

ACTA DE REPLANTEO PREVIO DEL PROYECTO

EXP. OBRAS: PR-293/24-OB.R.1

OFICINA CONTABLE: LA0010815 – Registro Central de Facturas
 ÓRGANO GESTOR: LA0013616 - Obras y Proyectos
 UNIDAD TRAMITADORA: LA0013616 - Obras y Proyectos

DENOMINACIÓN DE LA OBRA:

REHABILITACIÓN Y REFORMA DE PABELLÓN DEL CENTRO ESPECIALIZADO DE TECNIFICACIÓN DEPORTIVA (C.E.T.D.) DE MARBELLA, AV. DR. MAIZ VIÑALS S/N, T.M. MARBELLA (MÁLAGA)

**PROMOTOR:
 REDACTOR DEL PROYECTO:**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
 D. ESTEBAN FCO KÁLNAY , COLEGIADO Nº 679 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA Y
 D. ALVARO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ COLEGIADO Nº 573 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

1.483.531,01 € (21% I.V.A. incluido)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

DIEZ (10,00) MESES

De conformidad con lo establecido en el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y una vez comprobada la realidad geométrica de las obras, la disponibilidad de los terrenos precisa para su normal ejecución y los supuestos básicos del proyecto en cuanto al contrato a celebrar, se emite la presente acta de replanteo previo en los siguientes términos:

- En referencia a la disponibilidad de los bienes afectados por las obras, obra en el expediente informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 18/04/2024, en el que se concluye que: *«La referencia catastral del Parque de la Represa es la nº1428101UF3412N0001DX. La totalidad de la parcela catastral se encuentra en posesión de este Ayuntamiento, habiendo construido en la misma diversas instalaciones deportivas y recreativas para el disfrute de la población, constando la titularidad municipal en el catastro, según certificado Anexo. No obstante, existe una autorización para el uso temporal de la estructura tensostática (Carpa), situada en una superficie de 1.453,33 m², al norte de la parcela municipal con Referencia catastral 1428101UF3412N0001DX, a la federación Andaluza de gimnasia CIF V41193004, en virtud del decreto Nº 2023/76163 de Fecha: 19/01/2023, el cual se adjunta.»*
- En referencia a la compatibilidad urbanística, obra en el expediente informe de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 12/06/2024, en el que se concluye:
 - *Se trata de un uso que no se encuentra prohibido por la legislación territorial y urbanística, o sectorial, dado que el uso (deportivo) es compatible con las zonas verdes según el PGOU vigente.*
 - *Dado que el plan especial previsto por el PGOU, es de iniciativa municipal, se deberá determinar que la realización de las obras no dificulte o retrase el desarrollo de la ejecución de dicho instrumento de ordenación urbanística.*



- *Y la construcción, de naturaleza provisional, ha de realizarse con materiales fácilmente desmontables y destinada a usos temporales, justificar la viabilidad económica de su implantación provisional y el escaso impacto de su futura erradicación. Por lo que respecto a las obras planteadas en proyecto, se observa:*
 - *La construcción de la nueva cubierta en sustitución de la textil (tensoestática) con elementos puntuales de cimentación, estarían contruidos por sistemas constructivos de serie, prefabricados, paneles..., sin elaboración de materiales de obra ni empleo de soldaduras, pudiéndose montar y desmontar mediante procesos secuenciales.*
 - *No obstante, en cuanto a la construcción del nuevo forjado horizontal con disposición de terraza transitable descubierta, y de las nuevas fachadas al norte y sur de la edificación, donde se plantea elaboración de hormigón en obra (para forjado mixto), o elementos de cerramientos de fábrica de elaboración in situ, indicar que para cumplimiento de lo anterior, para dichos sistemas constructivos deberán adoptarse a los estipulado en los apartados b y c del art 184 del Reglamento de la LISTA.*
 - *Estén contruidos por elementos en serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales de obra ni empleo de soldadura.*
 - *Se monten y desmonten, mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.*

- En cuanto a la protección del arbolado existente el técnico competente en la materia informa del siguiente tenor literal:

“La rehabilitación y reforma del edificio existente no va a afectar arbolado alguno, ya que no se modifican los exteriores donde se ubica el arbolado. De tal forma, los ejemplares que no se ven afectados, es decir, todos los ejemplares arbóreos del entorno del edificio, deben ser conservados y protegidos de la acción de las obras, tomándose las medidas necesarias para ello, sobre todo las encaminadas a que sus sistemas radiculares no se vean afectados por excavaciones o modificaciones de la cota actual de implantación, además de la protección de la parte aérea.”

- En referencia a la compatibilidad con la normativa de extinción de incendios, obra en el expediente del Jefe de Servicio de Prevención de Extinción de Incendios y Salvamentos de 25/04/2024, en el que se concluye que: *«Se justifica compartimentación con un sector de incendio, tratamiento de almacén 1 y sala técnica como locales de riesgo especial bajo, tratamiento de reacción al fuego, propagación exterior, evacuación con 5 salidas en planta baja con hipótesis de bloqueo, recorridos de evacuación, instalaciones de PCI, resistencia al fuego estructura, y el cumplimiento en materia de PCI. El uso de aplicación es pública concurrencia según las aclaraciones del propio Consejo Superior de Deportes y como la superficie construida es de 1.649,78 m² supera los 500 m², por lo que se debe instalar red de BIEs según el tabla 1.1 del SI-4 del CTE y las puertas de salida*



al exterior deben abrir en el sentido de la evacuación, por lo que se informa en SENTIDO FAVORABLE CONDICIONADO a dichos cumplimientos»

Y en prueba de conformidad, se firma la presente acta de replanteo previo del proyecto a los efectos oportunos.

Marbella, a fecha de firma electrónica

Fdo.: José Joaquín Maldonado Yagüe
Jefe de la Unidad de Instalaciones
Delegación de Obras e Infraestructuras

