

PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PAI delimitado por las calles: Maestro
Aguilar, Poeta Al Russafí, Francisco Sempere
y Plaza del Barón de Cortés
VALENCIA
OCTUBRE 2021

LIBRO I-MEMORIA DESCRIPTIVA

PROMOTOR:

COLON 30 INMUEBLES, S.L.

EMPLAZAMIENTO:

Manzana delimitada por las calles: Maestro Aguilar, Poeta Al Russafí, Francisco Sempere y Plaza del Barón de Cortés

C.P. 46006-VALENCIA

PAGINA EN BLANCO

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	5
1.1	ANTECEDENTES	5
1.2	OBJETO Y OBJETIVOS DEL PROYECTO	5
1.3	PROMOTOR.....	7
1.4	AUTORES DEL PROYECTO.....	7
2	DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	8
2.1	DELIMITACIÓN	8
2.2	DATOS URBANÍSTICOS	8
2.3	ESTADO ACTUAL	8
2.4	TOPOGRAFÍA	9
2.5	GEOTECNIA	9
3	DOCUMENTO DE ORDENACIÓN	10
4	RELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS ...	10
4.1	FASE PREVIA.....	10
4.2	DESVÍO RED ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN EN MAESTRO AGUILAR.....	11
4.3	EDIFICACION- CONSTRUCCIÓN DE SÓTANOS E IMPERMEABILIZACIÓN 11	
4.4	RELLENO Y COMPACTACIÓN.....	12
4.5	RED DE ALCANTARILLADO	12
	4.5.1 CONEXIONES RED ALCANTARILLADO AL ALCANTARILLADO EXISTENTE FUERA DEL AMBITO DE LA UE-B	12
4.6	REDES DE SERVICIOS EN EL ÁMBITO DE LA UE-B	13
4.7	FIRME: SOLERA HORMIGÓN	13
4.8	EDIFICACION - CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS	13
4.9	CELOSÍA EN FRENTE PARCELA TRIANGULAR INTERIOR TAPANDO MEDIANERAS.....	13
4.10	FUENTE ORNAMENTAL Y REVESTIMIENTO ALICATADO CON TEXTO HOMENAJE.....	14
4.11	COLOCACIÓN DE PAVIMENTOS	14
4.12	ARQUETAS, SUMIDEROS.....	15
4.13	REDES DE SERVICIOS FUERA DEL ÁMBITO DE LA UE-B.....	15
4.14	INTERVENCIÓN CALLE POETA AL-RUSAFI.....	15
4.15	INTERVENCIÓN CALLE MAESTRO AGUILAR.....	15
4.16	JARDINERIA: PLANTACIÓN	16

4.17	JUEGO DE NIÑOS: "MONTAÑAS" Y APARATOS	16
4.18	MOBILIARIO URBANO	16
4.19	SEÑALIZACIÓN	17
4.20	FAROLAS Y BRAZOS MURALES ALUMBRADO PÚBLICO.....	17
4.21	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	17
5	SUPERFICIES AFECTADAS	18
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	18
7	PLAZO DE GARANTÍA.....	19
8	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	19
8.1	INTRODUCCIÓN.....	19
8.2	CALCULO DE LA CLASIFICACION	19
8.3	CONCLUSIONES.....	23
9	CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS.....	23
10	PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL Y BASE DE LICITACIÓN	24
11	REVISIÓN DE PRECIOS	25
12	RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO	25
13	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.....	25
14	CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA	25
14.1	CTE DBSI	25
14.2	CTE DBSU.....	26
14.3	ACCESIBILIDAD	27
14.3.1	Orden VIV/561/2010.....	27
14.3.2	Decreto 65/2019, del Consell, de regulació de la accesibilitat en la edificació i en els espais públics.	31
15	CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA.....	33

1 INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Valencia, mediante Resolución GL-1033 de 3 de marzo de 2021 admitió a trámite la iniciativa presentada por la mercantil "Colón 30 Inmuebles, S L" para la tramitación de un PAI en el ámbito delimitado por las calles Maestro Aguilar, Poeta al Russafí, Francisco Sempere y plaza del Barón de Cortés, incluyendo la plaza Peris, las calles García y Platerías y parte de la calle dels Tomazos de València en régimen de gestión por los propietarios, en los términos establecidos en el artículo 118 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el pasado 11 de junio de 2021 acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Plan de Reforma Interior para la manzana antes citada, requiriendo para que se presente la documentación completa de la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-económica.

1.2 OBJETO Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

El objeto de las obras proyectadas consiste en la urbanización completa de las calles del ámbito del PAI y reflejado en planos, además de las afecciones necesarias en las calles Poeta Al-Russafí y Maestro Aguilar.

En la concepción de la urbanización se busca crear espacios de encuentro y socialización integradores, diseñados para la diversidad cultural, de género y edad.

Todos los itinerarios son accesibles y los espacios, en concreto la plaza interior, son confortables, pensados para la socialización, con bancos, juegos para niños integrados con el terreno como topografías naturales.

Transformar la imagen urbana de este entorno ahora tan degradado, tapando las medianeras, se consigue con la ordenación, salvo en la fachada interior de la plaza donde el desacuerdo entre la trama de parcelación histórica con la del PGOU dejó visto un triángulo entrante de medianeras ciegas. El primer diseño de la plaza proponía dos árboles de gran porte para ocultar la visión. La reciente compra de este suelo por la promotora nos permite actuar en él cambiando el criterio de diseño.

Proyectamos aportar un componente multicultural imbricado con el objetivo patrimonial de "mantener la trama histórica" solicitado por la Consellería que fue el leitmotiv de la propuesta de ordenación: mantener la trama desplazada para tapar medianeras.

Se trata de hacer un homenaje a aquellas figuras "olvidadas" relacionadas de algún modo con Valencia, la antigua Balansiya o incluso con el Sharq Al Andalus que abarcaba el Al Andalus oriental y en este espacio rememorarlas.

Estamos hablando de figuras como Ibn Yubayr (Maestro de la rihla o literatura de viajes Valencia 1145- Alejandría 1217), Ibn Gabirol, poeta y filósofo judío que perdió su vida en nuestras tierras (Málaga 1021- Valencia 1058) o Ibn Jafaya (uno de los poetas más importantes del período almorávide, Alzira, 1058-1138) además de otras

figuras más conocidas como Aben Al Abbar o el propio Ibn Al Russafi cuyo nombre tomó del barrio dónde se ubica nuestro espacio.

Buscaríamos el apoyo tanto de la Concejalía de cultura como de la Consellería homónima ya que reivindicamos figuras de nuestro patrimonio inmaterial a las que les damos un espacio para recuperar su memoria, hoy en día con los códigos QR es relativamente fácil recuperar estos personajes y la relevancia que tuvieron en su época. (Siguiendo el ejemplo de lo realizado con el poeta Marc Granell en el entorno de la Gran Vía).

En la medida que reconocemos a estas figuras históricas, determinadas Asociaciones que vienen reivindicando estas personalidades también podrían ver satisfecho su objetivo de recuperación de memoria histórica y podrían unirse a nuestro propósito. Estamos hablando de la Fundación tres culturas, El legado Andalúsí, Asociaciones del pueblo judío o la Fundación Ibn Gabirol y otras muchas que pueden encontrar en este lugar dónde se rememora el pasado multicultural Andalúsí un espacio de encuentro.

Por ello, proyectamos una plaza de inspiración andalusí, a escala humana, más pequeña y acorde al reducido espacio del que disponemos, con una pequeña fuente ornamental ocupando el entrante en la fachada, que proporcione rumor de agua, arbolado acorde: palmera y naranjos; y en los alcorques seto de murta, arbusto local de flores blancas.

El cuerpo (de altura de planta baja, 6 m.), también triangular en pico, que invade la plaza en prolongación de la alineación del entrante, así como el entrante por detrás de la fuente, se revestirá de azulejo de tracería árabe enmarcando un gran lienzo alicatado con un texto.

Por encima una celosía calada, hasta la coronación de los edificios, ocultará la visión de las medianeras y creará un hito focal en la plaza. La celosía se fija sobre una ligera estructura de acero autoportante, oculta.

Para contribuir en la medida de lo posible con los objetivos ecológicos, colocaremos bancos fabricados con perfiles de reciclado de plásticos y cáscara de arroz, que fabrica una empresa local de Alginet.

La iluminación, tanto de las farolas del alumbrado público, como los focos para retroiluminar la celosía y la fuente, será con lámparas LED.

Casi toda la urbanización se desarrolla sobre un sótano de aparcamiento que es único para todo el ámbito de la UE-B, tanto debajo de los edificios como de los viales, y para el cual se solicita la correspondiente concesión administrativa bajo espacio público.

A pesar del condicionante del sótano, en la medida de lo posible, utilizamos los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. En la plaza interior se dejó una zona sin ocupar por el sótano y en ella proyectamos un pavimento permeable. También alcorques y jardineras enrasadas con el pavimento, a modo de parterres inundables. Con los correspondientes drenajes y aprovechando que el subsuelo en esa zona es de gravas, altamente permeable.

En las calles perimetrales que delimitan el PAI se dispone de los Servicios de agua, luz, gas, telefonía, pavimentación y alcantarillado.

Las obras a realizar consisten en la ejecución de todos los servicios en el ámbito delimitado y su conexión, de acuerdo con los datos en planta y alzado, suministrados

por los Servicios competentes del Excmo. Ayuntamiento de Valencia y las compañías suministradoras.

Se incluyen como anexos los Proyectos de Derribo de los edificios que desaparecen en la actuación.

1.3 PROMOTOR

COLÓN 30 INMUEBLES, S.L.
c/ Pizarro, 6 bajo 46004 VALENCIA

1.4 AUTORES DEL PROYECTO

D. Federo Ferrando Salvador, arquitecto

D. Jorge Catalán Vázquez, arquitecto

2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.1 DELIMITACIÓN

El proyecto de Urbanización desarrolla el ámbito de la UE-B del PAI admitido a trámite, añadiendo una pequeña parcela triangular de 13,76 m² colindante con el mismo, en el interior de la manzana, adquirida por la promotora después del inicio de la tramitación.

Afecta a los viales proyectados en el interior de la manzana delimitada por las calles Maestro Aguilar, Poeta Al-Russafí, Francisco Sempere y plaza del Barón de Cortés.

También se incluyen las siguientes actuaciones colindantes:

- Reposición de acera de la calle Poeta Al-Russafí colindante con la UE-B incluyendo varios servicios.
- Reposición del tramo de acera de la calle Maestro Aguilar colindante con la UE-B y afectada por el rebaje para acceso al aparcamiento, conexión al alcantarillado y desplazamiento de línea de BT que ahora invade el ámbito de la UE-B.
- Línea de Media Tensión cruzando la calle Poeta Al-Russafí desde el CT existente en c/ Poeta Al-Russafí, nº 2, hasta el CT proyectado en la UE-B en c/Platerías.
- Línea de red de agua a baja presión desde conexión en c/Matías Perelló, por c/Maestro Aguilar y Poeta Al-Russafí hasta la plaza interior.
- Fuente ornamental situada en parcela triangular incorporada, con celosía tapando medianeras.

La superficie total del ámbito a urbanizar es la de la UE-B, 1.101,88 m², incrementada en los 13,76 m² de la parcela triangular incorporada en la que se sitúa la fuente ornamental, lo que da un total de 1.115,64 m², a lo que hay que añadir las afecciones colindantes.

2.2 DATOS URBANÍSTICOS

La intervención está ubicada en el núcleo primitivo de Ruzafa, calificado como núcleo histórico tradicional NHT, con carácter de Bien de Relevancia Local, incluido en el Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia (PEP2-Russafa sud-Gran vía).

2.3 ESTADO ACTUAL

Se mantienen los viales históricos: c/Platerías, c/dels Tomassos, c/de García y Plaza de Peris, pero están sin pavimentar y con escasas instalaciones urbanas, en concreto las siguientes:

- Alcantarillado por c/dels Tomassos
- Red de agua potable por c/dels Tomassos y c/de García.

No hay alumbrado público.

Hay varios edificios a demoler:

- Edificio de 5 alturas, de viviendas en c/Platerías vacío.
- Pequeño edificio almacén, de 1 altura, en c/García
- Pequeño edificio almacén, de 1 altura, en prolongación del bajo del edificio c/Maestro Aguilar, 2.
- Nave almacén, con fachada a c/de García, en prolongación del bajo del edificio c/Maestro Aguilar 6.

La urbanización de las calles perimetrales Maestro Aguilar y poeta Al-Russafí, está consolidada y con todos los servicios urbanos.

La reciente reurbanización del barrio de Ruzafa incluyó a la c/Maestro Aguilar, que reordenó el trazado de las aceras incorporando como definitivos los dos edificios, nº 6 y 8, que estaban en fuera de ordenación por el PGOU y que ahora incluimos en el PRI protegiendo sus fachadas. Cuenta en la acera con pavimento de granito en buen estado.

La c/Poeta Al-Russafí, no se incluyó en esa reurbanización y tiene la acera con baldosas de cemento de 4 pastillas. La acera colindante con la UE-B, está levantada en algunas zonas junto a los alcorques, por las raíces de los árboles. Carece de farolas en esta acera.

2.4 TOPOGRAFÍA

La topografía, siendo sensiblemente plana como todo el barrio, presenta una ligera pendiente en sentido noroeste hacia sureste, más o menos a lo largo de la c/dels Tomassos, con un desnivel de 70 cm, siendo el punto más alto el pasaje de conexión con la plaza Barón de Cortés.

2.5 GEOTECNIA

Se ha realizado un Estudio Geotécnico completo, teniendo en cuenta los dos sótanos a excavar y los edificios de viviendas que se levantarán en el ámbito de la UE-B.

Se aporta como Anexo

Como resumen podemos indicar lo siguiente:

- Geológicamente, la formación del terreno se corresponde con la clasificación Q₂T4: terrazas fluviales.
- Los edificios medianeros recayentes a c/Francisco Sempere tienen 2 sótanos y los que recaen a plaza Barón de Cortés 1 sótano.
- Los solares no están en zona de riesgo de inundación, según PATRICOVA.
- Nos afectan dos estratos:
 - 1.- RELLENOS, con una profundidad de entre 0,3 hasta 2,3 m, aunque mayoritariamente inferiores a 1 metro. Incluye zonas de acera con solera de hormigón y baldosa de 4 pastillas de cemento. Se define como un SUELO INADECUADO (m) que debe ser eliminado, previamente a la pavimentación de las calles, para apoyar en la capa siguiente.
 - 2.- GRAVAS Y ARENAS, llegan a profundidades entre 12,40 y 13,60 m., tamaño máximo de 10 cm, con matriz arenosa, aparece algún bolo y lentejones de arcilla

limosa. Tiene una elevada compacidad media. Se define como SUELO SELECCIONADO (3). Será el estrato de apoyo. Se descarta su uso como zahorra natural porque no se ajusta a los husos granulométricos del PG-3.

- El nivel freático se encuentra aproximadamente a - 7,55 m. respecto a la rasante del terreno.

3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

Este Proyecto de Urbanización desarrolla el Programa de Actuación Integrada en el ámbito delimitado por las calles Maestro Aguilar, Poeta Al-Russafi, Francisco Sempere y plaza del Barón de Cortés, que incluye un Plan de Reforma Interior.

Conexión con el entorno urbanizado: La zona a urbanizar es el interior de una manzana cuyo perímetro está completamente urbanizado y con todos los servicios. La conexión a estos servicios es inmediata, salvo la red de agua a baja presión para la red de riego y la fuente ornamental.

La circulación de tráfico rodado se produce por las cuatro calles perimetrales que delimitan la actuación.

Itinerarios peatonales: Todo el ámbito a urbanizar es peatonal con paso ocasional de vehículos de emergencia y suministros. Los viales siguen la trama histórica, manteniendo los dos itinerarios peatonales tradicionales:

- Uno a lo largo de la c/dels Tomassos desde la calle del poeta Al-Russafí esquina con c/Maestro Aguilar hasta el pasaje hacia la plaza Barón de Cortés y el mercado de Ruzafa.
- El otro más o menos ortogonal por calle Platerías y c/de García, desde c/poeta Al-Russafí casi esquina con c/Francisco Sempere hasta la plaza de Peris y c/Maestro Aguilar.

4 RELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PROYECTADOS

Como van íntimamente ligados edificios y urbanización, al ser el sótano de garaje soporte de ésta, describimos ambos diferenciando lo que corresponde a uno y otro grupo. Añadiremos el prefijo EDIFICACION a las fases que NO corresponden al proyecto de urbanización y pertenecen a la edificación de los edificios.

Relacionamos las actuaciones siguiendo el orden aproximado de ejecución.

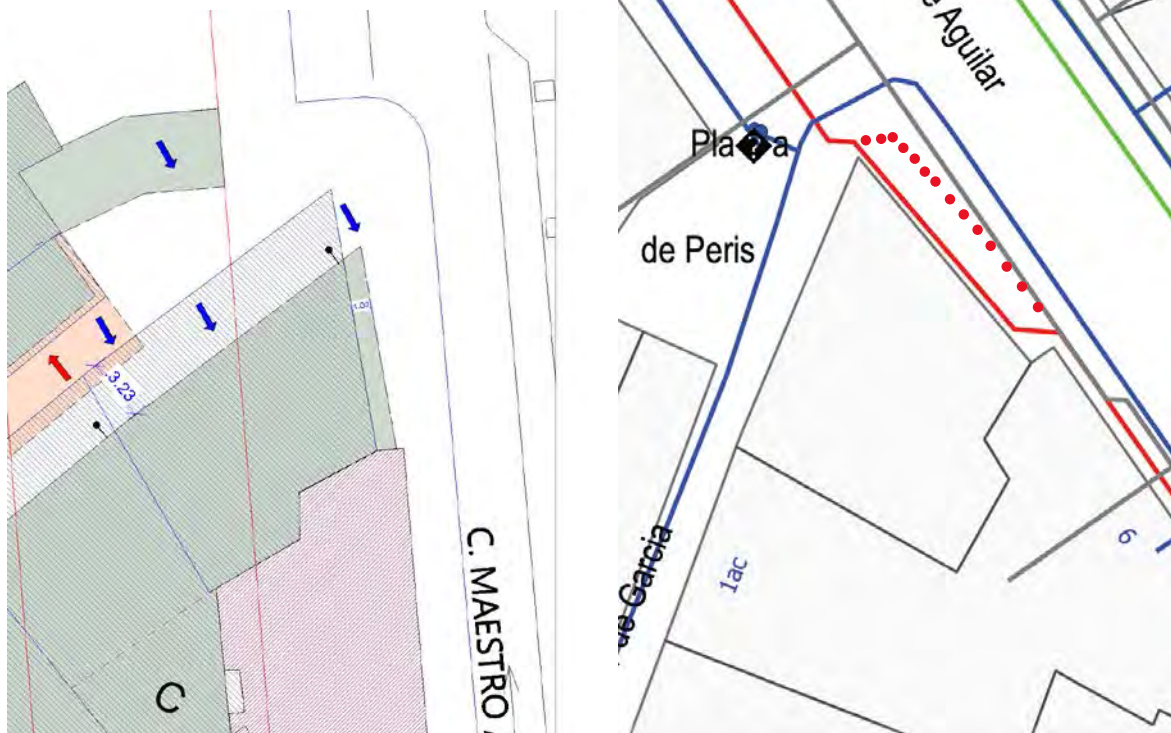
4.1 FASE PREVIA

En primer lugar, se procederá a la ejecución de los derribos de los edificios indicados, cuyo proyecto figura como anexo de este documento, así como a los derribos de los vallados y limpieza y desbroce del terreno, eliminando vegetación y arbolado borde que ha crecido en las parcelas vacías.

4.2 DESVÍO RED ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN EN MAESTRO AGUILAR

La red de Baja Tensión existente por la calle Maestro Aguilar, discurre como es habitual, junto las fachadas de los edificios. La nueva alineación proyectada en ese frente está ligeramente desplazada hacia el interior de la calle acercándose a la línea de fachada del edificio nº 6 de dicha calle, que se protege, tapando su medianera. Esta alineación invade el trazado de esta red, que tendrá que ser desplazada en paralelo a la fachada y a su trazado actual, 1 metro, para poder ejecutar el sótano.

Este desplazamiento no supone modificar el recorrido ni alargar o acortar el cableado, pues el pequeño quiebro que se elimina frente al actual solar del nº4, se recupera en la plaza de Peris.



Desplazamiento Trama Histórica

Red BT a desplazar

4.3 EDIFICACION- CONSTRUCCIÓN DE SÓTANOS E IMPERMEABILIZACIÓN

La urbanización proyectada está íntimamente ligada a la ejecución de los edificios que se proyectan en el PAI y al sótano de garaje de dos niveles que abarca casi todo el ámbito. Obviamente hay que construir el sótano para poder urbanizar sobre él.

Se realizará la excavación de los dos sótanos, los muros de contención, la losa de cimentación del sótano y los edificios.

Se levantará la estructura hasta la "cota cero" de los edificios y en los viales hasta la losa de techo del sótano, con los correspondientes muretes de contención laterales entre viales y edificios.

Mientras se continúa levantando la estructura de los edificios, se procederá a impermeabilizar la losa y muretes bajo los viales.

La impermeabilización se realizará con membrana de poliuretano híbrido modificado, bicomponente, Sikalastik 851-R, proyectada en caliente, a fin de tener una impermeabilización continua, sin juntas, elástica y con capacidad de puenteo de fisuras. Sobre ella se colocará una membrana geotextil de 300gr/m³.

Verteremos una capa de 5 cm de hormigón H-150 como protección de la impermeabilización, tanto para "poder pisar" como frente a la excavación de las zanjas profundas una vez hecho el relleno de zahorras. En la zona de la c/del Tomassos recayente a la plaza interior, esta capa de hormigón tendrá una pendiente del 1,5% hacia el exterior del sótano, partiendo en ese punto del espesor mínimo de 1 ó 2 cm.

La impermeabilización bajará por el muro del sótano 1,5 m.y se le colocará como protección una lámina drenante de nódulos de polietileno con geotextil incorporado Sikalam sd8 Plus.

Estos trabajos forman parte de la edificación y quedan fuera del ámbito de este proyecto de urbanización.

4.4 RELLENO Y COMPACTACIÓN

Rellenaremos con zahorras hasta la cota correspondiente en cada punto en paralelo a las rasantes definitivas indicadas en los planos. El relleno se realizará en capas no mayores de 25 cm, compactadas al 95% del Proctor normalizado.

En el ámbito de la plaza interior, bajo la zona central de alcorques y pavimento filtrante, previo a las zahorras, se extenderá una lámina antirraíces de fibras de polipropileno. También una capa de gravas de 10 cm de espesor cubierta con una lámina geotextil, para crear una capa drenante que lleve las aguas al terreno natural de gravas fuera del ámbito del sótano.

En las zonas a urbanizar fuera del perímetro del sótano, se excavará hasta encontrar terreno firme y también se rellenará con zahorras hasta la cota correspondiente, en capas no mayores de 25 cm, compactadas al 95% del Proctor normalizado.

4.5 RED DE ALCANTARILLADO

Se ejecutará en primer lugar la red de alcantarillado, a fin de poder sacar las aguas fuera lo antes posible. Desde las arquetas domiciliarias, tuberías, pozos hasta las conexiones al alcantarillado, tanto en poeta Al-Russafí como en Maestro Aguilar.

Se excavarán las zanjas se colocarán las tuberías y se rellenarán las zanjas con hormigón HNE-15.

4.5.1 CONEXIONES RED ALCANTARILLADO AL ALCANTARILLADO EXISTENTE FUERA DEL AMBITO DE LA UE-B

Las conexiones de vertido de la nueva red al alcantarillado se realizan a dos pozos existentes, sin crear nuevos pozos.

Se abrirán las correspondientes zanjas en calzada y acera, se colocarán los tubos, ejecutarán embocaduras, relleno compactado de la zanja y reposición de firmes de hormigón y pavimentos.

4.6 REDES DE SERVICIOS EN EL ÁMBITO DE LA UE-B

Se excavarán las zanjas correspondientes a los distintos servicios, se realizarán los tendidos de tuberías y cableados y se rellenarán las zanjas con hormigón HNE-15.

Las redes proyectadas son las siguientes:

- Red de electricidad Alta y Baja Tensión.
- Red de alumbrado público.
- Red de gas.
- Red de agua a Baja Presión para riego y fuente ornamental.
- Redes de telefonía: Telefónica, Orange y Vodafone
- Red de agua Potable. Esta red no discurre por el interior de la urbanización sobre el sótano. Es perimetral a la manzana y accede a cada edificio por los encuentros con la c/Platerías, c/dels Tomassos y Plaza de Peris.

4.7 FIRME: SOLERA HORMIGÓN

Como base firme soporte del pavimento, se extenderá una solera de 20 cm de espesor de hormigón HNE-20, acabada con las pendientes y rasantes indicadas en planos.

Una vez ejecutada la solera, que permitirá el paso de camiones, apoyo de andamios, acopios de materiales y movimiento de personas y equipos, **detendremos la ejecución de la urbanización** hasta que se completen las fachadas de los edificios y la necesidad de entrada de acopios pesados para completar la ejecución de los mismos.

Consideramos que no procede completar los pavimentos y acabados de la urbanización hasta que no estén prácticamente completadas las obras de los edificios, que sin duda dañarían estos acabados.

4.8 EDIFICACION - CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS

Se completarán las obras de los edificios incluidos en el PAI antes de terminar los acabados y pavimentos de la urbanización, para no dañarlos.

4.9 CELOSÍA EN FRENTE PARCELA TRIANGULAR INTERIOR TAPANDO MEDIANERAS

Estructura triangulada autoportante de perfiles tubulares rectangulares de acero galvanizado de 140x140 mm los pilares y 80x80 mm vigas y tirantes, apoyada sobre cimentación superficial de 4 zapatas de hormigón armado.

Celosía de paneles calados de PVC de 3 cm de espesor, colocada sobre rastreles verticales de tubo de acero galvanizado de 40x40 mm fijados a la estructura.

4.10 FUENTE ORNAMENTAL Y REVESTIMIENTO ALICATADO CON TEXTO HOMENAJE

En el fondo del pico triangular se levantará un cuarto para la bomba de recirculación, cuadro eléctrico de protección y maniobra, tanto de la bomba como del alumbrado de fuente y celosía.

Tanto el cuarto como la hornacina para la CPM, serán de fábrica de ladrillo panal.

El cuarto estará techado con una cubierta ligera de panel sándwich de chapa de acero galvanizado, oculta a la vista, con recogida de agua a la interior y chapas de remate en las juntas con las dos medianeras.

Tras colocar la red enterrada de desagües, se levantará la pileta con entabacado de ladrillo, enfoscado mortero maestreado de cemento, armado con malla de fibra de vidrio e impermeabilizado con mortero Sika Monotop Seal 107.

En el centro de la pileta se colocará una columna con pileta cóncava elevada de mármol blanco con el surtidor vertical de un chorro de agua. El agua caerá sobre si misma en la pileta elevada que, a su vez, desbordará por 4 rebosaderos cayendo a la pileta de la base, para crear un doble rumor de agua.

La pileta de la base tendrá una lámina de agua de no más de 20 cm de altura, que se recogerá por un lateral del brocal para su recirculación, a través de chapa de acero inoxidable con perforaciones conforme al Anexo II de la Ordenanza Municipal de Aguas Potables.

Las paredes tanto de la pileta, como de los frentes, laterales y el cuerpo triangular saliente que invade la plaza, irán alicatados con azulejos de dibujos árabes, siempre con piezas de base, de remate y de recercados de cambios de plano y relieves.

En el paño que sale en prolongación de la "hornacina" de la fuente, se colocará integrado en el alicatado, un lienzo de azulejos en los que aparezca un texto explicativo del recuerdo al pasado árabe de Ruzafa.

4.11 COLOCACIÓN DE PAVIMENTOS

La urbanización debe quedar integrada en el barrio, pero también diferenciado el espacio interior peatonal. Por ello proyectamos el pavimento base de todos los viales interiores del I mismo material utilizado en las aceras de Ruzafa: granito, pero de un tono gris más claro.

Utilizaremos el mismo tamaño de baldosa de granito de 20x40x5 cm colocada a rompejunta, en sentido perpendicular a las fachadas.

Para las rigolas centrales, las bandas perimetrales de los edificios y las separaciones entre los cambios de ángulo de los pavimentos, utilizaremos baldosa de granito de 30x50x5 cm. (utilizamos esa anchura para que quepan los imbornales de 50x26 cm).

En la c/de García, en la zona que marca la huella que le correspondería al edificio manteniendo la trama, pero donde nos hemos retirado para poder conseguir una calle de 6 m. de anchura, colocaremos un pavimento de adoquín de hormigón de color granate, de 20x30x 6 cm, que recuerde los antiguos pavimentos de adoquines

de piedra de rodano que hubo en Valencia antes de que se fueran sustituyendo por el asfalto.

En la plaza interior pavimento permeable de losas de hormigón filtrante, de 20x20x7cm sobre 3 cm de arena y capa de gravas de 20 cm de espesor mínimo.

La zona de juego de niños llevará un pavimento de aglomerado de caucho continuo, proyectado in-situ, de 4 cm de espesor. (cumpliendo normativa en función de la altura de caída).

4.12 ARQUETAS, SUMIDEROS

Al colocar los pavimentos se completará la ejecución de arquetas y la colocación de sus tapas, así como la colocación de sumideros definitivos con sus marcos y sus tapas.

4.13 REDES DE SERVICIOS FUERA DEL ÁMBITO DE LA UE-B

Hay que traer las siguientes redes de servicios desde fuera del ámbito de la UE-B:

- Red de agua a Baja Presión para el riego y la fuente ornamental. - Desde la red existente en c/Matías Perelló, por la c/Maestro Aguilar
- Red de electricidad Media Tensión.- Cruzando la c/Poeta Al-Russafí desde el transformador situado en el nº2, para cruzar la c/Platerías hasta el transformador proyectado en el edificio B.

4.14 INTERVENCIÓN CALLE POETA AL-RUSAFI

Hay que levantar el pavimento de baldosa de cemento de cuatro pastillas y el firme de la acera.

Colocar red de agua potable y un hidrante de 3 bocas, solicitado por Emivasa porque el que hay en la otra acera no cumple normativa.

Arqueta de desagüe de la red de agua a Baja Presión.

Red de alumbrado público y 3 farolas, pareadas con las de la acera de enfrente.

Reposición de firme, solera de 20 cm de hormigón HNE-20.

Pavimento de granito gris oscuro (como en el resto de Ruzafa), de baldosas de 20x40x5 cm, sobre 3 cm de mortero de cemento.

4.15 INTERVENCIÓN CALLE MAESTRO AGUILAR

Rebaje de la acera para acceso al garaje. El garaje tiene una rampa de acceso de 6 m. de anchura. En el ámbito de dicho acceso, levantaremos parte del pavimento y firme de la acera, para crear el rebaje según plano, con nuevo firme y reposición de pavimento.

Desvío de la red de Baja Tensión existente en el frente del nº 4, desplazándola 1 m. en paralelo a la fachada, según las instrucciones que de en su momento la compañía suministradora.

Ambas actuaciones coinciden en el mismo ámbito, por lo que deberá ejecutarse a la par con el fin de hacer una sola reposición de acera.

4.16 JARDINERIA: PLANTACIÓN

Se proyectan 7 alcorques - jardineras.

3 de ellos circulares, de 120 cm de diámetro

3 cuadrados de 160x160 cm

1 rectangular de 160x 250 cm.

En los tres alcorques circulares, que siguen la alineación de la fachada, plantaremos CITRUS AURANTIUM o naranja amarga.

En los alcorques cuadrangulares, centrados en la plaza, plantaremos PHOENIX DACTYLIFERA o palmera datilera, de entre 5 y 7 metros de altura.

En todos los alcorques-jardineras, plantaremos Myrtus Conmunis (Murta), rodeando los árboles, situados a 25 cm del perímetro y colocados aproximadamente cada 50 cm.

Hay 3 alcorques situados sobre el sótano, pero como la rasante del pavimento tiene pendiente, en esta zona hay algo más de 1,50 m de altura sobre la losa. Esto nos permite tener 140 cm de tierra vegetal fertilizada y por debajo, 10 cm de gravas como capa de drenaje.

4.17 JUEGO DE NIÑOS: "MONTAÑAS" Y APARATOS

Se proyecta una zona de juego de niños con los siguientes juegos:

- 1 balancín de dos plazas, de polietileno antideslizante y acero pintado al polvo, con dos topes de EPDM.
- 1 tobogán, con 1,20 m. de altura de caída, de polietileno.
- 1 túnel de tubo de acero inoxidable, de Ø 80 cm. de 1 m. de desarrollo cubierto y 1,80 m. en planta.

Se construirán unas "montañas", topografía ondulada, para que toda la zona sea una atracción en sí misma, potenciadora y desarrolladora de la psicomotricidad de los niños. Sobre la topografía se apoyará el tobogán, quedando sustituida la escalera por un plano inclinado para trepar. El "túnel" estará embutido en una de las montañas de la topografía creada.

Toda la zona estará pavimentada y recubierta por aglomerado de caucho proyectado de 4 cm de color verde, espesor cumpliendo la normativa de protección anticaídas.

4.18 MOBILIARIO URBANO

Bancos Ecológicos.- En la plaza interior, alineados con las jardineras y alcorques, se colocarán 10 bancos de 1,80 m. de longitud cada uno. Hemos elegido el modelo "ALBUFERA" de CM PLASTIK RECYCLING, fabricado con estructura de acero

galvanizado en caliente anticorrosión y asiento y respaldo con 5 tablones de Cáscara de Arroz y PE reciclado post consumo.

Apoyo isquiático.- 2 Unidades. Es un apoyo para la parte posterior de la persona, a la altura de las caderas, dispuesto a 70 o 75 cm. del suelo, que permite descansar en la posición de pie y agarrarse del apoyo con las manos.

Papeleras.- 2 unidades en la plaza interior, modelo PRIMA LINEA de 50 litros, que es el modelo que hay en el barrio de Ruzafa y ha sido indicado por el Servicio de Limpieza Urbana del ayuntamiento por ser de fácil mantenimiento. Está fabricada en polietileno de alta densidad coloreado en masa. Tiene gran resistencia a golpes, actos vandálicos y agresiones atmosféricas.

Aparca-bicis.- 1 unidad en la plaza interior, con capacidad para 6 bicicletas, de tubo de acero galvanizado, anclado al pavimento con tornillos inviolables.

4.19 SEÑALIZACIÓN

Se colocarán placas normalizadas, de chapa de acero galvanizada esmaltada, con los nombres de las calles, situadas sobre las fachadas de los edificios, en las esquinas de los cruces.

También se colocará un cartel normalizado en la zona de juego de niños, indicando las edades para las que están indicados y las condiciones de seguridad.

4.20 FAROLAS Y BRAZOS MURALES ALUMBRADO PÚBLICO

Dado que las calles son estrechas, el alumbrado público se ha proyectado palomillas murales, al igual que hay en otras calles del barrio. Tan solo se colocan farolas en la plaza interior.

A petición del Servicio de Alumbrado del ayuntamiento, las farolas serán del modelo "Palacio" con farol modelo "Fernando VII", que son las mismas que hay en todo el barrio de Ruzafa, de ese modo se facilita el mantenimiento y también mantenemos la homogeneidad del barrio. Las palomillas también modelo "Palacio" de tamaño medio de aproximadamente 90 cm de brazo, con el mismo farol "Fernando VII".

En la acera de la calle poeta Al-Russafí, también se colocan 3 farolas del modelo "Palacio" con farol modelo "Fernando VII", en posición pareada con las situadas en la acera de enfrente.

4.21 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

En un local situado en los bajos del edificio B, se instalará un Centro de Transformación, calculado para dar soporte a todos los edificios que se proyectan en el PAI.

5 SUPERFICIES AFECTADAS

Las superficies a urbanizar son las siguientes:

AMBITO	Superficie
Viales interiores	1.101,88 m ²
Triángulo Fuente Ornamental	13,76 m ²
TOTAL AMBITO UE-B	1.115,64 m²
Reposición acera c/Poeta Al-Rusafí	127,51 m ²
Rebaje acera acceso Garaje c/Maestro Aguilar	13,50 m ²
TOTAL ACERAS PERIMETRALES FUERA DEL ÁMBITO	141,01 m²
TOTAL INTERVENCIÓN URBANIZACIÓN	1.256,65 m²

No se ha incluido la superficie del Centro de Transformación, situado en el bajo del edificio B, ni tampoco las superficies de las zanjas de las instalaciones que hay que traer de fuera del ámbito, como la línea de electricidad Media Tensión y la de agua a Baja Presión para el riego y fuente ornamental.

El desglose de las superficies de los viales interiores es la siguiente:

DESGLOSE PAVIMENTOS INTERIORES	Superficie
Viales peatonales - Granito e=5 cm	865,04 m ²
Zona movimiento trama - Adoquín de hormigón e= 6 cm	69,09 m ²
Pavimento permeable plaza	94,10 m ²
Aglomerado caucho juego niños - medido en proyección	39,09 m ²
Huecos alcorques y jardineras	15,18 m ²
Encintado plaza y alcorques	19,38 m ²
	1.101,88 m ²

6 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución se estima en 6 meses, pero en fases interrumpidas por la ejecución de los edificios.

Fase 1.- se harán los derribos de los edificios y el desvío de la red de baja tensión de la c/Maestro Aguilar y el rebaje de la acera para acceso al sótano de garaje. Esta fase se estima en 1,5 meses.

A continuación, se ejecutará el sótano de aparcamiento.

Fase 2.- mientras se continúa con la estructura de los edificios se ejecutarán los rellenos, las redes de instalaciones, el alcantarillado y su conexión a la red de alcantarillado existente, para poder sacar las aguas fuera del ámbito de intervención. Esta fase se estima en 1,5 meses.

Se completará la construcción de los edificios.

Fase 3.- coincidiendo con la ejecución de acabados interiores de los edificios, se completará la urbanización: pavimentación, imbornales, arquetas, celosía, fuente ornamental, jardinería, mobiliario urbano, juegos de niños, colocación de farolas, conexión a redes exteriores de electricidad (red de media tensión) y agua a baja presión.

7 PLAZO DE GARANTÍA

Se propone un plazo de garantía de un año, a contar desde la recepción de la obra.

8 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

8.1 INTRODUCCIÓN

En este Anejo se propone la Clasificación del Contratista que ha de exigirse en la licitación de las obras definidas en el presente Proyecto, en cumplimiento de lo previsto en:

- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001.

8.2 CALCULO DE LA CLASIFICACION

Esta clasificación queda regulada a través del artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, donde se establecen 11 grupos designados y, para cada uno, diferentes subgrupos designados mediante número. Los grupos generales y subgrupos establecidos son los siguientes:

Grupo A. Movimiento de tierras y perforaciones

- Subgrupo 1. Desmontes y vaciados
- Subgrupo 2. Explanaciones
- Subgrupo 3. Canteras
- Subgrupo 4. Pozos y galerías
- Subgrupo 5. Túneles

Grupo B. Puentes, viaductos y grandes estructuras

- Subgrupo 1. De fábrica u hormigón en masa
- Subgrupo 2. De hormigón armado
- Subgrupo 3. De hormigón pretensado
- Subgrupo 4. Metálicos

Grupo C. Edificaciones

- Subgrupo 1. Demoliciones
- Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón
- Subgrupo 3. Estructuras metálicas
- Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos
- Subgrupo 5. Cantería y marmolería
- Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados
- Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones
- Subgrupo 8. Carpintería de madera
- Subgrupo 9. Carpintería metálica

Grupo D. Ferrocarriles

- Subgrupo 1. Tendido de vías
- Subgrupo 2. Elevados sobre carril o cable
- Subgrupo 3. Señalizaciones y enclavamientos
- Subgrupo 4. Electrificación de ferrocarriles
- Subgrupo 5. Obras de ferrocarriles sin cualificación específica

Grupo E. Hidráulicas

- Subgrupo 1. Abastecimientos y saneamientos
- Subgrupo 2. Presas
- Subgrupo 3. Canales
- Subgrupo 4. Acequias y desagües
- Subgrupo 5. Defensas de márgenes y encauzamientos
- Subgrupo 6. Conducciones con tubería de presión de gran diámetro
- Subgrupo 7. Obras hidráulicas sin cualificación específica

Grupo F. Marítimas

- Subgrupo 1. Dragados
- Subgrupo 2. Escolleras
- Subgrupo 3. Con bloques de hormigón
- Subgrupo 4. Con cajones de hormigón armado
- Subgrupo 5. Con pilotes y tablestacas
- Subgrupo 6. Faros, radiofaros y señalizaciones marítimas
- Subgrupo 7. Obras marítimas sin cualificación específica
- Subgrupo 8. Emisarios submarinos

Grupo G. Viales y pistas

- Subgrupo 1. Autopistas, autovías
- Subgrupo 2. Pistas de aterrizaje
- Subgrupo 3. Con firmes de hormigón hidráulico
- Subgrupo 4. Con firmes de mezclas bituminosas.
- Subgrupo 5. Señalizaciones y balizamientos viales
- Subgrupo 6. Obras viales sin cualificación específica

Grupo H. Transportes de productos petrolíferos y gaseosos

- Subgrupo 1. Oleoductos
- Subgrupo 2. Gasoductos

Grupo I. Instalaciones eléctricas

- Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos
- Subgrupo 2. Centrales de producción de energía
- Subgrupo 3. Líneas eléctricas de transporte

- Subgrupo 4. Subestaciones
- Subgrupo 5. Centros de transformación y distribución en alta tensión
- Subgrupo 6. Distribución en baja tensión
- Subgrupo 7. Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas
- Subgrupo 8. Instalaciones electrónicas
- Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica

Grupo J. Instalaciones mecánicas

- Subgrupo 1. Elevadoras o transportadoras
- Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización
- Subgrupo 3. Frigoríficas
- Subgrupo 4. De fontanería y sanitarias
- Subgrupo 5. Instalaciones mecánicas sin cualificación específica

Grupo K. Especiales

- Subgrupo 1. Cimentaciones especiales
- Subgrupo 2. Sondeos, inyecciones y pilotajes
- Subgrupo 3. Tablestacados
- Subgrupo 4. Pinturas y metalizaciones
- Subgrupo 5. Ornamentaciones y decoraciones
- Subgrupo 6. Jardinería y plantaciones
- Subgrupo 7. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos
- Subgrupo 8. Estaciones de tratamiento de aguas
- Subgrupo 9. Instalaciones contra incendios

No existe dentro de la anterior clasificación un apartado específico a las obras de urbanización. Sin embargo, puede entenderse que este tipo de obras conlleva de manera intrínseca la construcción de viales y la instalación de servicios básicos. Es por esto que se considera que las clasificaciones aplicables a esta clase de obras, por la propia naturaleza de las mismas, son:

- Grupo A (movimiento de tierras y perforaciones), subgrupo 2 (explanaciones)
- Grupo E (hidráulicas), subgrupo 7 (obras hidráulicas sin cualificación específica)
- Grupo G (Viales y pistas), Subgrupo 3. Con firmes de hormigón hidráulico

Se comprueba que el peso de las anualidades de estos grupos, referidas al plazo total de la obra, es superior al 20% del Presupuesto de Ejecución Material, sólo en el Grupo G. En la siguiente tabla se realizan los cálculos de las anualidades de las actividades más representativas de la obra, entre las que se incluyen los movimientos de tierras, las estructuras, las obras de carácter hidráulico (abastecimiento, alcantarillado.) y los pavimentos y firmes.

Se comprueba que sólo el capítulo de pavimentación supone más del 20% del presupuesto, por lo que procede la clasificación. Esto no ocurre con el resto.

Las categorías de los contratos de obras serán las siguientes:

- Categoría 1, si su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.
- Categoría 2, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.

- Categoría 3, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.
- Categoría 4, si su cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.
- Categoría 5, si su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a cinco millones de euros.
- Categoría 6, si su cuantía es superior a cinco millones de euros.

A continuación, se incluye el cálculo de las citadas clasificaciones:

- Presupuesto de Ejecución Material: 584.464,89 €
- Plazo de las obras: 6 meses.
- Plazo de las obras de pavimentación y firmes: 3 meses.

Capítulo	Importe	%Respecto a Presup Total	Plazo ejecución (meses)	Anualidad Media	Categoría
Capítulo 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.Y ACTUACIONES PREVIAS	28.094,69 €	4,81%			
Capítulo 2 PAVIMENTACION.	120.357,79 €	20,59%	3	481.431,16 €	3
Capítulo 3 RED DE ALCANTARILLADO.	35.279,84 €	6,04%			
Capítulo 4 LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN	9.543,45 €	1,63%			
Capítulo 5 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	71.248,43 €	12,19%			
Capítulo 6 LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN	32.923,24 €	5,63%			
Capítulo 7 ALUMBRADO PÚBLICO	36.179,25 €	6,19%			
Capítulo 8 INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	16.168,83 €	2,77%			
Capítulo 9 AGUA POTABLE Y RED DE BAJA PRESIÓN	38.668,48 €	6,62%			
Capítulo 10 RED DE RIEGO Y FUENTE ORNAMENTAL	21.073,14 €	3,61%			
Capítulo 11 GAS NATURAL	6.415,74 €	1,10%			
Capítulo 12 SEÑALIZACION.	2.516,04 €	0,43%			
Capítulo 13 AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO	28.256,50 €	4,83%			
Capítulo 14 CELOSÍA PVC	36.539,67 €	6,25%			
Capítulo 15 CONTROL DE CALIDAD	9.387,64 €	1,61%			
Capítulo 16 GESTION DE RESIDUOS	12.193,73 €	2,09%			
Capítulo 17 SEGURIDAD Y SALUD	11.093,87 €	1,90%			
Capítulo 18 DERRIBOS	68.524,56 €	11,72%			
Presupuesto de ejecución material	584.464,89 €				

8.3 CONCLUSIONES

Del cálculo anterior se desprende que se pueden proponer las siguientes clasificaciones:

GRUPO: G SUBGRUPO: 3 CATEGORÍA: 3

9 CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS

Se trata de una obra nueva de primer establecimiento, por lo que le corresponde la clasificación a)

- a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

10 PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL Y BASE DE LICITACIÓN

Capítulo	Importe
1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.Y ACTUACIONES PREVIAS	28.094,69
2 PAVIMENTACION.	120.357,79
3 RED DE ALCANTARILLADO.	35.279,84
4 LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN	
4.1 DEMOLICIONES Y REPOSICIONES	649,70
4.2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	135,81
4.3 CANALIZACIONES	1.476,10
4.4 CONDUCTORES	4.890,52
4.5 VARIOS	2.391,32
Total 4 LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN	9.543,45
5 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	
5.1 OBRA CIVIL	10.043,50
5.2 EQUIPOS DE ALTA TENSIÓN	24.256,20
5.3 TRANSFORMADOR	18.714,60
5.4 EQUIPOS DE BAJA TENSIÓN	14.368,65
5.5 RED DE TIERRAS	1.330,68
5.6 VARIOS	2.534,80
Total 5 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	71.248,43
6 LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN	
6.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	691,74
6.2 CANALIZACIONES	5.243,32
6.3 CONDUCTORES	15.919,11
6.4 INSTALACIONES DE ENLACE	3.895,09
6.5 VARIOS	7.173,98
Total 6 LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE BAJA TENSIÓN	32.923,24
7 ALUMBRADO PÚBLICO	
7.1 DEMOLICIONES Y REPOSICIONES	294,32
7.2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	157,42
7.3 CANALIZACIONES Y ARQUETAS	5.059,26
7.4 LUMINARIAS Y COLUMNAS	20.160,59
7.5 LINEAS ELECTRICAS	5.915,91
7.6 RED DE TIERRAS	3.295,17
7.7 CIMENTACIONES	215,29
7.8 VARIOS	1.081,29
Total 7 ALUMBRADO PÚBLICO	36.179,25
8 INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	
8.1 DEMOLICIONES Y REPOSICIONES	784,63
8.2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.232,97
8.3 CANALIZACIONES Y ARQUETAS	14.151,23
Total 8 INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	16.168,83
9 AGUA POTABLE Y RED DE BAJA PRESIÓN	
9.1 DEMOLICIONES Y REPOSICIONES	2.480,99
9.2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.635,69
9.3 CANALIZACIONES Y ARQUETAS	17.413,71
9.4 VALVULERÍA Y ACCESORIOS	5.134,29
9.5 ACOMETIDAS	1.797,75
9.6 VARIOS	10.206,05
Total 9 AGUA POTABLE Y RED DE BAJA PRESIÓN	38.668,48
10 RED DE RIEGO Y FUENTE ORNAMENTAL	
10.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	28,01
10.2 CANALIZACIONES Y ARQUETAS	1.841,47
10.3 TUBERÍAS	750,54
10.4 VALVULERÍA Y ELEMENTOS	1.221,67
10.5 FUENTE ORNAMENTAL	17.231,45
Total 10 RED DE RIEGO Y FUENTE ORNAMENTAL	21.073,14
11 GAS NATURAL	
11.1 DEMOLICIONES Y REPOSICIONES	491,16
11.2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	169,62
11.3 CANALIZACIONES Y ARQUETAS	764,40
11.4 VARIOS	4.990,56
Total 11 GAS NATURAL	6.415,74
12 SEÑALIZACION.	2.516,04
13 AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO	28.256,50
14 CELOSÍA PVC	36.539,67
15 CONTROL DE CALIDAD	
15.1 ARIDOS, SUELOS GRANULARES Y ARQUEOLOGÍA	539,61
15.2 HORMIGONES Y ARMADURAS	
15.2.1 HORMIGON	283,08
15.2.2 ACEROS-ARMADURAS	913,68
15.2.3 PERFILES LAMINADOS DE ACERO- ESTRUCTURAS METÁLICAS	946,15
Total 15.2 HORMIGONES Y ARMADURAS	2.142,91
15.3 PRODUCTOS	
15.3.1 BALDOSAS DE GRANITO	3.788,40
15.3.2 PREMOLDEADOS HIDRÁULICOS	
15.3.2.1 BALDOSAS HORMIGON	240,85
15.3.2.2 BORDILLOS Y RIGOLAS	240,85
Total 15.3.2 PREMOLDEADOS HIDRÁULICOS	481,70

	Total 15.3 PRODUCTOS	4.270,10
15.4	INSTALACIONES Y PRUEBAS DE SERVICIO	2.435,02
	Total 15 CONTROL DE CALIDAD	9.387,64
16	GESTION DE RESIDUOS	12.193,73
17	SEGURIDAD Y SALUD	
17.1	PROTECCIONES GENERALES	3.715,56
17.2	PROTECCIONES PERSONALES	599,22
17.3	INSTALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR.	2.663,41
17.4	SEÑALIZACION	376,02
17.5	FORMACION Y INFORMACION	3.333,37
17.6	MEDICINA PREVENTIVA	406,29
	Total 17 SEGURIDAD Y SALUD	11.093,87
18	PROYECTO DERRIBOS	68.524,56
	Presupuesto de ejecución material	584.464,89
	13% de gastos generales	75.980,44
	6% de beneficio industrial	35.067,89
	Suma	695.513,22
	21% IVA	146.057,78
	Presupuesto de ejecución por contrata	841.571,00

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS.

El presupuesto se detalla en el LIBRO VII.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

11 REVISIÓN DE PRECIOS

Como el plazo de ejecución, no es superior a un año, no procede. Ver Decreto 1359/2011

12 RELACIÓN DE CONTENIDOS INTEGRANTES DEL PROYECTO

En el documento 00-INDICE GENERAL se desglosa todo el contenido del proyecto.

13 DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

Se trata de una obra completa, que será entregada al ayuntamiento para el uso general de la ciudadanía, como viales públicos.

14 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TÉCNICA

A continuación, justificamos el cumplimiento de normativa que afecta de manera global al conjunto de la urbanización.

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

14.1 CTE DBSI

Sección SI 4 - Instalaciones de protección contra incendios

Hidrantes exteriores

Conforme a la Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios, Nota (3), "Para el cómputo de la dotación que se establece se pueden considerar los hidrantes que se encuentran en la vía pública a menos de 100 m de la fachada

accesible del edificio. Los hidrantes que se instalen pueden estar conectados a la red pública de suministro de agua."

En consecuencia, justificamos en el plano 12.- SEÑALIZACIÓN ACCESOS VEHICULOS BOMBEROS, CALLES Y JUEGOS, que hay una dotación de hidrantes de 3 bocas, en el perímetro de la urbanización cubriendo esta distancia a todas las fachadas de los edificios.

Existe un hidrante en la esquina de la c/Maestro Aguilar con c/Pedro II el Grande y otro hidrante de una sola boca en la c/Poeta Al-Russafí. Según EMIVASA este último hidrante no cumple normativa, por lo que instalamos otro hidrante normalizado de 3 bocas en la acera que se reurbaniza en la c/Poeta Al-Russafí.

Sección SI 5 - Intervención de los bomberos.

Condiciones de aproximación y entorno, Aproximación a los edificios.

Todos los viales tienen una anchura libre > de 5 metros.

En el plano 12.- SEÑALIZACIÓN ACCESOS VEHICULOS BOMBEROS, CALLES Y JUEGOS, se grafían los trazados de acceso y los radios de giro de los tramos curvos, que quedan condicionados por el "mantenimiento de la trama" impuesto por las condiciones patrimoniales de la Consellería de Cultura.

14.2 CTE DBSU

Sección SUA 1- Seguridad frente al riesgo de caídas

1 Resbaladidad de los suelos

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial, Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

3 La tabla 1.2 indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Conforme a dicha tabla, para "Zonas exteriores" corresponde clase 3.

Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento R_d , de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1: para Clase 3 corresponde una Resistencia al deslizamiento $R_d > 45$.

Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

Teniendo en cuenta que el roce continuo de las pisadas produce un desgaste y "pulido" de la superficie, con la consiguiente pérdida de resistencia al deslizamiento, para cubrir ese desgaste exigiremos que los pavimentos tengan un coeficiente de **Resistencia al deslizamiento ≥ 50** .

Sección SUA 4 - Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

1 Alumbrado normal en zonas de circulación

El alumbrado público se calcula cumpliendo lo siguiente:

- En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores.
- El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

Sección SUA 9 - Accesibilidad

Como se justificará con mayor amplitud en el siguiente apartado, toda la urbanización se proyecta cumpliendo las condiciones de accesibilidad.

Todos los posibles recorridos e itinerarios son accesibles.

Toda la urbanización es peatonal y no hay cruces con viales rodados, por lo que no requiere bandas señalizadoras visuales y táctiles.

14.3 ACCESIBILIDAD

14.3.1 Orden VIV/561/2010

Art.1.1.- La urbanización proyectada cumple las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados tal y como prevé la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Art. 4.- Las áreas de uso peatonal proyectadas aseguran un uso no discriminatorio y cuentan con las siguientes características:

- b) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11.

Todas las áreas proyectadas son peatonales.

Art.5.- Todos los **itinerarios peatonales** son accesibles y garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas y reúnen los siguientes requisitos:

- a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.
- b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
- c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- d) No presentará escalones aislados ni resaltes.
- e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.

- f) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.
- g) La pendiente transversal máxima será del 2%.
- h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
- i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
- j) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.

Art.6.- Condiciones generales de las áreas de estancia.

- 1.- Su utilización no es discriminatoria.
- 2.- El acceso a las mismas cumple los parámetros de ancho y alto de paso y en ningún caso presentarán resaltes o escalones.
- 3.- Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles, de tipo fijo o eventual, en las áreas de estancia están conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizan su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo.
7. Las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía o perros de asistencia gozarán plenamente del derecho a hacer uso de los espacios públicos urbanizados, sin que por esta causa puedan ver limitada su libertad de circulación y acceso

Art. 7.- Parques y Jardines.

- 1.-Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines están conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.
3. El mobiliario urbano, ya sea fijo o móvil, de carácter permanente o temporal, cumplirá lo establecido en el capítulo VIII.
4. Deberán preverse áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en intervalos no superiores a 50 m. La plaza interior proyectada como zona ajardinada, tiene una longitud máxima de 37 m. y cuenta con 8 bancos, y todos ellos reúnen las características establecidas en el artículo 26.
- 5.- Como todos los itinerarios son accesibles, no se requiere información ni señalización para su localización.

Art. 8.- Sectores de juegos.

- 1.- Hay un área de juegos y está conectada con el resto de la urbanización con itinerarios peatonales accesibles.
2. Los elementos de juego proyectados, son fijos, de carácter permanente, y permiten la participación, interacción y desarrollo de habilidades por parte de todas las

personas, considerándose las franjas de edades a que estén destinados: en este caso menores de 12 años.

3. Se ha introducido contraste cromático y de texturas entre los juegos y el entorno para favorecer la orientación espacial y la percepción de los usuarios: Aglomerado de caucho de color verde, frente al pavimento de granito gris claro del entorno.

5. En todo el ámbito circundante a los elementos de juego es posible inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro para permitir la estancia de personas en silla de ruedas; dichas áreas en ningún caso coincidirán con el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible, ya que este siempre tiene una anchura superior a los 3 m.

Art. 10.- Condiciones generales de los elementos de urbanización

2. Los elementos de urbanización No presentarán cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas, ni superficies que puedan producir deslumbramientos.

3. Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal accesible.

Art. 11.- Pavimentos.

1.- El pavimento del itinerario peatonal accesible es de granito, losa o adoquín de hormigón, duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

2.- En esta urbanización no hay cruces con calzadas o itinerarios vehiculares, ni cruces a distinto nivel, por lo que no se requieren franjas de pavimento táctil indicador de dirección o de advertencia.

Art. 12.- Rejillas, alcorques y tapas de instalación.

1. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.

2. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante, cumpliendo además los siguientes requisitos:

a) Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.

b) Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.

c) Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha.

d) Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas que cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 3 del presente artículo. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado, enrasado con el nivel del pavimento circundante. En esta urbanización los alcorques tienen un seto de Murta que impide el paso al mismo.

e) Estará prohibida la colocación de rejillas en la cota inferior de un vado a menos de 0,50 m de distancia de los límites laterales externos del paso peatonal.

Art. 13.- Vados vehiculares.

Se crea un vado vehicular para acceso al garaje en la acera de la c/Maestro Aguilar, que no invade el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible, pues queda un paso de 1,5 m. entre este y la línea de fachada. No coincide con ningún vado de uso peatonal.

Art. 18.- Vegetación.

1. Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.

2. El mantenimiento y poda periódica de la vegetación será obligatorio con el fin de mantener libre de obstáculos tanto el ámbito de paso peatonal como el campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos, etc., así como el correcto alumbrado público.

Art. 24.- Urbanización de frentes de parcela.

1. Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.

2. En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación.

3. Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

Art.25.- Mobiliario urbano. Condiciones generales de ubicación y diseño.

Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:

a) Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada.

b) El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.

2. Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m.

3. Todo elemento vertical transparente será señalizado según los criterios establecidos en el artículo 41.

Art.26.- Bancos.

Los ocho bancos proyectados son iguales y cumplen con los siguientes criterios de accesibilidad:

a) Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m.

b) Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.

c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.

Art.28.- Papeleras.

Se proyectan 2 papeleras fijas a poste soporte, con la altura de la boca situada entre 0,70 m y 0,90 m., su ubicación permite el acceso desde los itinerarios peatonales accesibles, que en ningún caso quedan invadidos por el área destinada a su manipulación.

14.3.2 Decreto 65/2019, del Consell, de regulació de la accesibilitat en la edificació y en los espacios públicos.

Artículo 25. Condiciones del itinerario peatonal accesible

1.- Los itinerarios peatonales accesibles cumplen las condiciones establecidas en la OM como se ha justificado en el apartado anterior.

2.- a) Bordillos. Sólo se proyectan en la reurbanización de la acera de la c/poeta Al-Russafí. La altura del bordillo no superará la altura de 0,12 m ni tendrá arista viva.

b) A lo largo del itinerario peatonal accesible deberán preverse áreas de descanso, preferentemente en intervalos no superiores a 100 m; las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco accesible. No hay recorridos superiores a 100 m y se han proyectado 8 bancos.

c) Los trazados ofrecen visuales claras y son rectilíneos.

d) No se admitirán vuelos o salientes de las fachadas de las edificaciones cuando se proyecten más de 0,10 metros sobre el itinerario y estén situados a menos de 2,20 m de altura y, en todo caso, si su proyección es menor de 0,10 m, cuando puedan suponer peligro por su forma o ubicación para las personas viandantes

3.- Los viales son peatonales y no se autoriza el paso de vehículos salvo los de emergencia y suministros. Todos los viales tienen una anchura superior a 5 m.

Artículo 26. Condiciones de los parques, jardines y sectores de juego

1. Para facilitar a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro, los parques, jardines y sectores de juego cumplirán las condiciones establecidas en la OM como se ha justificado en el apartado anterior.

a) En esta urbanización no hay zonas ajardinadas sino alcorques, que quedan a ras de suelo, pero además están delimitados por un seto de Murta.

b) Se dispondrá, como mínimo, un apoyo isquiático por cada cinco bancos o fracción. Se colocarán 2 uds, de apoyos isquiáticos.

3. Sectores de juego:

a) Los parques infantiles deberán estar protegidos del tráfico de vehículos, bien mediante vallado o vegetación, bien mediante distanciamiento. Toda la zona es peatonal, por lo que no requiere dicha protección.

c) El pavimento de los sectores de juego será drenante, estable y, en el caso de parques infantiles, amortiguador de caídas y diverso en colores y formas para ayudar a diferenciar las distintas áreas de juegos; asimismo se dispondrá un pavimento firme para permitir la deambulación a todos los juegos. La zona de juegos tiene un pavimento de aglomerado elástico de 4 cm de espesor.

d) Dispondrán de áreas de descanso con bancos accesibles. Hay 8 bancos accesibles.

e) Dispondrán de un nivel mínimo de iluminación a nivel del suelo de 50 luxes

f) Se dispondrá señalización informativa, que cumplirá las condiciones del artículo 34.

g) Los elementos de juego deberán cumplir lo establecido en su reglamentación específica. Al menos existirá un elemento de juego accesible, preferentemente de tipo dinámico, por cada cuatro unidades o fracción para que los niños y niñas con movilidad reducida puedan jugar de manera autónoma. Se considera juego accesible para niños y niñas con movilidad reducida aquel elemento que permite su uso sin ayuda de tercera persona y sin prescindir de su producto de apoyo (muletas, andador, silla de ruedas manual o motorizada, etc.). Se entiende por juego dinámico el que genera movimiento al introducirse una persona en su interior (como los vaivenes, carruseles giratorios, circuitos con rampas, etc.). Todo el área de juego se proyecta con una topografía de suaves pendientes, por lo que en si misma cumple estas condiciones.

Artículo 28. Condiciones generales de los elementos de urbanización

1. Se consideran elementos comunes de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería, y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística.
2. Los elementos de urbanización cumplirán las condiciones generales de diseño, colocación y mantenimiento establecidas en la OM como se ha justificado en el apartado anterior.
3. El pavimento del itinerario peatonal accesible, incluido el de las rampas y los vados peatonales, así como el de las escaleras, será antideslizante en seco y en mojado; el valor de resistencia al deslizamiento será mayor o igual a 45 determinado según la norma UNE-ENV 12633:2003. En este proyecto exigimos a los pavimentos un valor de resistencia al deslizamiento igual o superior a 50, para prevenir la reducción de este valor con el tiempo debido al desgaste por las pisadas.
4. Las rejillas y tapas de instalación a nivel de suelo, deberán ser resistentes a la deformación y en la medida de lo posible antideslizantes.

Artículo 31. Condiciones generales del mobiliario urbano

1. Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales, tales como bancos accesibles, fuentes de agua potable, papeleras accesibles, etc.
2. El mobiliario urbano cumplirá las condiciones establecidas en la OM como se ha justificado en el apartado anterior.
3. En relación a su diseño, los elementos de mobiliario deberán ser fácilmente detectables por contraste de color con su entorno, y no presentarán superficies que puedan producir deslumbramientos. Los elementos de ornato público, como fuentes, láminas de agua, obras artísticas, etc., se señalarán en el perímetro a nivel del suelo mediante pavimento táctil indicador de advertencia o elementos que permitan su detección, evitando que las personas con discapacidad visual caigan, tropiecen o circulen sobre ellos. El brocal de la pileta de la fuente ornamental tiene una altura de 40 cm y una anchura de 30 cm, por lo que cumple esa función.

15 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA

Este proyecto de urbanización cumple con la normativa urbanística en vigor y con el Proyecto de Reforma Interior al que acompaña:

- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1.988 (B.O.E., 14-01-89 y D.O.G.V., 16-01-89).

El ámbito está incluido en la Hoja 40-C de los planos de estructura urbana del

- Plan Especial PEP-2 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA: RUSSAFA SUD - GRAN VÍA, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 27 de diciembre de 2006 cuyas normas fueron publicadas en el BOP de Valencia de fecha 31 de enero de 2007.
- Incluido en el BRL 02.01.26 NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

Clasificación del suelo: SU Suelo Urbano

Calificación: ENS-2 Ensanche Protegido

Uso dominante: Rpf Residencial Plurifamilia.

La justificación del cumplimiento de las distintas Ordenanzas municipales se justifica en cada uno de los Anejos específicos de cada instalación.

Valencia, Octubre 2021

LOS ARQUITECTOS



Fdo.: Federico Ferrando Salvador



Fdo.: Jorge Catalán Vázquez