

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Memoria Justificativa:	“Aparcamiento Público en la c/ Cilla, 14 de Miajadas”
Procedimiento:	Contrato de obras por Procedimiento Abierto Simplificado.
Documento Técnico:	“Proyecto de Ejecución de Aparcamiento Público en c/ Cilla, 14”
Técnico redactor:	José Gómez Carrasco _ Arquitecto Técnico Municipal

### 1. Introducción

Se proyecta la construcción de un aparcamiento público en la c/ Cilla, 14 sobre parcelas de reciente adquisición de forma que se dé solución a uno de los problemas señalados en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS). En dicho plan se señala la necesidad de una zona de aparcamiento en el entorno del núcleo central del suelo urbano, como parte de las actuaciones necesarias a llevar a cabo, para el desarrollo de dicho plan de movilidad. Con esta actuación se pretende liberar de tráfico la zona central del núcleo urbano y facilitar el aparcamiento, en el entorno de las zonas peatonales, comerciales y administrativas, conforme se indica en el informe técnico del área de medio ambiente.

El solar sobre el que se sitúa ha sido adquirido por el Ayuntamiento de Miajadas con esta finalidad, cuenta con una superficie de 1.935m<sup>2</sup>, tienen su acceso por calle Cilla, 14.

En este caso en concreto se trata de demoler las edificaciones existentes, dotar de cerramiento la parcela, dotar de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento e iluminación y pavimentación y marcado e toda la superficie destinada a aparcamiento público.

### 2. Descripción de la situación actual.

\_ La parcela se ubica al noreste del núcleo central del suelo urbano, tiene una superficie de 1.935m<sup>2</sup>, y un frente de fachada de 14,50m

\_ Estos terrenos están clasificados como suelo urbano, conforme al planeamiento urbanístico de aplicación, contando con la categoría de solar. Siendo el planeamiento de aplicación sobre el mismo, el siguiente:

- 1.\_ Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento Municipal de Miajadas, aprobadas el 21 de mayo de 1990, y Plan Parcial 4 de abril de 2006.
- 2.\_ Plan General Municipal (PGM), aprobado inicialmente conforme al Acuerdo adoptado en el Pleno de Sesión Ordinaria de 6 de Marzo de 2018, en el que además se acuerda mantener la suspensión de licencias vigentes y a suspender con carácter general el otorgamiento de las licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan una alteración del régimen vigente; por lo que debe cumplirse por tanto las condiciones de las Normas Subsidiarias vigentes y del Plan General Municipal aprobado inicialmente.

\_ La calificación del mismo conforme al planeamiento de aplicación es la siguiente:

- 1.\_ Clasificación y categoría del suelo conforme a las NORMAS SUBSIDIARIAS de Planeamiento Municipal de Miajadas:
  - \_ Suelo Urbano – Epígrafe 1 – Clave 1 \_ Residencial en Casco Antiguo.
  - \_ Uso básico de la edificación: Residencial

- \_ Usos permitidos conforme artículo 5.97
  - \_ Condiciones de la edificación conforme a los artículos 5.89, 5.90, 5.91, 5.92, 5.93, 5.94, 5.95, 5.96)
- 2.\_ Clasificación y categoría del suelo conforme al PLAN GENERAL MUNICIPAL de Miajadas, aprobado inicialmente.
- \_ Suelo Urbano \_ Ordenanza I – Residencial Casco Antiguo (R-C).
  - \_ Fichas de ordenanzas: Ordenanza I \_ Residencial Casco Antiguo (R-C)
  - \_ Tipología edificatoria: manzana densa
  - \_ Uso característico conforme al artículo 3.4.3.\_ Residencial
  - \_ Usos compatibles conforme al artículo 3.4.4.
  - \_ Condiciones de la edificación conforme al artículo 4.6.1.

\_ En la parcela sobre la que se va a ubicar el aparcamiento existen varias edificaciones, la principal destinada a vivienda, de dos plantas en el frente fachada c/ Cilla, 14, y varias secundarias, destinadas a almacenamiento, de una planta, en la zona posterior. También se encuentra el cerramiento de división de las dos parcelas de las que procede la parcela en la que se sitúa el aparcamiento.

\_ Las superficies de parcelas no ocupadas por edificaciones, se encuentran libres y en terreno natural.

\_ La ejecución de las obras supondrán las molestias ocasionadas por el acceso de vehículos con material, maquinaria de pavimentaciones, etc. necesarios para la normal ejecución de la obra. Pero su construcción supondrá una mejora en todo el entorno, al dotar la zona de aproximadamente 65 plazas de aparcamiento público.

\_ La ejecución de las obras debe cumplir las condiciones expuestas en la memoria valorada, en los diferentes apartados que la componen:

- Memoria
- Mediciones y presupuestos
- Planos
- Estudio básico de seguridad y salud
- Estudio de gestión de residuos
- Pliego de Condiciones técnicas particulares
- Control de calidad e instrucciones de uso y mantenimiento
- Plan de obra.

### 3. Objeto del contrato

Construcción de aparcamiento público en superficie en la calle Cilla, 14.

### 4. Análisis Técnico.

Consideraciones Técnicas y requerimientos.

\_ Las obras de construcción se llevarán a cabo con sujeción a la memoria valorada y sus modificaciones autorizadas por el director de obra, conforme a la legislación vigente aplicable, a las normas de buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de las obras.

- Las obras a ejecutar consideraran las siguientes actuaciones:

- Demoliciones\_ demolición de las edificaciones existentes, por empuje con máquina retroexcavadora grande; demolición de cubiertas de teja de cualquier tipo, sobre entramado de madera y estructura de entramado de cerchas y correas de madera; demolición de soleras de

hormigón armado y levantado de carpinterías y cerrajería exteriores e interiores. Teniendo en cuenta en todas ellas la limpieza y retirada de escombros a pie de obra para la correcta clasificación de residuos, y la carga y transporte de residuos a centro de gestión de residuos.

- Movimientos de tierras\_ Excavación de zanjas y pozos en terrenos compactos para cimentaciones y red de saneamiento, desmante de tierra a cielo abierto; con su correspondiente clasificación de residuos previa a la carga y transporte a centro de gestión de residuos.
- Cimentaciones\_ zapatas y zunchos bajo muros de cerramiento perimetral realizados con hormigón armado.
- Pavimentación\_ Solera de hormigón armado, sobre sub-base realizada con zahorra natural y base de zahorra artificial, amabas extendidas y compactadas por capas, previa preparación de superficie de asiento; delimitadas con bordillos de hormigón bicapa, achaflanados. Reposición de acerado demolidos para la ejecución del acceso al parking
- Red de saneamiento\_ Pozos de registro, construidos con fábrica de ladrillo perforado sobre solera de hormigón y tapa de fundición, arquetas de registro de ladrillo perforado sobre solera de hormigón, sumideros lineales en calzadas y áreas de aparcamiento; colectores de saneamiento enterrados de PVC.
- Alumbrado público\_ Proyector con regulación autónoma, conforme a indicaciones del servicio de alumbrado municipal; sobre columnas troncocónicas de 10 m de altura, línea de alimentación para alumbrado público.
- Protección contra incendios\_ Hidrante para incendios de acera con tapa ambos de fundición, boca de incendio, tuberías de PVC.
- Pinturas\_ Marcas viales reflexivas y pintura reflexiva blanca, pre marcaje sobre el pavimento.
- Estructura y cerramiento\_ Postes metálicos en perfiles laminados en caliente sobre placas de anclaje de acero. Colocación de placas alveolares horizontales entre postes metálicos para cerramiento vertical del aparcamiento.

Se realizará control de calidad de ejecución y de materiales con objeto de comprobar las características técnicas de los mismos, equipos y sistemas suministrados, conforme a lo exigido en el proyecto. Dicho control comprende:

- Control de la documentación de recepción de los suministros
- Control mediante distintivo de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad.
- Control mediante ensayos.

Durante la ejecución de la obra, la dirección facultativa de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, aportando el contratista tantos medios como sea necesario de los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa. En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Control de obra terminada, bien sobre la obra en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

- La documentación obligatoria en obra dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos, de:
  - El Libro de Órdenes y Asistencias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971, de 11 de marzo.
  - El Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
  - El proyecto, sus anejos y modificaciones debidamente autorizados por el director de obra.
  - La licencia de obras, la apertura del centro de trabajo y otras autorizaciones administrativas.
- Tanto la ejecución de las obras, los sistemas constructivos, el suministro y los productos se realizará de forma respetuosa para el medio ambiente y la salud laboral e incluirá, entre otros, la correcta gestión de los residuos.
- Los envases o embalajes derivados del suministro deberán recogerse por la empresa adjudicataria siendo ésta la que deberá realizar la gestión de los mismos según la normativa vigente.
- En cuanto a las condiciones de carácter social, el adjudicatario deberá cumplir las siguientes estipulaciones:
  - Las obras objeto del contrato se desarrollarán respetando las normas socio laboral vigente en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.
  - La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de forma rigurosa los riesgos que pueden afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.
  - El adjudicatario adoptará medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños a los ciudadanos en general. De tal forma que las actividades y actuaciones que se realicen deberán estar convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes.
  - La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado.
  - Las empresas participantes en la licitación deberán aportar declaración responsable en la que se comprometa, de forma expresa, a cumplir los apartados señalados en el punto anterior.
- Todos los productos y/o materiales deberán presentar su ficha técnica, que contendrá como mínimo los siguientes apartados (en aquellos productos que proceda):
  - Identificación del producto y fabricante
  - Composición-Identificación
  - Identificación de peligros
  - Primeros auxilios
  - Medidas de lucha contra incendios
  - Manipulación y almacenamiento
  - Controles de exposición, protección personal
  - Propiedades físicas y químicas
  - Estabilidad y reactividad
  - Información toxicológica
  - Información ecológica
  - Consideraciones sobre eliminación

- Información relativa al transporte
- Información reglamentaria (en el envase)
- Los licitadores deberán tener en cuenta en la presentación de las ofertas que los precios resultantes han de incluir, en todo caso, el transporte y demás gastos inherentes al suministro y la ejecución.
- Los gastos relativos por defecto de fabricación, de ejecución o de obra que conlleven las devoluciones y sustituciones de productos correrán a cargo de la empresa adjudicataria.
- El adjudicatario deberá entregar el producto en perfecto estado de conservación y uso para el fin pretendido.
- Este anexo se complementara con lo exigido y contemplado en el Proyecto o Memoria Técnica correspondiente a la obra.

## 5. Objeto del contrato

### a. Justificación de precios.

Los precios utilizados en las mediciones y presupuesto de la obra, se han obtenido:

- 1º. Análisis de obras contratadas por el Ayuntamiento y realizadas con anterioridad a este procedimiento.
- 2º. Base de Precios para la Construcción de la Junta de Extremadura del año 2012.

Las mediciones y presupuestos incluyen: presupuesto, medición, anejo de justificación de precios, cuadro de materiales, cuadro de maquinaria, cuadro de mano de obra y cuadro de precios auxiliares.

### b. Valor estimado y presupuesto de ejecución por contrata.

De acuerdo con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato corresponde al obtenido como resultado de las mediciones y presupuestos de la memoria valorada para esta obra. Siendo el valor estimado del contrato el siguiente:

1. Demoliciones	13.071,39€
2. Movimientos de tierras	9.309,21€
3. Pavimentación	52.326,77€
4. Instalaciones	22.555,86€
5. Pinturas	2.898,24€
6. Estructura y cerramiento	25.306,76€
7. Seguridad y salud	1.155,00€
8. Gestión de residuos	4.102,40€
9. Control de calidad	415,44€
Presupuesto de Ejecución Material	131.141,07€
13% _gastos generales	17.048,34€
6% _ beneficio industrial	7.868,46€

Presupuesto estimado del contrato (sin IVA)	156.057,87€
IVA (21%)	24.916,80€
Presupuesto de Ejecución por Contrata	188.830,02€

c. Clasificación del contratista.

No exigible.

d. Código CPV.

Código CPV 45200000-9 Trabajos Generales de Construcción de Inmuebles y Obras de Ingeniería Civil

e. Duración del Contrato.

Se estima una duración de 4 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo, la cual se procederá a su realización una vez firmado el contrato con la empresa adjudicataria y se aprueben el Plan de Gestión de Residuos, Plan de Seguridad y Salud y se proceda a la apertura del centro de trabajo.

La duración de la obra anterior se ha estimado conforme al Plan de Obra (planning) incluido en el proyecto de ejecución.

f. División en lotes.

De acuerdo con lo dispuesto el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato.

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico destacando los siguientes aspectos:

- *Dificultad de división:* se trata de obras de escasa entidad por separado que suponen el desplazamiento de maquinaria específica y de gran tamaño. En la buena ejecución de las obras en este caso, influye la realización de las mismas con maquinaria de características específicas. Dicha maquinaria supone en muchos casos transportes especiales, y en el caso de ser obras de escasa entidad e importe no es interesante realizar el mismo; entre dicha maquinaria estarían la fresadora, extendedoras de asfalto, rodillo vibrador para compactación,....
- *Económicas:* conforme a expuesto en el apartado anterior, la división de lotes implicaría el transporte de dicha maquinaria por los diferentes licitadores para cada una de las actuaciones, lo que implicaría que solo el traslado de la misma no fuera rentable, pudiéndose producir la situación de que la licitación quedara desierta.
- *Técnicas:* dificultad la tarea de coordinación por la dirección de obra, al tener diferentes interlocutores (jefes de obra, encargados,...) en la que sus posible unidades de obras se solapen, y generan la imposibilidad de ejecución de sus unidades mientras no se ejecuten las de otros adjudicatarios. Además de las dificultad para la división de responsabilidad de los diferentes adjudicatarios al estar sus unidades de obras interrelacionadas y en muchos casos ser complementarias.
- *Seguridad y salud:* Existe un solo estudio de seguridad y salud, las empresas de cada lote podrían presentar planes diferentes de seguridad y recursos preventivos (según R.D.

1627/1997) por cada lote, produciendo una pluralidad de planes de seguridad difícil de coordinar entre ellos, y diferentes aperturas de centros de trabajo sobre una misma obra en su conjunto.

- *Gestión de residuos*: Existe un solo estudio de gestión de residuos, las empresas de cada lote podrían presentar planes de gestión de residuos (según R.D. 105/2008) por cada lote, produciendo una pluralidad de planes de gestión de residuos difícil de coordinar entre ellos.
- *Intrínsecas*: La propia naturaleza de la obra hace poco aconsejable dividirla por partes, los posibles lotes deberían estar divididos en fases de ejecución muy similares, para que puedan finalizarse en el mismo tiempo previsto en el contrato, pues el conjunto debe considerarse como una obra completa(artº125 – RD 1098/2001 del RGLCAP), entendiéndose por tal las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente, y por lotes sería complejo por no decir imposible coordinar que todas finalicen para la misma fecha.

La no división en lotes del objeto del contrato, cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación, cumple los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

## 6. Condiciones especiales en la ejecución del contrato

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- \_ Utilización en la pavimentación material procedente de la revalorización de residuos de la construcción.
- \_ Presentación de Estudio de Gestión de residuos con objetivos de valoración/ prevención del 50%.
- \_ Priorización de materiales industrializados, sobre materiales ejecutados en obra.

## 7. Replanteo de proyecto

De conformidad con lo dispuesto 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, se ha efectuado el REPLANTEO de las obras contempladas en la memoria de referencia y, a la vista del mismo, se ha comprobado:

1. La realidad geométrica de las obras proyectadas.
2. La disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución.
3. Cuantos supuestos figuran en el proyecto aprobado y que son básicos para el contrato a celebrar.

En Miajadas.

El Arquitecto.