

INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO EXPTE. 149/24/COP

MUNICIPIO: RÒTOVA

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CINE DE RÒTOVA.

TÉCNICO INFORMANTE: JESÚS MARÍA SAIZ MALAVIA, ARQUITECTO ADSCRITO AL SERVICIO DE COOPERACIÓN MUNICIPAL DE LA DIPUTACION DE VALENCIA.

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO:

La documentación de proyecto ha sido presentada en fecha 02/04/2024 en el registro general de entrada de la Diputación de Valencia con número E/OV_EX/2024/032976.

- **Título:** PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CINE DE RÒTOVA
- **Promotor:** AYUNTAMIENTO RÒTOVA.
- **Autor:** INÉS ESTEVE SEBASTIÁ, arquitecta colegiada nº4495 COACV
- **Colaboración:** VICENT CALABUIG MONTESINOS, arquitecto colegiado nº12482 COACV.
CÉSAR MÁRQUEZ PRETEL arquitecto colegiado nº14788 COACV.
ESTHER SANCHEZ GIL arquitecta Técnica colegiada nº 4786 CAATIE.
- **Fecha firma:** 28/09/2022
- **Presupuestos:**

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| PEM: | 753.866,75 € |
| GG 13%: | 98.002,68 € |
| BI 6%: | 45.232,01 € |
| IVA 21%: | 188.391,30 € |
| Importe total: | 1.085.492,73 € |

INFORME:

Analizada la documentación presentada y a los efectos de dar cumplimiento al trámite de supervisión de proyectos según indica el art. 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se consideran los siguientes aspectos:

- **CONTENIDO:**

El objeto del proyecto es la rehabilitación integral del antiguo Cine ubicado en la parcela situada en la esquina de la calle del Cine 4 y el paseo 9 d'Octubre, y además en parte de las parcelas 7931501 y 7931511 que se destinarán a espacio libre ajardinado, todas de propiedad municipal.

El antiguo cine, es conocido como cine Cervantes, y se trata de una construcción de principios del siglo XX, que es propiedad municipal desde el 2003. El Ayuntamiento pretende la rehabilitación de la edificación actual para la creación de una sala destinada al desarrollo de actividades recreativas y socioculturales y también para sesiones cinematográficas.

Los límites del ámbito de actuación son, al norte y oeste, el paseo 9 d'Octubre y la calle del Cine 4 respectivamente; al este, se encuentran parcelas de propiedad municipal donde se sitúa el Palau dels Comtes de Ròtova calificado Bien de Interés Cultural y al sur, las parcelas residenciales privadas 08 y 09 recayentes a la calle Mayor.

Las obras a realizar son de rehabilitación integral del cuerpo principal de la edificación del antiguo cine, la propuesta consiste en mantener el volumen y la superficie existente del cuerpo construido de la sala (escenario y patio de butacas) y demoler la parte del vestíbulo de acceso y de la cabina de proyecciones existente para realizar una construcción de nueva planta con la superficie y volumen de estos dos espacios de acuerdo con la configuración actual, con una pequeña ampliación de la zona del vestíbulo para creación de una zona de aseos que requiere la actividad para su funcionamiento.

El edificio tiene interés a nivel de conservar la envolvente original de la edificación, así como la configuración espacial interior y los elementos de ornamentación y mobiliario que conforman la caja escénica y la sala de butacas. Además, desde el punto de vista histórico y etnológico el edificio del antiguo cine es un referente para la ciudadanía de Ròtova por lo que su conservación incrementa los valores patrimoniales del municipio.

Respecto del uso, el Ayuntamiento tiene la intención de implantar un uso dotacional cultural en esa edificación, manteniendo entre otros el uso original de Cine de acuerdo con la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos y el anexo “Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos” por lo que se debe considerar un Establecimiento público en el que se realizarán actividades recreativas y socioculturales y espectáculos cinematográficas.

El proyecto contiene los siguientes documentos:

ÍNDICE GENERAL DEL PROYECTO

DOCUMENTO I - 1. PRESENTACIÓN y 2. MEMORIA

1. PRESENTACIÓN

2. MEMORIA

3. ORGANIZACIÓN DE LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

DOCUMENTO II – PLANOS

- - ÍNDICE DE PLANOS
- - PLANOS

DOCUMENTO III – PRESUPUESTO

- - Resumen del Presupuesto
 - Presupuesto de Ejecución Material
 - Presupuesto Base de licitación (con 13% GG y 6% BI)
 - Presupuesto Total con IVA
- - Presupuesto y medición
- - Estado de Mediciones
- - Justificación de precios (precios descompuestos)
- - Precios auxiliares
- - Cuadro de mano de obra
- - Cuadro de maquinaria
- - Cuadro de materiales
- - Justificación de Costes Indirectos
- - Justificación de Gastos Generales

DOCUMENTO IV - PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO V - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO VI – ESTUDIO GEOTÉCNICO

Documento complementario: PROYECTO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

Documento complementario: PROYECTO DE ARQUEOLOGÍA

Así pues, la documentación presentada cumple formalmente con el art. 233 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, dado que:

- La **memoria** describe el objeto de las obras, recoge los antecedentes y condicionantes de partida, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta
 - El proyecto contiene **planos** de conjunto y de detalle que definen la obra.
 - Se aporta **pliego de prescripciones técnicas particulares**, donde se regula la ejecución, las obligaciones de orden técnico que corresponden al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.
 - Se aporta un **presupuesto**, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.
 - Entre la documentación aportada se encuentra **Estudio Básico de Seguridad y Salud**, incluyendo justificación relativa a la elaboración de este tipo de documento según el Real Decreto 1627/1997.
 - Se incluye el **Estudio de Gestión de Residuos** exigido por el RD 105/2008.
- **VERIFICACIÓN DISPOSICIONES DE CARÁCTER LEGAL O REGLAMENTARIO:**
El autor declara en anejos a la memoria que se ha tenido en cuenta las normas de obligado cumplimiento. Se han aplicado las normas o disposiciones de carácter legal o reglamentario.
 - **ADECUACIÓN DE PRECIOS:**
Los precios empleados en el presupuesto de proyecto se consideran adecuados a la naturaleza de la obra.
 - **OTRAS CONSIDERACIONES:**
Corresponderá, en su caso, al Ayuntamiento de Rótova la comprobación de la titularidad y disponibilidad de los terrenos sobre los que se pretende ejecutar la obra.

El presente informe abarca la comprobación de la coherencia, existencia e idoneidad formal del proyecto para ser objeto de contrato. No se informa sobre el desarrollo del expediente, cálculos e idoneidad de la solución adoptada, cuya responsabilidad se considera exclusiva del autor.

Así pues, la documentación aportada cumple con los requerimientos mínimos exigidos por la Ley, por lo que se informa

FAVORABLEMENTE.

EL ARQUITECTO

Fdo.: Jesús María Saiz Malavia