



Entrada: 28928 (13 de octubre de 2017)
Expediente: 30611/2016
Asunto: Informe para aprobación definitiva del proyecto de urbanización
Solicitante: D. Luis Escarcena Gil
Situación: **SURO-R1 "Saladavieja"**

Con registro de entrada indicado en el epígrafe se adjunta la siguiente documentación para la continuación del trámite de aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad indicada:

- Un documento en formato digital pdf, titulado "FAG105-gasnatural-saladavieja-1" donde se vuelve a aportar la memoria del proyecto de gas natural de manera independiente.
- Un documento en formato digital pdf, titulado "FAG105-MEMORIA_F-1", donde aparece la memoria, anejos, pliego y presupuesto del proyecto.
- Un documento en formato digital pdf, titulado "FAG105-PLANOS_F".

Todo ello respondiendo al requerimiento de documentación basada en el informe emitido el pasado 10 de enero de 2017, realizado por este mismo técnico.

Del análisis del documento presentado se hacen las siguientes observaciones:

- En lo referente a la **MEMORIA**:
 - o La memoria debe contener un apartado específico recogiendo las determinaciones relativas a la Gestión de Residuos procedentes de la Construcción y Demolición.
 - o Falta incluir la "Declaración de Obra Completa", según lo indicado en el artículo 127.2 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
 - o En el resumen del presupuesto no aparece la partida específica donde se recoja el parcial destinado a Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.
- En lo referente a los **ANEJOS**:
 - o El cálculo de firmes se calcula con un tráfico menor, que dada la importancia de las vías que se proyectan, y la unión con el polígono industrial de la ciudad, deberá ser modificado. Tendrá que considerarse un tráfico mínimo de T32, ajustándonos a las categorías expresadas en la Instrucción de Carreteras 6.1 IC. DE igual modo, la consideración de una explanada E2, es un valor muy favorable, conociendo el material que encontramos en la zona, el proyectista no podrá considerar una explanada natural existente superior a la E1.
 - o Si aportara Estudio Geotécnico que justificara suficientemente la categorización de explanada E2 en todo el trazado, entonces podrá tenerse en cuenta en el proyecto.
 - o La nomenclatura de las capas bituminosas en calientes no se ajustan a las denominaciones actuales, ni en el anejo, ni en los planos, ni en los presupuestos.
 - o Las redes de agua potable, pluviales y fecales, deberán obtener



- informe favorable de la concesionaria municipal del Servicio de Aguas, HIDRALIA S.A., actualizado a la fecha actual.
- o Del mismo modo, la red de contraincendios propuesta en el sector deberá recibir informe favorable del Consorcio de Bomberos. Por lo que desde esta Delegación habrá que darle traslado de este proyecto para recabar dicho informe.
 - o La red eléctrica debe venir acompañada por el informe favorable al proyecto de electrificación del sector de la compañía suministradora, actualizado.
 - o La red de telefonía propuesta debe igualmente venir acompañada con el visto bueno de la compañía suministradora del servicio.
 - o Efectivamente, la instalación de contenedores soterrados ya no se realiza, pero habrá de diseñarse y proyectarse las zonas reservadas para la instalación de los contenedores de RSU.
 - o Dentro del Anejo del cumplimiento del Decreto 293/2009 para la Accesibilidad, es necesario incorporar una declaración independiente y expresa, donde se justifique y motive, de manera suficiente, la imposibilidad del cumplimiento de las medidas de accesibilidad. Todo esto según el artículo 46.3 de la Ley 4/2017 del 25 de septiembre.
 - o No se ha incluido el anejo de Descomposición de precios.
 - o No se ha incluido anejo de plan de obra.
 - o No se ha incluido anejo de Gas Natural.
 - o Es necesario incluir un anejo con todas las notificaciones y escritos actualizados a las diferentes administraciones o compañías suministradoras.
 - o No se acompañan los proyectos eléctricos. Del mismo modo, no se acompaña el estudio lumínico.
- En lo referente al **PRESUPUESTO**:
- o Es necesario actualizar las denominaciones de las mezclas bituminosas en caliente.
 - o En el capítulo de agua potable, no hemos identificado presupuesto para la desinfección de las tuberías y del depósito. Tampoco unidad de conexión a la red general.
 - o En las redes de saneamiento de fecales y pluviales, deberán preverse partidas para la inspección con cámara para su recepción.
 - o Ya no es necesaria la red de segundo operador. Sin embargo, y por eso es importante actualizar el informe de la compañía suministradora, se requieran canalizaciones diferentes a las proyectadas en el capítulo de telefonía.
 - o Hay que incluir una unidad para la colocación de la señalización correspondiente a los nombres de los viales. Por tanto, habrá que solicitar al Departamento de Estadística de este Excmo Ayuntamiento que proporciones dichas nomenclaturas.
 - o No coincide el presupuesto de Seguridad y Salud expresado en el anejo, con el expresado en el presupuesto.
 - o La unidad de "Columna artística" que se recoge en el anejo de alumbrado describe lámpara de vapor de sodio. Debe ser modificado, puesto que en la actualidad solamente se acepta LED. Esto deberá también aportarse en el estudio lumínico anteriormente



solicitado.

- En lo referente a los **PLANOS:**
 - o No es necesario el plano del segundo operador de telecomunicaciones.
 - o La ubicación del nuevo depósito proyectado debe ser consensuada con HIDRALIA S.A., así como realizar un mejor ajuste a la urbanización y terrenos existentes.

- En lo referente a las **CONDICIONES GENERALES:**
 - o Se grabará en todas las tapas de arqueta el nombre del servicio al que pertenecen: agua potable, riego, fecales, pluviales, alumbrado, electricidad, telefonía, telecomunicaciones,...
 - o Es preciso que el documento sea visado en Colegio Profesional correspondiente para su aprobación definitiva.
 - o **Es preciso que el documento sea informado por el técnico responsable municipal de áreas verdes, parques y jardines.**

En vista de todo lo anterior, sin perjuicio de otros informes de esta Delegación, se informa el proyecto en sentido **DESFAVORABLE**, debiendo presentar antes de su aprobación inicial un nuevo documento reformado del Proyecto de Urbanización, donde se corrijan todas las deficiencias señaladas anteriormente, y en general todas las correcciones precisas para cumplir con la normativa aplicable a los proyectos de urbanización. Se presentarán una copia impresa, así como otra copia en formato digital-CD, con los planos en formato dwg.

Lo cual se informa desde el punto de vista técnico y a los efectos oportunos; no obstante, el órgano municipal competente decidirá lo que estime más conveniente para los intereses municipales.

Documento firmado electrónicamente al margen