

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4.UE.2 LA BAJADILLA II



SEPTIEMBRE DE 2020

JOSÉ MANUEL TRIANO RODRÍGUEZ
INGENIERO TÉCNICO DE OBRAS PÚBLICAS

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

DELEGACIÓN DE URBANISMO
José Manuel Triano Rodríguez
Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algaciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	1/500





Memoria.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4-UE-2 "LA BAJADILLA II"

MEMORIA.

DELEGACIÓN DE URBANISMO
José Manuel Triano Rodríguez
Ingeniero Técnico de Obras Públicas

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

-MEMORIA-

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	2/500



I.-MEMORIA

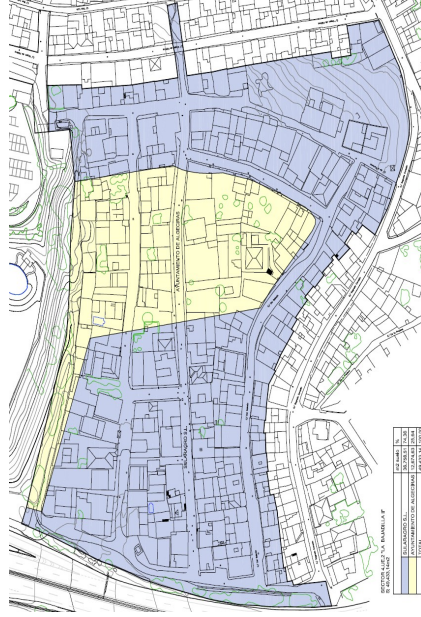
INDICE

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
2. OBJETO DEL PROYECTO
3. GEOLOGÍA Y GEOTECNIA
4. ESTUDIOS DE ALTERNATIVAS
5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTADAS
6. COORDINACIÓN CON ORGANISMOS Y EMPRESAS SUMINISTRADORAS
7. SITUACIONES PROVISIONALES
8. PLAN DE OBRAS
9. REVISIÓN DE PRECIOS
10. PRESUPUESTO
11. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
12. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO
13. OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
14. CONSIDERACIONES

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Se redacta el presente proyecto por encargo de la Excm. Corporación Municipal de Algeciras.

Esta actuación se encuadra tras la decisión de legalizar la "Bajadilla II", unidad de ejecución 4-UE-2. Dicha unidad pertenece al Ayuntamiento de Algeciras en un 25% y por otro lado a Sularagro S.L. en un 75%.



El estudio de detalle fue aprobado inicialmente mediante el decreto nº 001876 de fecha 20 de Marzo de 2017 y publicado en el boletín oficial de la provincia nº 88 de 12 de Mayo de 2017, sometiéndose al trámite de información pública durante el plazo de 20 días.

La aprobación definitiva del estudio de detalle por parte del consejo de la gerencia municipal de urbanismo tuvo lugar en Noviembre de 2017, publicándose en el BOP el día 30 de ese mes.

En dicho estudio se procedió a la redefinición de los límites de la unidad de

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	3/500



ejecución establecidos inicialmente en el PGOU, pasando de 50327 m² a 49433,14 m², lo que supone una reducción de 896,96 m², es decir 1,78%.

Se entiende que esta nueva delimitación no es modificación del PGOU ya que es de escasa entidad y no supone reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o espacios libres públicos, según el título I. Art. 6.5.b. del PGOU.

La unidad objeto de proyecto está ubicada al oeste del centro histórico lindando al sur con las viviendas de la calle Sagrado Corazón, al norte con el Parque Acuático "Bahía Park", al oeste con la Autovía A-7 y al este con las viviendas de la calle Virgen de Fátima.

Es un punto estratégico ya que el desarrollo de esta unidad de ejecución consolidaría la trama urbana, provocando una integración de una parte de la ciudad que en estos momentos está degradada y sin crecimiento ordenado. Dicha degradación se debe a que las edificaciones se han ido construyendo a lo largo del tiempo si ningún control ni regulación urbanística, que ha dado lugar a una trama urbana desordenada.

En cuanto al uso, la unidad está prácticamente consolidada por viviendas unifamiliares en hilera en manzana compacta de dos plantas con patio. Siendo el uso global residencial.

El acceso rodado a la unidad se realiza a través de las calles colindantes que conectan perfectamente con el resto de la estructura viaria de Algeciras.

Con respecto a los servicios urbanos, cabe destacar que la unidad cuenta con todos los servicios en un estado precario, especialmente significativa es la ausencia de viario en la zona noreste, conlindante con el parque acuático.

El sistema viario propuesto está constituido por 9 viales, siendo los viales 1,2,3 y los longitudinales que atraviesan la unidad de este a oeste y los viales 5,6,7 y 8 los transversales que conectan con los longitudinales, el vial 9 conecta la unidad con las calles Virgen de Fátima y San Luis. Todos ellos tienen carácter público y coinciden esencialmente con los existentes.

El plan general obliga a la creación de una zona verde pública con una superficie de 3364,90 m² la cual se ubicará al este de la unidad en una zona sin ocupar.

Así mismo se define una zona de equipamiento de 210,98 m² junto a la zona verde, esta parcela se reserva para aquellas actividades relacionadas con la prestación de un uso o servicio público abierto a la comunidad en general gratuitos o tasados de propiedad pública o privada o por concesión administrativa y que constituyen servicios no destinados a venta directa de bienes o productos en el mercado.

2. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto el diseño en planta de los viales, incluidos firmes y pavimentos y de las redes de servicios, así como el planteamiento de la zona verde, anteriormente mencionada.

Se definen y valoran las siguientes obras necesarias :

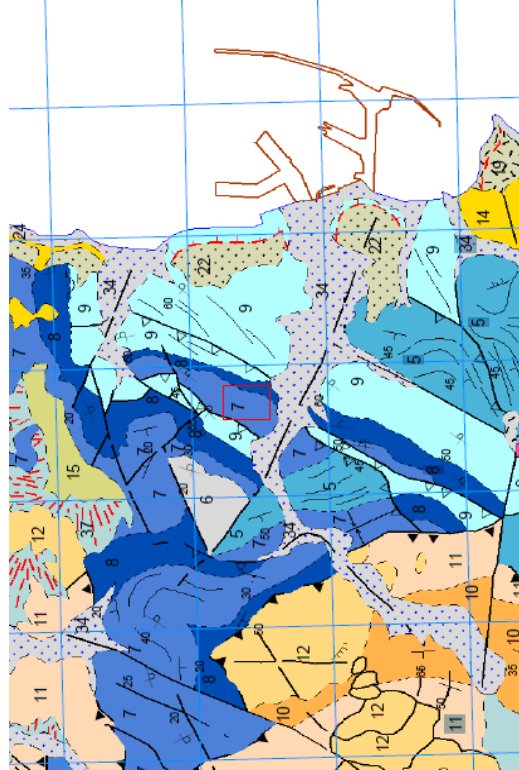
- Demoliciones.
 - Demolición y levantado de aceras y calzadas existentes.
- Movimiento de tierras y Muro de contención.
 - Ejecución de excavación en cajeado para bajar rasante.
 - Excavación en zanjas para infraestructuras.
 - Explanación para subir rasante.
 - Explanación en la zona verde.
 - Muro de contención en el vial 4.
- Instalación de:
 - Red de saneamiento
 - Red de pluviales
 - Red de abastecimiento
 - Red de alumbrado público
 - Red de baja y media tensión
 - Red de telefonía
 - Mobiliario urbano
- Firmes y pavimentos:

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	4/500



- o Ejecución de firme para aceras de hormigón
- o Ejecución de pavimentos en calzada mixto, de hormigón y mbc.
- Jardinería:
 - o Instalación de riego .
 - o Plantación de espacios vegetales apropiadas.

3. GEOLOGÍA Y GEOTECNIA



Según el mapa geológico a escala 1:50000 del IGME, la clasificación del terreno es alternancia de calizas grises y arcillas rojas (Zona 7).
No se encuentran problemas de nivel freático a todos los efectos.

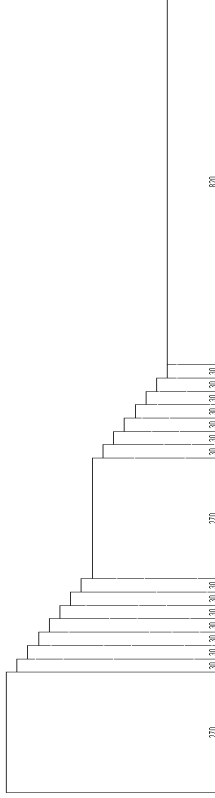
4. ESTUDIOS DE ALTERNATIVAS

4.1. Diseño del perfil longitudinal del vial 4

Al encontrar grandes pendientes en el vial 4 se plantea la construcción de una escalera para salvar una cota de 2,4 metros de un punto a otro del vial a lo largo de 8,7 metros de longitud.

Para ello se deben tener en cuenta una serie de criterios de diseño como:

- La contrahuella no debe superar los 16 cm.
- La huella no será inferior a 30 cm.
- La relación entre la huella (H) y la contrahuella (C) debe ser $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$
- Los tramos tendrán un mín. de 3 peldaños y un máx. De 12 peldaños.
- Las mesetas tendrán una profundidad mínima de 1,50 metros en directriz recta.
- Ancho de los peldaños de 1,20 metros como mínimo.



Se propone una escalera de dos tramos, el primero consta de 8 peldaños y el segundo de 7 peldaños. Se decide esta distribución porque el número total de peldaños para salvar la cota existente es de 15, así los tramos de escalera quedan compensados.

Una meseta entre los tramos de 2,7 metros y una meseta al final de escalera de 8,5 metros para respetar las puertas de garage de los vecinos que acceden por dicho vial, facilitando la entrada del vehículo a la vivienda.
Los peldaños de la escalera tendrán unas dimensiones de 16 cm de contrahuella y 30 cm de huella, en una relación de 62 cm. El ancho de la escalera se ajusta al

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	5/500



ancho disponible en el vial, 4 metros aprox.

Para garantizar la sostenibilidad del terreno y del talud al que colinda se debe realizar un muro de contención, el cual debe sobrepasar el nivel del suelo al menos 90 cm. Para cumplir esta condición se decide hacer el muro en dos medidas diferentes, por un lado, un tramo de 2 metros de altura y de una longitud de 7,7 metros, por otro lado un tramo de 4,2 metros de altura y una longitud de 2,6 metros. Para los cálculos del muro se eligen los casos más desfavorables y acabar en el lado de la seguridad, en un suelo de arcillas y margas versicolores con calizas.

Por último para acabar ambos tramos de viales se procede al diseño de fondos de saco para la maniobra de cambio de dirección de los vehículos. Deberá señalizarse al principio de cada tramo de vial el acceso restringido a sólo residentes para limitar el tráfico.

Se descarta esta opción porque es más tiempo de realización de obra, por tanto supone no sólo mayor tiempo de ejecución sino además mayor coste en mano de obra y maquinaria. El gasto de materiales de construcción también es mayor que en la opción elegida. Esta opción tampoco le da continuidad al tráfico rodado.

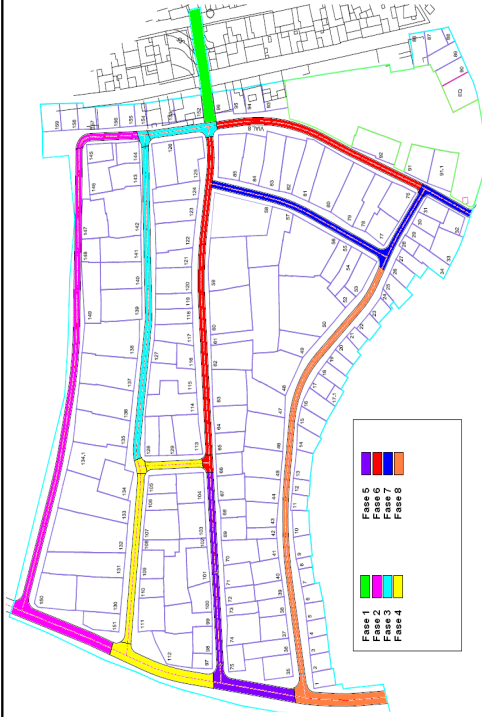
4.2. División de la obra en fases

Se han evaluado dos posibles divisiones de las obras de ejecutar en fases, teniendo en cuenta que los dos condicionantes fundamentales son, por un lado, la ordenación del tráfico y accesibilidad de los residentes, y por otro lado la ejecución de la red de saneamiento, que funciona por gravedad.

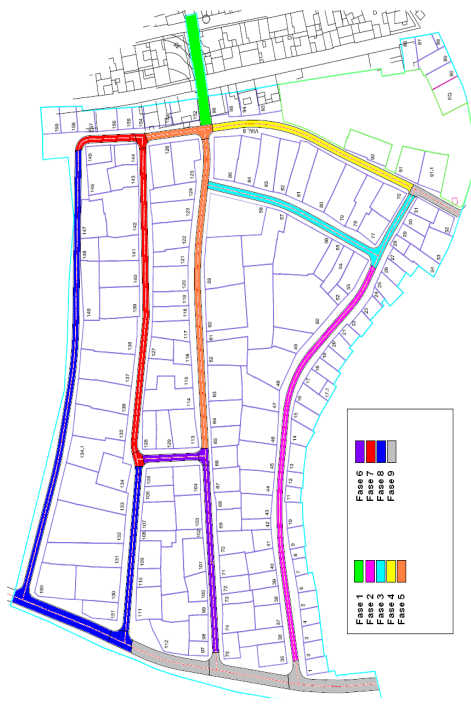
Ambas alternativas tienen en común el establecer como acceso y salida de la maquinaria la intersección del vial 5 con la calle Sagrado Corazón. Para el acceso de los residentes se utiliza preferentemente la intersección del vial 8 con la calle Sagrado Corazón, y como salidas preferentes el vial 9 y la conexión del vial 8 con la calle Burgos.

En las siguientes figuras se muestran ambas alternativas. Destacar que para realizar correctamente la segunda, es necesario ejecutar en la fase 1 el saneamiento y pluviales del tramo del vial 5 correspondiente a la fase 9.

Alternativa 1



Alternativa 2



Una vez realizado el análisis y comparación de ambas alternativas, se ha optado

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	6/500





Memoria

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4-UE-2 "LA BAJADILLA II"

por seleccionar la alternativa 2 por las siguientes razones:

- En el segundo caso, sólo es necesario respetar las cotas de pozos de saneamiento existentes en las intersecciones con el vial 6, mientras que en la primera propuesta, al ir contra el orden lógico de construcción de dicha red, el diseño de la nueva red separativa estaría condicionado por las cotas de 9 pozos existentes a lo largo de la Unidad. Por tanto, la alternativa 2 permite gran libertad para el diseño de estas redes.
- Se van abriendo al tráfico los viales finalizados desde abajo hacia arriba, que es la dirección habitual de movimiento del tráfico de los residentes.
- De cara a la ordenación del tráfico durante las obras, las entradas y salidas que se han establecido como proferentes se mantienen en la mayoría de fases, salvo en la fase 5, debido a la afección a la intersección de los viales 2, 5 y 9. Por tanto, se conseguirá una ordenación bastante fácil de ser respetada por los residentes.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTADAS

En primer lugar se procede a la preparación de la zona de trabajo con la señalización provisional y el vallado y el desbroce del terreno de la zona verde, así como de los viales 3,4 y 8.

Movimientos de tierra en los viales 3,4, 8, 9 y parte del 5, en los que se realizará el cajeado del vial, y por otra parte explanaciones en el terreno de la zona verde. Así mismo se realiza en un tramo del vial 4 un muro de contención del talud correspondiente de Bahía Park.

Se procederá a la demolición de los acerados y pavimentos de calzada de los viales 1,2,6,7 y parte del 5.

Por otro lado, se ejecutan las diferentes redes de servicio, saneamiento de fecales y pluviales, abastecimiento, alumbrado, media y baja tensión y telefonía; con sus correspondientes acometidas domiciliarias.

A continuación se pavimentarán el acerado y la calzada de todos los viales, con su

correspondiente capa de hormigón, al finalizar las obras se extenderá una capa de rodadura de MBC en toda la calzada.

En el espacio dedicado a la zona verde se tendrán en cuenta las redes de riego y recogida de pluviales, así como los caminos, plantación de especies vegetales, colocación de mobiliario y juegos para parque infantil.

Para finalizar los viales se incluye la señalización vertical y horizontal, además de instalar el mobiliario urbano en las zonas estipuladas para ello.

Por último se desmontan las redes aéreas de telefonía y electricidad.

6. COORDINACIÓN CON ORGANISMOS Y EMPRESAS SUMINISTRADORAS

6.1. EMALGESA

Se contactó con Emalgesa para discutir sobre los posibles cambios que se harían en la red actual. Se realizó una primera reunión en la que se acordó que la parte técnica de Urbanismo haría una propuesta y una segunda reunión en la que se conformaron los cambios pertinentes en la red, quedando esta última como la definitiva de proyecto.

6.2. ENDESA

Se contactó con Endesa y se propuso una previsión de carga para la unidad de ejecución completa. Recibimos la carta presentada a continuación, teniendo lugar una reunión para proponer una solución para las redes de media y baja tensión y recibir las prescripciones de los técnicos de la compañía. En dicha reunión se estableció la necesidad de ubicar un nuevo centro de transformación en la parte alta del vial 9, junto al vial 8. Este nuevo CT junto al existente en el vial 5 darán servicio a la Unidad de Ejecución, según el diseño que se muestra en los planos.

DELEGACIÓN DE URBANISMO
José Manuel Triano Rodríguez
Ingeniero Técnico de Obras Públicas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

-MEMORIA-

Pág. 5 de 10

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	7/500





e-distribución

Memoria

Ref. Solicitud: ACAD003 0000142431
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO

ENDESA ENERGIA SAU
C/ RIBERA DEL LOIRA, 60
28042 - MADRID
A la Atención de ENDESA ENERGIA

Estimado Sr./ Estimada Sra:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de **NUEVO SUMINISTRO** que nos ha formulado, por una potencia de 1194,96 kW en CL AUXILIAR PARA MACROFINCA 1, 4UJEZ "LA BAJA", 11200, ALGECIRAS, CÁDIZ, con objeto de comunicarle las condiciones técnicas económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, a continuación adjuntamos en un primer documento el Pliego de Condiciones Técnicas, donde le informamos de los trabajos que se precisan para llevar a cabo la modificación de las instalaciones, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución las nuevas instalaciones de red de distribución.

De forma separada, en un segundo documento le aportamos la información referente únicamente al Presupuesto de las instalaciones de refuerzo o adecuación, cuya ejecución está reservada a la distribuidora de conformidad con la normativa vigente y que es necesario realizar a fin de hacer posible dicho suministro.

La validez de estas condiciones técnicas económicas es de 6 meses.

Conforme a lo establecido en el RD 1073/2015, le informamos que hemos remitido también las presentes condiciones técnicas económicas a su representante.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 902 534 100 o del correo electrónico conexion@edistribucion.com. Así mismo en nuestra página web www.edistribucion.com, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

Atentamente,

Operaciones Comerciales de Red
Andalucía Oeste

7 de noviembre de 2019

DELEGACIÓN DE URBANISMO
José Manuel Triano Rodríguez
Ingeniero Técnico de Obras Públicas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

-MEMORIA-

Pág. 6 de 10

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4-UE-2 "LA BAJADILLA II"

6.3. TELEFÓNICA

Se realizó una solicitud, tras su recepción, se hizo visita in situ con el técnico de Ingeniería de Telefónica en Cádiz, en la cual se le trasladaron las limitaciones de obra y posteriormente la compañía nos hizo llegar una propuesta de red.

6.4. GAS NATURAL

Después de consultar con el organismo nos comunican que NO están interesados en incluir sus servicios en el presente proyecto.

Buenas tardes José Manuel:

A través de este correo te comunico el **NO INTERÉS**, en la coordinación de los trabajos de urbanización.
Sin más Atte.

De: Jose Manuel Triano [mailto:ingenierotecnico3@algeciras.es]

Enviado el: lunes, 16 de septiembre de 2019 12:00

Para: Hurtado Jimenez, Agustín <ahurtado@ne-gia.es>

Asunto: PROYECTO DE URBANIZACION

A.A. D. Agustín Hurtado

Me pongo en contacto nuevamente para recordarle que el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras está redactando el proyecto de urbanización de la 4 U.E.2 La Bajadilla II del que adjuntamos ámbito y plano de ordenación.

Rogamos nos indiquen si están interesados en incluir la infraestructura para su servicio. En caso afirmativo, deberán aportar planos de planta y detalles, así como mediciones y presupuesto de dicha infraestructura.

En caso contrario, rogamos nos lo indiquen.

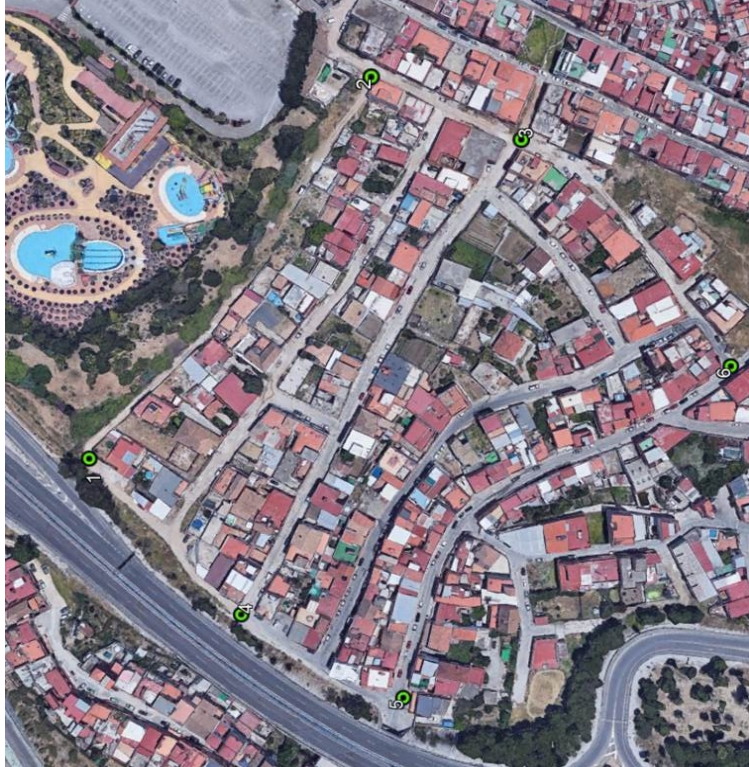
Saludos

6.5. BOMBEROS

La disposición de los hidrantes se realizará a través de la propuesta enviada el día 12/09/2019 a las 9:00 de la mañana. En la que el jefe de bomberos adjunta una ortofoto con al propuesta de disposición, indicando que la mejor opción es distribuir los hidrantes en las esquinas para un mejor acceso del camión y fuera de la zona de aparcamientos.

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	8/500





9. REVISIÓN DE PRECIOS

La Ley 9/2017 indica en su capítulo II: Revisión de precios en los contratos de las entidades del sector público y en su artículo 103.3 "En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo".

A este respecto, las propuestas en materia de contratación aprobadas por el Comité de Contratación el 2 de agosto de 2018 se establece lo siguiente:

"Con carácter general los contratos de las Entidades no podrán ser objeto de revisión de precios únicamente se podrá llevar a cabo la revisión de precios en los contratos de obras en los que se haya justificado debidamente en el expediente la procedencia de su aplicación. A tal efecto, la justificación deberá motivarse debidamente en los documentos del proyecto constructivo en el que se planteen su aplicación, de forma que si en el proyecto no se expresan y recogen los motivos que justifiquen la aplicación de la revisión de precios, la misma no deberá contemplarse en el citado proyecto, ni en consecuencia hacer basar la justificación de su aplicación al mero hecho de que se encuentra contemplada en el proyecto".

7. SITUACIONES PROVISIONALES

En el anejo 16 "Ordenación del tráfico durante las obras" se detalla para cada fase de obra definida en el estudio de alternativas la organización del tráfico rodado.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Tal y como se detalla en el Anejo XVII, el plazo previsto para la obra es de **dieciocho (18) meses**.

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	9/500



10. PRESUPUESTO

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

001	TRABAJOS PREVIOS, DEMOLICIONES Y DESMONTAJES.....	62.245,07	3,90
002	MOVIMIENTOS DE TIERRAS EN VALES.....	57.748,88	3,62
003	MURO DE CONTENCIÓN.....	14.830,65	0,93
004	FIRMES Y PAVIMENTOS.....	408.377,40	25,61
005	ABASTECIMIENTO.....	83.582,76	5,24
006	SANEAMIENTO Y PLUVIALES.....	230.042,55	14,48
007	ALUMBRADO PÚBLICO.....	115.172,95	7,22
008	RESECAJE DE LA CARRETERA.....	4.000,00	0,25
009	TELÉFONOS.....	63.097,49	3,96
010	SEÑALIZACIÓN.....	6.374,97	0,40
011	ESPACIOS LIBRES.....	104.344,09	6,54
012	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	31.259,15	1,96
013	REPOSICIONES Y SERVICIOS AFECTADOS.....	8.480,00	0,53
014	SEGURIDAD Y SALUD.....	90.981,97	5,71
015	COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA.....	12.720,00	0,80

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

13,00 % Gastos generales.....	207.304,58
6,00 % Beneficio.....	95.679,04
Industrial.....	

Suma..... 302.983,62

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA..... 1.897.634,26

21% IVA..... 398.503,19

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN..... 2.296.137,45

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS con CUARENTA Y CINCO CENTIMOS

11. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Para dar cumplimiento a lo prescrito en el Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se incluye una propuesta de clasificación de contratistas, con los grupos y subgrupos en que deben estar clasificados los mismos para poder licitar las obras que se incluyen en el presente Proyecto Preliminar.

De acuerdo con el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE 26/10/2001. Corrección de errores BOE 19/12/2001 y BOE de 08/02/2002), en su Libro I, Título II, Capítulo II, Sección 1ª, Artículo 25, sobre Clasificación de Empresas Contratistas de las Obras, se realiza la siguiente clasificación.

El Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, y su modificado mediante el Real

Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas fija y/o clasifica los contratos de obra en las siguientes categorías:

- Categoría 1, si su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.
- Categoría 2, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.
- Categoría 3, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.
- Categoría 4, si su cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.
- Categoría 5, si su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a 5.000.000 euros.
- Categoría 6, si su cuantía es superior a 5.000.000 euros.

Las categorías 5 y 6 no serán de aplicación en los subgrupos pertenecientes a los grupos I, J y K.

Para dichos subgrupos la máxima categoría de clasificación será la categoría 4, y dicha categoría será de aplicación a los contratos de dichos subgrupos cuya cuantía sea superior a 840.000 euros.

Según el Reglamento, "el importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20 por 100 del precio total del contrato, salvo casos excepcionales".

También indica el Reglamento que "en los casos en que sea exigida la clasificación en varios subgrupos se fijará la categoría en cada uno de ellos teniendo en cuenta los importes parciales y los plazos también parciales que correspondan a cada una de las partes de obra originaria de los diversos subgrupos".

Se analiza la clasificación del contratista con los siguientes datos:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 1.500.000 €
- Presupuesto Base de Licitación (PBL): 2.159.850 €
- Plazo de ejecución: 18 meses
- Anualidad media: 1.439.900 €.

Teniendo en cuenta que la duración de la obra se ha calculado en 18 meses, en el siguiente cuadro se resumen los grupos y subgrupos con repercusión en la clasificación del Contratista en el que se reflejan los costes y porcentajes sobre el



presupuesto total, así como la duración parcial y anualidad media.

Tras revisar el presupuesto el único capítulo que supera el 20 % del presupuesto es el capítulo de Firms y Pavimentos, dentro de este capítulo destacan el subcapítulo de firms de hormigón y el subcapítulo de firms de MBC, por tanto, la clasificación del contratista será:

Categoría D, Grupo G y subgrupos 3 y 4.

12. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

I.- Memoria.

Anejos a la memoria.

- A.I. Acta de replanteo previo
- A.II. Reportaje fotográfico
- A.III. Firms y pavimentos
- A.IV. Movimientos de tierras y muro de contención
- A.V. Red de abastecimiento
- A.VI. Redes de saneamiento y pluviales
- A.VII. Red de alumbrado público
- A.VIII. Red de baja y media tensión
- A.IX. Red de telefonía
- A.X. Ordenación del tráfico y señalización
- A.XI. Espacios libres
- A.XII. Gestión de residuos
- A.XIII. Ordenación del tráfico durante las obras
- A.XIV. Justificación de precios
- A.XV. Control de calidad
- A.XVI. Estudio de Seguridad y Salud

II.- Planos

III.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

IV.- Presupuesto.

- IV.1. Cuadro de precio nº1

- IV.II. Cuadro de precios nº2
- IV.III. Mediciones
- IV.IV. Presupuestos.
- IV.V. Resumen Presupuesto.

13. OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD SALUD

En cumplimiento del Artículo Cuarto del Real Decreto, 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen supuestos por los cuales el promotor está obligado a la elaboración del Estudio de Seguridad y Salud y dado que el presente proyecto está incluido en uno de los supuestos, se ha elaborado el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud.

14. SEPARACIÓN POR LOTES

Dada la naturaleza de las obras que se incluyen en este proyecto, las interconexiones de los servicios existentes y la gestión urbanística del conjunto de la urbanización, entendemos que ninguna de ellas es susceptible de entregar al uso público por separado. Únicamente, puede serlo en su conjunto, por lo que entiendo NO DEBE PROCEDERSE A LA SEPARACIÓN POR LOTES.

15. CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

Para dar cumplimiento al artículo 202 de la Ley de Contratos, entiendo que puede incluirse en el pliego propuestas de tipo medioambiental que persigan: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.

Estas propuestas deberían ser valoradas de forma análoga al precio.

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	11/500





Memoria

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4-UE-2 "LA BAJADILLA II"

16. CONSIDERACIONES FINALES

Entendemos que las obras quedan suficientemente definidas con los documentos que integran el Proyecto, así como que las obras son completas y susceptibles de ser entregadas al uso general, una vez que se solucione la disponibilidad de los terrenos.

Algeciras, Septiembre de 2020

EL INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS

JOSE MANUEL TRIANO RODRIGUEZ

DELEGACIÓN DE URBANISMO
José Manuel Triano Rodríguez
Ingeniero Técnico de Obras Públicas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

-MEMORIA-

Pág. 10 de 10

Código Seguro de Verificación	IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Fecha	12/11/2021 11:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7FYOHNGAJIVHP4QJ5FMB37HY	Página	12/500

