
PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
SECTOR NP I-5.1 IBI

DOCUMENTO I – MEMORIA Y ANEJOS

junio 2022

Equipo Redactor

planifica

Equipo redactor

Rafael Ibáñez Sánchez-Robles, Arquitecto
Pedro Millán Romero, Ing. Caminos, C. y P.
Javier Carmona Esteve, Ing. Industrial
Víctor Monfort Centelles, G.I. Obras Públicas
Juan Píera Moragues, G.I. Obras Públicas
Ana I. Escoms Martínez, Arquitecto
Javier Millán Romero, Ing. Geodesia y Cartografía.

PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS,
COOP. V.

planifica.org

NIF: F-12.963.930

C/ San Vicente, 4 -3º 12002_Castellón
C/ Literato Azorín, 20 - 5A 46006_Valencia

Índice documentos

DOCUMENTO I – MEMORIA

DOCUMENTO II – PLANOS

DOCUMENTO III – PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO IV – PRESUPUESTO

DOCUMENTO V – ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
SECTOR NP I-5.1 IBI

MEMORIA

junio 2022

Equipo Redactor

planifica

Índice

1. INTRODUCCIÓN	7
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	8
2.1 Datos urbanísticos	8
2.2 Afecciones	11
2.2.1 Línea Aérea Alta Tensión	11
2.2.2 Gaseoducto.....	11
2.2.3 Carreteras. AP-7.....	11
2.2.4 Carreteras. CV-805 y CV-806.....	12
2.3 Topografía	12
3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.....	13
4. JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO PROPUESTO	14
4.1 Dimensionamiento vías.....	14
4.2 Radios de giro	15
4.3 Caracterización del vial perimetral en la zona verde	16
4.4 Justificación accesibilidad.....	17
4.5 Coordinación entre instalaciones.....	20
4.5.1 Líneas eléctricas	20
5. GEOTÉCNIA	25
6. ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	29
7. MOVIMIENTO DE TIERRAS	30
7.1 Desbroce	30
7.2 Explanada.....	30
8. INSTALACIONES.	31
8.1 Saneamiento	31
8.1.1 Red Aguas Fecales.....	31
8.1.2 Red de pluviales	31
8.2 Redes Eléctricas.....	31
8.3 Red de Alumbrado	31
8.4 Red de agua potable	31
8.5 Red de gas.....	32
8.6 Red de Telecomunicaciones.....	32
8.7 Red de Riego.....	32
9. ACABADOS URBANIZACIÓN	33
9.1 Pavimentos	33
9.1.1 Asfálticos.....	33
9.1.2 Hormigón	34
9.2 Jardinería.....	34
10. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.....	35
11. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJOS.....	36
11.1 Plazo de ejecución de las obras.....	36
11.2 Programa de trabajos	36

12. SEGURIDAD Y SALUD	37
13. COEFICIENTE "K" DE COSTES INDIRECTOS.....	38
14. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.....	39
15. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	40
16. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA	42

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del proyecto es definir las obras de urbanización referentes al Sector NP I-5.1 del Plan General de Ibi y sus conexiones, para dotar de la condición de solar a las parcelas y manzanas industriales definidas por la ordenación pormenorizada.

Para ello se urbanizará y dotará de los servicios necesarios. Las obras se encaminan a diseñar un espacio público viario en todo su conjunto, coherente con las infraestructuras existentes y con las condiciones topográficas, funcionales y físicas, de acuerdo con los criterios municipales.

Este proyecto da capital importancia al respeto medioambiental y la integración paisajística con el entorno, en particular las líneas principales que se han seguido para conseguirlo son:

- Respeto y continuidad de las escorrentías afectadas por el Sector
- Equilibrio hídrico –SuDS-
- Eficiencia energética y alumbrado LED
- Interfaz urbanizable – no urbanizable

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.1 Datos urbanísticos

El planeamiento vigente del municipio es el Plan General de Ibi, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en fecha de 3 de febrero del 2.000 y publicado en el BOP de Valencia de 26 de mayo de 2000, junto con todas las modificaciones que se han aprobado de forma definitiva desde entonces.

En el PGOU se calificaba un sector industrial, NP-I5, que posteriormente, mediante la Modificación Puntual nº27 del Plan (definitivamente aprobada), se subdividió en tres sectores, de los cuales el que se pretende ordenar pormenorizadamente es el que, en la secuencia lógica de desarrollo, así se designó, el Sector NP I-5.1.

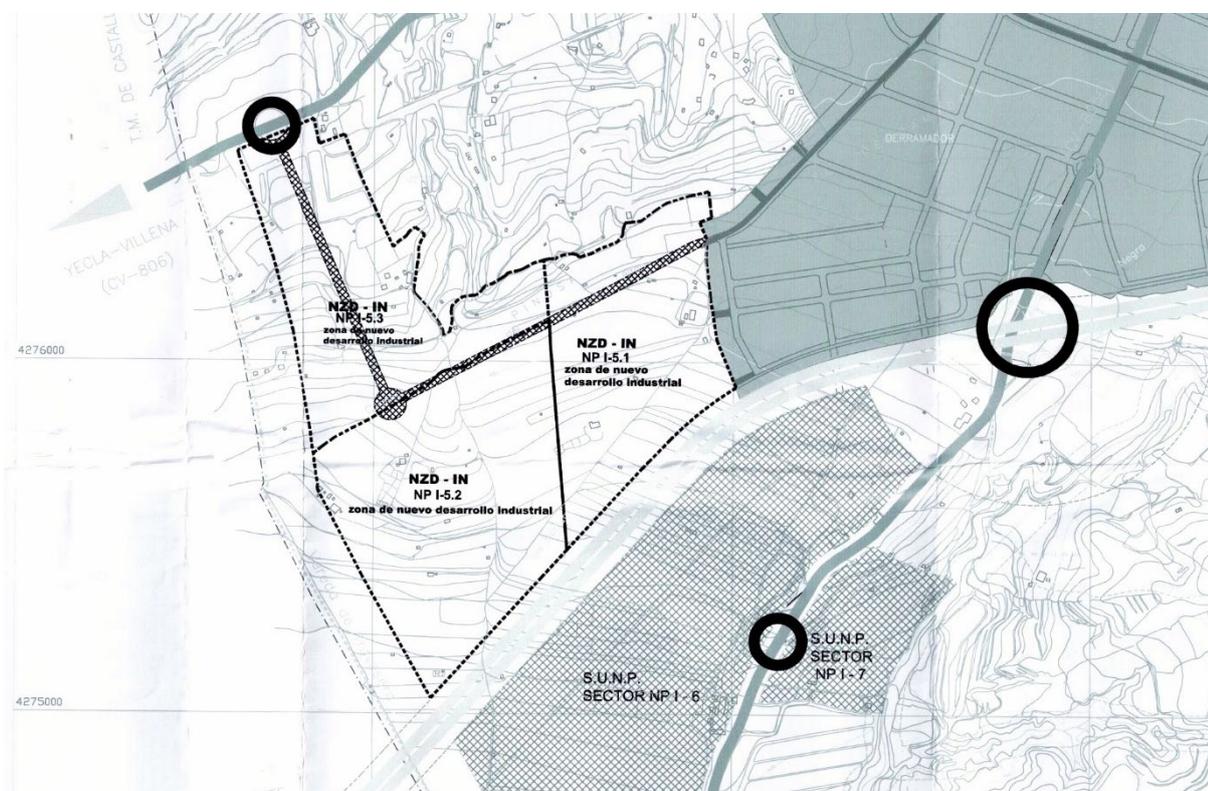


Ilustración 1 Ordenación estructural definida en la M.P. nº27 del PGOU de Ibi

SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO **SECTOR NPI-5.1**
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SUELO:		URBANIZABLE SECTORIAL
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL (debe destinarse a este uso un mínimo de un 75% del suelo edificable)	Zona de nuevo desarrollo industrial ZND-IN/IN
USOS COMPATIBLES:	Los definidos en el art.9.7.2 de las Normas Urbanísticas.	
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL	
ÁREA DE REPARTO:		SECTOR NP I-5.1
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,65 m ² /m ²
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:		0,65 IEB
EIFICIBILIDAD MÁXIMA:		206.347 m ² t
SUPERFICIE TOTAL m²:		317.458 A
SUPERFICIE COMPUTABLE m²:		317.458 B
DENSIDAD:	Las zonas de edificación aislada o adosada se definirán en función del tamaño de las parcelas según Plan Parcial y su desarrollo pormenorizado.	

FIGURA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Parcial
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> - Programa De Actuación Integrada (P.D.A.I). - Se establece por la modificación nº27 un desarrollo secuencial de los sectores NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, según el artículo 7.4 modificado del PGOU de Ibi. - Los costes del desarrollo del nudo de conexión del Sector NP I-5.3 con la CV-806, será repartido de forma proporcional entre los sectores NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, y según las regulaciones que se establezcan en las Bases de Programación.

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

AFECIONES: - El Sector está afectado por el paso del **Gasoducto**, el cual deberá respetarse y tenerse en cuenta para el desarrollo del mismo, debiendo tener la solución adoptada continuidad y coherencia con el desarrollo de los posteriores sectores.
 - El Sector está atravesado por el **Camino Viejo de Castalla**, el cual se adaptará en su trazado, constituyéndose como un elemento viario de la Red Estructural, continuidad del sistema viario del suelo urbano colindante ya desarrollado (Polígono Industrial Alfaç III). Deberá tenerse en cuenta en la propuesta final del planeamiento, así como en el desarrollo y solución con los Sectores colindantes.

CONEXIONES:

- La conexión del Sector NP I-5.1 con el sistema general viario será posible a través del límite con el polígono industrial colindante Alfaç III, atendiendo al Estudio de Tráfico (mayo 2019) que forma parte del documento de Modificación Puntual Nº 27 del PGOU.
- La conexión consistente en un nudo situado en la vía de comunicación CV-806, cuya ejecución se garantizará en el desarrollo del Sector NP I-5.3, dará servicio a los tres sectores de suelo industrial NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, cuyos costes de ejecución y de obtención de los terrenos, se repercutirán sobre los tres Sectores de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico asignado a cada uno de ellos, mediante el establecimiento de la participación económica proporcional como carga de cada uno de los Programas, quedando determinada la cantidad en el correspondiente expediente de desarrollo urbanístico de los Sectores.
- Se deberá garantizar el cumplimiento del articulado de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20, según las indicaciones de la resolución de la Dirección y General de Carreteras del Ministerio de Fomento (mayo 2019).

"1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicable.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público".

Condiciones no modificables por el planeamiento posterior:

- Uso global e incompatibles
- Aprovechamiento tipo

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Tabla 1 Ficha características del Sector NP I-5.1 M.P. nº27 del PGOU de Ibi

Recientemente, junio 2021, el urbanizador - Ayuntamiento de Ibi - ha promovido la siguiente ordenación:

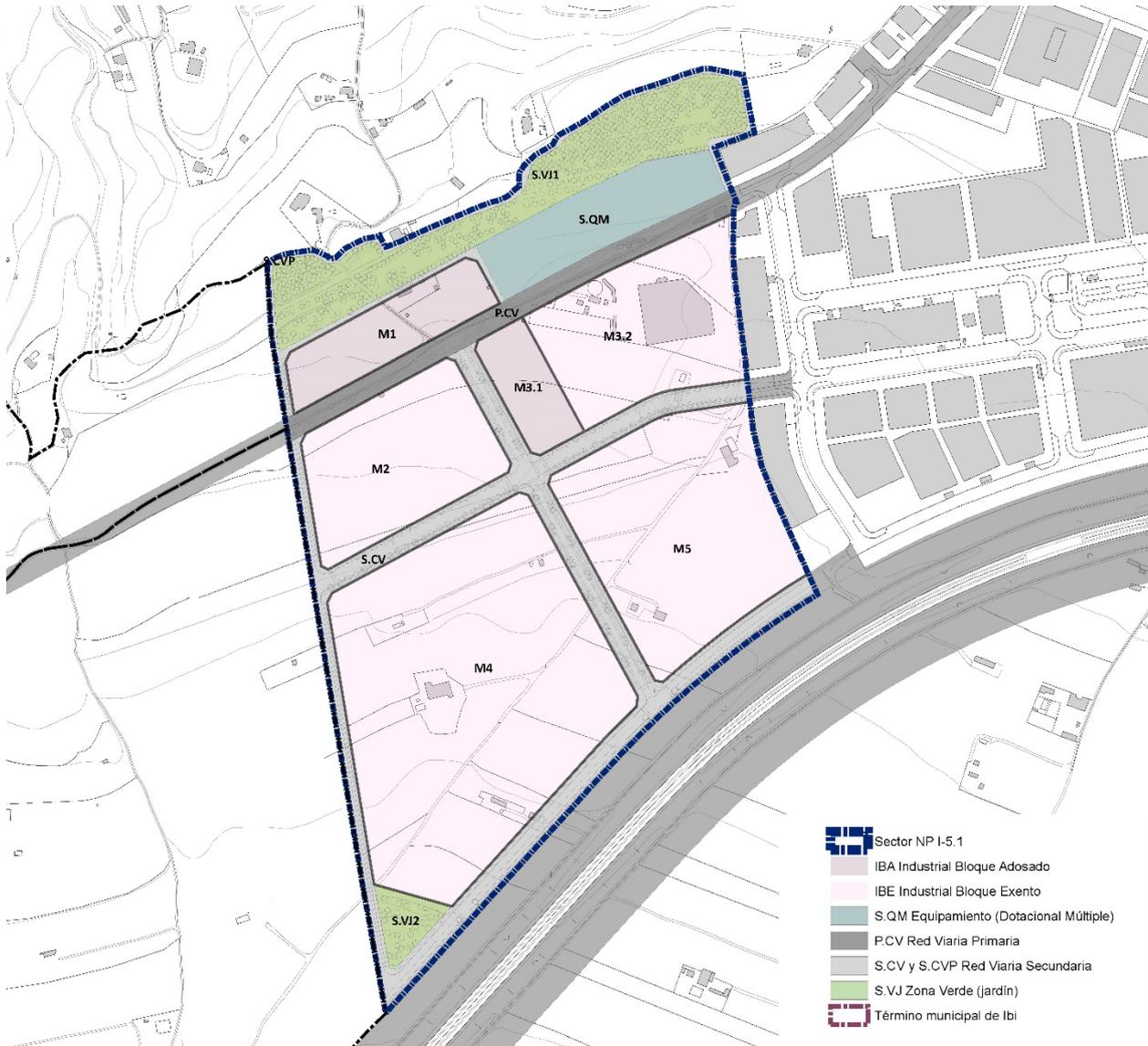


Ilustración 2 Ordenación pormenorizada. Fuente: Plan Parcial Sector NP I-5.1. Fecha: junio 2021

Parcela	Nombre Parcela	Tipología	real	computable	IEN (m2t/m2s)	ed (m2t)
			sup (m2)	sup (m2)		
Parcela Industrial (Adosada)	M1	IBA	13.867,26	1,15	15.947,35	
Parcela Industrial (Aislada)	M2	IBE	28.285,46	0,96	27.212,68	
Parcela Industrial (Adosada)	M3	3.1	8.241,93	1,15	9.478,22	
Parcela Industrial (Aislada)		3.2	31.131,66	0,96	29.950,93	
Parcela Industrial (Aislada)	M4	IBE	88.937,98	0,96	85.564,83	
Parcela Industrial (Aislada)	M5	IBE	47.492,41	0,96	45.691,17	
Equipamiento	S*.QI		100,00	-	-	
Equipamiento	S.QM		16.511,38	-	-	
Zonas Verdes	S.VJ 1		29.538,01	29.531,25	-	
Zonas Verdes	S.VJ 2		3.572,48	3.502,37	-	
Red Primaria Viaria	P.CV		12.686,93	-	-	
Red Secundaria Viaria	S.CV		41.685,31	41.755,42	-	
Red Secundaria Viaria	S.CVP		6.941,76	6.948,52	-	
Sector	Sector NP I-5.1 (ZND-IN)		328.992,57		213.845,17	

Tabla 2 Ordenación pormenorizada. Fuente: Plan Parcial Sector NP I-5.1. Fecha: enero 2022

Cumpliendo así con los estándares dotacionales de calidad urbana que establece el Anexo IV de la LOTUP.

2.2 Afecciones

Sobre el ámbito del sector NP I-5.1 se manifiestan las siguientes afecciones, las cuales se desarrollan en el **Anejo 7** y en los planos del proyecto.

2.2.1 Línea Aérea Alta Tensión

En la zona norte del ámbito de actuación existe la **línea aérea de alta tensión de 132 Kv**, sobre la cual se proyecta una serie de afecciones definidas en el R. D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica y en el R. D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

2.2.2 Gaseoducto

El trazado del gaseoducto define la división urbanística entre los sectores NP-I5.1 y NP-I5.2

Las afecciones que genera el trazado del gaseoducto vienen establecidas en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos. El art 107.4, define la afección de las fincas sobre los gasoductos:

1. Imposición de servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de hasta cuatro (4) metros, dos a cada lado del eje, que se concretará en la resolución de autorización, a lo largo de la canalización por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción. Esta servidumbre que se establece, estará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio

i. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros, a contar desde el eje de la tubería o tuberías.

ii. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública. (...)

2.2.3 Carreteras. AP-7

La autovía A7 pertenece a la red de carreteras del Estado, Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, define las siguientes zonas:

- Zona de dominio público: 8 m desde la arista exterior de la explanación
- Zona de servidumbre: 25 m desde la arista exterior de la explanación
- Zona de afección: 100m desde la arista exterior de la explanación
- Zona de limitación de la edificabilidad: 50 m desde la arista exterior de la calzada más próxima

2.2.4 Carreteras. CV-805 y CV-806

Las carreteras CV-805 y CV-806 pertenecen a la red local de la Generalitat Valenciana, las cuales se rigen por la Ley 6/1991, de 27 de marzo y define las siguientes zonas:

- Zona de dominio público: 3 m desde la arista exterior de la explanación
- Zona de protección: 25m desde la arista exterior de la calzada más próxima

2.3 Topografía

Siguiendo las indicaciones del Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, que regula el **sistema de referencia geodésico** sobre el que se debe compilar toda la información geográfica y cartografía oficial, se han presentado los trabajos en el Sistema Geodésico de Referencia oficial ETRS89, proyección UTM (Universal Transversal de Mercator) Huso 30N EPSG: 25830.

3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Consultada la cobertura terrestre cartografiada en el SIOSE, Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, y elaborada a escala 1:25.000 por el Instituto Geográfico Nacional se observa:

El sector ya presenta ocupación de suelo categorizado como industrial

En la parte norte, los suelos de forma general, presentan ocupación categorizada como frutal no cítrico

El resto del sector y de forma mayoritaria, destaca el mosaico de cultivo.

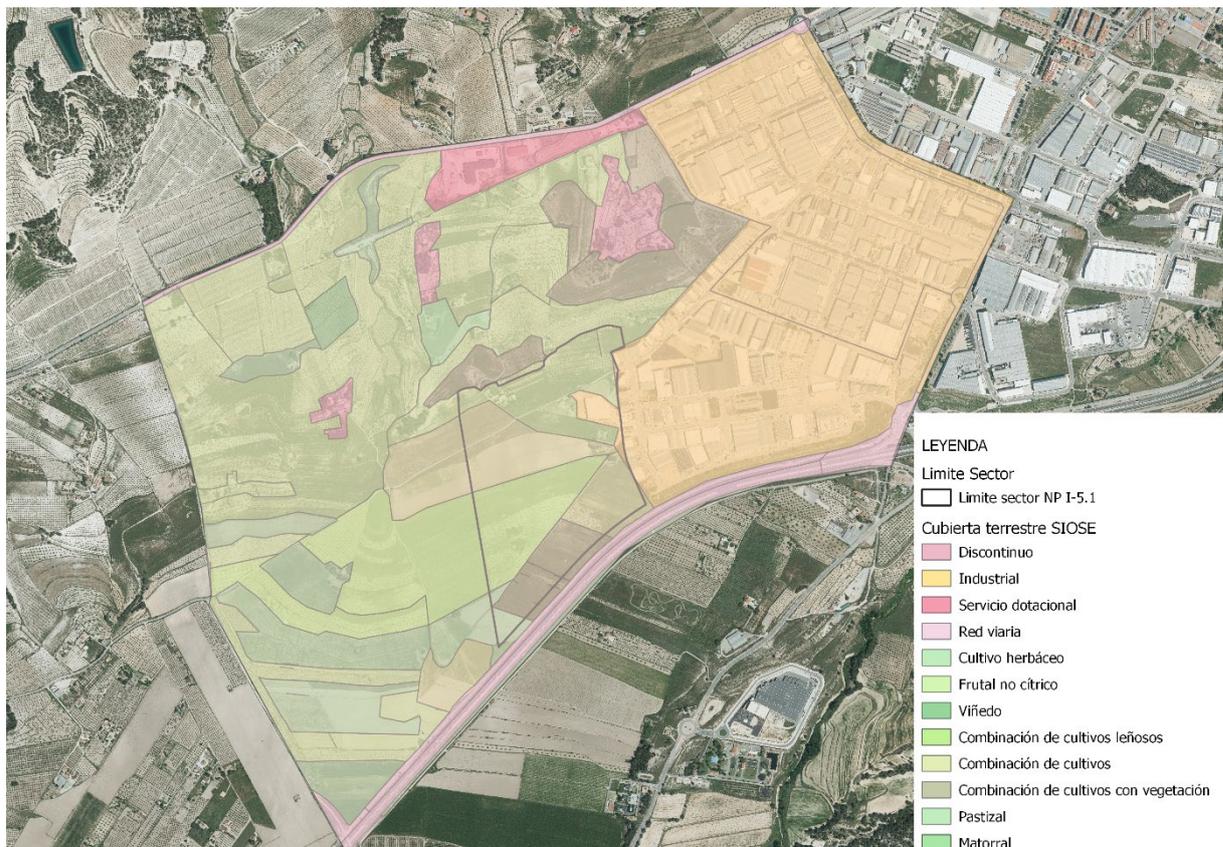


Ilustración 3 Cobertura Terrestre. Fuente: SIOSE

En el sector se hallan construcciones de usos diversos que vienen recogidas en los siguientes documentos:

- Anexo I.- Reportaje fotográfico
- Anexo VIII.- Derribos
- Inventario de edificaciones del sector. Documento incluido en el Plan Parcial (enero 2022)

4. JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO PROPUESTO

4.1 Dimensionamiento vías

El ancho mínimo de las vías viene determinado desde el planeamiento, atendiendo a los estándares urbanísticos recogidos en el TRLOTUP; y viene categorizado en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía, véase la tabla:

Anchura mínima de los viales	Vial de sentido único	Vial de doble sentido
Residencial; IEB > 0,60 m ² /m ²	16 metros	20 metros
0,30 m ² /m ² < IEB < 0,60 m ² /m ²	12 metros	16 metros
IEB < 0,30 m ² /m ²	10 metros	12 metros
Terciario	16 metros	20 metros
Industrial	18 metros	24 metros

Un aspecto importante, es que cualquier vial deberá permitir el paso de vehículos de emergencia, para lo cual el TRLOTUP establece una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de 5m.

Atendiendo a la altimetría del diseño, se busca un equilibrio entre los trazados viarios (perfiles longitudinales y transversales) y el relieve natural de los terrenos, de modo que las pendientes de los viales no resulten excesivas, pero tampoco se produzcan movimientos de tierra exagerados que den lugar a desmontes y terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico.

Las vías peatonales con acceso restringido para vehículos deberán diferenciar en su tratamiento de materiales la banda de posible circulación de vehículos, dejando, en todo caso, una franja de circulación exclusiva de peatones.

Las aceras tendrán una anchura mínima de 2 metros. Las aceras de **más de 3 metros de anchura deberán incorporar arbolado** de alineación, con la limitación de que la anchura efectiva de paso no sea inferior a 2 metros y siempre que sea compatible con las redes de servicios. Las de más de 4 metros de anchura dispondrán siempre de arbolado de alineación.

Las **calzadas** destinadas a la circulación de vehículos tendrán una anchura mínima de **4,50 metros** en los viales de **un solo sentido de circulación** y de **6 metros** en los viales con **doble sentido de circulación**.

Se implanta un recorrido de **carril bici** que discurra por los ejes principales de la ordenación y que conecta la red de carril bici ya implantada en Alfaç III con el nuevo desarrollo, así como, prevé las conexiones necesarias para futuros desarrollos. Las bandas específicas de carril bici tendrán una anchura **mínima de 2 metros**.

Las plazas de aparcamiento dispuestas en cordón tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 metros por 4,50 metros. Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros. Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.

De conformidad con Real Decreto 970/2020, de 10 de noviembre, por el que se modifican el Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre y el Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, en materia de medidas urbanas de tráfico; en su Artículo 50. Límites de velocidad en vías urbanas y travesías; dice:

1. El límite genérico de velocidad en vías urbanas será de:

- a) 20 km/h en vías que dispongan de plataforma única de calzada y acera.
- b) 30 km/h en vías de un único carril por sentido de circulación.
- c) 50 km/h en vías de dos o más carriles por sentido de circulación.

A estos efectos, los carriles reservados para la circulación de determinados usuarios o uso exclusivo de transporte público no serán contabilizados.

2. Las velocidades genéricas establecidas podrán ser rebajadas previa señalización específica, por la Autoridad municipal.

Por ende, la velocidad en los viales del sector queda determinada de acuerdo a la legislación vigente.

4.2 Radios de giro

La guía de nudos viarios publicada por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en diciembre de 2012, caracteriza y dimensiona los vehículos de conformidad a la siguiente tabla

CARACTERÍSTICA	TURISMO	FURGÓN	AUTOBÚS RÍGIDO ¹	AUTOBÚS ARTICULADO	CAMIÓN LIGERO ²	VEHÍCULO ARTICULADO		TREN DE CARRETERA		
						TRACTORA	SEMIRRE-MOLQUE ³	CAMIÓN	REMOLQUE ⁴	
Anchura	1,80	2,05	2,55		2,45 / 2,55 ⁵	2,44	2,55	2,45	2,55	
Longitud	Unidad	4,80	6,35	15,00	18,75	10,55	6,30	13,60	10,50	7,25
	Total						16,50		18,75	
Altura	2,76		4,20	4,20	4,00 / 4,50	2,79	4,50	2,79 / 4,50	4,50	
Voladizo delantero	1,00	0,95	2,65	2,75	1,40	1,40		1,40	1,30	
Batalla	#1	2,80	4,00	7,45	6,15	6,25	3,90		5,00	
	#2			1,40	7,20		5,65			6,70
	#3							1,30		
	#4							1,30		
Voladizo trasero	1,00	1,40	3,50	2,65	2,90				2,95	
Posición del pivote ⁶				2,00 / 5,20		3,20/0,70		1,40 / 5,30		

¹ El de tres ejes, que resulta el más restrictivo.

² Se especifica la dimensión de la cabina y de la caja.

³ El semirremolque dispone de tres ejes, y puede circular con el más adelantado anulado.

⁴ Los ejes de los remolques adoptan diversas configuraciones. El seleccionado corresponde a dos ejes centrados en la caja; pero los ejes se pueden situar también en los extremos de la caja. También se puede disponer de tres ejes, y de un pivote de giro.

⁵ La primera cifra representa la dimensión de la cabina, la segunda la de la caja.

⁶ La primera cifra corresponde a la distancia del pivote al eje que está delante de él, y la segunda al eje que está detrás. Por lo tanto, la suma de las dos cifras es la distancia o batalla entre esos dos ejes, en la que está posicionado el pivote.

Ilustración 4.- Dimensiones (m) de los vehículos. Fuente: Guía de Nudos Viarios. Ministerio de Fomento

Además, caracteriza los radios de giro de conformidad con la velocidad de maniobra (en general, del orden de 15km/h e inferiores a 30 km/h)

VEHÍCULO	RADIO MÍNIMO (m) DE LA TRAYECTORIA ² A VELOCIDAD DE MANIOBRA
Turismo	6,80
Furgón	7,50
Autobús rígido	10,50
Autobús articulado	11,35
Camión ligero	9,10
Vehículo articulado	10,30
Tren de carretera	10,35

Ilustración 5.- Radio mínimo de giro (m) de los vehículos. Fuente: Guía de Nudos Viarios. Ministerio de Fomento

[2] – Referida al centro del eje director del vehículo

Se establece como radio mínimo para la formación de orejas 10 m.

4.3 Caracterización del vial perimetral en la zona verde

Tomando en consideración el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística, vigente hasta 20 de agosto de 2014, dónde en su artículo 111.- Criterios de delimitación de sectores y su desarrollo secuencial (en referencia al artículo 54 de la Ley Urbanística Valenciana) dice:

1. La ordenación estructural delimitará los sectores, atendiendo a las directrices relativas a la ordenación previstas en el artículo 47 de la Ley Urbanística Valenciana

2. En cualquier caso, la sectorización atenderá al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio. El perímetro de los sectores se ajustará a las alineaciones propias de la red primaria o estructural de dotaciones o, excepcionalmente, con los límites de clasificación de suelo. A su vez, el trazado de dichas alineaciones y límites respetará las siguientes reglas:

a) Los caminos rústicos, las acequias, las curvas de nivel topográficas, los yacimientos minerales a cielo abierto en desuso y los perímetros de protección del dominio público natural o de otros elementos naturales, así como sus proyecciones virtuales, sólo podrán configurar ese trazado cuando en ellos concurren específicas cualidades que hagan idónea su elección como frontera de un desarrollo urbanístico y así se justifique.

b) Dicho trazado nunca se determinará con el exclusivo propósito de ajustarlo a límites del término municipal o a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje un trazado coincidente con esos límites, el Plan deberá justificar que esa coincidencia obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento, no a la mera conveniencia de ajustar sus determinaciones a condiciones prediales o administrativas preexistentes y ajenas al bienestar futuro de la población.

c) Los bordes de sectores colindantes con suelo no urbanizable estarán formados por un vial, que pertenecerá a la red primaria o secundaria. Estos viales podrán ser peatonales pero su anchura mínima

será de 6 metros y no tendrán obstáculos que impidan el paso de vehículos de emergencia. En su caso, los laterales de estos viales contendrán franjas lineales arboladas para reducir el impacto paisajístico de una actuación o facilitar su integración visual.

Obviamente, citado reglamento se encuentra derogado; no obstante, el equipo redactor considera acertado mantener un vial perimetral entre el suelo industrial y el suelo no urbanizable con una anchura mínima de 5m libre de obstáculos.

4.4 Justificación accesibilidad

En relación a la materia de accesibilidad en espacios públicos, se cumple con la siguiente normativa:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 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***
- f) La **pendiente transversal máxima será del 2%**.*
- g) La **pendiente longitudinal máxima será del 6%**.*

Artículo 12. Rejillas, tapas de instalación y alcorques.

1. Las rejillas, tapas de instalación y alcorques ubicados en las zonas de uso peatonal se colocarán preferentemente de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible y deberán cumplir las siguientes especificaciones:

a) Las rejillas y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante y sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1,6 cm de diámetro como máximo, colocándose en el caso de las rejillas de modo que el lado mayor de sus huecos quede orientado en dirección transversal al sentido de la marcha. Las superficies cara vista de las rejillas y tapas de instalación serán no deslizantes, en seco y en mojado.

b) Los alcorques estarán protegidos preferentemente mediante rejillas, material compacto drenante no deformable u otros elementos de similares características enrasados con el pavimento circundante, para proporcionar la máxima seguridad.

Cuando se utilicen bordillos o elementos delimitadores del alcorque elevados sobre el plano del pavimento circundante, deberán ser fácilmente detectables, con una altura mínima sobre dicho plano de **15 cm**, y nunca invadirán el ancho mínimo libre de paso del itinerario peatonal accesible.

2. Fuera de la zona de uso peatonal, si fuera necesario colocar rejillas en la cota inferior de un vado peatonal a menos de 50 cm de distancia de los límites laterales externos del paso de peatones, éstas cumplirán las especificaciones anteriores.

Artículo 25. Condiciones generales de ubicación y diseño

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.

Artículo 26. Bancos.

1. Cuando se instalen bancos en las zonas de uso peatonal, como mínimo una unidad por cada agrupación y, en todo caso, una unidad por cada cinco bancos o fracción, responderá a los siguientes criterios de diseño y ubicación permitiendo el acceso desde el itinerario accesible:

- a) Dispondrán de un diseño ergonómico con el plano de asiento de una profundidad entre 40 y 45 cm, y una altura entre 40 y 45 cm
- b) Tendrán reposabrazos y un respaldo con altura mínima de 45cm formando un ángulo máximo de 105º con el plano del asiento
- c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 60 cm de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible.

[...]

Artículo 29. Bolardos.

Los bolardos instalados en las zonas de uso peatonal se ubicarán de forma alineada, tendrán una altura situada entre 0,75 y 1,00 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Su color contrastará con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo, en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas.

Artículo 45. Tipos de pavimento táctil indicador.

1. En las zonas de uso peatonal se deberá usar pavimento táctil indicador para orientar, dirigir y advertir a las personas, disponiéndose franjas de acabado, orientación y ancho variable, tal y como se regulan en el artículo 46.
2. El pavimento táctil indicador permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastones de personas con discapacidad visual, sin que constituya peligro para el tránsito peatonal en su conjunto. Contrastará, tanto cromáticamente como en textura, de modo suficiente con el suelo circundante y, excepto en el caso previsto en el apartado 5 del artículo siguiente, se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:
 - a) Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía, así como proximidad a elementos para el cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial de acanaladuras rectas y paralelas, cuya altura será de 4 mm.
 - b) Pavimento táctil indicador de advertencia, para señalar proximidad a puntos de peligro o puntos de decisión. Estará constituido por piezas o materiales con botones sin aristas vivas, de forma troncocónica, cúpula truncada o funcionalmente equivalente cuya altura será de 4 mm. El pavimento se

dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha.

- DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell de la Generalitat, por el que se regula la accesibilidad en la edificación y los espacios públicos

Artículo 25. Condiciones del itinerario peatonal accesible

2. Itinerarios peatonales accesibles:

a) La **altura del bordillo de las aceras no deberá superar 0,12 m** salvo en las plataformas de acceso a transporte público que se ajustará a los requisitos de los medios de transporte. **El bordillo no tendrá arista viva.**

3. Plataformas únicas de uso mixto (uso peatonal y vehicular al mismo nivel): no se autorizarán sin que cumplan las condiciones de seguridad para las personas, en especial para las personas con discapacidad, o cuando perjudiquen en su diseño al tránsito peatonal, que en todo caso tiene preferencia. En particular, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Cuando la plataforma tenga una anchura mayor a 5,00 m, se delimitarán las zonas preferentes peatonales a ambos lados del carril vehicular, por las que discurrirá el itinerario peatonal accesible; para ello se dispondrán franjas de pavimento táctil indicador de advertencia continuas en todo el recorrido, de anchura 0,40 m, de color contrastado.

Si la anchura de la vía lo permite, como alternativa a las franjas de pavimento, se podrán colocar elementos de mobiliario urbano de forma alineada; en el caso de que se supere una separación de 1,80 m entre los elementos de mobiliario se alternarán con una franja de pavimento táctil indicador de advertencia.

b) Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el vehicular se dispondrán en perpendicular al trazado de la plataforma y no en ángulos o chaflanes y cumplirán el resto de condiciones de pasos de peatones, además se señalizarán con una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de advertencia que delimita el carril vehicular. Este tipo de señalización se dispondrá de forma perpendicular a las zonas seguras de tránsito peatonal.

c) Se dispondrá señalización vertical y horizontal de prioridad peatonal de aviso a los vehículos, y de límite de velocidad, comprensible y visible desde diferentes ubicaciones.

Artículo 28. Condiciones generales de los elementos de urbanización

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

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.

5. Los vados vehiculares cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se diseñarán de forma que mantengan alineado el encintado de aceras, para no invadir la zona de la calzada.
- b) **No se colocará pavimento táctil indicador de advertencia ni direccional en el vado vehicular**, para que las personas con discapacidad visual no lo confundan con el vado de uso peatonal.

Artículo 29. Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal

2. Los vados peatonales cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se dispondrán en ángulos o chaflanes, ya que puede inducir a las personas con ceguera a cruzar la calle en diagonal.
- b) Se evitará que se produzcan encharcamientos en los vados peatonales y se realizarán operaciones de mantenimiento para permitir el tránsito de peatones de forma estable y segura.

3. Los pasos de peatones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Podrá elevarse el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras mediante reductores de velocidad de tipo trapezoidal de las características establecidas en la legislación para la instalación de reductores de velocidad y bandas transversales en carreteras (materiales, geometría, drenaje, etc.).
- b) Las marcas viales rectangulares del paso de peatones se ajustarán a lo dispuesto en el reglamento general de circulación, y serán antideslizantes y reflectantes.

4.5 Coordinación entre instalaciones

4.5.1 Líneas eléctricas

En este documento se identifican las líneas de alta tensión las superiores a 20kV, media tensión las comprendidas entre 1kV y 20kV, y baja tensión las inferiores a 1kV.

Las canalizaciones que se construyan para cruces de calzada serán perpendiculares a su eje, horizontales y manteniendo una línea recta en todo su recorrido. Profundidad zanja (generatriz superior) 60 cm en acera o jardín y 80cm en calzada.

4.5.1.1) Cruzamientos

- Con otros cables de energía eléctrica. Cables de alta tensión discurrirán por debajo de los de baja tensión. Distancia mínima 25 cm, cuando no pueda respetarse esta distancia, el cable que se tienda en último lugar se separará mediante tubo mediante tubos de resistencia a la compresión mínima de 450 N, y que los tubos soporten para el diámetro de 160 mm², un impacto de energía mínimo de 40 J. Para las características de los tubos se podrá tomar como referencia para las mismas las indicadas en el documento informativo NI 52.95.03 y de las placas divisorias en el documento informativo NI 52.95.01 u otras referencias o especificaciones normativas (normas UNE o equivalentes).
- Con cable de telecomunicación. Separación mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicación será de 20cm. En el caso de no poder respetar

esta distancia, la canalización que se tienda en último lugar, se separará mediante tubos o divisorias constituidos por materiales de adecuada resistencia mecánica, resistencia a la compresión mínima de 450 N, y que los tubos soporten para el diámetro de 160 mm², un impacto de energía mínimo de 40 J. Para las características de los tubos se podrá tomar como referencia para las mismas las indicadas en el documento informativo NI 52.95.03 y de las placas divisorias en el documento informativo NI 52.95.01 u otras referencias o especificaciones normativas (normas UNE o equivalentes).

- Con canalizaciones de agua. Los cables se mantendrán a una distancia mínima de estas canalizaciones de 0,20 m. En el caso de no poder respetar esta distancia, la canalización que se tienda en último lugar, se separará mediante tubos o divisorias constituidos por materiales de adecuada resistencia mecánica, resistencia a la compresión mínima de 450 N, y que los tubos soporten para el diámetro de 160 mm², un impacto de energía mínimo de 40 J. Para las características de los tubos se podrá tomar como referencia para las mismas las indicadas en el documento informativo NI 52.95.03 y de las placas divisorias en el documento informativo NI 52.95.01 u otras referencias o especificaciones normativas (normas UNE o equivalentes). Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua, o los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otros a una distancia superior a 1m del punto de cruce.
- Con canalizaciones de gas. En los cruces de líneas subterráneas de AT con canalizaciones de gas deberán mantenerse las distancias mínimas que se establecen en la Tabla. Cuando por causas justificadas no puedan mantenerse estas distancias, podrá reducirse mediante colocación de una protección suplementaria, hasta los mínimos establecidos en la Tabla. Esta protección suplementaria a colocar entre servicios estará constituida por materiales preferentemente cerámicos (baldosas, rasillas, ladrillos, etc.).

	Presión de la instalación de gas	Distancia mínima (d) sin protección suplementaria	Distancia mínima (d) con protección suplementaria
Canalizaciones y acometidas	En alta presión >4 bar	0,40 m	0,25 m
	En media y baja presión ≤4 bar	0,40 m	0,25 m
Acometida interior*	En alta presión >4 bar	0,40 m	0,25 m
	En media y baja presión ≤4 bar	0,20 m	0,10 m

(*) Acometida interior: Es el conjunto de conducciones y accesorios comprendidos entre la llave general de acometida de la compañía suministradora (sin incluir ésta) y la válvula de seccionamiento existente en la estación de regulación y medida. Es la parte de acometida propiedad del cliente.

Tabla 3 Distancias mínimas verticales. Fuente: Manual Técnico de Distribución. Grupo Iberdrola. Mayo 2019.

La protección suplementaria garantizará una mínima cobertura longitudinal de 0,45 m a ambos lados del cruce y 0,30 m de anchura centrada con la instalación que se pretende proteger, de acuerdo con las figuras adjuntas (cotas en m)

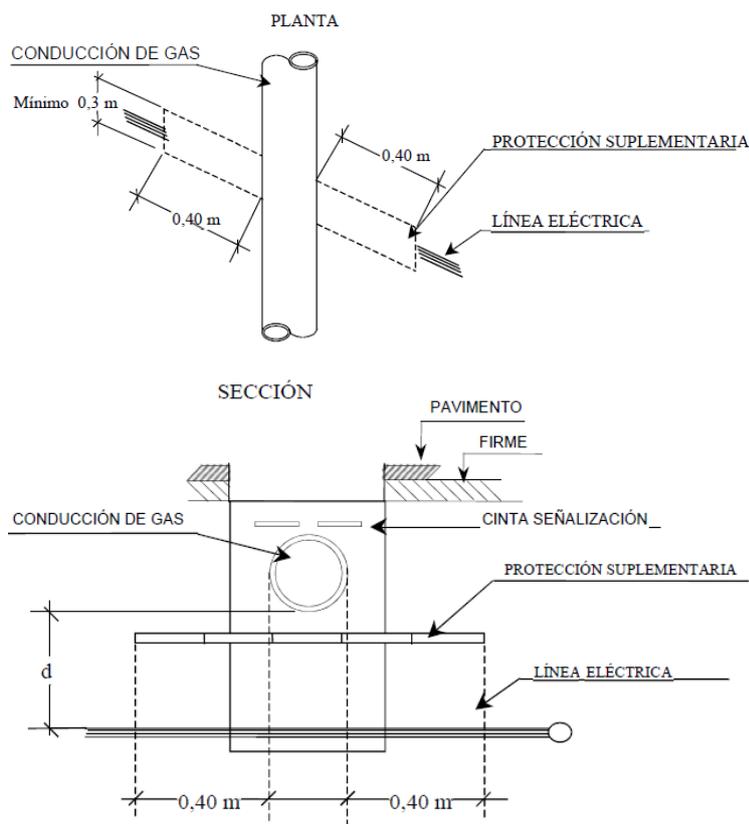


Ilustración 6 Protecciones suplementarias. Fuente: Manual Técnico de Distribución. Grupo Iberdrola. Mayo 2019.

- Con conducciones de saneamiento. Se procurará pasar los cables por encima de las alcantarillas. No se admitirá incidir en su interior.
- Con depósitos de carburante: Los cables se dispondrán dentro de tubos de las características indicadas en el documento NI 52.95.03 o conductos de suficiente resistencia siempre que cumplan con una resistencia a la compresión de 450 N y que soporten para un diámetro de 160 mm², un impacto de energía de 40 J y distarán como mínimo 1,20 m del depósito. Los extremos de los tubos rebasarán al depósito en 2 m por cada extremo.

4.5.1.2) Paralelismos

Los cables subterráneos de AT deberán cumplir las condiciones y distancias de proximidad que se indican a continuación, procurando evitar que queden en el mismo plano vertical que las demás conducciones.

- Con otros cables de energía eléctrica. Los cables de alta tensión podrán instalarse paralelamente a otros de baja o alta tensión, manteniendo entre ellos una distancia no inferior a 0,25m. En el caso de no poder respetar esta distancia, la canalización que se tienda en último lugar, se separará mediante tubos o divisorias constituidos por materiales de adecuada resistencia mecánica, resistencia a la compresión mínima de 450 N, y que los tubos soporten para el diámetro de 160 mm², un impacto de energía mínimo de 40 J. Para las características de los tubos se podrá tomar como referencia para las mismas las indicadas en el documento informativo NI 52.95.03 y de las placas divisorias en el documento informativo NI 52.95.01 u otras referencias o especificaciones normativas (normas UNE o equivalentes).

- Canalizaciones de agua. La distancia mínima entre los cables de energía eléctrica y las canalizaciones de agua será de 0,20 m. La distancia mínima entre los empalmes de los cables de energía eléctrica y las juntas de las canalizaciones de agua será de 1 metro. En el caso de no poder respetar esta distancia, la canalización que se tienda en último lugar, se separará mediante tubos o divisorias constituidos por materiales de adecuada resistencia mecánica, resistencia a la compresión mínima de 450 N, y que los tubos soporten para el diámetro de 160 mm², un impacto de energía mínimo de 40 J. Para las características de los tubos, se podrá tomar como referencia para las mismas las indicadas en el documento informativo NI 52.95.03 y de las placas divisorias en el documento informativo NI 52.95.01 u otras referencias o especificaciones normativas (normas UNE o equivalentes). Se procurará mantener una distancia mínima de 0,20 m en proyección horizontal y, también, que la canalización de agua quede por debajo del nivel del cable eléctrico. Por otro lado, las arterias importantes de agua se dispondrán alejadas de forma que se aseguren distancias superiores a 1 metro respecto a los cables eléctricos de alta tensión.
- Canalizaciones de gas. En los paralelismos de líneas subterráneas de AT con canalizaciones de gas deberán mantenerse las distancias mínimas que se establecen en la Tabla 3. Cuando por causas justificadas no puedan mantenerse estas distancias, podrán reducirse mediante la colocación de una protección suplementaria hasta las distancias mínimas establecidas en la Tabla. Esta protección suplementaria a colocar entre servicios estará constituida por materiales preferentemente cerámicos (baldosas, rasillas, ladrillo, etc.).

	Presión de la instalación de gas	Distancia mínima (d) sin protección suplementaria	Distancia mínima (d') con protección suplementaria
Canalizaciones y acometidas	En alta presión >4 bar	0,40 m	0,25 m
	En media y baja presión ≤4 bar	0,25 m	0,15 m
Acometida interior*	En alta presión >4 bar	0,40 m	0,25 m
	En media y baja presión ≤4 bar	0,20 m	0,10 m

(*) *Acometida interior: Es el conjunto de conducciones y accesorios comprendidos entre la llave general de acometida de la compañía suministradora (sin incluir ésta), y la válvula de seccionamiento existente en la estación de regulación y medida. Es la parte de acometida propiedad del cliente.*

Tabla 4 Distancias mínimas horizontales. Fuente: Manual Técnico de Distribución. Grupo Iberdrola. Mayo 2019.

Se considera como protección suplementaria el tubo, pudiéndose tomar como referencia para las mismas las características indicadas en el documento informativo NI 52.95.03, u otras referencias o especificaciones normativas (normas UNE o equivalentes) y por lo tanto serán aplicables las distancias (d') de la Tabla.

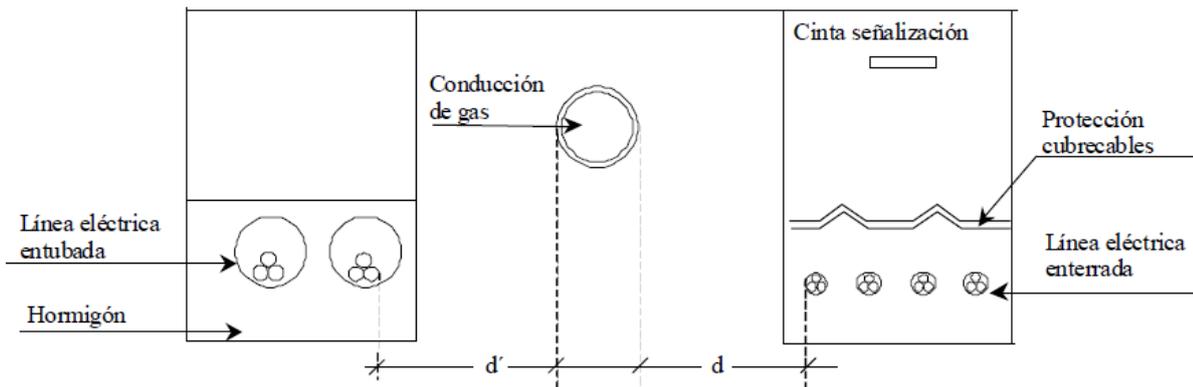


Ilustración 7 Sección: Zona de ocupación canalizaciones. Fuente: Manual Técnico de Distribución. Grupo Iberdrola. Mayo 2019.

La distancia mínima entre los empalmes de los cables de energía eléctrica y las juntas de las canalizaciones de gas será de 1 metro.

- Conducciones de alcantarillado. Se procurará pasar los cables por encima de las alcantarillas. No se admitirá incidir en su interior.
- Con depósitos de carburantes: Los cables se dispondrán dentro de tubos o conductos de suficiente resistencia y distarán como mínimo 1,20 m del depósito. Los extremos de los tubos rebasarán al depósito en 2 m por cada extremo.

5. GEOTÈCNIA

La caracterización del terreno se elabora a partir de la información obtenida en el Estudio del Terreno realizado por el laboratorio de Calidad y Tecnología de los materiales CYTEM, fechado el 7 abril de 2021 y con nº obra A-21632/VS. El documento completo puede consultarse en el Anexo correspondiente, no obstante, a continuación, se realizada una síntesis del mismo.

Se establece el encuadre geológico y se procede a la caracterización de los materiales que forman el terreno natural mediante la apertura de 14 calicatas el día 17 de marzo de 2021.

La ubicación de las mismas queda recogida en la siguiente imagen, obsérvese que la numeración no es secuencial:

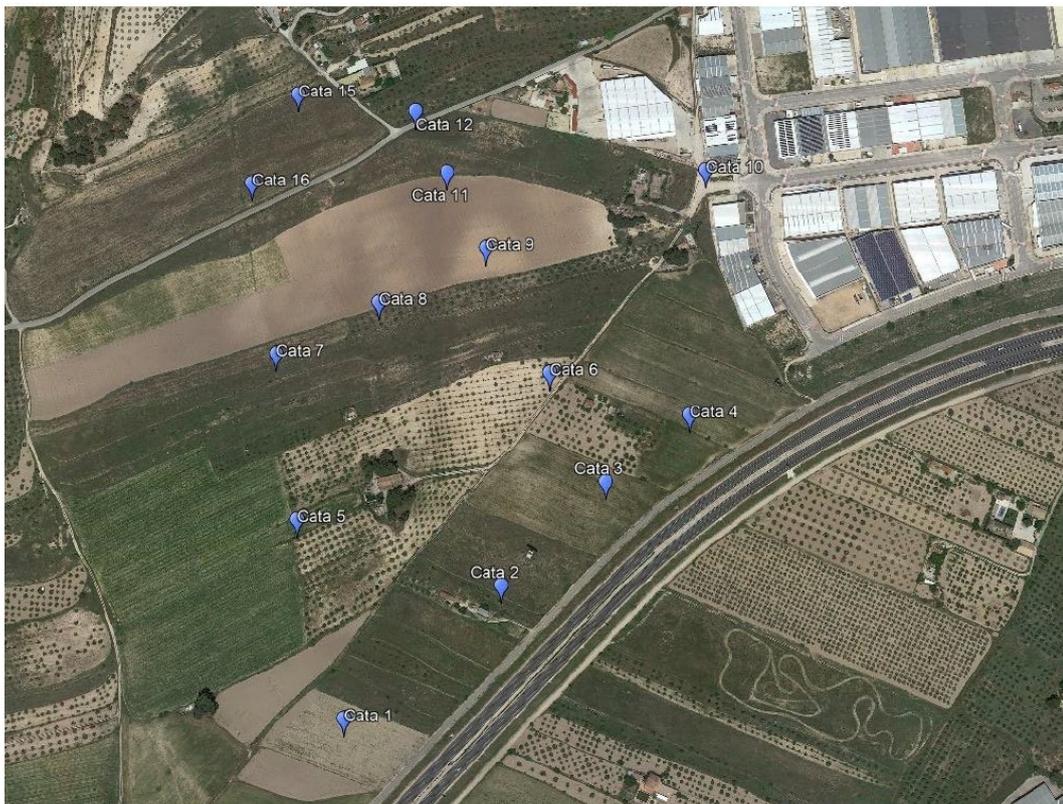


Ilustración 8 Emplazamiento puntos reconocimiento. Fuente: CYTEM [Nº Obra: A-21632/VS]

Cata	Nivel	Profundidad (m)	Espesor (m)
1	Cobertera vegetal	0.00 – 0.85	0.85
	Arenas limosas	0.85 – 3.85*	-
2	Cobertera vegetal	0.00 – 0.90	0.90
	Arcillas limosas	0.90 – 3.20*	-
3	Cobertera vegetal	0.00 – 1.20	1.20
	Arcillas limosas	1.20 – 3.00*	-
4	Cobertera vegetal	0.00 – 1.50	1.50
	Arcillas limosas	1.50 – 3.20*	-
5	Cobertera vegetal	0.00 – 0.90	0.90
	Arcillas y limos	0.90 – 2.90*	-
6	Cobertera vegetal	0.00 – 0.60	0.60
	Limos con nódulos carbonatados	0.60 – 2.80*	-
7	Cobertera vegetal	0.00 – 1.00	1.00
	Arenas limosas	1.00 – 2.90*	-
8	Cobertera vegetal	0.00 – 0.65	0.65
	Arcillas y limos	0.65 – 2.80*	-
9	Cobertera vegetal	0.00 – 0.50	0.50
	Arcillas limosas	0.50 – 3.10*	-
10	Cobertera vegetal	0.00 – 0.75	0.75
	Arcillas con nódulos carbonatados	0.75 – 3.00*	-
11	Cobertera vegetal	0.00 – 0.90	0.90
	Arcillas limosas	0.90 – 3.00*	-
12	Cobertera vegetal	0.00 – 0.60	0.60
	Limos arcillosos	0.60 – 2.90*	-
15	Cobertera vegetal	0.00 – 0.65	0.60
	Arenas limosas	0.65 – 3.00*	-
16	Cobertera vegetal	0.00 – 0.80	0.80
	Arcillas limosas	0.80 – 3.00*	-

* Final de la excavación

Tabla 5 Medición de los niveles litológicos en las catas realizadas. Fuente: CYTEM [Nº Obra: A-21632/VS]

En relación a la excavabilidad de los suelos y estabilidad de los taludes se dice:

- Las excavaciones previstas en los materiales localizados en la zona de estudio podrán realizarse mediante medios habituales (excavadoras o retroexcavadoras).
- Los materiales prospectados cuentan con una cohesión suficiente para mantener taludes estables durante periodos cortos de tiempo (duración de las obras), a tenor de lo observado durante la realización de las calicatas.
- Deben evitarse vibraciones inducidas por maquinaria e inundaciones de los posibles vaciados, minimizando el tiempo de exposición de los taludes.

Una vez realizados los ensayos de laboratorio correspondientes para clasificar el material obtenido según las especificaciones del artículo 330 del del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de carreteras y puentes (PG-3), en su redacción dada en la orden FOM/1382/2002, se clasifica el terreno como "Suelo Tolerable"

MUESTRA		DESIGNACIÓN	DESCRIPCIÓN	GRUPO E ÍNDICE (AASHTO)
7561/2021	Cata 1 (2.10 – 2.40 m)	SM	ARENAS CON FINOS DE COMPONENTE LIMOSO	A-4 (2)
7563/2021	Cata 2 (2.00 – 2.30 m)	CL	ARCILLAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-6 (9)
7564/2021	Cata 3 (2.20 – 2.50 m)	CL	ARCILLAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-6 (13)
7565/2021	Cata 4 (2.00 – 2.30 m)	CL	ARCILLAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-6 (8)
7567/2021	Cata 5 (1.30 – 1.60 m)	CL-ML	ARCILLAS-LIMOSAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-4 (6)
7568/2021	Cata 6 (1.80 – 2.10 m)	GM	GRAVAS CON FINOS DE COMPONENTE LIMOSO	A-4 (0)
7569/2021	Cata 7 (1.70 – 2.00 m)	SM	ARENAS CON FINOS DE COMPONENTE LIMOSO	A-4 (1)
7570/2021	Cata 8 (1.80 – 2.10 m)	CL-ML	ARCILLAS-LIMOSAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-4 (3)
7571/2021	Cata 9 (1.70 – 2.00 m)	CL	ARCILLAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-6 (9)
7572/2021	Cata 10 (1.60 – 1.90 m)	GC	GRAVAS CON FINOS DE COMPONENTE ARCILLOSO	A-2-6 (1)
7575/2021	Cata 11 (1.50 – 1.80 m)	CL	ARCILLAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-6 (7)
7576/2021	Cata 12 (1.60 – 1.90 m)	ML	LIMOS DE BAJA PLASTICIDAD	A-4 (7)
7582/2021	Cata 15 (2.00 – 2.30 m)	SM	ARENAS CON FINOS DE COMPONENTE LIMOSO	A-4 (2)
7584/2021	Cata 16 (1.30 – 1.60 m)	CL	ARCILLAS DE BAJA PLASTICIDAD	A-6 (8)

Tabla 6 Clasificación AASTO y Casagrande. Fuente: CYTEM [Nº Obra: A-21632/VS]

A continuación, se reproducen las conclusiones de estudio:

1. Se realiza el estudio del terreno para la identificación caracterización de los materiales que conforman el terreno natural subyacente a la futura explanada, que formará parte de la urbanización de la zona industrial situada en el sector NP-5.1, en el término municipal de Ibi, Alicante.
2. Para la realización del presente estudio se ha realizado la apertura de 14 calicatas, situadas en diferentes puntos establecidos por el peticionario. Para ello se ha empleado un retroexcavadora tipo mixta, con cuchara dentada de 90 cm de anchura, y se han tomado muestras representativas de los materiales que forman parte del terreno natural, realizando también la inspección litológica del material que se descubre en las paredes de la excavación.
3. En los puntos de investigación realizados, se ha detectado un primer nivel de cobertera vegetal extensible a toda la zona, que cuenta con un espesor comprendido entre 0.50 y 1.50 metros. Por debajo, se advierte una litología predominante en la zona de estudio como son los niveles asociados a suelos detríticos finos (arcillas y limos de baja plasticidad, en muchos de los casos con presencia de carbonatación que se manifiesta en forma de concreciones y nódulos carbonatados).
4. No se ha detectado a presencia de nivel freático en los puntos de reconocimiento realizados.
5. Realizados los ensayos de laboratorio a las muestras que conforman el terreno natural subyacente a la futura explanada proyectada, se concluye que el mismo se encuentra formado por materiales clasificados como **"Suelos Tolerables"**.
6. Para llegar al terreno natural se han atravesado, en la totalidad de las excavaciones, materiales de mala calidad y escasa capacidad portante (cobertera vegetal). Estos materiales deberán ser atravesados en su totalidad durante los trabajos de explanación y desmonte (en

caso necesario), ya que su naturaleza hace que se desaconseje por completo el apoyo de cualquier tipología de explanada sobre ellos.

7. Durante la ejecución de los terraplenes que conformarán la Explanada, se recomienda la extensión y compactación en tongadas de no más de 30 cm de espesor, realizando las comprobaciones de los % de compactación requeridos para cada capa ejecutada.
8. Las excavaciones previstas en los materiales localizados en la zona de estudio podrán realizarse mediante medios habituales (excavadoras o retroexcavadoras). Además, los materiales prospectados cuentan con una cohesión suficiente para mantener taludes estables durante periodos cortos de tiempo (duración de las obras), a tenor de lo observado durante la realización de las calicatas.

6. ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES

En primer lugar, se llevarán a cabo el acondicionamiento de los viales y para ello se procederá a la tala de árboles, la supresión de tocones y la limpieza de basuras en cunetas y otros lugares de vertido. Todos los **tocones o raíces** mayores de diez centímetros (10 cm) de diámetro serán eliminados hasta una profundidad no inferior a cincuenta centímetros (50 cm), por debajo de la rasante de la explanación.

Así mismo, también se procederá al desmontaje de los báculos, postes, y vallas publicitarias situadas en las parcelas.

En segundo lugar, se procederá a la retirada de elementos con amianto –estimados en cubiertas y canalizaciones.

Por último, se procederá a la demolición de edificaciones y cimentaciones.

Todas estas operaciones serán necesarias para dejar el terreno natural, dentro de la zona afectada por las obras, totalmente libre de obstáculos, maleza, árboles, tocones, materiales auxiliares de huerta, basura, escombros y cualquier otro material indeseable.

La estimación de las demoliciones viene reflejada en el **Anejo 8** y en los planos correspondientes.

7. MOVIMIENTO DE TIERRAS

7.1 Desbroce

Debe retirarse la tierra vegetal de las superficies de terreno afectadas por excavaciones o terraplenes, según las profundidades definidas en el Proyecto y verificadas o definidas durante la obra.

7.2 Explanada

Ambas normativas, Norma 6.1.- IC Secciones de Firme o Norma de secciones de Firme de la Comunidad Valenciana, categorizan el tráfico en base a intervalos de vehículos pesados. La principal discrepancia está en los niveles comprendidos entre 200 y 800 veh/pesados día, estableciendo la normativa Valenciana un subgrupo adicional (200 a 500 y 500 a 800).

A la vista de las hipótesis realizadas, se adopta para la Norma 6.1.-I.C Secciones de Firme como documento de referencia para el diseño del firme.

El subsuelo está formado por suelos tolerables. Establecida la hipótesis de obtención una explanada tipo E2, se proyecta realizar el terraplenado de aportación de 75 cm de Suelo Seleccionado.

8. INSTALACIONES.

8.1 Saneamiento

Se diseña una red separativa.

8.1.1 Red Aguas Fecales

Se trata de una red de gravedad conformada por canalizaciones de PVC Corrugado para diámetros inferiores a 1000mm y de hormigón armado para superiores.

Se dispone de un bombeo en las coord. ETRS 89 30 n (708616,4275263) para conectar con la red existente en la CV-805 mediante una canalización de PEAD 100.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 09**.

8.1.2 Red de pluviales

Se ha diseñado una red convencional para evacuar la escorrentía de las parcelas y un sistema de SUDS para gestionar la escorrentía de la vía pública.

Se ha elaborado una "Guía Básica de Diseño de SUDS para el Sector NP-I 5.1" con objeto de conocer y gestionar la escorrentía de origen pluvial. Se ha dimensionado la red para un periodo de retorno T15.

La selección de los SUDS a implantar en la vía pública tienen por objeto mejorar la calidad del agua a infiltrar en el subsuelo.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 10**.

8.2 Redes Eléctricas

Se atiende al informe de la compañía suministradora, véase **Anejo 2**.

Se proyecta una red anillada y que abastecerá en baja tensión, desde centros de transformación de compañía, a las parcelas mínimas materializables. Se establece una previsión de potencia de 90kW.

Adicionalmente, se diseña una red en media tensión por todos los frentes de parcela en previsión a la posterior implantación de CT de Abonado.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 11**.

8.3 Red de Alumbrado

Se proyecta, en base a los criterios municipales, que se recogen en el **Anejo 2**.

La descripción, justificación y el dimensionamiento de la red viene recogido con el **Anejo 12**.

8.4 Red de agua potable

Se proyecta, en coordinación con **HIDRAQUA** -empresa concesionaria del servicio municipal de agua potable del municipio de Ibi - (Gestión Integral de Aguas de Levante, S.A.), una red única para abastecer con el mismo tipo de agua a todos los servicios que se dan en la zona (suministro a industrias, usos terciarios, equipamiento público, y extinción

de incendios) debido fundamentalmente al menor costo y simplicidad técnica y de mantenimiento.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 13**.

8.5 Red de gas

Se proyecta una red en media presión (4 bares). El diseño de la red ha sido facilitado por la compañía distribuidora NEDGIA.

La canalización de traída la Sector desde el punto de conexión en la C/Salamanca será ejecutada íntegramente por la compañía distribuidora.

La obra mecánica a realizar en el Sector será ejecutada por la compañía distribuidora.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 14**.

8.6 Red de Telecomunicaciones

Se proyecta una red de canalizaciones municipales que parte de un edificio de control ubicado en el equipamiento (C/Cádiz). En el edificio se han dispuesto recintos cerrados para los diferentes operadores que quieran implantarse.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 15**.

8.7 Red de Riego

Se han diseñado varias redes de riego en función de las zonas a servir. Se dispone de dos conexiones a la red de agua potable (una por zona verde)

A grandes rasgos:

- S.VJ-1, dispone de una red de riego compuesta de 5 sectores de riego por aspersión
- S.VJ-2, dispone de una red de riego mixta con dos sectores, aspersión para las gramíneas y gotero para el arbolado.
- Arbolado de alineación y jardineras. Se abastecerá de acuerdo a la documentación gráfica, mediante un sistema de riego por goteo.

La descripción y el dimensionamiento de la red vienen recogido con el **Anejo 17**.

9. ACABADOS URBANIZACIÓN

9.1 Pavimentos

9.1.1 Asfálticos

De acuerdo a las estimaciones de vehículos pesados, véase Anejo 5, se establecen tres categorías de firme asfáltico en la urbanización:

- < 25; categoría T4221; asignada a bandas de estacionamiento en vía pública y reposición camino
- Entre 100 y 200; categoría T3121; asignada a C/Vertical y T2 -C/Gaseoducto
- Entre 200 y 800; categoría T221; asignada a C/, C/Ávila, C/Cádiz y T1-C/Gaseoducto

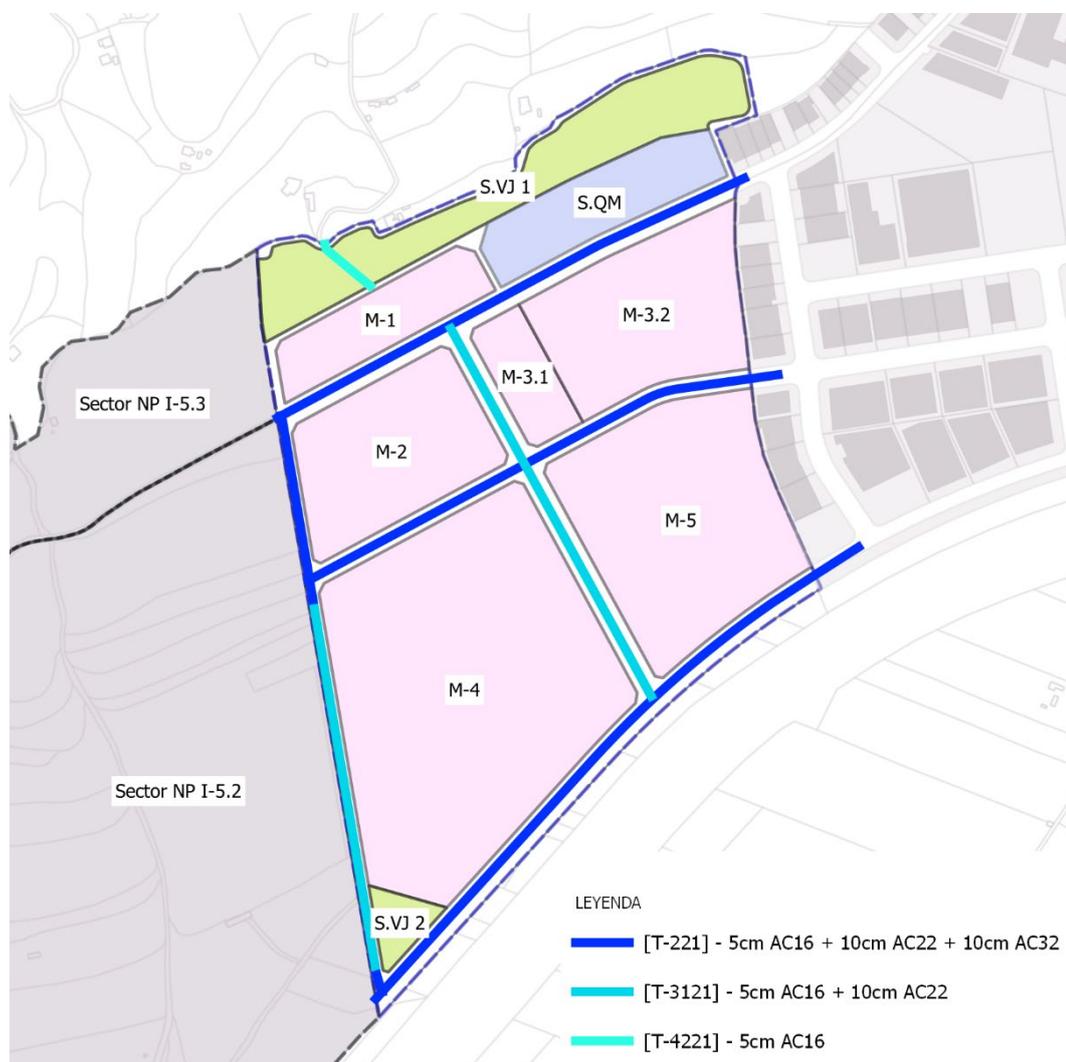


Ilustración 9 Categoría tráfico. Fuente: Elaboración propia.

Que se materializarán:

- T4221; 5cm de rodadura mezcla bituminosa densa (AC 16 Surf B50/70 D calizo)
- T3121; 16 cm distribuidos en:
 - 5cm de rodadura mezcla bituminosa densa (AC 16 Surf B50/70 D calizo)
 - 11cm de base bituminosa semidenso (AC 22 Base B50/70 S calizo)

- T221; 25cm distribuidos en:
 - 5cm de rodadura mezcla bituminosa densa (AC 16 Surf B50/70 D calizo) fonoabsorbente
 - 10cm de intermedia bituminosa semidenso (AC 22 Base B50/70 S calizo)
 - 10cm de base bituminosa gruesa (AC 32 Base B50/70 G calizo)

9.1.2 Hormigón

Se proyectan diferentes tipos de acera en función de:

- Tipología industrial asignada al frente de parcela (IBA – IBE – S.QM – S.VJ)
- Características de la vía
- Formación explanada con suelo seleccionado

Por consecuencia:

- IBA y viario de acceso a suelo rústico: **321/3/A – 20 cm HM-25/B/20/I+E**
- IBE y S.QM: **121/3/A - 25 cm HM-25/B/20/I+E**
- S.VJ-2 y viario peatonal o uso restringido: **421/3/A - 18 cm HM-25/B/20/I+E**

La composición de los materiales a utilizar en el **carril bici** parte y comparte la asignación desarrollada para la determinación de los espesores en la acera. Se dispondrá de un tratamiento superficial "slurry negro"

Las bandas de aparcamiento, en función del vial y la infraestructura adyacente en el subsuelo estarán constituidas con mezclas bituminosas u hormigón.

9.2 Jardinería

El sector presenta dos zonas verdes, arbolado de alineación y "minjardines" urbanos. A continuación, se describe brevemente, los diferentes espacios:

- La zona verde norte, cuyo código S.VJ-1, de aprox. 29.500 m², emana del cerramiento del borde urbano con suelos no urbanizables y con voluntad de continuación en los desarrollos posteriores del Sector NP I-5.2 y NP I-5.3, convirtiéndose así en un recorrido alternativo –pausado– para el desplazamiento en modos de movilidad activa (andando o bicicleta).
- La zona verde al sur, cuyo código S.VJ-2, de aprox. 3.600 m², ubicada en la zona más deprimida del sector y primer hito visible del mismo desde la A-7, muestra una vocación urbana.
- Arbolado de alineación:
 - C/León. Se trata de un vial que dadas las conclusiones del estudio de tráfico se proyecta como un vial donde los accesos a las parcelas son limitados
 - C/Gaseoducto peatonal. Se dispone dos filas de alcorques que empiezan la transición desde los viales de circulación a la zona verde.
 - C/Ávila. Se formara con especies vegetales un borde entre el suelo urbano (sector NP I-5.1) y los terrenos adyacentes.
- "Mini – Jardines": Se han concebido como islotes verdes en un polígono industrial. Se trata de espacios de bioretención, para gestionar la escorrentía, y se dispondrá la plantación de arbolado (2ud) y arbustos.

10. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

El presente apartado pretende establecer, a modo de propuesta, el contenido al que debe ceñirse el Plan de Control de Calidad de la obra proyectada. Independientemente de ello será potestativa en todo momento, por parte de la futura Dirección Facultativa de las obras, la modificación cualitativa y cuantitativa de esta relación de ensayos adaptándolo, según su criterio, a las exigencias de la situación.

Las actuaciones del control de calidad se materializan, durante la ejecución de las obras, en tres actuaciones diferenciadas:

- Control de materiales y equipos
- Control de ejecución
- Pruebas finales de servicios

El plan de control de calidad establecerá los ensayos a realizar con objeto de garantizar una correcta ejecución de las obras, así como terminación de las mismas.

Los ensayos originarán emisión de las correspondientes actas de resultados por un laboratorio autorizado. Dichos resultados se emitirán tanto a la empresa constructora como a la Dirección Facultativa.

Se propone un Plan de Control de Calidad, véase **Anejo 18**.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJOS

11.1 Plazo de ejecución de las obras

Se estima como plazo razonable para la ejecución de las presentes obras: **30 meses**, contados a partir de la fecha de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo de las obras.

11.2 Programa de trabajos

La programación de las obras reflejada en el proyecto tiene carácter meramente indicativo. Se han considerado las actividades correspondientes a las unidades de obra más importantes, los equipos más adecuados para su ejecución y sus rendimientos medios previsibles, así como la lógica del proceso de construcción de las obras.

La representación gráfica de las actividades mediante un diagrama de barras viene descrita y recogida en el **Anejo 20**.

12. SEGURIDAD Y SALUD

Según el artículo 4 del capítulo II, del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, "Obligatoriedad del Estudio de Seguridad y Salud o del Estudio Básico de Seguridad y Salud en las obras", se deberá elaborar un Estudio de Seguridad y Salud en la fase de proyecto si se da alguno de los supuestos que se relacionan a continuación, en caso contrario se deberá desarrollar un Estudio Básico de Seguridad y Salud:

- a) Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 450.759,08 €.
- b) Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- c) Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en obra, sea superior a 500.
- d) Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

Con todo ello se deberá desarrollar, en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, el pertinente **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**, el cual se adjunta como documento al proyecto. Quedando bajo la responsabilidad del contratista durante la ejecución de los distintos trabajos, el adoptar todas las medidas de seguridad que resulten indispensables, de tal modo que garanticen la ausencia de riesgos tanto para el personal de la obra como para el ajeno, siendo el responsable de los accidentes que se produzcan por no adoptar las medidas correctoras oportunas. Por otro lado, el contratista durante el periodo de ejecución de las obras, deberá cumplir con las Ordenanzas y Reglamentos vigentes en materia de Seguridad y Salud.

13. COEFICIENTE "K" DE COSTES INDIRECTOS

En el **Anejo 21** se incluye el listado de precios unitarios, cuadro de precios descompuestos y el cálculo del coeficiente K de costes indirectos.

14. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

Aplicando los precios unitarios a los resultados de las mediciones se obtiene el Presupuesto de Ejecución Material que asciende a la cantidad de NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SÉIS CÉNTIMOS (**9.531.581'86€**), que aumentada esta cantidad en el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial y si se le añade el 21 % de I.V.A. se convierte en el Presupuesto Base de Licitación, cuya cantidad asciende a TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (**13.724.524'72 € - IVA incluido**).

15. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Conforme al Artículo 11. Determinación de los criterios de selección de las empresas, del R.D. 773/2015:

3. En los contratos de obras cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

En el Artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. 26 de octubre de 2001) se establecen los grupos y subgrupos a considerar para la clasificación de los contratistas.

Las categorías de los contratos de ejecución de obra vienen determinadas por su anualidad media, IVA excluido.

Para determinar la clasificación del contratista, se deben considerar las siguientes normas:

- En aquellas obras cuya naturaleza se corresponda con algunos de los tipos establecidos como subgrupo y no presenten singularidades diferentes a las normales y generales a su clase, se **exigirá solamente la clasificación en el subgrupo genérico correspondiente**
- Cuando en el caso anterior, las obras presenten singularidades no normales o generales a las de su clase y si, en cambio, asimilables a tipos de obras correspondientes a otros subgrupos diferentes del principal, la exigencia de clasificación se extenderá también a estos subgrupos con las limitaciones siguientes:
 - El número de subgrupos exigibles, salvo casos excepcionales, no podrá ser superior a cuatro.
 - El importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20% del precio total del contrato, salvo casos excepcionales

A continuación, se muestra una pre-selección de los subgrupos más representativos y se realiza el análisis pertinente:

	P.E.M. PARCIAL	P.E.C. PARCIAL	PLAZO	ANUALIDAD MEDIA	CATEGORÍA
Grupo A) Movimiento de tierras y perforaciones					
Subgrupo 1. Desmontes y vaciados.	-	-	-	-	-
Subgrupo 2. Explanaciones.	593 028.00 €	705 703.32 €	5 mes	1 693 687.97 €	4
Subgrupo 3. Canteras.	-	-	-	-	-
Subgrupo 4. Pozos y galerías.	-	-	-	-	-
Subgrupo 5. Túneles.	-	-	-	-	-
Grupo B) Puentes, viaductos y grandes estructuras					
Grupo C) Edificaciones					
Subgrupo 1. Demoliciones.	58 610.91 €	69 746.98 €	1 mes	836 963.79 €	3
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					
Grupo E) Hidráulicas					
Subgrupo 1. Abastecimientos y saneamientos.	2 034 198.84 €	2 420 696.62 €	15 mes	1 936 557.30 €	4
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					
Grupo G) Viales y pistas					
Subgrupo 1. Autopistas, autovías.	-	-	-	-	-
Subgrupo 2. Pistas de aterrizaje.	-	-	-	-	-
Subgrupo 3. Con firmes de hormigón hidráulico.	1 086 990.70 €	1 293 518.93 €	4 mes	3 880 556.80 €	5
Subgrupo 4. Con firmes de mezclas bituminosas.	904 198.99 €	1 075 996.80 €	4 mes	3 227 990.39 €	5
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.	378 734.64 €	450 694.22 €	5 mes	1 081 666.13 €	4
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.	1 248 638.99 €	1 485 880.39 €	6 mes	2 971 760.78 €	5
Subgrupo 6. Distribución en baja tensión.	500 409.10 €	595 486.82 €	6 mes	1 190 973.65 €	4
Subgrupo 7. Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas.	288 138.91 €	342 885.30 €	8 mes	514 327.95 €	3
Subgrupo 8. Instalaciones electrónicas.	-	-	-	-	-
Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica.	-	-	-	-	-
Grupo J) Instalaciones mecánicas					
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.	314 741.74 €	374 542.67 €	4 mes	1 123 628.01 €	4
Subgrupo 7. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos.	-	-	-	-	-
Subgrupo 8. Estaciones de tratamiento de aguas.	-	-	-	-	-
Subgrupo 9. Instalaciones contra incendios.	-	-	-	-	-

A criterio de equipo redactor, se considera oportuno exigir al contratista la siguiente clasificación:

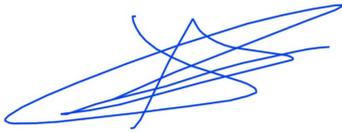
A-2-4 | G-4-5 | I-5-5 | E-1-4

16. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

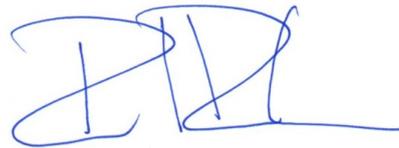
En el presente proyecto se definen las unidades de obra a realizar y se efectúa una valoración del coste por capítulos de las mismas. El proyecto se refiere a una obra completa, entendiéndose por tal la que es susceptible de ser entregada al uso general o servicio correspondiente, sin perjuicio de ulteriores ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto, comprendiendo todos y cada uno de los elementos que sean precisos para su utilización.

Su contenido es suficiente para obtener, la licencia municipal y poder proceder con el inicio y la ejecución de las obras.

Valencia, junio del 2022



Pedro Millán Romero
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Nº Col: 33.246



Rafael A. Ibáñez Sánchez-Robles
Arquitecto
Nº COACV: 7.699

(En representación del equipo técnico)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
SECTOR NP I-5.1 IBI

ANEJOS

junio 2022

Equipo Redactor

planifica

Índice

1. *REPORTAJE FOTOGRÁFICO*
2. *COORDINACIÓN DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS Y ADMINISTRACIONES IMPLICADAS*
3. *ESTUDIO GEOTÉCNICO*
4. *CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA*
5. *DISEÑO DEL FIRME Y TRAZADO GEOMÉTRICO DE LOS VIALES*
6. *CUBICACIÓN DEL MOVIMIENTO DE TIERRAS*
7. *AFECCIONES*
8. *DERRIBOS*
9. *RED DE AGUAS RESIDUALES*
10. *RED DE AGUAS PLUVIALES*
11. *RED ELÉCTRICA*
12. *RED DE ALUMBRADO PÚBLICO*
13. *REDES DE AGUA POTABLE*
14. *RED DE GAS*
15. *RED DE TELECOMUNICACIONES*
16. *ACABADOS URBANIZACIÓN (PAVIMENTOS, SEÑALIZACIÓN, MOBILIARIO, ...)*
17. *TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES Y JARDINERÍA.*
18. *PLAN DE CONTROL DE CALIDAD*
19. *GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.*
20. *PROGRAMA DE TRABAJOS.*
21. *JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS.*
22. *CENTRO DE REPARTO Y CENTRO DE TRANSFORMACION*
23. *OBRAS DE CONEXIÓN*

ANEJO 01
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Índice del anejo

1. ENTORNO DE LA ACTUACIÓN Y ELEMENTOS INTERIORES	5
1.1 Vistas generales	5
1.2 Edificaciones existentes	20
2. AMBITO DE CONEXIÓN.....	29
2.1 Acequia	30
2.2 Vallado	30
2.3 Viales conexión.....	31
2.4 Naves.....	34
2.5 Caminos	35
3. CONEXIONES EXTERNAS DE SERVICIOS	37
3.1 Eléctrica	38
3.2 Canalización de riego	41
3.3 Gas	42

El presente anejo se muestra una serie de fotografías tomadas por los técnicos redactores del proyecto, que nos permiten conocer situación del entorno y los elementos existentes en la parcela en el momento de elaboración del documento.

1. ENTORNO DE LA ACTUACIÓN Y ELEMENTOS INTERIORES

1.1 Vistas generales

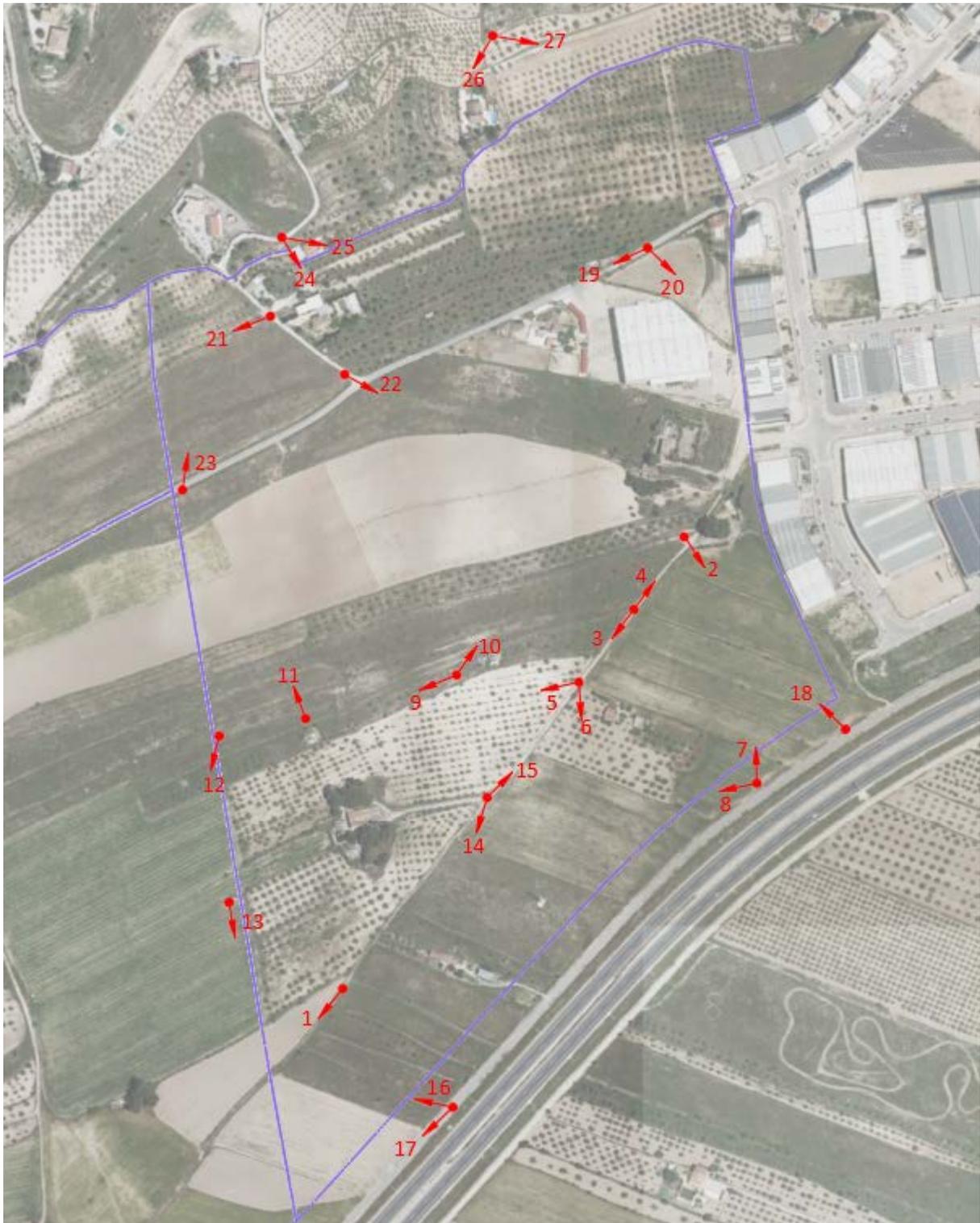


Ilustración 1 Ubicación fotografías vistas generales relativas al sector NP I-5.1. Fuente: Elaboración propia.



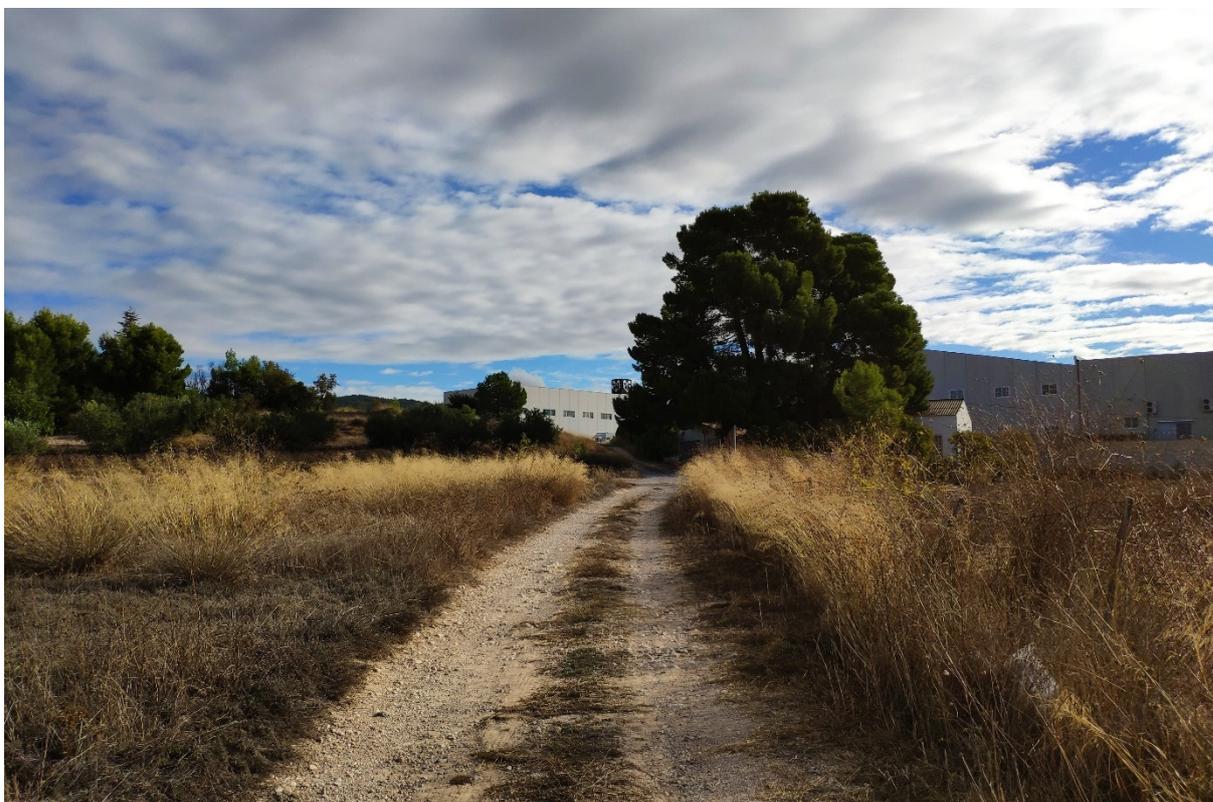
Fotografía 1 Vista hacia el sudoeste desde el camino interior existente. Fuente: Elaboración propia.
Fecha: 02/06/2021



Fotografía 2 Vista hacia la A7 (sud) desde la caseta de Contramina. Fuente: Elaboración propia.
Fecha: 08/09/2020



Fotografía 3 Vista de camino interior dirección (suroeste) desde la caseta de Contramina. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 4 Vista de camino interior dirección (noreste) hacia la caseta de Contramina y el Polígono Industrial l'Alfas II. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 5 Vista desde el camino interior dirección (oeste) hacia campo de almendros. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 6 Vista desde el camino interior dirección sud hacia campo de almendros y A7. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 7 Vista desde la vía de servicio de la A7 hacia el norte. Al fondo el Polígono Industrial l'Alfas II. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 8 Vista desde la vía de servicio de la A7 hacia el oeste. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 9 Vista desde la parcela catastral hacia el oeste. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 10 Vista desde la parcela catastral 03079A011000440000KJ hacia el noreste. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 11 Vista desde la parcela catastral 03079A011000440000KJ hacia el norte. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 12 Vista desde la parcela catastral 03079A011000440000KJ hacia el sud. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 13 Vista desde el límite oeste de nuevo Polígono hacia el sud. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 14 Vista desde el camino interior dirección sud hacia casetas de labor y A7. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 15 Vista desde el camino interior dirección noreste el Polígono Industrial l'Alfas II.

Fuente: Elaboración propia. **Fecha:** 08/09/2020



Fotografía 16 Vista desde la vía de servicio de la A7 hacia el noroeste. **Fuente:** Elaboración propia.

Fecha: 08/09/2020



Fotografía 17 Vista desde la vía de servicio de la A7 hacia el sudoeste. Fuente: Elaboración propia.
Fecha: 08/09/2020



Fotografía 18 Vista desde la vía de servicio de la A7 hacia el sudoeste próximo a Polígono Industrial I'Alfàs II. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 19 Vista desde Camí vell de Castalla hacia el oeste junto a Polígono Industrial l'Alfàs II.
Fuente: Elaboración propia. **Fecha:** 08/09/2020



Fotografía 20 Vista desde Camí vell de Castalla hacia el este con fondo el Polígono Industrial l'Alfàs II.
Fuente: Elaboración propia. **Fecha:** 08/09/2020



Fotografia 21 Vista desde Les Pinoses hacia el oeste. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografia 22 Vista desde Les Pinoses hacia el sud en el cruce con el Camí vell de Castalla. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 23 Vista desde Camí vell de Castalla hacia el norte con fondo Les Pinoses. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 24 Vista desde lo alto de Les Pinoses hacia el sud. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 25 Vista desde lo alto de Les Pinoses hacia el sudeste. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

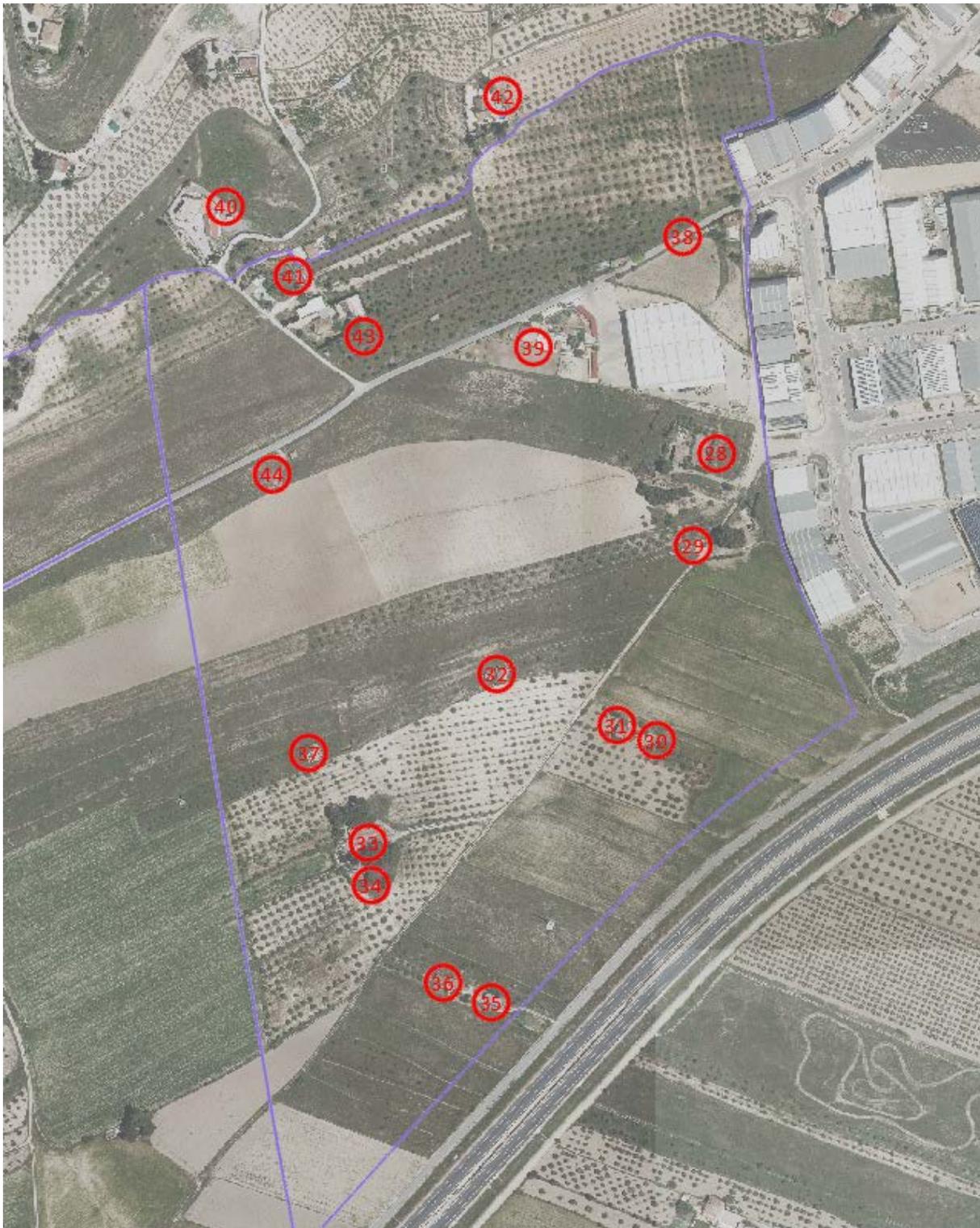


Fotografía 26 Vista desde lo alto de Les Pinoses hacia el sudoeste cerca del Polígono Industrial I Alfás II. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 27 Vista desde lo alto de Les Pinoses hacia el sudoeste cerca del Polígono Industrial I Alfás II. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

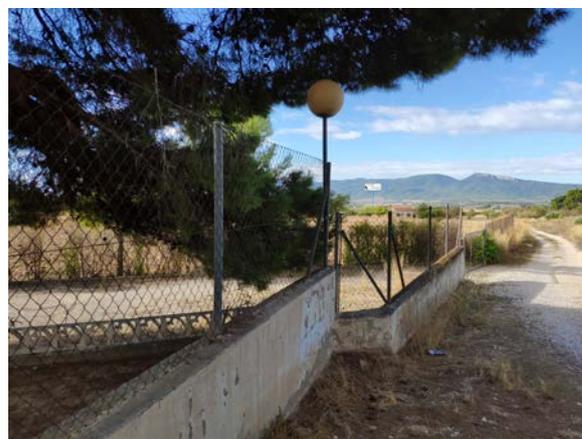
1.2 Edificaciones existentes



**Ilustración 2 Ubicación fotografías de las edificaciones existentes relativas al sector NP I-5.1.
Fuente: Elaboración propia.**



Fotografía 28 Vistas generales de la edificación planta baja y primera planta e sus instalaciones con Referencia Catastral: 0014023YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 14/10/2021



Fotografía 29 Distintas vistas de la edificación planta baja con Referencia Catastral: 0014025YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 30 Distintas vistas del almacén con Referencia Catastral: 03079A01100049. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 31 Distintas vistas de la edificación planta baja con Referencia Catastral: 03079A01100049. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 32 Distintas vistas de la edificación planta baja y guardilla con Referencia Catastral: 0019001YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 33 Vistas generales de la edificación planta baja y primera planta con Referencia Catastral: 0019002YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 34 Distintas vistas de los laterales de la edificación planta baja y primera planta con Referencia Catastral: 0019002YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020





Fotografía 35 Distintas vistas del almacén planta baja y primera planta con Referencia Catastral: 0019007YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 36 Distintas vistas de la edificación estacionamiento planta baja con Referencia Catastral: 0019007YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



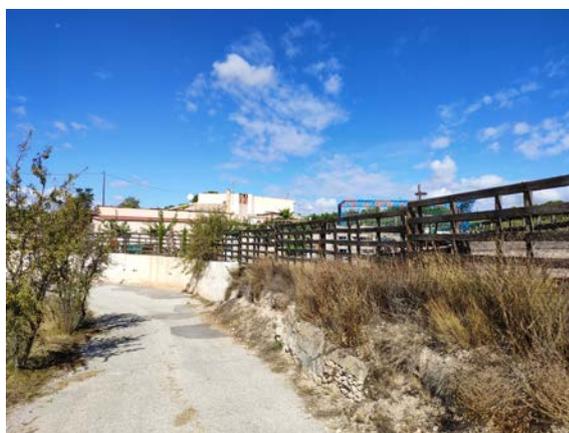
Fotografía 37 Distintas vistas almacén en ruinas planta baja con Referencia Catastral: 03079A01100045. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 38 [Izquierda] Vista de edificación planta baja con Referencia Catastral: 0014020YH0755S. [Derecha] Vista de edificación planta baja con Referencia Catastral: 0014019YH0755S.. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 39 Distintas vistas de las edificaciones planta baja y primera planta, edificación planta baja y almacén con Referencia Catastral: 0014018YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020





Fotografía 40 Distintas vistas de las edificaciones planta baja fuera y junto al límite del sector con Referencia Catastral: 0014008YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 41 [Izquierda] Vista de edificación planta baja fuera del límite con Referencia Catastral: 0014010YH0755S. [Derecha] Vista de edificación planta baja dentro del límite con Referencia Catastral: 0014009YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 42 Distintas vistas de la edificación planta baja fuera y junto al límite del sector con Referencia Catastral: 0014026YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 43 Distintas vistas de la edificación planta baja sector con Referencia Catastral: 001402700YH07F. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 14/10/2021



Fotografía 44 Distintas vistas del almacén planta baja con Referencia Catastral: 0014017YH0755S. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

2. AMBITO DE CONEXIÓN



Il·lustració 3 Ubicació fotografias de connexions, camins i elements estructurals relatius al sector NP I-5.1. Fuente: Elaboración propia.

2.1 Acequia



Fotografía 45 Vistas de acequia. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

2.2 Vallado



Fotografía 46 [Izquierda] Vista de vallado publicitario. [Derecha] Detalle anclaje valla. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 47 [Izquierda] Vista de vallado publicitario. [Derecha] Detalle anclaje valla. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

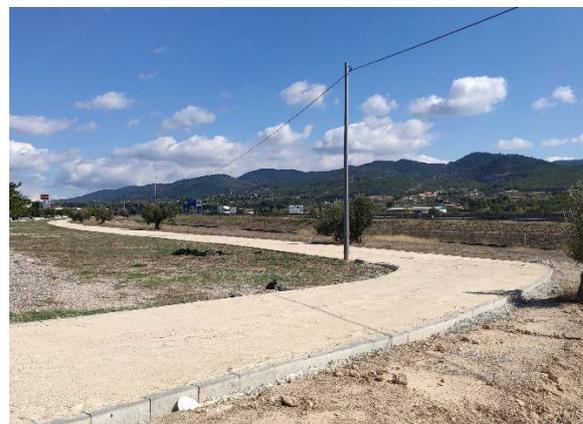
2.3 Viales conexión



Fotografía 48 Diferentes vistas en intersección calle Cádiz y calle Burgos. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020 y 14/10/2021



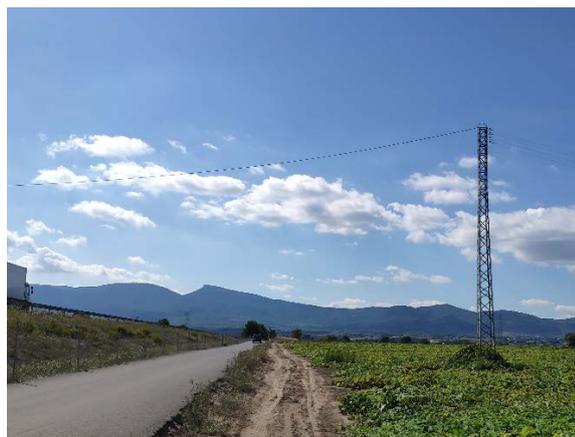
Fotografía 49 Diferentes vistas en intersección calle León y calle Burgos. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020 y 14/10/2021



Fotografía 50 Diferentes vistas en intersección calle Ávila y calle Burgos. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020 y 14/10/2021



Fotografía 51 Vistas continuación camino local continuación calle Cádiz con el límite oeste del sector (Camí Vell de Castalla). Fuente: Elaboración propia. Fecha: 14/10/2021



Fotografía 52 Vistas de la vía de servicio de la A-7 con el límite oeste del sector. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 14/10/2021

2.4 Naves



Fotografía 53 Vistas de la parte trasera de las naves de calle Burgos entre la calle León y la calle Ávila. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 54 Vistas de la parte trasera y delantera de la nave con referencia catastral: 0014021YH0755S0001UB. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

2.5 Caminos



Fotografía 55 Vistas caminos en la parte trasera de las naves de calle Burgos entre la calle León y la calle Cádiz. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 56 Vistas del Camí Vell de Castalla continuación de la calle Cádiz. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 57 Vistas de la calle de subida a Les Pinoses. Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

3. CONEXIONES EXTERNAS DE SERVICIOS



Ilustración 4 Ubicación fotografías instalaciones existentes relativas al sector NP I-5.1. Fuente: Elaboración propia.

3.1 Eléctrica



Fotografía 58 [Izquierda] Vista de torre eléctrica en calle Cádiz. [Derecha] Vista las cimentaciones de la torre eléctrica. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 59 [Izquierda] Vista del Centro de Transformación en calle León. [Derecha] Vista de la referencia del C.T. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 60 [Izquierda] Vista de la torre eléctrica en el paso sobre la A-7. [Derecha] Vista de la torre eléctrica hasta edificación. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 61 Vistas de la torre eléctrica en el paso sobre la A-7 y conexión hasta edificación. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 62 Vistas de línea eléctricas en la partida Les Pinoses. Fuente: Elaboración propia.
Fecha: 08/09/2020



Fotografía 63 [Izquierda] Vistas de torres eléctrica junto a la A-7 y cerca de las naves en el sur del sector. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

3.2 Canalización de riego



Fotografía 64 [Izquierda] Vista pozo de registro [Derecha] Vista de canalización de riego entubada. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 65 Vista de obra de drenaje transversal de la A-7 en el Sector. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020

3.3 Gas



Fotografía 66 Vistas del gasoducto Valencia –Alicante en la zona norte del Sector. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020



Fotografía 67 Vistas del gasoducto Valencia –Alicante en la zona sur del Sector junto a la A-7. Fuente: Elaboración propia. Fecha: 08/09/2020