



MEMORIA VALORADA

SUSTITUCIÓN DE  
DERIVACIONES INDIVIDUALES  
DESDE LA CENTRALIZACIÓN  
DE CONTADORES A NAVES,  
EN VIVEROS DE EMPRESAS,  
SITO EN AV. DE ELCHE 157,  
03008 ALICANTE.

.NOVIEMBRE 2017



## **INDICE**

- 1.- ANTECEDENTE
- 2.- OBJETO
- 3.- CLASIFICACION Y CALIFICACION URBANÍSTICA, FOTO AEREA.
- 4.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS
- 5.- CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS
- 6.- MEDICIONES, PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN
- 7.- CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN
- 8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 9.- PLAZO DE GARANTÍA
- 10.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LICITADORES
- 11.- TIPO DE CONTRATO
- 12.- NORMATIVA APLICABLE
- 13.- DOCUMENTACION



## **1.- ANTECEDENTES**

Por encargo verbal del Jefe de Servicio de Empleo y Desarrollo Local, D Manuel Amoros Silvestre.

Desde hace tiempo se viene produciendo roturas en la red de derivaciones individuales de agua potable, unas por el sistema proyectado ya que discurre enterrada y sin protección, y otras como consecuencia de las raíces de los árboles, y otras por subidas de presión en la red.

## **2.- OBJETO**

La presente memoria valorada tiene por objeto valorar las obras a realizar para sustituir de las derivaciones individuales desde la centralización de contadores, ubicado en la valla exterior, a las distintas naves o servicios.

## **3.- CLASIFICACION Y CALIFICACION URBANÍSTICA, FOTO AEREA.**

### **3.1.- CALIFICACION URBANISTICA**

La parcela en la que se ubican las edificaciones del matadero linda, al norte y este con la avenida de Elche, el sur de la parcela linda con terrenos de Adif, al oeste con la parcela correspondiente a los viveros de empresa, propiedad municipal.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987, y cuya última Modificación Puntual se aprobó el 29 de enero de 2010, clasifica la parcela en la que se levanta la edificación como Suelo Urbano, área industrial nivel grupo b nivel 2 (AI 2b).

A efectos de la demolición de los elementos anteriormente descritos, no es aplicable la regulación de la calificación AI 2b, sin embargo si lo serán a efectos de la rehabilitación de la nave principal y a la construcción de las nuevas edificaciones:

- Retranqueos a viales: en grado 2, retranqueo de 5,00 m.
- Retranqueos a otros linderos: mínimo de 3.00 m.
- Ocupación máxima: 80 %.
- Edificabilidad (m<sup>2</sup> útiles): 1,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 4 plantas y 16 m. de altura, salvo partes que alberguen instalaciones necesarias.
- Obras de nueva planta: necesidad de aprobar un Estudio de Detalle previo de toda la manzana.

La Revisión del vigente Plan General, aprobada provisionalmente con fecha 31 de mayo de 2010, clasifica la parcela que nos ocupa como Suelo Urbano y la califica como Manzana Abierta o Semicerrada en Grado.

Para la rehabilitación deberán tenerse en cuenta las condiciones de uso del Capítulo 1 de las normas urbanísticas del excelentísimo ayuntamiento de Alicante, así como los Reglamentos de seguridad contra incendio RD786/2001 y lo dispuesto en el BOP de Alicante nº125, del 31 de mayo de 1996.



## PLAN GENERAL DE 1987. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.



### **4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.**

Las obras consisten en la sustitución de las derivaciones individuales desde la centralización de contadores a las distintas naves o servicios. Para ello se ha previsto un trazado formado por tubos de PVC-160 sobre los que discurren las derivaciones a base de polietileno. Se ha previsto dotar de arquetas de registro en las intersecciones o entronques con la red interior de las naves. También se instalará una válvula de retención que se situará en la acometida de Aguas Municipalizadas con el fin de regular la presión entrante.

### **5.- CLASIFICACION DE LAS OBRAS.**

Las obras que se definen en la presente Memoria Valorada, pueden clasificarse dentro de los supuestos contemplados en el Artº 122 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, como pertenecientes a los subgrupos a) Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.

Por su clasificación, así como su presupuesto, no se considera preceptiva la documentación completa del proyecto de obras en aplicación del Artº 123.2 del citado precepto legal.

Tampoco le es de aplicación la obligatoriedad del informe previo del órgano de supervisión previsto en el Artº 125 por su cuantía y por tratarse de obras que no afectan a estabilidad, seguridad o estanqueidad.

### **6.- MEDICIONES, PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECIÓN.**

Como anexo a la presente memoria se adjunta la valoración de las mismas que consta de la siguiente documentación:

- Cuadro de precios nº1
- Cuadro de precios nº2
- Medición-presupuesto por capítulos
- Resumen del presupuesto.

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de 46.801,45 € (sin IVA), lo que representa un total de 56.629,75 € (con IVA al 21%).



## **7.- CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN**

Con carácter general, serán de aplicación a la ejecución de las obras las condiciones del Pliego General de Condiciones Técnicas del Colegio de Arquitectos.

Las obras se abonarán en base a las mediciones realmente ejecutadas de las distintas unidades de obra y por aplicación a las mismas de los precios correspondientes contenidos en el Cuadro de Precios nº 1 que forma parte del presupuesto.

## **8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Se establece como plazo de ejecución de las obras contempladas en la presente Memoria Valorada UN (1) MES, debiéndose ejecutar éstas sin que afecte al funcionamiento normal del mercadillo (jueves y sábados).

## **9.- PLAZO DE GARANTÍA**

El plazo de garantía de las obras contempladas en la presente Memoria Valorada se fija en DOS AÑO a partir de la firma del Acta de Recepción. Durante este plazo, el Contratista deberá reparar cualquier deficiencia que sea imputable a su ejecución, y estará obligado a la conservación de las obras.

## **10.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LICITADORES**

Además de los trabajos descritos en el apartado 4 el contratista adjudicatario elaborará el Plan de Gestión de Residuos y el Plan de Seguridad y Salud de las obras, ambos preceptivos con carácter previo al inicio de la obra.

El coste de la elaboración de dichos documentos se considera incluido en el precio de la oferta presentada.

## **11.- TIPO DE CONTRATO**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, 111 y 138.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que actualiza la Ley de Contratos del Sector Público 30/2007, se trata de un Contrato Menor de Obras.

## **12.- NORMATIVA APLICABLE.**

Además de lo reseñado en la presente Memoria, el contrato se regirá con carácter general por las siguientes normas:

- Pliego de condiciones jurídico-administrativas generales, para regir los contratos administrativos que celebre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Normativa laboral y oficial vigente.



### **13.- DOCUMENTACIÓN**

La presente Memoria Valorada consta de la siguiente documentación:

- 1.- Memoria.
- 2.- Presupuesto
  - 2.1 CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS Y DESCOMPUESTOS
  - 2.2 CUADRO DE PRECIOS Nº 1
  - 2.3 CUADRO DE PRECIOS Nº 2
  - 2.4 MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 3.- Planos, con las siguientes denominaciones:
  - 3.1 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
  - 3.2 TRAZADO DE DERIVACIONES
- 4.- Gestión de residuos.
- 5.- Estudio básico de seguridad y salud.

Alicante, a 23 de Noviembre de 2017.  
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo: Gabriel Manzanaro López.