

URBANIZADORA XEREA S.L

DOCUMENTOS DE URBANIZACION

MEMORIA

DILIGENCIA

DOCUMENTOS DE URBANIZACION.

El presente documento se concluyó en Valencia el día 26 de agosto de 2009.

Consta de 31 páginas numeradas de la 1 a la 31, incluyendo además 15 anexos documentales

El documento ha sido preparado por el Ingeniero Industrial D. Federico Vidal Roig, los Arquitectos del Colegio de Valencia D. Jorge Vasco Berzosa Devis y José Ángel Escandell Tudela y siendo aprobado por el legal representante de Urbanizadora Xerea, S.L. D. Vicente Gascó Aznar.

Al pie de esta diligencia consta la firma de todos ellos.



D. Federico Vidal Roig

Firma



D. Jose Angel Escandell Tudela

Firma



D. Jorge Vasco Berzosa Devis

Firma

D. Vicente Gascó Aznar.

Firma

INDICE

MEMORIA.....	3
1 OBJETO , URBANIZADOR Y AUTORES DEL PROYECTO DE URBANIZACION	3
2 ANTECEDENTES	4
3 ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL	7
4 NORMATIVA DE APLICACIÓN	8
5 ESTUDIOS REALIZADOS.....	9
6 TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO.....	9
7 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	10
7.1 PROCESO DE CONSTRUCCION.....	10
7.2 CRITERIOS DE DISEÑO.....	12
7.2.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ANEXO I)	12
7.2.2 REPORTAJE FOTOGRAFICO (ANEXO II)	15
7.2.3 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS (ANEXO III)	17
7.2.4 RED DE SANEAMIENTO (ANEXO IV)	19
7.2.5 RED DE AGUA POTABLE, RIEGO Y EXTINCIÓN (ANEXO V)	20
7.2.6 INSTALACIONES DE MEDIA TENSIÓN (ANEXO VI).....	21
7.2.7 INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN (ANEXO VII).....	22
7.2.8 ALUMBRADO PÚBLICO (ANEXO VIII)	22
7.2.9 RED DE TELECOMUNICACIONES (ANEXO IX)	23
7.2.10 RED DE GAS NATURAL (ANEJO X).....	24
7.2.11 FIRMES Y PAVIMENTOS (ANEXO XI)	25
7.2.12 ESTUDIO DE ARBOLADO (ANEXO XII)	26
7.2.13 ESTUDIO DE GESTION MEDIO AMBIENTAL (ANEXO XIII).....	28
7.2.14 SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS (ANEXO XIV)	28
7.2.15 CALIDAD. ENSAYOS Y PRUEBAS (ANEXO XV).....	29
7.2.16 VARIOS	29
7.2.17 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....	30
7.2.18 PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS	30
7.2.19 ESTIMACIÓN DE COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	31
8 CONCLUSIÓN	31

PLANOS

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
ESTADO ACTUAL
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ANEXOS

ANEXO I	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ANEXO II	REPORTAJE FOTOGRAFICO
ANEXO III	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS
ANEXO IV	RED DE SANEAMIENTO
ANEXO V	RED DE AGUA POTABLE, RIEGO Y EXTINCIÓN
ANEXO VI	INSTALACIONES DE MEDIA TENSIÓN
ANEXO VII	INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN
ANEXO VIII	ALUMBRADO PÚBLICO
ANEXO IX	RED DE TELECOMUNICACIONES
ANEXO X	RED DE GAS NATURAL
ANEXO XI	FIRMES Y PAVIMENTOS
ANEXO XII	ESTUDIO DE ARBOLADO
ANEXO XIII	MEDIO AMBIENTE
ANEXO XIV	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
ANEXO XV	CALIDAD. ESTUDIOS Y PRUEBAS
ANEXO XVI	ESTUDIO PREVIO DE EDIFICACION

PLANOS DE LOS ANEXOS

MEMORIA

1 OBJETO, URBANIZADOR Y AUTORES DEL PROYECTO DE URBANIZACION

La redacción del presente Proyecto de Urbanización tiene por objeto la descripción de las obras de urbanización y define los detalles técnicos de las obras públicas previstas a realizar en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 1 del PEPRI “La Seu-Xerea”, de uso residencial, localizado en el casco antiguo de la ciudad de Valencia, redactándose con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo la dirección de un técnico distinto a su redactor.

El artículo 117 de la LUV, Objeto ámbito y oportunidad de la formulación de los Programas para el Desarrollo de Actuaciones integradas, establece lo siguiente :

1. *Los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas tienen por objeto:*
 - a) *Identificar el ámbito de una Actuación Integrada con expresión de las obras que se han de acometer.*
 - b) *Programar los plazos para su ejecución*
 - c) *Establecer las bases técnicas y económicas para gestionar la Actuación*
 - d) *Regular los compromisos y obligaciones que asume el Urbanizador designado al aprobar el Programa, definiendo conforme a esta Ley, sus relaciones con la administración y con los propietarios afectados*
 - e) *Fijar las garantías de su cumplimiento*
2. *El Programa abarcara una o varias Unidades de Ejecución completas*
3. *La aprobación del Programa puede ser simultanea o posterior a la de ordenación pormenorizada. Excepcionalmente, también puede ser anterior cuando el Programa se desarrolle en fases correspondientes a varios sectores y junto a el se apruebe el Plan Parcial de la primera fase.*
4. *La ejecución de las actuaciones integradas es siempre pública, correspondiendo a la administración decidir su gestión directa o indirecta. Se considera que una actuación es de gestión directa cuando la totalidad de las obras e inversiones que comporta son financiadas con fondos públicos y gestionadas por la administración, por si misma o a través de sus organismos, entidades o empresas de capital íntegramente publico. La gestión es indirecta cuando la administración decide acometer la actuación a cargo de la financiación comprometida por un tercero y delega la condición de agente urbanizador adjudicándola a favor de una iniciativa seleccionada de conformidad por el procedimiento establecido en la presente Ley*

5. *La gestión indirecta de los programas de actuación integrada implicara necesariamente **la previa selección de una propuesta formulada por un particular legitimado para eso**, así como la posterior adjudicación a un empresario constructor de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la actuación integrada. Con el fin de garantizar el pleno respeto a los principios que informan la normativa europea y estatal en materia de contratación publica, quien sea seleccionado como urbanizador no podrá en ningún caso, participar como licitador en los procedimientos de selección del empresario constructor del programa de actuación integrada de que se trate.*

De igual manera el Art. 119 de la LUV establece lo siguiente:

1. *El Urbanizador es el agente Publico responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la presente Ley, que comprenderán en todo caso la de redactar los documentos técnicos que establezcan las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación y contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización, en los supuestos y conforme a las condiciones establecidas en esta Ley.(sigue)*
5. *En ningún caso se requerirá una clasificación especial para ser urbanizador*

El Urbanizador y promotor de las obras de urbanización descritas en el presente proyecto es la mercantil URBANIZADORA XEREA S.L. en el caso de ser adjudicataria de la condición de Agente Urbanizador del programa.

Los autores del Proyecto de Urbanización son D. Jorge Vasco Berzosa Devis, Arquitecto COACV 10763, D. José-Ángel Escandell Tudela, Arquitecto COACV 1575 y D. Federico Vidal Roig, Ingeniero Industrial, colegiado nº 1038

2 ANTECEDENTES

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de Febrero de 2009, adopto el siguiente acuerdo:

- Aprobar el inicio del procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada que desarrolle la Unidad de Ejecución 1 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de la Seu – Xerea, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 18.12.1992 y su Modificación Parcial (aprobada por acuerdos plenarios del Ayuntamiento de 31.05.2002 y de 26.06.2002, BOP de 5.02.2003).

- Aprobar las Bases Particulares reguladoras del concurso para la programación por Gestión Indirecta, de la U.E 1 del PEPRI, que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana núm. 5989 de 06.04.2009.
- El anuncio de la Licitación fue publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana 5996 en 20.04.2009 asignándole el numero 03502 2007 215.
- El anuncio del concurso del programa de actuación integrada fue enviado al Diario Oficial de la Unión Europea en 06.04.2009.
- De acuerdo al citado anuncio de licitación las proposiciones de los interesados deberán de ser presentadas con anterioridad al 08.09.2009.

Las Bases Particulares de este Programa, en su Base IV, epígrafe 2 OBJETIVOS DE LA PROGRAMACION, dicen lo siguiente:

1. *El Programa de Actuación Integrada deberá contener las previsiones necesarias para satisfacer todos los objetivos mínimos e imprescindibles de la programación a que se refiere el artículo 124.1 de la LUV, así como aquellos otros objetivos establecidos en el planeamiento vigente, y específicamente los siguientes:*
 - a. ***Garantizar la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, y su conexión e integración con el entorno, en condiciones técnicas adecuadas y de conformidad con los estándares de calidad exigidos por el Ayuntamiento, extendiendo en este ámbito las nuevas redes de infraestructura de : electricidad, gas, telefonía, telecomunicaciones, saneamiento, agua potable, riego, hidrantes y alumbrado publico, así como pavimentación, señalización, jardinería y mobiliario urbano. Conectando la Unidad adecuadamente con las redes existentes y calidades colindantes y suplementándolas en todo lo necesario, incluso en tramos externos al ámbito. El diseño de la urbanización deberá de permitir el acceso de los vehículos de emergencia.***
 - b. *La obtención gratuita por el Ayuntamiento de Valencia de los suelo dotacionales públicos del ámbito de actuación.*
 - c. *La obtención gratuita por el Ayuntamiento de Valencia, como Dotacional Servicio Publico Socio-Cultural, del volumen edificado que constituye actualmente el refugio antiaérea, actualmente en tramite de catalogación, en expediente seguido en el Servicio de Gestión de Centro Histórico, núm. 256/2007*
 - d. *De conformidad con el art. 161.b del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y el art. 21.2 a) de la Ley Urbanística Valenciana, deberá cederse al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, las parcelas edificables correspondientes al 5% de aprovechamiento tipo, con destino a patrimonio publico de suelo.*
 - e. *Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a el, en los términos establecidos en la legislación vigente.*

- f. Gestionar y ejecutar las investigaciones arqueológicas preceptivas y todas las obligaciones que en materia de arqueología pudieran requerirse. Conforme al artículo 308 del ROGTU tiene la consideración de gastos variables aquellos derivados de las actuaciones y trabajos necesarios para la elaboración de los informes arqueológicos exigibles, así como los correspondientes a la ejecución de medidas que proceda adoptar de acuerdo con las resoluciones administrativas derivadas de dichos informes.*
 - g. Gestionar y ejecutar el derribo de todas las edificaciones incompatibles con el planeamiento, ruinosas o manifiestamente inadecuadas.*
2. *Como objetivos complementarios del Programa, el Urbanizador podrá comprometerse a:*
- a. Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora, propiedad del Urbanizador, o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de programa, en plazos mas breves que los establecidos por el Programa con carácter general.*
 - b. Llevar a cabo una intervención rehabilitadora en el refugio antiaéreo que permita su puesta en valor y su exhibición en condiciones adecuadas.*
 - c. Solicitar la concesión administrativa de uso privativo del subsuelo público de propiedad municipal para la construcción de plazas de aparcamiento vinculadas a la edificación residencial o terciaria, con el fin de cumplir con la dotación mínima de aparcamientos en uso residencial establecida en el artículo 5.131 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado por Resolución del Conseller de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes de 28 de Diciembre de 1998, de conformidad con la Disposición Adicional del citado PGOU de Valencia (Modificación del PGOU, aprobación por resolución del Conseller de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes de 17 de Junio de 1999; BOP 21.VIII.1999) y con el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico Administrativas, aprobado por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 26 de Marzo de 1999 y su modificación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de Mayo de 2004. Dentro de los criterios de puntuación fijados para la valoración de la Alternativa Técnica y para la aplicación del correspondiente baremo, se tendrá en cuenta el mayor numero de plazas de aparcamiento cuya construcción garantice el concursante, sobre aquellas parcelas de las que resulte adjudicatario y/o sobre las parcelas de otros propietarios con los que tenga acuerdos.*

Este proyecto forma parte de la Alternativa Técnica que aporta el proponente junto con la propuesta de Modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de La Seu-Xerea, que afecta exclusivamente a la Unidad de Ejecución nº1 de dicho documento.

La Unidad de Ejecución es un pequeño enclave de 1.191,44 m² que abarca las parcelas recayentes al lado Oeste de la calle Espada, entre la calle José Iturbi y poco antes de la plaza de Tetuán. Se trata

de unas parcelas de tipología entre medianeras para uso residencial, en un entorno de casco antiguo.

En virtud de lo expuesto, la mercantil se redacta el presente “Proyecto de Urbanización, de la Unidad de Ejecución nº1 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de “La Seu-Xerea” adaptándolo a las determinaciones establecidas por la Modificación del PEPRI redactado.

3 ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL

La UE1 del P.E.P.R.I La Seu-Xerea del P.G.O.U de Valencia, con una superficie total de 1.191,7 m², está enclavado en el Centro Histórico de Valencia, junto a la Plaza del Temple y la plaza Tetuán y se considera en el P.G.O.U. como perteneciente al Centro Histórico.

Sigue fundamentalmente el contorno de la Calle Espada, para, siguiendo las indicaciones de la ficha urbanística del Sector, “Renovar una zona de fincas derribadas”.

De todas formas se pueden referir los siguientes linderos:

Norte: Calle Espada.

Sur: Plaza Sant Bult, Calle Impertinencias y Calle Jovellanos.

Este: Calle Espada.

Oeste: Traseras de las fincas recayentes a calle José Iturbi.

El ámbito que abarca la unidad de ejecución tiene un solo vial, la calle Espada, con forma de Z conectada al resto del viario del casco antiguo con las calles Pintor José Iturbi y Plaza de Tetuán.

La única fachada de una de las parcelas integrantes de la unidad recae a la calle Impertinencias, calle en fondo de saco en la que no se interviene ya que ese vial no pertenece a la unidad.

El conjunto viario se encuentra actualmente totalmente urbanizado, con dotación completa de servicios urbanísticos. El tratamiento actual de la calle Espada es de carácter semipeatonal, sin distinción de acera-vial rodado. Pavimentado en piedra natural 20x20, dispone de un eje central, constituido por una línea de rigola, que constituye la limahoya de recogida de pluviales divide la calle en dos pendientes iguales.

No obstante, la necesidad de construir un sótano para el aparcamiento de vehículos, que ocupará una parte del mencionado vial, obliga al levantado de todas las instalaciones que discurren bajo el mencionado pavimento del vial.

En la calle Espada existen tres inmuebles que deberán ser demolidos por encontrarse en estado ruinoso y, por tanto, deberán ser objeto de indemnización en el documento de reparcelación.

4 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se ha tenido en cuenta la siguiente normativa:

De carácter GENERAL:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (BOE nº 154, de 26 de junio de 2008)
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (DOGV nº 5167 de 31-12-05). Modificada por la Ley 14/2007, de 26 de diciembre, DOCV nº 5669, de 28 de diciembre de 2007. Modificada por Decreto Ley 1/2008, de 27 de junio, DOCV nº 5795, de 30 de junio de 2008. Modificada por la Ley 16/2008
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (DOGV nº 5264 de 23-05-06). Modificado por: el Decreto 36/2007, Decreto 46/2008 y Decreto-Ley 1/2008
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (DOGV nº 4788 de 02-07-04). Modificado el Capítulo IV y artículo 95.3 por la Ley 14/2007, de 26 de diciembre de 2007.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 5325 de 16-08-06).

De carácter SECTORIAL:

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones. Orden de 15 de Septiembre de 1986.
- Normativa para obras de saneamiento de la ciudad de Valencia año 1.999.
- Ordenanza de Zanjas y Catas en el Domino Público Municipal de junio de 1997.
- Reglamento de Servicio de Abastecimiento de Agua Potable de la ciudad de Valencia (BOP 14/09/2004)

- Norma NBE-CPI/96 “Condiciones de Protección contra Incendios en Edificios”

5 ESTUDIOS REALIZADOS

El presente proyecto de Urbanización se realiza de acuerdo con las Normas de Urbanización y Ordenanzas Municipales de aplicación para el Término Municipal de Valencia.

Se ha realizado un Levantamiento Topográfico taquimétrico completo mediante G.P.S. (Global Position System) por el Ingeniero Topógrafo D. Ricardo Sáez. Con ello se han establecido los niveles y pendientes actuales de terreno y se han verificado los lindes de los solares existentes.

Se ha realizado un Estudio de Arbolado de acuerdo con lo dispuesto en la Base Particular X reguladora del Concurso y también se ha llevado a cabo un Estudio de Gestión Medioambiental, ambos realizados por la Ingeniero Técnico Agrícola D^a Carolina Herrero.

Se han realizado un Estudio de Calidad y el Estudio de Seguridad y Salud.

Todos ellos forman parte de este Proyecto de Urbanización en sus diferentes Anexos y se reseñan en los Criterios de Diseño del mismo.

6 TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO

Para corregir los impactos generados por la implantación de los diversos usos previstos en la unidad, y en cumplimiento de la normativa vigente, se siguen las directrices que señala el correspondiente Estudio de Integración Paisajística, incluido como anexo a la propuesta de Modificación del PEPRI, que define las actuaciones necesarias para lograr una solución coherente con el entorno.

7 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

7.1 PROCESO DE CONSTRUCCION

Ante todo y como cuestión previa a la descripción del proceso constructivo, debe mencionarse que estas obras de urbanización se ejecutan dentro de una actuación urbanística integrada que propone la ejecución de un sótano destinado a aparcamiento de vehículos bajo rasante no solo de parcelas edificables sino también bajo viales, previa concesión administrativa.

Esto supone que las obras de urbanización están condicionadas a la ejecución previa de sótano necesario.

Por otro lado es necesario mantener activo el Transformador eléctrico ya que este suministra energía a aéreas ajenas al ámbito de esta Unidad de Ejecución, lo que obliga a fasear toda la obra de urbanización, comenzando por la zona al Norte del Refugio para posteriormente iniciar la correspondiente al Sur del Refugio.

La urbanización de esta superficie conlleva la instalación de distintas redes de servicios, como saneamiento, abastecimiento, electricidad e iluminación, así como telecomunicaciones. Y en este caso, como cuestión muy importante a tener en cuenta, se ha de considerar la instalación provisional de determinadas líneas.

A nuestro entender, las líneas a mantener desde un principio hasta el fin son la línea de media tensión y el alumbrado público.

Las calidades de las obras y elementos de urbanización que se van a llevar a cabo se desglosan en el Estado de Mediciones y Presupuesto incluido en este proyecto (y se aportarán con la Proposición Jurídico-Económica).

El proceso constructivo previsto es el siguiente:

- 1) Las obras se iniciarán con la excavación de zanja e **instalación de una línea de media** tensión adecuada, enterrada en el vial donde se tiene previsto su emplazamiento definitivo, cubriéndola provisionalmente con zahorras. También se procederá a la instalación de un **transformador provisional** del tipo prefabricado en la parcela con el nº24 de policía de la calle Espada.

- 2) Puesta en servicio la línea provisional de media tensión, se procederá a la controlada **demolición de las tres edificaciones existentes** en el ámbito y de los **muros de mampostería** que actualmente cierran las parcelas sin edificar. En cada fase de las obras se planteará cual de muro se considera oportuno demoler. Y finalmente se efectuará el **levantado completo del pavimento** de la calle y **arrancado de las instalaciones** actuales. Todo ello acompañado del proceso de transporte de escombros a vertedero autorizado.
- 3) Tras la fase de Excavación Arqueológica, se construirá el muro guía para, a continuación, proceder a ejecutar los muros pantalla del sótano. Tras los cuales se excavará todo el sótano.
- 4) Construida la losa de cimentación del sótano y su forjado de techo se llevará a cabo el **relleno de zahorras** desde el forjado de techo de sótano hasta la rasante del vial y su necesario compactado.
- 5) A continuación, el **zanjeado** necesario para la instalación de las **líneas de servicios nuevas** (agua, gas, alcantarillado, telefonía, alumbrado y baja tensión).
- 6) A continuación se procederá a construir la **solera** del vial con hormigón armado.
- 7) Paralelamente, tras la conclusión del techo de sótano, se seguirá levantando la estructura del edificio que debe construirse sobre el sótano. En cuanto esa estructura lo permita, se ejecutará el **transformador definitivo** ocupando parte de la planta baja recayente a la calle Músico José Iturbi. Y, a continuación se procederá a **desmontar el provisional** utilizado hasta el momento.
- 8) A continuación se repetirá el proceso, comenzando por la Excavación Arqueológica de la zona al sur del Refugio.
- 9) En función del resultado del Proyecto de Reparcelación y de las parcelas que finalmente resulte adjudicataria Urbanizadora Xerea se iniciará la construcción de los edificios adjudicados en la zona al Sur del Refugio
- 10) Se llevará a cabo la actuación rehabilitadora sobre el Refugio de la Guerra Civil existente en la parcela de Espada 22
- 11) Terminada esta actuación, se concluirán las obras con la **pavimentación** del vial y remate de acabados.

7.2 CRITERIOS DE DISEÑO

7.2.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (ANEXO I)

El levantamiento ha sido realizado por el Ingeniero Técnico Topógrafo D. Ricardo Sáez Cerdá, Colegiado núm.. 5470.

La finalidad de este levantamiento es la de establecer exactamente los lindes de los solares y de las edificaciones existentes y obtener la superficie y cotas reales del estado actual.

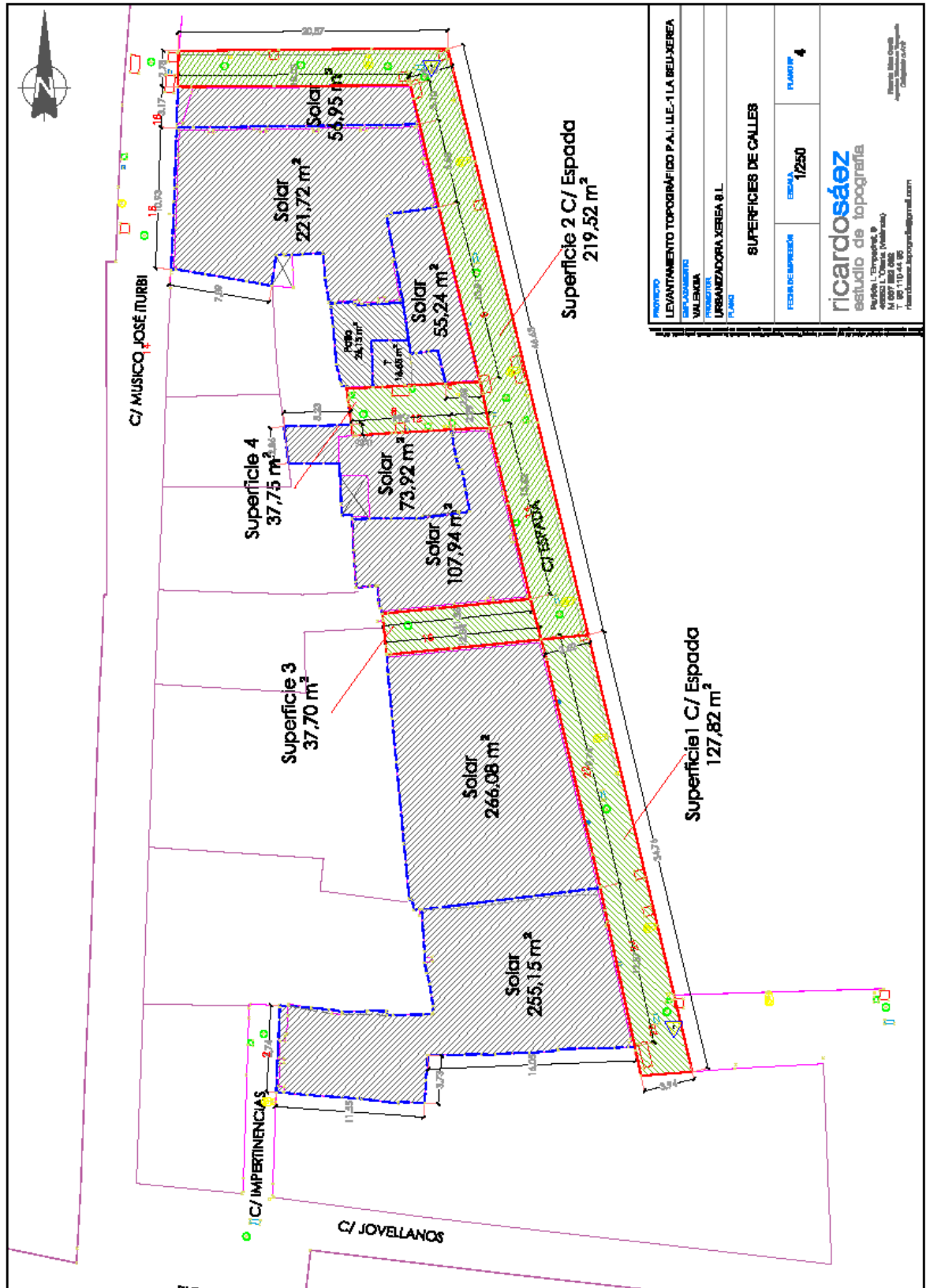
Una vez llevada a cabo la inspección ocular del ámbito de actuación, el trabajo se ha realizado mediante topografía clásica, para ello se ha utilizado una estación total Trimble 5503 DR con distanciómetro láser. Se ha realizado el levantamiento topográfico mediante una nube de puntos significativos, distribuidos por toda la zona, a partir de la cual se ha de obtener el plano resultante.

Para el levantamiento topográfico se ha seguido el criterio de la toma de datos de todos los puntos significativos como las calles que delimitan la zona de actuación así como también los puntos claramente definidos por el terreno (esquinas de casas, muros,...).

El resultado de la medición de la superficie del ámbito presenta diferencias con la medición catastral que se presentan en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES EN EL AMBITO DE ACTUACION					
DIRECCIÓN	Nº REF. CATASTRAL	SUELO (OVC)	SUPERFICIE PARCELARIO	SUPERFICIE TOPOGRAFICA	OBSERVACIONES
JOSE ITURBI, 16	6230420YJ2763A	189	189.7214	221.72	Resultado de nueva medición
JOSE ITURBI, 18	6230401YJ2763A	90	90.8514	56.95	id.id
ESPADA, 6	6230402YJ2763A	53	53.8337	55.24	id.id
ESPADA, 8	6230403YJ2763A	40	39.9304	42.8	Incluye el patio
ESPADA, 12	6230404YJ2763A	53	54.4248	73.92	Resultado de nueva medición
ESPADA, 14	6230405YJ2763A	48	48.2444	48.24	Se respeta la superficie catastral
ESPADA, 16	6230406YJ2763A	61	61.3099	59.7	Diferencia entre el total de la parcela y la parcela propiedad del Ayto
ESPADA, 22	6230407YJ2763A	266	267.3634	266.08	Resultado de nueva medición
ESPADA, 24	6230408YJ2763A	42	42.3174	40.28	Resultado de nueva medición. Como la parcela es un todo y no están deslindadas las tres parcelas que la componen (E24, E26 e I2) se divide proporcionalmente la diferencia entre Superficie del Parcelario y Superficie Topográfica
ESPADA, 26	6230409YJ2763A	150	151.061	143.88	id. Id
IMPERTINENCIAS, 2,	6230412YJ2763A	74	73.6183	70.98	id.id
SUMA PARCELAS PRIVADAS		1066	1072.6761	1079.79	
SUPERFICIE DE CALLES DEL TOPOGRAFICO					
Espada				439.52	
Atzacac Refugio				37.7	
Atzucá Norte				37.75	
TOTAL CALLES				514.97	
SUPERTOTAL				1594.76	

El Plano de Superfices es el siguiente:



7.2.2 REPORTAJE FOTOGRAFICO (ANEXO II)

Se ha realizado un análisis visual de los diferentes elementos ubicados en las parcelas pertenecientes al PEPRI del Barri Seu_Xerea, para ello se han tomado fotografías de los distintos elementos que se han agrupado en:

- ENTORNO
- CALLES
 - C/ ESPADA
 - C/ MUSICO JOSE ITURBI
 - CALLEJON DE LAS IMPERTINENCIAS
- FOTOGRAFÍAS DESDE PARCELAS FINCAS COLINDANTES
- REFUGIO
- VEGETACIÓN
- ELEMENTOS CALLE ESPADA
 - VIVIENDAS
 - TRANSFORMADOR
 - BALCONES
 - MUROS

A continuación se adjuntan dos fotografías, las cuales plasman la situación actual de la calle Espada.





7.2.3 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS (ANEXO III)

Además de los muros de tapial que deben demolerse y que sirven de cerramiento para los solares que no tiene edificación sobre ellos en la actualidad, los tres únicos edificios existentes en el ámbito son los siguientes:

Edificio sito en calle Espada, 6
Ref. Catastral: 6230402YJ2763A
PB: local
Pl1: vivienda
Pl2: vivienda
Sup. Suelo: 53 m²
Sup. Construida: 166 m²

Inmueble de 3 plantas que actualmente no dispone de distribución alguna. Sus sistemas constructivos y materiales son los propios de principios del siglo XX (muros de carga de mampuesto y soportes de aparejo de ladrillo. Fachada enlucida y cubierta de teja a dos aguas. Carpintería interior y exterior de madera.



Edificio sito en calle Espada, 8
Ref. Catastral: 6230402YJ2762A
PB: local
Sup. Suelo: 40 m2
Sup. Construida: 23 m2

Se trata de un casetón destinado a albergar el transformador de la zona. Construido al estilo de la compañía de la época, principios del s. XX con Ladrillo macizo y enfoscado y pintado, tanto en su exterior como interior.



Edificio calle Espada, 12
Ref. Catastral: 6230404YJ2763A
PB: dos locales
Pl1: 2 viviendas
Pl2: 2 viviendas
Pl3: 2 viviendas
Sup. Suelo: 53 m2
Sup. Construida: 279 m2

Es un edificio de 4 plantas, distribuidas con dos viviendas por planta. Sus sistemas constructivos y materiales son los propios de principios del siglo XX (muros de carga de mampuesto y soportes de aparejo de ladrillo. Fachada enlucida y cubierta de teja a dos aguas. Carpintería interior y exterior de madera.

En el anexo se indica el proceso completo de demolición. No obstante, como criterio general se establecen las siguientes fases:

- a) Se procederá al reconocimiento exhaustivo de los inmuebles en colindancia con los que deban demolerse. Se detectarán, fotografiarán e inventariarán las posibles fisuras que puedan existir y, si procede, documentarán fehacientemente.
- b) Una primera fase de demolición manual, tanto de los elementos estructurales como constructivos que se encuentren en contacto directo con las edificaciones colindantes o sea arriesgada su demolición a máquina.
- c) Eliminadas partes que ofrezcan mayor riesgo para los edificios colindantes, se procederá a la demolición con maquinaria adecuada e inmediato transporte a vertedero.

Los movimientos de tierras previstos en este proyecto son los siguientes:

- 1) Excavación de zanja para la nueva línea de media tensión a lo largo de la calle Espada.
- 2) Excavación para los cimientos de la caseta del transformador provisional.
- 3) Relleno de zahorras sobre el forjado de sótano.
- 4) Excavación del resto de zanjas de instalaciones.
- 5) Relleno de las mismas.

7.2.4 RED DE SANEAMIENTO (ANEXO IV)

En el trazado de la red de saneamiento se ha tenido en cuenta la red existente en la c/ José Iturbi y Plaza de Tetuán, así como los pozos y sus profundidades.

Con los anteriores condicionantes se ha diseñado una red de alcantarillado con las siguientes características:

- 1. Según el carácter de las aguas a transportar.
Sistema UNITARIO, con una red que evacuará las aguas residuales y pluviales al mismo tiempo, por no existir la posibilidad de conectar a una red con esas características.
- 2. Según la forma de circulación:
Sistema POR GRAVEDAD, en el que el agua circula debido a la pendiente del colector.
La red conducirá los caudales excedentes del abastecimiento de aguas potables. La tubería será de PVC reforzado de doble pared, con una rigidez de 0,08 kg/cm².

La red irá situada bajo la calzada del vial, intercalando los pozos de registro necesarios cumpliendo la distancia no superior a 50m, así como en los cambios de dirección y de rasante. El diámetro de los colectores no es inferior a 400mm y la velocidad máxima no superará los 4,0 m/s y la mínima no será inferior a 1,2 m/s.

Las conducciones se alojarán en zanja, sobre solera de hormigón de 15 cm y lecho de material granular de 10cm de espesor, colocadas de forma que la generatriz superior de la misma quede a una profundidad igual o mayor a 0,70m respecto al nivel del pavimento rematado. Irán reforzadas con hormigón hasta una altura de 5 cm sobre la generatriz del tubo.

Las acometidas domiciliarias se realizan con tubo de PVC de 300mm, conectándose a pozos de registro. Las conducciones de pluviales, procedentes de los imbornales se realizan con tubo de PVC de 250mm, conectándose a pozos de registro.

Su justificación dimensional y cálculo se expresan en el anexo correspondiente y su representación, tanto en planta como en perfil, se halla contenida en los planos del proyecto.

7.2.5 RED DE AGUA POTABLE, RIEGO Y EXTINCIÓN (ANEXO V)

Se plantea un trazado que conectando dos líneas existentes en las calles opuestas a la unidad, convierte el trazado en una red mallada para unificar caudales y presiones.

En la Plaza de Tetuán se conectará a una línea existente de FD-200, mediante una nueva conducción de FD-150, hasta otra que discurre por la calle José Iturbi de FD-100.

Se ha dotado a la red del número suficiente de válvulas de compuerta para que cualquier reparación futura afecte lo menos posible al resto del sector donde no incida la avería.

Se instalará un hidrante contra incendio, sin contador, instalado de acuerdo con la normativa vigente CTE-DB-SI (Seguridad frente a incendio), normalizado, diámetro nominal de 80 mm, que es suficiente para un correcto servicio, que se reflejan en los planos anejos a la memoria, ajustadas a las características del CTE.

Todas las tuberías serán de fundición dúctil, siguiendo el criterio de las líneas existentes.

Por no existir jardinería dentro de la unidad, no se ha planteado una red de riego específica.

En todos los casos necesarios se dispondrán los elementos necesarios para cambios de dirección, empalmes, derivaciones, reducciones, uniones, etc., que deberán ajustarse siempre al Pliego de Prescripciones técnicas generales para tuberías “ABASTECIMIENTO DE AGUAS”(M.O.P.). Orden 28 de julio de 1974, B.O.E. del 2 de Octubre del mismo año nº236 y la instrucción del instituto “Eduardo Torroja” para tubos de hormigón armado y pretensado de junio de 1980.

7.2.6 INSTALACIONES DE MEDIA TENSIÓN (ANEXO VI)

En la actualidad dentro del ámbito del PEPRI, existe un Centro de Transformación desde el que se alimentan los edificios colindantes y desde donde se alimentaban los edificios del ámbito, en parte ya derruidos, objeto de la Unidad de Ejecución que nos ocupa.

Este Centro de Transformación, muy antiguo, recibe el suministro de energía a través de una Línea subterránea de Media Tensión, proveniente de la Calle Músico José Iturbi; recorre toda la Calle Espada, con entrada y salida en el actual Centro de Transformación y finaliza en la Plaza de Tetuán.

Las instalaciones de media tensión que se pretenden realizar son:

PRIMERA FASE

- Una Línea Subterránea de Media Tensión con inicio mediante empalme en la esquina de la Calle Músico José Iturbi con entrada a suministro provisional a un Centro de Transformación Prefabricado de 630 KVA, y con salida a través de la línea actual.
- Un Centro de Transformación Prefabricado de 630 KVA, provisional para mantener el suministro, mientras se realizan las excavaciones y se construye el Centro de Transformación Definitivo.

SEGUNDA FASE

- Una Línea Subterránea de Media Tensión, entrada y salida desde empalme realizado en Calle Músico José Iturbi para suministro definitivo a un Centro de Transformación en edificio de 2x630 KVA, y anulación de la entrada y salida al Centro de Transformación Provisional, mediante su correspondiente empalme.

- Un Centro de Transformación en Edificio de 2x630 KVA, para mantener el suministro actual y alimentar a las viviendas del ámbito.

El diseño de las líneas de media tensión se ajustará al Proyecto tipo de líneas subterráneas de MT. 1451/0302/1, tipo S.S., de la compañía Suministradora.

El diseño de los Centros se ajustará a los Proyectos de Centros de Transformación de la compañía Suministradora.

Cada una de las líneas deberá ser desarrollada en un proyecto específico, así como cada centro de transformación.

En el anexo correspondiente se define con detalle el trazado y las características de la red de media tensión.

7.2.7 INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN (ANEXO VII)

Actualmente existen unos suministros en Baja Tensión que en todo momento deben mantenerse por ello:

En una primera actuación se procederá a alimentar desde el Centro de Transformación prefabricado, todas las líneas subterráneas y las dos líneas aéreas, que actualmente existen en el Centro de transformación en servicio.

En una segunda actuación se procederá a alimentar desde el nuevo Centro de Transformación de edificio, todas las líneas subterráneas y aéreas que actualmente existen en el Centro de transformación en servicio y se realizará el tendido de las líneas necesarias para alimentar a los nuevos edificios objeto del PEPRI, con 27 viviendas, 532,5 m2 de bajos comerciales, dos garaje y usos comunes de los cuatro edificios resultantes de la UE1 del PEPRI La Seu-Xerea de Valencia, con una potencia total de la urbanización de 871,80 KW. En el anexo correspondiente se define con detalle el trazado y las características de la red.

7.2.8 ALUMBRADO PÚBLICO (ANEXO VIII)

En las calles que nos ocupan ya existe el alumbrado público según normas del Ayuntamiento, quedando ubicadas en la fachada de la calle Espada, no quedando afectada por esta actuación.

En este caso procederemos únicamente a reubicar las líneas existentes en la calzada una vez reurbanizada, volviendo a instalar una arqueta de conexión al pie de cada luminaria de pared existente.

Las secciones de todos los conductores, serán las mismas que las existentes actualmente y han sido determinadas de forma tal que la máxima caída de tensión sea del 3% (ITC-BT-09) en el punto más lejano, de acuerdo con lo establecido en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Asimismo la sección instalada será la existente, siendo la sección mínima instalada de 6 mm² en la instalación subterránea trifásica, de acuerdo con la ITC-BT-09.

La iluminación y la uniformidad con la que se ha calculado esta instalación es la que se indica en la tabla siguiente:

Zona	Clasificación	Em (lux)	Uo
Acera	CE 4	25	0.40
Calzada	ME3a	1 Cd/m ²	0.40

La canalización para el alumbrado público destinada a alojar los cables de cobre, se realizará con dos tubos de PE de doble pared (exterior corrugada e interior lisa) de diámetro 90 mm, revestidos de hormigón, incluso excavación y tapado. Igualmente se realizarán las correspondientes arquetas de registro de 0,40 x 0,40 x 0,60 m para la canalización de alumbrado, incluso marco y tapa de poliéster reforzado de 9000 kg., tipo AEMSA o similar.

En el Anexo VIII se define con detalle las características de la instalación de alumbrado público.

7.2.9 RED DE TELECOMUNICACIONES (ANEXO IX)

La red de telefonía, se proyecta en base a la documentación facilitada por la empresa responsable de dichos servicios y deberán ser recibidas por éstas, en base a los convenios a suscribir.

TELEFONÍA

Para la realización del estudio de las líneas y arquetas necesarias de telefonía, se seguirá la Norma Técnica NT fl.003 de fecha Octubre de 1986 sobre “Canalizaciones subterráneas en urbanizaciones y Polígonos Industriales” editada por la propia compañía Telefónica.

En la Unidad de Ejecución se va a realizar la conexión con la red existente con tubo rígido de PVC 4x63 que recorrerá la Calle Espada desde la Calle Músico José Iturbi hasta la Plaza de Tetuán.

ONO

Para la realización del estudio de las líneas y arquetas necesarias, se seguirá las normas de la compañía, dejando un tubo corrugado de 110 mm de diámetro en el interior de zanja de 60 cm., de profundidad, y procediendo al hormigonado del tubo e instalando arquetas en todos los cambios de sentido, según se indica en planos.

7.2.10 RED DE GAS NATURAL (ANEJO X)

Se establecen las condiciones dimensionales de las zanjas para redes de distribución y acometidas con tubo de polietileno.

Es aplicable en el ámbito de actuación del Grupo Gas Natural en España.

La instalación a realizar, discurre por la calle Espada manteniendo la condición de una instalación mallada al cerrarse en la Plaza Tetuán con la línea existente, estará compuesta por una conducción perimetral con tubería de polietileno de 110 mm de diámetro, de esta manera aseguramos un suministro en toda la actuación y una versatilidad a la hora de posibles averías.

De la conducción se sacan acometidas que alimentan a los edificios de la actuación según se puede observar en planos y según lo indicado en el anexo correspondiente.

7.2.11 FIRMES Y PAVIMENTOS (ANEXO XI)

No habiendo ningún vial que esté incluido en su totalidad en la unidad (solo una parte de la calle Espada y un pequeño tramo de la misma calle Iturbi son los únicos espacios públicos incluidos en el ámbito), existen dos calles que lindan con el ámbito, en las que se debe intervenir:

- La calle ESPADA, actualmente semipeatonal, que ha sido reurbanizada no hace muchos años (sobre los años '90). Como ya se ha mencionado, se recurre a modificar la alineación de las parcelas edificables al ancho existente (alrededor de 3 metros).

La necesidad de reimplantar todos los servicios urbanísticos y, sobre todo, la construcción de un sótano para aparcamiento de vehículos bajo una parte del vial público, hacen necesaria la reurbanización de esta calle.

La sección existente es del tipo semipeatonal, con recogida de pluviales a lo largo del eje del vial mediante rigola de piedra caliza e imbornales situados en esa línea central repartidos en toda su longitud.

- o La sección está resuelta mediante solera de hormigón 15cm (HM-20/P/20/I) incluyendo armado con malla electrosoldada ME 20x20 Ø6-6.
 - o En los tramos con aparcamiento subterráneo, se construirá base de zahorras hasta alcanzar la cota de la solera mencionada.
 - o Pavimento de baldosas de piedra caliza de dimensiones 20x20 biseladas a cuatro caras.
 - o Rigola central de piedra caliza 6/50x30
 - o Bordillo de hormigón prefabricad bicapa, normalizado 12/15x20x50 y montable 4/20x22x50 modelo oficial, asentado con mortero M-450, en entronque con calles adyacentes.
 - o No existe mobiliario urbano alguno.
- La calle IMPERTINENCIAS, es un “cul de sac” que tampoco pertenece a la unidad, aunque una parcela de aquella tiene su acceso por esa calle.
Sobre esta calle no es necesaria ninguna intervención, salvo las conexiones a los servicios urbanísticos, cuando proceda la construcción del inmueble.

7.2.12 ESTUDIO DE ARBOLADO (ANEXO XII)

El Estudio de Arbolado , ha sido realizado por el Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Herrero Silvestre, colegiada núm. 3330.

Se lleva a cabo a petición de Urbanizadora Xerea SL de acuerdo con lo dispuesto en la Base Particular X reguladora del Concurso para la programación por Gestión Indirecta de la UE1 del PEPRI del Barrio La Seu –Xerea que dice lo siguiente:

“En el ámbito de la Unidad, existen algunos árboles de gran altura situados en parcelas edificables, debiendo identificar cada ejemplar y justificar las actuaciones sobre ellos. Tratándose de especies protegidas se estará a lo que determine el Servicio Municipal de Jardinería...”

La Normativa que se ha aplicado en el Estudio es:

- Ley 4/2006 de 19 de Mayo, de Patrimonio Arbóreo Municipal.
- Orden de 20 de Diciembre de 1985 de la Consellería de Agricultura y Pesca, sobre la protección de especies endémicas o amenazadas (D.O.G nº36, de 03.02.86).
- P.G.O.U de Valencia. Sección quinta: Protección de Jardines y Arboledas.
-

La metodología empleada en la realización de este Estudio es la siguiente:

1_TRABAJO DE CAMPO

En primer lugar se ha realizado una visita de campo a las diferentes parcelas objeto de estudio, con la finalidad de tomar datos de los árboles.

Se han tomado diferentes datos, como son:

- Altura
- Perímetro tronco a 1.30 m del suelo.
- Diámetro de copa.
- Valoración visual del estado sanitario de la especie arbórea.
- Fotografías

2_RECOPILACIÓN INFORMACIÓN

En segundo lugar a partir de los datos tomados en la visita de campo, analizamos la situación para la posterior elaboración de unas fichas donde se recopilan todos los datos las especies vegetales , como

es su situación, en la parcela, una fotografía, descripción morfológica de las especie arbórea y una valoración.

3_ CONCLUSIONES

A partir de las valoraciones realizadas en las fichas de arbolado se han obtenido las siguientes conclusiones:

- Que las especies vegetales estudiadas no pertenecen a ningún grupo de protección especial.
- Que las especies vegetales estudiadas no han sido catalogadas dentro del Patrimonio Arbóreo Municipal al no cumplir los requisitos necesarios.
- Que la eliminación de estas especies vegetales no desequilibraría ningún ecosistema.
- Que existen tres ejemplares que si figuran dentro del listado de las especies en régimen de protección del PGOU de Valencia (*Morus nigra* y *Ficus carica*)

y a partir de estas conclusiones se ha elaborado un dictamen sobre las actuaciones que son necesarias realizar para mejorar la situación de los Árboles.



7.2.13 ESTUDIO DE GESTION MEDIO AMBIENTAL (ANEXO XIII)

El Estudio de Gestión Medioambiental ha sido realizado por la Ingeniero Técnico Agrícola Carolina Herrero Silvestre, colegiada núm. 3330.

En el Proyecto de Urbanización de la UE 1 del PEPRI La Seu - Xerea se va incluye un Programa de actuaciones Medioambientales con el objetivo de evitar daños en el medio receptor que las va a recibir. El objetivo del Plan de Gestión Medioambiental consiste en detectar las desviaciones que se produzcan a lo largo de la fase de construcción respecto a las previsiones de impacto. De esta forma, si las desviaciones son importantes y pueden afectar gravemente al entorno, pueden tomarse medidas correctoras antes de que el impacto sea irreversible.

Para la gestión y coordinación de todas las acciones medioambientales se seguirá un sistema de gestión medioambiental basado en la **NORMA UNE-EN-ISO 14.001**.

Mediante este estudio quedan identificados los agentes intervinientes dentro de la obra, se define la implantación de un sistema de gestión medioambiental mediante el cuál se identifican los aspectos ambientales a tener en cuenta determinando su significancia. A su vez se desarrolla un Plan de Gestión de Residuos y se establecen unas medidas Preventivas y correctoras, así como un Plan de Vigilancia Ambiental reflejado en la elaboración de unos determinados informes. También se dan unas pautas a seguir en el caso de presentarse accidentes potenciales y situaciones de emergencia durante el desarrollo de las obras.

7.2.14 SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS (ANEXO XIV)

En cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en las disposiciones posteriores: R.D. 39/1.997, de 17 de enero; Reglamento de los servicios de Prevención R.D. 485/1997, de 14 de abril; Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo; y en el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre Disposiciones Mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras de Construcción, se redacta el correspondiente “Estudio de seguridad y Salud” en las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución UDE-1 de “La Seu-Xerea”.

El contratista está obligado, en cumplimiento de la Legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, a disponer todas las protecciones (tanto individuales como colectivas) y las instalaciones necesarias para disminuir el riesgo derivado de la ejecución de las obras, así como las instalaciones de higiene y bienestar del personal que realice las mismas.

En el documento de “Estudio de Seguridad y Salud” se evalúan dichas precauciones y medios.

7.2.15 CALIDAD. ENSAYOS Y PRUEBAS (ANEXO XV)

En el Pliego de Condiciones Generales se marcan las directrices que deben cumplir los materiales y la ejecución de las distintas unidades de obra, definiendo los controles de calidad a realizar.

Una vez asignada la obra a la empresa constructora, ésta queda obligada (según se describe en el Pliego de Condiciones) a la entrega de un Plan de Control de Calidad, minucioso y realista, el cual será de obligado cumplimiento por la misma ajustándose el Anejo del presente proyecto.

El control deberá ser realizado por laboratorios homologados.

7.2.16 VARIOS

7.2.16.1 *Trafico y circulacion:*

Actualmente la circulacion rodada, practicamente inexistente, tiene su entrada a la calle Espada por la Plaza de Tetuan y salida por la calle Musico Jose Iturbi a la Plaza del Temple. La calle Musico Jose Iturbi es de una direccion hacia la Plaza del Temple.

La anchura de la calle, su carácter semi-peatonal y la existencia futura del aparcamiento propuesto aconseja limitar el trafico rodado UNICAMENTE A RESIDENTES.

7.2.16.2 *MOBILIARIO URBANO:*

Se propone la colocación de tres papeleras repartidas a lo largo de la calle Espada, circular metálica exterior perforada con soporte y mecanismo de descarga abatible. Con las características siguientes: diámetro: 45 cm, anchura total: 110 cm, altura: 55 cm, fondo: 24 cm y capacidad: 39 L.

7.2.16.3 SEÑALIZACIÓN:

En cuanto a señalización vial solamente se ha contemplado la colocación de UNA señal de circulación prohibida en el extremo Norte de la calle Espada esquina a Musico Jose Iturbi y una señal de circulación prohibida con la mención Acceso Permitido a Residentes.

Serán del tipo circular de 600 mm de diámetro, de chapa blanca, de acero dulce de primera fusión y deberán mantener sus características frente a la acción de los agentes atmosféricos. Los elementos de sustentación y anclaje serán de acero galvanizado. Todas las señales serán reflectantes y el reverso presentará un color neutro.

7.2.16.4 JARDINERIA:

En todo el ámbito de la unidad no está previsto arbolado ni espacio verde alguno.

7.2.17 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En la redacción del proyecto se han seguido las directrices marcadas por la normativa vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, que se recogen en la “Ley 1/1998, de 5 de mayo de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas” (DOGV nº 3237, de 7 de mayo), y en la Orden de 9 de junio de 2004, de la Consellería de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el decreto 39/2005 de 5 marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

7.2.18 PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS

Los plazos de ejecución se presentan en la Proposición Jurídico-Económica.

7.2.19 ESTIMACIÓN DE COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El presupuesto de las obras se adjunta en la Proposición Jurídico-Económica.

8 CONCLUSIÓN

Con lo expuesto anteriormente en la presente Memoria, así como lo especificado en el resto de documentos que conforman el presente Proyecto, se estima que está suficientemente justificado el mismo, por lo cual se presenta para su aprobación.

Valencia, 26 de Agosto de 2009