ETRS-TM30), en el que se definirán las características del espacio físico sobre el que se desarrolla la actuación y sus elementos más significativos a las siguientes escalas:

- Si la superficie es < 10 ha Escala 1:500
- Si la superficie es ≥ 10 ha Escala 1:1.000

El levantamiento topográfico incluirá las cotas de rasante en el ámbito de programación y su entorno, incluyendo el trazado de cada uno de los servicios hasta su conexión con la red existente.

Los distintos tipos de suelo se identificarán, catalogarán y grafiarán sobre el levantamiento topográfico en función de los usos existentes, distinguiendo entre tierra vegetal, rellenos y suelo urbanizado (en este último caso se identificará el tipo de firme, su composición y estado de conservación).

2.3.- PROGRAMA DE TRABAJOS.

Incluirá el programa previsto para la ejecución de la obra urbanizadora desde su inicio hasta su finalización. Contendrá la definición de la inversión a realizar con detalle mensual de capítulos de obra, con las correspondientes sumatorias de inversiones mensuales y acumuladas a origen del P.E.M. y del Presupuesto Base de Licitación más I.V.A.

2.4.- PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD EN OBRA, VALORADO. (CONTROL DE CALIDAD)

Desarrollará el programa de las pruebas a realizar para controlar la calidad de ejecución de las distintas unidades de obra. Su desglose se efectuará de manera coherente con el Programa de trabajos, determinando el coste mensual por este concepto y la definición de las pruebas a realizar desagregadas por capítulos, distinguiendo si son ensayos previos, de control de materiales, de ejecución o de recepción.

2.5.- CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

De cada una de las redes de distribución se presentará el correspondiente anejo de cálculo, justificando la solución adoptada y su dimensionamiento. Se determinará la legislación aplicable en cada caso.

2.6.- JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR SOBRE INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES

En cuanto a plantaciones e instalaciones, se indicará las características, estado de conservación y actuaciones propuestas. Todo ellos referenciado sobre el plano del estado actual.

En cuanto a edificios en el caso de que se proponga su conservación y entrega al Ayuntamiento, se aportará certificado de técnico competente y visado por su Colegio Oficial sobre las condiciones de seguridad, salubridad, ornato y decoro de los edificios o construcciones.

Además se deberá aportar la Inspección Técnica de Edificios ITE, si tienen más de 50 años o es inmueble catalogado, que al menos describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas; asimismo, dejará constancia del grado de realización de Informe de conservación del edificio ICE.

2.7.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN SOBRE LOS EDIFICIOS O BIENES PROTEGIDOS.

Se deberá definir la situación en la que se encuentran y las actuaciones a realizar sobre los mismos, de conformidad con las previsiones del planeamiento.

2.8.- INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE LOS SERVICIOS EXISTENTES Y SUS PUNTOS DE CONEXIÓN CON LAS REDES DE SERVICIOS A CONSTRUIR.

Para justificar los puntos de conexión de las redes de servicios públicos a construir con las existentes en el entorno deberán aportar copia de todos los informes y las comunicaciones mantenidas con cada una de las compañías suministradoras, con sus respectivos números de expediente o de referencia, que garanticen inicialmente la viabilidad y coherencia de la solución propuesta.

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.

Se deberá aportar autorización de las acequias a las propuestas de actuación propuestas en el proyecto.

Se justificará la continuidad de los caminos existentes, tanto si son a través del ámbito del programa como por sus conexiones exteriores.

2.10.- INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

Se deben definir claramente las zonas de dominio, reserva y afección correspondiente a cada infraestructura supramunicipal, describir las actuaciones a realizar en las mismas y aportar las solicitudes de autorización de las diferentes administraciones afectadas.

2.11.- REPLANTEO, PLANTA VIARIA CONEXIONES CON LA RED PRIMARIA.

Se deberá justificar la correcta integración de la planta viaria con el perímetro exterior, todo ello sobre la base de la cartografía municipal.

2.12.- OBRAS DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN TERRITORIAL.

En el caso de que las obras de conexión afecten a otro término municipal, se definirán en este apartado de manera independiente con la finalidad de poder realizar actuaciones de coordinación entre ambos municipios.

2.13.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FIRMES

Se justificarán los firmes adoptados y los datos geométricos del trazado: movimientos de tierras, reutilización de la tierra vegetal, tipo de explanada... todo ello conforme al estudio geotécnico presentado.

2.14.- SERVICIOS AFECTADOS.

Definición completa de los desvíos de los servicios afectados y su reposición.

2.15.- RED DE ALCANTARILLADO.

Además de la red, se deberá indicar donde se proyecta conectar estos colectores generales a la red municipal y el tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Se justificará la necesidad o no de los depósitos de tormentas.

2.16.- RED DE AGUA POTABLE y RED DE BAJA PRESIÓN.

Describiendo la red existente y la proyectada, con sus puntos de conexión.

2.17.- DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y SU ALIMENTACIÓN EXTERIOR.

Descripción de la red de líneas de alta y baja tensión y ubicación de los centros de transformación.

2.18.- ALUMBRADO PÚBLICO.

- Desplazamiento o retirada provisional de puntos de luz.
- Conexión entorno urbanizado.
- Proyecto de instalación eléctrica si la potencia instalada es superior a 5KW

2.19.- TELECOMUNICACIONES.

Infraestructuras de la red reserva municipal de comunicaciones.

2.20.- GAS.

Definición de la red de gas y conexión con instalaciones externas.

2.21.- JARDINERÍA, RIEGO Y MOBILIARIO URBANO (bancos, etc.).

Se incluirá la descripción del tipo de jardinería, de riego y el mobiliario urbano proyectado, incluso de los modelos de los bancos a instalar.

2.22.- SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO Y SEMAFORIZACIÓN.

2.23.- ACCESIBILIDAD, PEATONAL Y DE VEHICULOS DE EMERGENCIA. ITINERARIOS.

2.24.- PROTECCIÓN, E INTEGRACIÓN AMBIENTAL.

En este apartado se justificará el cumplimiento o ajuste a las previsiones de la resolución ambiental y territorial estratégica o a de la declaración ambiental y territorial estratégica, según proceda.

2.25.- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

La justificación de precios se realizará conforme a la normativa vigente, con definición del porcentaje a aplicar en cada unidad de obra en concepto de costes indirectos. Debe definir un porcentaje único correspondiente a los costes indirectos de la obra proyectada según su naturaleza que incrementará todos los costes directos de las distintas unidades de obra.

Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquellos que luzcan en el presupuesto valorados en unidades de obra o partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará en cada caso, el técnico autor del Proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su posible plazo de ejecución.

2.26.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Normativa general y sectorial que se aplica al Proyecto.

2.27.- RESUMEN CARACTERÍSTICAS GENERALES PROYECTO

LIBRO III: ESTUDIOS ESPECIFICOS

3.1.- ESTUDIO GEOTÉCNICO.

Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que ésta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios. Si no fuera necesario se justificará en la memoria con una certificación responsable del técnico proyectista donde se especifique la resistencia estimada y/o la idoneidad de los terrenos.

3.2.- ESTUDIO PREVIO ARQUEOLÓGICO, en su caso. (BIC, BRL, AVA, NHT...)

Justificación, en su caso la innecesaridad de estudio arqueológico

3.3.- ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD.

El Proyecto Básico y de Ejecución deberá incorporar el Estudio de Seguridad y Salud en los términos exigidos por la normativa vigente de aplicación y como mínimo contendrá los siguientes documentos:

1. Memoria
2. Planos

En este apartado se incluirán los planos de los desvíos de tráfico necesarios para la ejecución de las obras.

3. Pliego de condiciones Técnicas Particulares

4. Mediciones

5. Presupuesto

El desarrollo de cada uno de los documentos tendrá el mismo nivel de desarrollo que el de los del Proyecto de Ejecución.

3.4.- ESTUDIO ACÚSTICO.

Además del estudio acústico, en este apartado se deberá dar la descripción y definición de las medidas correctoras y/o compensatorias así como las medidas para la prevención y mitigación de impactos (Acústicos y paisajísticos) que resulten del correspondiente estudio o del planeamiento.

3.5.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS. REUTILIZACIÓN DE PRODUCTOS

El estudio se presentará conforme a la normativa que regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.

El Estudio debe incluir además de la memoria justificativa y pliego de condiciones, un capítulo independiente correspondiente a “Mediciones y Presupuesto”, completando o sustituyendo en parte al Capítulo tradicional de “actuaciones previas o demoliciones”, pero con sus nuevos contenidos y unidades de obra.

LIBRO IV: PROYECTOS ESPECÍFICOS ANEXOS

4.1.- PROYECTOS DE DERRIBO, en su caso

4.2.- PROYECTOS DE INTERVENCIÓN, en su caso.

4.3.- PROYECTOS DE OBRA NUEVA PLANTA, en su caso.

4.4.- PROYECTO DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO ELÉCTRICO Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

4.5.- PROYECTO DE LA RED DE GAS

En el presente proyecto, se describen las características de la red de gas necesaria para dotar a los usuarios de la zona de actuación del adecuado servicio de suministro de gas natural, partiendo de las infraestructuras existentes en el límite de la unidad de actuación o sus inmediaciones, propiedad de la empresa distribuidora.

4.6.- PROYECTO DE ALUMBRADO.

En el caso de que la potencia a instalar se menor o igual a 5KW, no será necesario proyecto, aportando en su caso, la Memoria Técnica de la Instalación.

4.7.- PROYECTO DE SEMAFORIZACIÓN.

El este documento se describirá el alcance de los trabajos de suministro e instalación de equipamiento para semaforización de tráfico urbano por parte del Ayuntamiento de Valencia.

4.8.- PROYECTO DE JARDINERÍA.

Desafección del Arbolado. Jardines. Parques. Riego.

El este proyecto se realizará un estudio técnico para la desafección del arbolado inventariado en el PAI, describiendo el balance vegetal que permita conocer el estado del arbolado y su posterior propuesta de actuación.

El proyecto deberá valoración de los trabajos incluidos en la propuesta final ya que se imputarán al presupuesto de ejecución del proyecto de urbanización.

4.9.- PROYECTO DE LIMPIEZA

El objeto de este proyecto es describir y justificar los trabajos de limpieza de la red viaria a realizar durante el desarrollo de las obras. Los aspectos más importantes en que se centrara el informe:

Aspectos justificativos.

Determinación de la zona o ámbito de afección de las obras.

Definición de la modalidad o tipología de servicio de limpieza necesario.

Dimensionado de los servicios de limpieza viarios necesarios.

Presupuesto.

4.10.- PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN ESTRUCTURAL.

Informe sobre el estado estructural del edificio. Informe inspección periódica de edificaciones, en su caso.

LIBRO V.- PLANOS

5.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN, ORDENACION Y SITUACIÓN.

Los planos se entregaran a las siguientes escalas, que deberán coincidir con los planos impresos:

Como norma general:

- Superficie < 10 ha Escala 1:500

- Superficie ≥ 10 ha Escala 1:1.000

En concreto:

- Plano de Localización: 1:40.000
- Planos de Situación: 1:25.000 / 1:10.000 / 1:5.000
- Planos de Plantas Generales: 1:1.000 / 1:500 / 1:200
- Planos de Detalles (por ejemplo de cruces y otros elementos significativos de ordenación): 1: 100 / 1:50
- Planos de Detalles Constructivos: 1:25 / 1:20 / 1:10

5.2.- ESTADO ACTUAL.

Escala mínima 1/1.000

5.3.-PLANTA VIARIA ACOTADA.

La planta viaria define y dimensiona el espacio calificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (PGOU) como red viaria, tanto local como de sistema general, reflejando en el mismo las alineaciones de las parcelas edificables. (Plano de Líneas) georreferenciada, según la cartografía municipal. (ETRS89/ETRS-TM30)

Se distribuye la calle en sus distintos elementos y se dimensionan proporcionando los datos de trazado suficientes para poder replantearla en el terreno. En la planta viaria deben quedar claramente definidas las características geométricas de la línea de bordillo y el criterio para su trazado, ejes y criterios de replanteo, radios de giro, etc.

Debe tenerse en cuenta que el resto de los planos de planta del proyecto de urbanización se van a desarrollar a partir de la planta viaria, por lo que debe quedar perfectamente definida.

5.4.- PLANTA DE REPLANTEO.

En este plano se acotan y definen las características geométricas del trazado de los ejes viarios y alineaciones de las parcelas resultantes.

5.5.- PAVIMENTACIÓN.

En esta planta general se definirán los diferentes tipos de firme, tanto los existentes como los proyectados, con los detalles necesarios para definir su sección, a la escala adecuada, justificando la solución propuesta conforme al catálogo de firmes de la ciudad.

5.6.- PERFILES LONGITUDINALES.

Los perfiles longitudinales serán del viario público, jardines y parques. En estos se harán constar las conexiones con la red viaria actual, tanto en planta como en alzado, indicando las cotas de rasantes y las pendientes.

En el perfil de los jardines y los parques, deben reflejarse las especies con su estado de crecimiento en el momento de ejecutar la obra y en el momento lleguen a su edad adulta.

Con la finalidad de identificar la ubicación de los perfiles, esta se graficará sobre una planta auxiliar a escala reducida.

5.7.- PERFILES TRANSVERSALES DE TODO EL VIARIO PÚBLICO.

Los perfiles se realizarán cada 20 metros, pero en todo caso se debe hacer coincidir como mínimo, uno en cada esquina y cruce de calles, aunque su distancia sea algo menos de los 20m.

En estos perfiles transversales se deben consignar la sección del paquete de firme, las pendientes transversales, la ubicación de los servicios existentes y los previstos en el proyecto.

5.8.- PLANTAS DE TODAS LAS REDES DE SERVICIOS PREVISTAS.

Se debe aportar una planta general por cada una de las redes de servicios públicos, reflejando en diferentes grafías las redes proyectadas, las que se tiene previsto desviar y las que se han de dismantelar

En otro plano se reflejarán las afecciones entre los distintos servicios, dedicando especial atención a los cruces de las calles en los que frecuentemente se producen afecciones de importancia que pueden complicar mucho su correcta ejecución. Estos cruces se deben presentar en un plano de detalle a la escala adecuada, definiendo la ubicación de los correspondientes registros y resolviendo las interferencias que se pudieran producir entre ellos.

La situación de las canalizaciones se definirá tanto en planta como en alzado, presentando un detalle de las secciones transversales cada 20 metros y un perfil longitudinal de sus trazados.

5.9.- DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS DIFERENTES REDES Y SECCIONES TIPO DE ACERAS Y CALZADAS CON UBICACIÓN DE LOS DIFERENTES SERVICIOS.

Los detalles constructivos de las redes de servicios se tendrán que hacer conforme a los datos de la ordenanza de zanjas y calas, disponible en la página web de este Ayuntamiento y Se especificará la disposición de los servicios en la vía pública cada cambio de sección tipo o como máximo cada 40 metros.

5.10.- CRUCES DE SERVICIOS. DETALLES EN PLANTA Y ALZADO.

En general se aportará plano de detalle de los cruces de servicios y disposición de las arquetas o registros y en caso necesario, se presentará una infografía en 3D (BIM) del cruce de servicios y disposición de registros.

5.11.- PLANTAS DE JARDINERÍA Y MOBILIARIO.

Este plano de planta identificará las especies de arbustos y plantas de pequeño tamaño (no árboles), localización de mobiliario urbano, bancos, papeleras, elementos de juegos infantiles, alumbrado, estanques y demás elementos compositivos.

Para los estanques se deberá redactar un proyecto específico que justificará el cumplimiento de la normativa relativa a fuentes ornamentales.

5.12.- PLANTA JUSTIFICATIVA DE LA NORMATIVA CONTRA INCENDIOS Y DE SEÑALIZACIÓN ACCESO VEHÍCULOS BOMBEROS.

Esta planta general deberá incluir el itinerario accesible para bomberos y justificar su idoneidad.

La accesibilidad de los vehículos del Servicio de Bomberos a las calles peatonales que se proyecten, quedarán señalizadas en su conexión con la calle de tráfico rodado, mediante señalización vertical y horizontal con un cartel indicativo de “Acceso Vehículos Bomberos”.

5.13.- UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO. ACOTADO

En este apartado se aportará plano de planta acotado indicando la situación de los contenedores de residuos sólidos.

Además de la situación se aportará plano de los detalles constructivos de estas instalaciones.

Asimismo, se especificará el tratamiento que se propone sobre las parcelas resultantes, como rellenos y tratamientos superficiales que garanticen la limpieza de la parcela durante el tiempo que transcurra hasta su edificación.

En caso de existencia de parcelas que queden a distinto nivel que la rasante del vial perimetral, se aportará plano de situación de las mismas y propuesta de vallado perimetral conforme a la ordenanza municipal .

5.14.- PLANTA GENERAL DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL, VERTICAL Y SEMAFORIZACIÓN.

5.15.- OTROS PLANOS Y DETALLES NECESARIOS PARA UNA COMPLETA DEFINICIÓN DE LAS OBRAS.

- **Red de riego y baldeo de calles:** En este plano de detalle se definirán como mínimo las secciones de cada uno de los ramales, los tipos de tubería a utilizar, los puntos de la red a los que se pretende conectar, así como la red de bocas de riego y baldeo de calles, puntos que deberán haber sido consensuados con el Servicio del Ciclo Integral del Agua.
- **Red de alumbrado público:** Se debe hacer constar la ubicación exacta de los puntos de luz, definidos en la urbanización, el tipo y la potencia de las luminarias y los tipos de farolas previstos. Esta instalación se proyectará conforme a los criterios previstos por la sección de alumbrado y eficiencia

energética y deberá ser coherente con el resto de los elementos de la urbanización (arbolado, mobiliario, señalización,...)

- **Planos de conjunto:** Se aportará una o varias perspectivas del conjunto con las volumétricas de las edificaciones propuestas, la jardinería y los entronques con la urbanización existente, para que se pueda tener una idea general del proyecto que se pretende acometer. Se debe incluir el arbolado en su estado adulto y con un crecimiento intermedio. Grafiando claramente la zona de sombra en los solsticios y en los equinoccios a la hora de máxima insolación.

LIBRO VI: PLIEGOS DE CONDICIONES

6.1.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

- Pliego de prescripciones técnicas generales de los materiales. (anexo del catálogo de firmes y pavimentos de la ciudad de valencia)

6.2.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

- Abastecimiento de aguas
- Saneamiento.
- Jardinería
- Alumbrado
- Gestión inteligente del tráfico

6.3.- BASES PARTICULARES DE PROGRAMACIÓN

LIBRO VII: PRESUPUESTO

El presupuesto, estará integrado por los siguientes apartados:

- Mediciones parciales
- Estado de mediciones
- Detalle de las unidades de obra.
- Precios unitarios y descompuestos
- Detalles para su valoración.

En las definiciones de las unidades o de los materiales se evitará la mención de las marcas comerciales tipos o modelos, debiendo identificarse por sus características técnicas. Solamente en caso estrictamente necesario se mencionará la marca y modelo comercial, incluyendo a continuación el término "o equivalente en prestaciones y características". En los elementos que componen las instalaciones se utilizarán preceptivamente elementos homologados.

Los precios serán acordes con los cuadros de precios del Ayuntamiento de Valencia si los hubiese, con los precios del IVE o en su defecto con los precios de mercado, evitando partidas a precios bajos que dificulten la propia contratación e incluso el normal desarrollo de la obra, o por el contrario con partidas a precios por exceso que justifiquen bajas desmedidas.

Los resultados de las operaciones deberán redondearse en el segundo dígito decimal. Los códigos empleados en la constitución de las distintas unidades de obra mantendrán la debida coherencia y relación entre todos los cuadros de precios de las partes integrantes del proyecto.

El presupuesto estará estructurado en capítulos de obra. Se contemplará en capítulos independientes los importes de la valoración detallada en otros documentos del proyecto cuando proceda sin necesidad de reiterar el desglose de la medición, en los casos por ejemplo de Estudio de Gestión de Residuos, Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, y Proyectos parciales de Instalaciones.

El documento deberá entregarse fechado y firmado por el redactor del proyecto.

7.1.- CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS.

Se considerarán como tales y se obtendrán los siguientes:

- Mano de obra (MO). Se determinará el costo horario y diario de las distintas categorías de mano de obra, teniéndose en cuenta para ello la normativa vigente al respecto y los días de trabajo efectivos en el año y los realmente a abonar.
- Maquinaria (MQ). Se determinará el coste de cada máquina por día de permanencia a disposición de obra y el coste horario de utilización.
- Materiales a pie de obra (MT). Se determinará el coste unitario de los materiales situados en acopio o almacén de obra. Este coste estará integrado, fundamentalmente, por el coste de adquisición u obtención y el de transporte desde origen a pie de obra; pero además, deberá considerarse cualquier otro gasto, como canon de extracción, cargas y descargas, mermas, almacenaje, etc., que se produzca.

7.2.- CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES.

Contemplan los precios de elementos no simples, que a su vez son empleados de forma repetitiva para la confección de diversas unidades de obra, caso de morteros, hormigones, aglomerados asfálticos, transporte de tierras, ejecución de fábricas de ladrillo etc. La confección de estos precios auxiliares no considera los costes indirectos.

7.3.- CUADRO DE PRECIOS N° 1,

Consistirá en una relación de los costes de ejecución material de todas y cada una de las unidades de obra.

En este cuadro de precios unitarios se indicarán los importes en cifra y letra de las partidas agrupadas por capítulos, que suele formar parte de la documentación

contractual para la ejecución de obra. Para cada unidad de obra hay que indicar lo siguiente:

- Un código de la unidad de obra.
- La unidad de medición.
- La definición completa de la unidad de obra.
- El precio correspondiente a la ejecución material de la unidad de obra (precio unitario) expresado en cifra y en letra.

En caso de diferencia entre el precio en letra y el precio en número se considera válido el precio en letra, siempre que sea legible y fácilmente interpretable, aunque esté escrito con algún error. En caso de que no pueda interpretarse, es válido el precio en cifra.

7.4.- CUADRO DE PRECIOS N° 2, PRECIOS DESCOMPUESTOS

Consiste en la descomposición de los precios del cuadro n° 1.

Se detallará el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra agrupados por capítulos. Se basará en la determinación de los costes directos e indirectos, precisos para su ejecución. En este cuadro de precios, no se admitirán precios unitarios sin descomponer, teniendo en cuenta que habrán de figurar desglosados los costes directos de cada unidad, mediante la cuantificación de los rendimientos y cantidades que sean necesarios para la ejecución de la misma, empleando los precios unitarios y auxiliares anteriormente definidos. El porcentaje a aplicar en concepto de costes indirectos a todos los costes directos de las distintas unidades de obra será la misma cantidad en todos los presupuestos parciales de los que consta el proyecto.

7.5.- ESTADO DE MEDICIONES.

Para cada capítulo de obra se incluirá la medición correspondiente de cada unidad de obra definida claramente, identificando su origen y especificando en detalle las dimensiones, junto con el resultado final de dicha medición.

Estarán referidas a datos existentes en los planos y con las precisiones necesarias que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrá la especificación completa y detallada de todas las unidades de que consta la obra, numeradas por orden consecutivo, que ha de coincidir con la numeración de los precios unitarios descompuestos.

7.6.- APLICACIÓN DE PRECIOS.

Para cada capítulo de obra se relacionaran todas las unidades de obra con su correspondiente medición, precio e importe total. Al final de cada capítulo se indicará la cantidad resultante del importe de suma de todas las unidades de obra que consta.

Se podrá optar por unificar con un solo documento las mediciones y la aplicación de precios, siempre que se añada al contenido de la aplicación de precios el estado de mediciones.

7.7.- RESUMEN DE PRESUPUESTO.

Es el resultado obtenido por la suma de los capítulos de que consta el proyecto.

7.8.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, (PBL) (incluido IVA)

Se obtendrá incrementando el de ejecución material en los gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:

- a) El 13 por 100 en concepto de gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales. Impuesto de Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que incidan sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán, asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas.
- b) El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.
- c) Se aplicará el IVA, vigente en el momento de la redacción del proyecto.

7.- LISTA DE CHEQUEO PREVIO DEL CONTENIDO MINIMO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1	LIBRO I : MEMORIA DESCRIPTIVA	SI	NO
1.1	INTRODUCCIÓN		
1.2	DESCRIPCIÓN GENERAL		
1.3	DOCUMENTO DE ORDENACION		
1.4	RELACIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS.		
1.5	PLAZO DE EJECUCIÓN		
1.6	PLAZO DE GARANTÍA.		
1.7	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.		
1.8	CLASIFICACION DE LAS OBRAS		
1.9	PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL Y BASE DE LICITACIÓN		
1.10	REVISIÓN DE PRECIOS.		
1.11	RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO.		
1.12	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA		
1.13	CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA		
1.14	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA		

2	LIBRO II: ANEJOS:	SI	NO
2.1	ESTADO ACTUAL. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.		
2.2	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 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	JUSTIFICACION 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 SUPRA-MUNICIPAL.		
2.11	REPLANTEO, PLANTA VIARIA, CONEXIONES CON LA RES 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 VEHICULOS 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		

3	LIBRO III: ESTUDIOS ESPECIFICOS	SI	NO
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.		

4	LIBRO IV: PROYECTOS ESPECÍFICOS ANEXOS.	SI	NO
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		

5	LIBRO V: PLANOS.	SI	NO
5.1	PLANOS DE INFORMACIÓN, ORDENACION Y SITUACIÓN.		
5.2	ESTADO ACTUAL.		
5.3	PLANTA VIARIA ACOTADA.		
5.4	PLANTA REPLANTEO		
5.5	PAVIMENTACIÓN.		
5.6	PERFILES LONGITUDINALES.		
5.7	PERFILES TRANSVERSALES DE TODO EL VIARIO PÚBLICO.		
5.8	PLANTAS DE TODAS LAS REDES DE SERVICIOS PREVISTAS.		
5.9	DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS DIFERENTES REDES Y SECCIONES TIPO DE ACERAS Y CALZADAS CON UBICACIÓN DE LOS DIFERENTES SERVICIOS.		
5.10	CRUCES DE SERVICIOS. DETALLES EN PLANTA Y ALZADO.		
5.11	PLANTAS DE JARDINERÍA Y MOBILIARIO.		

5.12	PLANTA JUSTIFICATIVA DE LA NORMATIVA CONTRA INCENDIOS Y DE SEÑALIZACIÓN ACCESO VEHÍCULOS BOMBEROS.		
5.13	UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO. ACOTADO		
5.14	PLANTA DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL, VERTICAL Y SEMAFORIZACIÓN.		
5.15	OTROS PLANOS Y DETALLES NECESARIOS PARA UNA COMPLETA DEFINICIÓN DE LAS OBRAS.		

6	LIBRO VI: PLIEGOS DE CONDICIONES	SI	NO
6.1	PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES		
	PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES DE LOS MATERIALES. (ANEXO DEL CATÁLOGO DE FIRMES Y PAVIMENTOS DE LA CIUDAD DE VALENCIA)		
6.2	PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES		
	ABASTECIMIENTO DE AGUAS.		
	SANEAMIENTO.		
	JARDINERÍA		
	ALUMBRADO.		
	GESTIÓN INTELIGENTE DEL TRÁFICO		
6.3	BASES PARTICULARES DE PROGRAMACION		

7	LIBRO VII: PRESUPUESTO.	SI	NO
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 IVA		