



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)



Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

ASUNTO PROYECTO DE CUBRICIÓN DE FRONTÓN Y REMODELACIÓN DEL PARQUE EL SOL EN SESTAO.

SOLICITANTE SESTAO BERRI 2010, S.A.

EMPLAZAMIENTO TXABARRI_EL SOL

RGSU 10.206/2020_07_08

REST -----/2020_07_08

ANTECEDENTES.-

Con fecha RGE 10.206 de 8 de julio de 2020, por parte de SESTAO BERRI 2010, S.A., se da entrada en este Ayuntamiento al PROYECTO DE CUBRICIÓN DE FRONTÓN Y REMODELACIÓN DEL PARQUE EL SOL EN SESTAO.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.-

Se presenta la siguiente documentación:

PROYECTO DE EJECUCIÓN

I. MEMORIA

- MG. Datos generales
- MG 1. Identificación y objeto
- MG 2. Agentes
- MD. Memoria descriptiva
- MD 1. Información previa
- MD 2. Descripción del proyecto
- MN. Memoria normativa
- MN 1. Normativa urbanística
- MN 2. Normativa de accesibilidad
- MN 3. Código técnico de la edificación
- MC. Memoria constructiva
- MC 1. Sistema estructural
- MC 2. Sistema de instalaciones
- MC 3. Urbanización

II. PRESUPUESTO

- Mediciones y presupuesto
- Resumen de presupuesto
- Precios descompuestos

III. PLIEGO DE CONDICIONES

IV. ANEJOS Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

- IV 1. Estudio de seguridad y salud
- IV 2. Plan de control de calidad
- IV 3. Estudio de gestión de residuos
- IV 4. Decreto 68/2000

V. V. PLANOS

Se considera correcta y suficiente.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.-

El proyecto consiste en la rehabilitación urbana de las unidades de urbanización U.U.6 y su continuación espacial y U.U.8 en el ARI Txabarri El Sol en Sestao. Para ello se propone la cubrición del frontón existente, la repavimentación de toda la cota inferior (+29,5 m), la revegetación de las zonas verdes, la sustitución y replanteo de todo el mobiliario urbano y la estructuración programática de las zonas de esparcimiento. Además, se sustituirán y repararán todos los elementos que garanticen la accesibilidad, así como todos los elementos de iluminación.

CRITERIOS DE DISEÑO

- Puesta en valor del entorno urbano y las zonas verdes existentes.
- Puesta en valor de las infraestructuras existentes.
- Tratamiento de muros y límites del ámbito de actuación.
- Eliminación de puntos negros respecto a la perspectiva de género o actos vandálicos.
- Utilización de materiales y soluciones constructivas que garanticen la durabilidad y el fácil mantenimiento de la infraestructura.

Se considera correcto.

TRATAMIENTO DE LA COTA INFERIOR

La cota actual de terreno inferior oscila entre +29,5 m y +30,0 m. La existencia de pavimentos de diferente naturaleza hace que, hoy en día, no haya una percepción de plaza unitaria. El proyecto prevé el levantamiento del pavimento existente y la repavimentación de toda el área. Se ha proyectado un pavimento continuo de hormigón blanco puli-aburjardado que además de unificar todo el espacio, es capaz de integrar las diferentes zonas verdes y el mobiliario urbano. Aprovechando los cortes de retracción necesarios del hormigón, se ha generado un patrón basado en los ejes triangulares de la estructura principal de la cubrición del frontón. Este patrón estructura y modula el espacio marcando los ejes donde se integran los bancos construidos in-situ, los parterres y zonas de caucho para juegos. Asimismo, apoyándonos en los muros de contención del terreno se han generado gradas y plataformas que responden a necesidades programáticas de cada zona.

Se considera correcto.



CUBIERTA DEL FRONTÓN

La estructura principal de la cubierta del frontón se compone de dos cerchas biapoyadas trianguladas, paralelas a la pared izquierda del frontón, que cubren una luz de 28 metros con un canto de 4,82 metros. Estas cerchas están compuestas por tubos huecos cuadrados de 16x16 cm y un espesor de 0,4 o 1 cm según la exigencia de cada tramo. Los paños horizontales, con una inclinación del 20%, como los postes sobre la pared izquierda se formalizan mediante los mismos tubos cuadrados de 16 x 16 cm, repitiendo el patrón triangular de las cerchas. Este patrón triangular se repite en la pavimentación de la plaza, estructurando toda la intervención.

Se considera correcto.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

SISTEMA ESTRUCTURAL

Se adjunta, como anexo, la memoria del proyecto de estructuras, redactado por FS Estructuras, S.L.

SISTEMA DE INSTALACIONES

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO. SANEAMIENTO

La recogida de agua se realizará mediante los sumideros existentes. Se respetarán las rasantes y caídas existentes del pavimento. La entrega a la red de saneamiento se hará a los pozos actuales existentes en la urbanización. No se prevén cambios en la red de saneamiento, más allá de los drenajes lineales proyectados para la evacuación de aguas en los parterres y la evacuación de las aguas pluviales de la cubierta del frontón. El agua de la cubierta se recogerá en arquetas a pie de bajante y se conectará a la red de saneamiento existente.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

El presente apartado tiene por objeto la justificación del cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones eléctricas en baja tensión de fuerza y alumbrado:

· REBT: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. (ITC-BT-09 Instalaciones de Alumbrado exterior)

La instalación eléctrica se representa en el plano correspondiente. Suministro de energía El único cambio que se prevé en la instalación eléctrica general es la creación de un circuito independiente para el alumbrado manteniendo el cuadro de protección y fuerza existente en el frontón y reubicándolos en una nueva hornacina. En el resto de la intervención no se prevén cambios más allá de sustituir farolas o luminarias. La conexión para el circuito independiente del frontón se efectuará desde la arqueta de la red general existente en la parte trasera del frontis más próxima. La potencia prevista para de la instalación del frontón es 2 kW La instalación del resto de alumbrado público se alimentará desde la red existente.



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
 (Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

La instalación de iluminación del frontón partirá desde el cuadro general ubicado en la parte trasera del frontis en una hornacina nueva. Desde aquí se distribuirán 2 líneas a todos los puntos de luz propuestos bajo tubos y registros de acero galvanizado de 21 mm de diámetro visto. Estas dos líneas garantizarán una iluminación mínima en caso de que una línea falle. El circuito eléctrico se realizará con conductor unipolar de cobre tipo RVK 0,6/1 Kv de aislamiento y 3x6 mm² de sección. La iluminación proyectada persigue proporcionar una iluminancia media cercana a los 200 lux en el plano útil, con alta durabilidad y eficiencia lumínica. Se presenta anexo de cálculo lumínico de la instalación. La instalación deberá ser revisada tanto por los inspectores de la compañía suministradora como por los organismos oficiales competentes, se ajustará en su ejecución a las Normas de la Compañía y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias MIBT aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto.

Los cables serán multipolares o unipolares con conductores de cobre y tensión.

La puesta a tierra se realizará con Conducción eléctrica unipolar de cobre H07V-K, 1x25 mm² de sección UNE 21031; instalación bajo tubo de acero galvanizado roscado IP 689 con una instalación de superficie, según REBT. Se instalará 1 pica puesta a tierra de acero cobreado de 2000 mm de longitud y 14 mm de diámetro, en suelo duro, según REBT en una arqueta de hierro fundido nueva.

URBANIZACIÓN

La cota actual del terreno de la zona inferior oscila entre +29,5 m y +30,0 m. La idea para la urbanización es levantar el pavimento existente y repavimentarlo con un hormigón blanco con árido siderúrgico puli-abujardado continuo de 8-12cm de espesor, manteniendo la cota y rasantes actuales. Así evitaremos tener que levantar y suplementar todas la arquetas y bocas de alcantarilla existentes, teniendo únicamente que sustituir las tapas en algunos casos. El pavimento de hormigón se armará con un mallazo de 15 x15 x 8 mm en dos direcciones y el hormigón será enriquecido con fibras para evitar fisuras. El acabado del hormigón será blanco puli-abujardado, con cortes de retracción según el patrón triangular que se especifica en los planos. Los cortes de retracción serán profundos y se repararán con cortes de fresa que tendrán una anchura de 12 mm y una profundidad de 20mm.

El proceso para la ejecución del pavimento será el siguiente:

- 1- Hormigonado en fresco con mallazo 150x150x8/8 mm y fibras.
- 2- Realización de cortes de retracción profundas a las 12 horas del hormigonado.
- 3- Puli-abujardado mediante medios mecánicos.
- 4- Realización de cortes mediante fresado sobre los cortes de retracción anteriores de 12mm de espesor y 20mm de profundidad.
- 5- Sellado con hidrófugos.

Todos los elementos de la urbanización (bancos, parterres,...) se ejecutarán in situ. Para crear los bancos se realizará la base con polietileno expandido, se encofrará por la cara exterior armando bien todas sus caras para evitar fisuras y deformaciones. Una vez desencofrado, se realizará el tratamiento superficial para igualar la textura de acabado con la textura del pavimento. En las plataformas y gradas, los asientos serán a su vez muros de contención de tierras, por lo que se realizarán con hormigón armado en masa según planos.



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

El pavimento del frontón será reparado y pulido según el siguiente proceso:

- 1- Corte con *rotaflex*, picado y levantado de zonas dañadas y con desperfectos del pavimento de asfalto del frontón.
- 2- Relleno de las zonas vaciadas y dañadas con asfalto fundido negro similar al existente.
- 3- Desbastado y pulido de todo el pavimento para igualarlo y alisarlo.

El proceso de acondicionamiento de los muros existentes será el siguiente:

- 1- Limpieza con agua a presión.
- 2- Aplicación de resina puente de unión.
- 3- Enfoscado maestreado de espesor variable para nivelar irregularidades con mortero M10 con malla de armado e hidrofugado.
- 4- Enlucido con mortero acrílico (tipo SATE) armado con malla específica y resina de puente de unión sobre enfoscado.

Se considera correcto.

PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material del Proyecto asciende a 462.217,34 euros y el presupuesto por contrata 550.038,63 euros.

Se considera correcto.

INFORME TÉCNICO.-

NORMATIVA URBANISTICA

El ámbito de actuación del proyecto incluye dos zonas diferenciadas urbanísticamente. Una zona regulada por el PGOU y por el PERRI_Txabarri - El Sol y otra zona, únicamente, por el PGOU.

En la zona regulada por el PERRI se distinguen dos Unidades de Urbanización, la UU_6 y la UU_8, ambas calificadas por el planeamiento (PERRI) como Sistema Local Viario (SLV) y como Zonas Verdes (ZZVV). Las Unidades de Urbanización son de iniciativa pública. El ámbito del proyecto se extiende ligeramente también sobre otra Unidad de Urbanización que es la UU_4.

La zona regulada, únicamente, por el PGOU (frontón y plaza), se trata un Sistema Local de Espacios Libres dentro del PGOU.

El Proyecto cumplimenta en todos sus extremos las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sestao y del Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior (PERRI) Txabarri - El Sol.

Se justifica su cumplimiento.



CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA OFICIAL

Además del mencionado P.G.O.U. de Sestao y del P.E.R.R.I. del A.R.I. Txabarri-El Sol en su Modificación Nº 4, resultan de aplicación las normativas enunciadas a continuación:

- Real Decreto 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. – Ley 2/2006. de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE-1999)
- Código Técnico de la Edificación (CTE-2006). – Ley 20/1997, de 4 de Diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad.
- Decreto 68/2000, de 11 de Abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. (Ver IV 4.-JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY 20/1997 Y DEL DECRETO 68/2000)
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) con carácter básico. Así como el Decreto 112/2012, de 26 de Junio, éste con rango autonómico. (Ver ANEXO IV.3.- ESTUDIO DE GESTION DE RCD)
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. (Ver ANEXO IV.1. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD)
- Decreto 209/2014, de 28 de Octubre, por el que se regula el Control de Calidad en la construcción. (Ver ANEXO IV.2. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD)

Se justifica su cumplimiento.

CONCLUSIÓN.-

TENIENDO EN CUENTA TODO LO ANTERIOR, DESDE ESTOS SERVICIOS TÉCNICOS DE URBANISMO, SE MUESTRA CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE CUBRICIÓN DE FRONTÓN Y REMODELACIÓN DEL PARQUE EL SOL EN SESTAO, PRESENTADO EN ESTE AYUNTAMIENTO POR PARTE DE SESTAO BERRI 2010, S.A., CON FECHA 8 DE JULIO DE 2020, CONFORME A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES

1) PROYECTO DE REFERENCIA:

La CUBRICIÓN DE FRONTÓN Y REMODELACIÓN DEL PARQUE EL SOL se ejecutará de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por los arquitectos Alex Etxeberria Aiertza, Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro con el nº 671053; Eduardo Landía Ormaechea, Colegiado en el Colegio Oficial, de fecha junio de 2018 y Eloi Landía Ormaechea bajo las condiciones establecidas por la licencia municipal de obra. Cualquier modificación de la misma requerirá previo conformidad municipal.



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

2) ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:

Se deberá presentar en el Ayuntamiento, a través del Registro General de Entrada, la siguiente documentación:

- Copia del proyecto de ejecución presentado, visado por el colegio correspondiente.
- El nombramiento de los Técnicos facultativos para la dirección de obra.
- El nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.
- Acta de aprobación del plan de gestión de residuos de conformidad al Decreto 112/2012, y nombramiento de la persona responsable de la gestión.
- Acta de aprobación del plan de seguridad y salud.
- Acta con relación de los elementos de urbanización afectados por la intervención, con reportaje fotográfico de los mismos.
- Comunicación de apertura de centro de trabajo.

3) MEDIOS AUXILIARES:

Se ajustarán al REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

4) ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO DE INFLUENCIA DE LA OBRA:

Se ajustarán a las determinaciones establecidas por el artículo 4.3 del anexo II del decreto 68/2000 de Accesibilidad y el artículo 39 de la Orden VIV/651/2010.

5) OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO:

Para la instalación de caseta de obra o cualquier otro medio auxiliar requiere de la previa solicitud de la correspondiente autorización municipal mediante la presentación de documento escrito y grafico que especifique los medios necesarios, los plazos estimados y la propuesta de ubicación.

6) INSPECCIONES Y REPLANTEO:

- Mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, se solicitará al Servicio Técnico de Urbanismo la inspección de las obras, firmándose las correspondientes actas de replanteo, en los siguientes momentos:

- Al vallado, cierre de la obra y ocupación de dominio público.
- Al replanteo de las acometidas a las redes de infraestructuras generales.
- Al replanteo del resto de la urbanización.
- Al final de las obras y recepción de las mismas.
- Al final de la ocupación del dominio público.

7) UNA VEZ FINALIZADA LA OBRA:

Se hará entrega de la siguiente documentación:

- Certificado Final de Obra, suscrito por el técnico director de la obra y visado por su Colegio Profesional.
- Certificado del valor final de la obra, suscrito por el técnico director de la obra y visado por su Colegio Profesional.



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

- Informe final de gestión de residuos firmado por la dirección facultativa y verificado por una entidad independiente acreditada por el órgano ambiental o, en su caso, por el colegio profesional del técnico director de la obra, en el que se acredite la correcta gestión de los residuos generados en la obra de acuerdo con el modelo que se especifica en el anexo III del Decreto 112/2012.
- Certificado de ocupación de dominio público donde se indique la superficie de suelo de dominio público ocupado por la totalidad de los medios auxiliares instalados y el plazo de la ocupación, aportando los planos "as built".
- Reportaje fotográfico.

8) PLAZOS:

- De inicio: El plazo de inicio máximo de las obras será de DOS MESES, desde la fecha de notificación de la licencia.
- De interrupción: Será previamente justificado y de un máximo DOS MESES.
- De finalización: El plazo de finalización de las obras será de SEIS MESES, desde el inicio de las obras, hasta la completa terminación de las mismas.

9) PEM

El PEM, a efectos de ICIO, asciende a la cantidad de 462.217,34 euros.

10) AVALES:

En garantía del exacto cumplimiento de las condiciones establecidas, se constituirán los siguientes avales que serán devueltos, previa comprobación de su cumplimiento y del correcto estado de los elementos afectados por las obras:

- Aval de 6.000,00€ en concepto de reposición de elementos de urbanización que puedan resultar afectados en la calle Los Baños y el Parque el Sol.

11) GESTION DE RESIDUOS:

Conforme al proyecto de ejecución aportado, la partida relativa a la gestión de residuos asciende a 1.007,04 €

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 112/2012, por la que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, se depositará una fianza de 1.007,04 € X 1,19 x 1,20= 1.438,05 € en concepto de garantía de la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición que será devueltos, previa presentación del certificado final de la gestión de residuos y de su verificación por entidad acreditada.

CONDICIONES GENERALES

1) OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA:

- No se podrá utilizar la vía pública como obrador, salvo que se proteja debidamente, mediante la colocación de materiales de protección suficientemente resistente e impermeables que eviten su deterioro.
- Queda prohibida la utilización de los sumideros y demás registros de arquetas para evacuación de residuos que puedan dañar las canalizaciones o disminuir su sección de evacuación.



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

2) CONTENEDORES DE OBRA:

- Para el depósito de escombros en la vía pública resulta obligado la utilización de contenedores, debiendo de ser normalizados.
- El promotor o constructor, deberá ponerse en contacto con la Policía Local para que le sea indicado el lugar exacto donde ubicar el contenedor.
- En caso de vertido de escombros desde altura, se utilizarán tolvas cerradas y toldo de cubrición del contenedor.
- Una vez alcanzado el límite de capacidad legal del contenedor, deberá ser retirado de la vía pública de forma inmediata.
- No se autorizará la ocupación de la vía pública con contenedores a partir de las 15 horas de los viernes, hasta las 8 horas del siguiente día hábil, ni tampoco los días festivos, salvo que el contenedor se encuentren en el interior de un recinto vallado y autorizado para la propia obra.
- Una vez retirado el contenedor, se presentará el correspondiente escrito, señalando las fechas de colocación y de retirada, así como la superficie de vía pública ocupada.

3) ANDAMIOS:

- En caso de requerir andamio, se deberá presentar en este Ayuntamiento el correspondiente Proyecto de Andamio redactado por técnico competente.

4) VALLADOS:

- La obra y/o el espacio público que se utilice como obrador, deberá permanecer en todo momento debidamente vallados, desde su inicio hasta su finalización total, mediante cierre de valla de chapa metálica ciega, de 2,00 m de altura mínima.
- Una vez retirado el vallado, se presentará el correspondiente Certificado Final del mismo, señalando las fechas de colocación y de retirada, así como la superficie de vía pública ocupada.

5) ELEVACIÓN DE CARGAS:

- La elevación de cargas se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (BOE nº 188, de 7 de agosto de 1997) o legislación posterior que la complemente o sustituya.
- En todo caso, los aparatos elevadores deben de estar situados dentro del entorno vallado de la obra.

6) MEDIOS AUXILIARES:

- Se ajustarán al REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura y en el uso del montacargas si este invade la calzada; y a las determinaciones establecidas por el artículo 4.3 del anexo II del decreto 68/2000 de Accesibilidad y el artículo 39 de la Orden VIV/651/2010.

7) SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA Y ACCESO AL INTERIOR DE LA MISMA:

- El solicitante de la licencia, deberá dirigirse a la Policía Local de Sestao para que conforme a sus criterios, la obra quede perfectamente señalizada, tanto exteriormente como en sus accesos al interior de la misma.



Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(Bizkaia)

Hirigintzako Zerbitzu Teknikoak
Servicios Técnicos de Urbanismo

8) LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y DEL MOBILIARIO URBANO:

- Durante la ejecución de la obra, se deberá regar la vía pública próxima a la obra, para no levantar polvo y mantenerla en perfecto estado de limpieza y conservación.
- Se deberá proteger el mobiliario urbano existente afectado por las obras, y en su caso solicitar el traslado a las dependencias municipales de la Brigada de Obras, en caso de desmontar algún elemento, debiendo ser repuesto nuevo a la finalización de las obras.

9) TOMAS DE AGUA PARA LA OBRA:

- La toma de agua para la obra deberá realizarse a partir del contador del propio solicitante de la licencia.
- En caso de solicitar suministro de la red pública, el solicitante deberá dirigirse al Servicio de Aguas Udal Sareak, S.A. del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, llamando al teléfono 944873187.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Sestao a 8 de julio de 2020

Kepa Iturriaga
Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo