



Ayuntamiento de Valladolid
Área de Hacienda, Función Pública y
Promoción Económica
Departamento de Patrimonio



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA
DE LAS PARCELAS FN-3 Y FN-4 RESULTANTES DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
DE FINCAS EN ACTUACIÓN AISLADA MUNICIPAL DEL ÁMBITO DE "LAS ERAS"
(EN LAS CALLES ERAS, TRILLA, SEMENTERA Y MIESES)**

25.04.2016



35.



1

OBJETO DE LA SUBASTA

El objeto de la subasta es la enajenación de las parcelas residenciales del ámbito "Las Eras" que se configuran como fincas normalizadas denominadas FN3 y FN4, resultantes del PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN ACTUACIÓN AISLADA MUNICIPAL DEL ÁMBITO DE "LAS ERAS" (EN LAS CALLES ERAS, TRILLA, SEMENTERA Y MIESES).

Las dos parcelas constituyen un lote a efectos de adjudicación, con su correspondiente edificabilidad distribuida en función de sus respectivos volúmenes edificables.

LOTE	PARCELA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	DESTINO URBANISTICO
LOTE ÚNICO	FN-3	2.074,90	9.250,00	USO RESIDENCIAL Y PATIO LIBRE
	FN-4	1911,20	5.750,00	USO RESIDENCIAL Y PATIO LIBRE

2

OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES

El objeto del presente pliego de condiciones es la regulación de las prescripciones técnicas que habrán de regir el procedimiento de la subasta, con definición de las características jurídico-reales, de las condiciones y parámetros urbanísticos de las parcelas a enajenar así como el establecimiento de una valoración mínima a efectos de fijar el precio-tipo de licitación al alza de la subasta.

3

DESCRIPCIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS

Las parcelas a enajenar se corresponden con las fincas normalizadas FN-3 y FN-4 resultantes del PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN ACTUACIÓN AISLADA MUNICIPAL DEL ÁMBITO DE "LAS ERAS" EN LAS CALLES ERAS, TRILLA, SEMENTERA Y MIESES (resto de finca matriz registral 16523).

Ambas parcelas se configuran como entidades prediales individualizadas a través del mencionado Proyecto de Normalización, promovido de oficio y aprobado definitivamente por acuerdo de 17 de diciembre de 2012 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid (BOCyL 17.02.2012).

La descripción, y configuración y régimen urbanístico de las parcelas que constituyen el lote único a enajenar son las siguientes:



DESCRIPCIÓN Y CONFIGURACIÓN DE LA PARCELA

FN-3

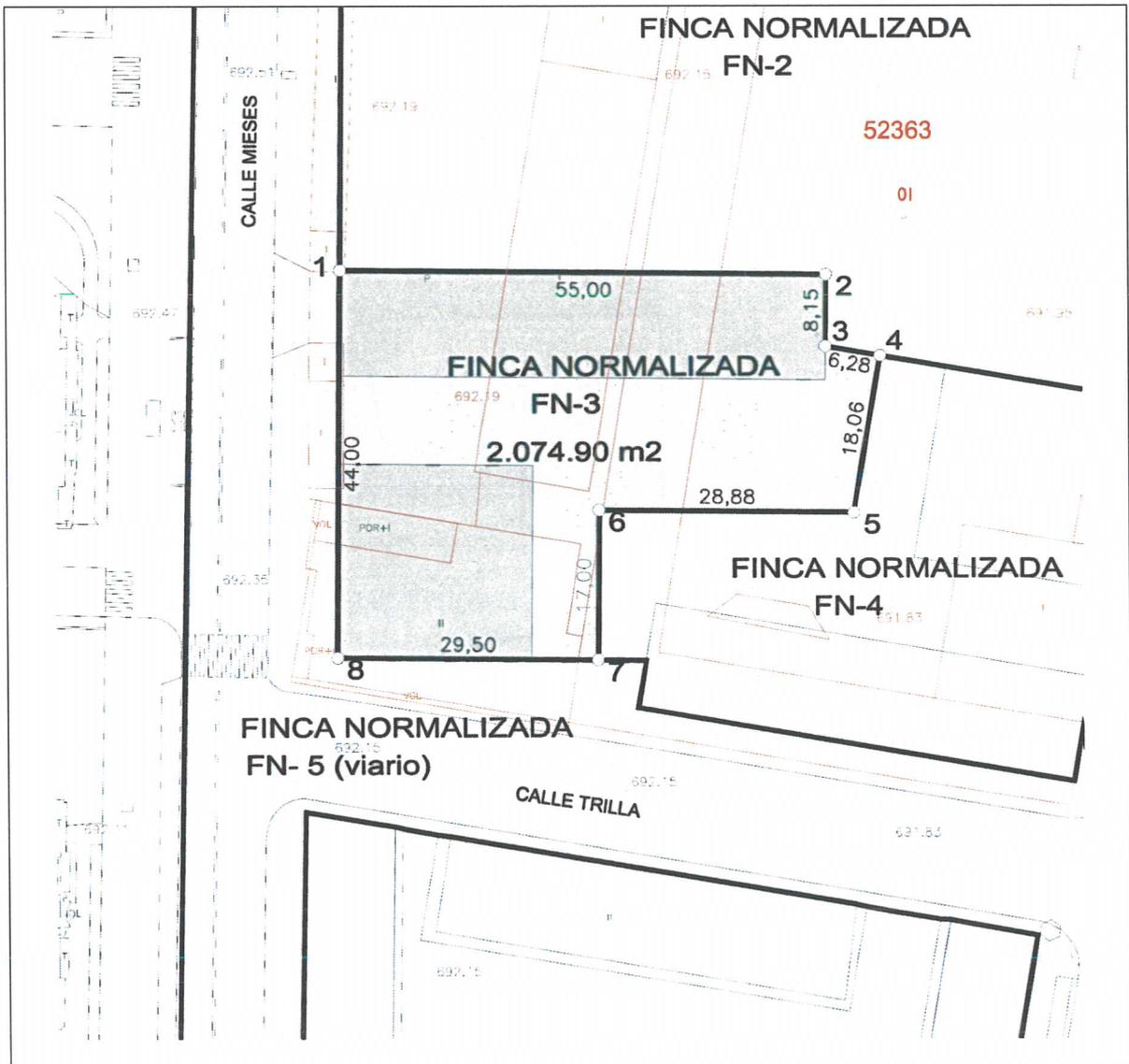
Situación: FINCA, urbana, sita en Valladolid en la unidad de normalización de fincas del ámbito de "Las Eras".

Linderos: Norte: con Finca Normalizada F-2 resultante de la normalización de fincas
 Sur: con tramo de calle Trilla perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas y con Finca Normalizada F-4 resultante de la normalización de fincas
 Este: con Finca Normalizada F-2 y con Finca Normalizada F-4 resultante de la normalización de fincas
 Oeste: con tramo de calle Mises perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas

Superficie: Dos mil setenta y cuatro metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados (2.074,90 m²)

Titular: AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.

Destino: Parcela destinada a uso residencial y a patio libre, con una Urbanístico: edificabilidad asignada de 9.250,00 m²e





VÉRTICE	X	Y
1	355179.3985	4613621.8998
2	355234.3959	4613621.3622
3	355234.3039	4613613.1915
4	355240.4927	4613612.1395
5	355237.4655	4613594.3310
6	355208.5835	4613594.6133
7	355208.4014	4613577.6143
8	355178.9028	4613577.9027

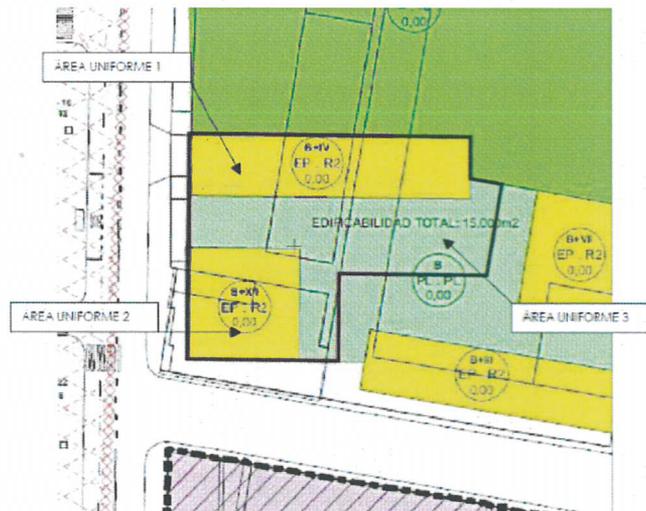
GEORREFERENCIACIÓN (UTM)

RÉGIMEN URBANÍSTICO Y EDIFICATORIO DE LA PARCELA

FN-3

El régimen urbanístico de la parcela se define a través del planeamiento general del municipio integrado por el PGOU-VA de 2004, aprobado definitivamente por Orden de Consejería de Fomento FOM/1084/2003, de 18 de agosto (B.O.P. de Valladolid, 27 de febrero de 2004) tras su adaptación a la LUCyL.

En la ordenación prevista por el PGOU-VA la parcela se clasifica como suelo urbano consolidado, estableciendo su ordenación detallada en la que se pormenoriza la calificación de cada zona definiendo tres áreas uniformes con sus correspondientes condiciones de uso y edificación.



ÁREA UNIFORME 1 (ámbito edificable)

Condiciones de uso: Uso pormenorizado Residencial 2 (R2)
 (articulación de usos básicos según art. 370 del PGOU-VA)

Condiciones de edificación: Edificación Perimetral (EP)
 (condiciones según art. 436.1 Del PGOU-VA)

Área de movimiento de la edificación: 12x 55 m.

Altura edificable. 5 plantas (B+IV)
 (Condiciones según art. 396.1 del PGOU-VA)

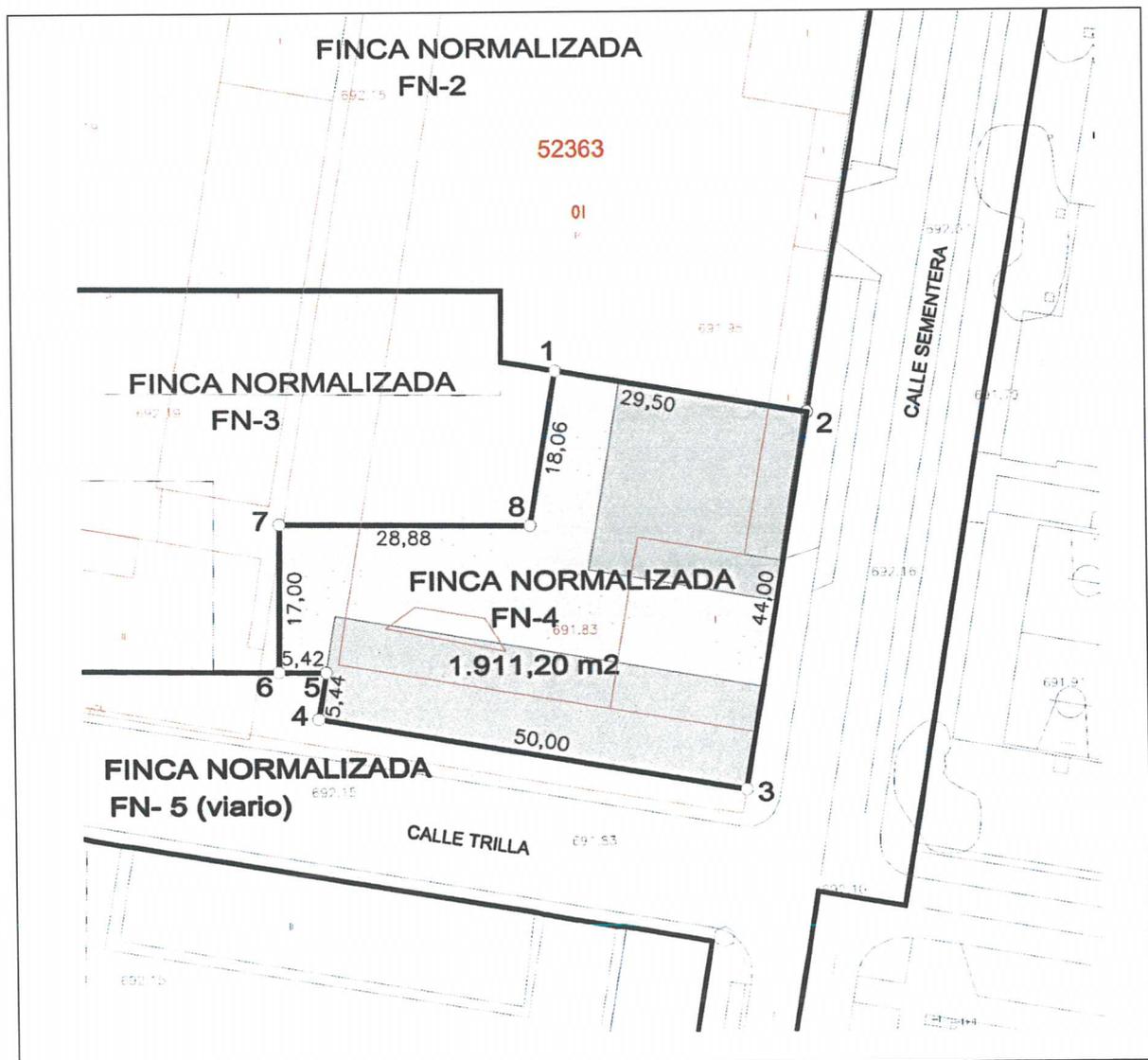
ÁREA UNIFORME 2 (ámbito edificable)



DESCRIPCIÓN Y CONFIGURACIÓN DE LA PARCELA

FN-4

- Situación: FINCA, urbana, sita en Valladolid en la unidad de normalización de fincas del ámbito de "Las Eras".
- Linderos: Norte: con Finca Normalizada F-3 resultante de la normalización de fincas y con Finca Normalizada F-2 resultante de la normalización de fincas
 Sur: con calle Trilla perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas
 Este: con tramo de calle Sementera perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas
 Oeste. con calle Trilla perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas y con Finca Normalizada F-3 resultante de la normalización de fincas
- Superficie: Mil novecientos once metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados (1.911,20 m²)
- Titular: AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID.
- Destino: Parcela destinada a uso residencial y a patio libre, con una Urbanístico: edificabilidad asignada de 5.750,00 m²e





Condiciones de uso: Uso pormenorizado Residencial 2 (R2)
(articulación de usos básicos según art. 370 del PGOU-VA)

Condiciones de edificación: Edificación Perimetral (EP)
(condiciones según art. 436.1 Del PGOU-VA)

Área de movimiento de la edificación: 22x22 m.

Altura edificable. 13 plantas (B+XII)
(Condiciones según art. 396.1 del PGOU-VA)

AREA UNIFORME 3 (espacio intersticial entre edificaciones)

Condiciones de uso: Uso pormenorizado Patio Libre (PL)
(articulación de usos básicos según art. 374 del PGOU-VA)

Condiciones de edificación: Patio Libre (PL)
(condiciones según art. 438 del PGOU-VA)

Área de movimiento de la edificación:

Altura edificable. Planta baja (B)

La edificabilidad total asignada a la parcela según el Proyecto de Normalización es de 9.250,00 m².e a materializar en las áreas uniformes 1 y 2 .

El régimen ordenancístico aplicable es el establecido en la normativa del PGOU-VA

De conformidad con los criterios fijados para la enajenación de la parcela, la edificabilidad residencial habrá de destinarse necesariamente a vivienda protegida en régimen de precio general, con posibilidad de prever locales en las plantas bajas de las edificaciones destinados a usos terciarios compatibles.

A tal efecto la materialización por usos será la siguiente:

uso	edificabilidad materializable
Vivienda protegida régimen general (y posibles usos terciarios compatibles en locales comerciales en plantas bajas de las edificaciones)	9.250,00 m ² .e
total	9.250,00 m ² .e



VÉRTICE	X	Y
1	355240.4927	4613612.1395
2	355269.5756	4613607.1959
3	355262.2020	4613563.8184
4	355212.9091	4613572.1975
5	355213.8209	4613577.5613
6	355208.4014	4613577.6143
7	355208.5835	4613594.6133
8	355237.4655	4613594.3310

GEORREFERENCIACIÓN (UTM)

RÉGIMEN URBANÍSTICO Y EDIFICATORIO
DE LA PARCELA

FN-4

El régimen urbanístico de la parcela se define a través del planeamiento general del municipio integrado por el PGOU-VA de 2004, aprobado definitivamente por Orden de Consejería de Fomento FOM/1084/2003, de 18 de agosto (B.O.P. de Valladolid, 27 de febrero de 2004) tras su adaptación a la LUCyL.

En la ordenación prevista por el PGOU-VA la parcela se clasifica como suelo urbano consolidado, estableciendo su ordenación detallada en la que se pormenoriza la calificación de cada zona definiendo tres áreas uniformes con sus correspondientes condiciones de uso y edificación.



ÁREA UNIFORME 1 (ámbito edificable)

Condiciones de uso: Uso pormenorizado Residencial 2 (R2)
(articulación de usos básicos según art. 370 del PGOU-VA)

Condiciones de edificación: Edificación Perimetral (EP)
(condiciones según art. 436.1 Del PGOU-VA)

Área de movimiento de la edificación: 12x 50 m.

Altura edificable. 4 plantas (B+III)
(Condiciones según art. 396.1 del PGOU-VA)



AREA UNIFORME 2 (ámbito edificable)

Condiciones de uso: Uso pormenorizado Residencial 2 (R2)
(articulación de usos básicos según art. 370 del PGOU-VA)

Condiciones de edificación: Edificación Perimetral (EP)
(condiciones según art. 436.1 Del PGOU-VA)

Área de movimiento de la edificación: 22x22 m.

Altura edificable. 8 plantas (B+vII)
(Condiciones según art. 396.1 del PGOU-VA)

AREA UNIFORME 3 (espacio intersticial entre edificaciones)

Condiciones de uso: Uso pormenorizado Patio Libre (PL)
(articulación de usos básicos según art. 374 del PGOU-VA)

Condiciones de edificación: Patio Libre (PL)
(condiciones según art. 438 del PGOU-VA)

Área de movimiento de la edificación: 22x22 m

Altura edificable. Planta baja (B)

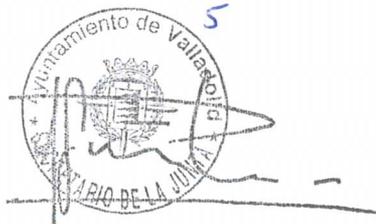
La edificabilidad total asignada a la parcela según el Proyecto de Normalización es de 5.750,00 m².e a materializar en las áreas uniformes 1 y 2.

El régimen ordenancístico aplicable es el establecido en la normativa del PGOU-VA

De conformidad con los criterios fijados para la enajenación de la parcela, la edificabilidad residencial habrá de destinarse necesariamente a vivienda protegida en régimen de precio general, con posibilidad de prever locales en las plantas bajas de las edificaciones destinados a usos terciarios compatibles.

A tal efecto la materialización por usos será la siguiente:

uso	edificabilidad materializable
Vivienda protegida régimen general (y posibles usos terciarios compatibles en locales comerciales en plantas bajas de las edificaciones)	5.750 ,00 m ² .e
total	5.750 ,00 m².e



42.

6

ESTIMACIÓN DE COSTES DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN

El coste de las obras de demolición de las edificaciones existentes en las parcelas FN-2, FN-3 y FN-4 se estima, con carácter orientativo, en la cantidad de 407.876,35 €, de acuerdo con lo consignado en el anexo I del presente pliego.

El coste de las obras de tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2 como espacio libre ajardinado así como la pavimentación de aceras en los frentes de viario de las parcelas FN-3 y FN-4 sujetos a nueva alineación se estima, con carácter orientativo, en la cantidad de 298.704,00 € de acuerdo con lo consignado en el anexo II del presente pliego.

El coste total conjunto para las obras de demolición y urbanización se estima, por tanto, en la cantidad de 706.580,35 €

Dicha cantidad no incluye IVA.

7

DETERMINACIÓN DEL PRECIO-TIPO DE LICITACIÓN DE LA SUBASTA

El precio-tipo de licitación de la subasta se establece en la cantidad de **4.014.669,65 €** resultante de restar al valor total del suelo de las parcelas los costes estimados de demolición de las edificaciones existentes en las parcelas FN-2, FN-3 y FN-4 y el tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2 como espacio libre ajardinado.

CONCEPTO	VALOR TOTAL(€)
VALOR DEL SUELO	4.721.250,00
COSTES DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN	-706.580,35
PRECIO-TIPO LICITACIÓN	4.014.669,65

La valoración del lote a enajenar a efectos de fijación del precio-tipo de licitación se efectúa considerando una hipótesis de materialización íntegra de la edificabilidad en usos básicos de vivienda protegida en vivienda de régimen general cuyo valor de repercusión está sujeto a un procedimiento reglamentariamente tasado y a la estimación de los costes de demolición y urbanización estimados en cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario.

En todo caso, el planeamiento prevé también la posibilidad de destinar parte de los aprovechamientos a uso comercial en los locales de las plantas bajas de las edificaciones, no estando dichos aprovechamientos sujetos al precio tasado de la vivienda protegida.

Así pues, al ser factibles otras hipótesis de materialización de la edificabilidad diferentes a la contemplada en la valoración efectuada, en el sentido de prever cierto aprovechamiento comercial en plantas bajas y también en el hecho de que el adjudicatario pueda acometer las obras de demolición y urbanización con un coste inferior cabría admitir variación al alza sobre el precio-tipo de licitación, siendo precisamente esta circunstancia la que justifica y permite la aplicación del procedimiento de subasta para la enajenación de las mismas en función del aprovechamiento terciario que cada licitador considere



4

TRANSMISIÓN. CARGAS, AFECCIONES Y OBLIGACIONES

La transmisión de las parcelas FN-3 y FN-4 por parte del Ayuntamiento a su adjudicatario se efectuará libre de cargas y afecciones reales, pero sujeta a las siguientes obligaciones por ambas partes.

a) Obligaciones del adjudicatario :

- Obligación, como promotor de la actuación edificatoria que se ejecute sobre las parcelas transmitidas FN-3 y FN-4, de acometer el tratamiento de pavimentación, en sus respectivos frentes de parcela a las calles Mieses y Trilla, de las superficies anejas al viario configuradas entre el intradós del acerado actual y la nueva alineación prevista por el planeamiento. Dicho tratamiento de pavimentación se definirá como un capítulo específico en el Proyecto de Edificación correspondiente.
- Obligación de demoler las edificaciones existentes en las parcelas transmitidas FN-3 y FN-4 y en la parcela municipal FN-2 colindante a las anteriores. Dicha demolición se costeará y realizará por el adjudicatario de acuerdo con las bases técnicas incorporadas como anexo I del presente pliego, en un plazo máximo de 24 meses desde que se desocupen totalmente por el Ayuntamiento.
- Obligación de acometer el tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2 como espacio libre ajardinado. La caracterización y tratamiento del espacio libre se definirá a través del Proyecto de Urbanización correspondiente a presentar por el adjudicatario de acuerdo con las bases técnicas incorporadas como anexo II del presente pliego, en un plazo máximo de 24 meses desde que se desocupen totalmente por el Ayuntamiento

b) Obligaciones del Ayuntamiento:

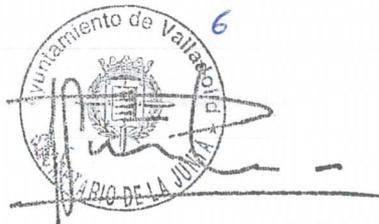
- Desocupar las edificaciones existentes en las parcelas en un plazo máximo de 12 meses desde la formalización en escritura pública de la transmisión de la parcela.
- Tramitar y aprobar los proyectos técnicos de demolición de las distintas edificaciones y de tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2 que presente el adjudicatario, dentro de los plazos reglamentariamente establecidos y siempre y cuando se acomoden a la normativa aplicable.
- Proceder a la recepción de las obras de urbanización de la parcela colindante FN-2 en un plazo máximo de 3 meses desde su finalización.

5

VALORACIÓN DEL SUELO DE LAS PARCELAS

El valor de referencia del suelo de las dos parcelas a enajenar se establece en 4.721.250,00 €, según consta en informe de valoración de 20 de noviembre de 2015 incorporado al expediente.

Dicho valor no incluye IVA.



oportuno materializar y de la posibilidad de aquilatar los costes de demolición y urbanización en relación a los previstos en el pliego.

8

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Por tratarse de un procedimiento de enajenación mediante subasta, el criterio de valoración de las ofertas que se presenten se circunscribe exclusivamente a la cuantía económica de cada oferta, procediendo a la adjudicación a favor del licitador oferente de una mayor alza sobre el respectivo precio-tipo de licitación, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones administrativas.

Valladolid, a 25 de abril de 2016

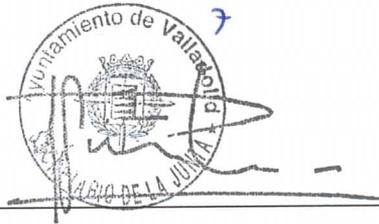
EL ARQUITECTO DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO

Miguel Ángel Manrique Escaño



ANEXO I

BASES TÉCNICAS Y ESTIMACIÓN DE COSTES PARA DEMOLICIÓN DE
EDIFICACIONES EXISTENTES EN PARCELAS FN-2, FN-3 Y FN-4



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Urbanismo, Infraestructura y Viv.
 Servicio de Arquitectura y Vivienda
 Centro de Mantenimiento



27

Asunto: Valoración costes de demolición de las edificaciones sitas entre las calles Mieses, Trilla y Sementera, ámbito "Las Eras", parcelas FN2, FN3 y FN4.

En contestación a su solicitud de informe de fecha 29 de marzo de 2016, referente a si procede actualizar la valoración de los edificios sitos entre las calles Mieses, Trilla y Sementera, ámbito "Las Eras", parcelas FN2, FN3 y FN4, conforme al informe emitido por este Centro de fecha 17 de octubre de 2014, ó si puede estimarse vigente sin introducir modificación alguna, girada visita de inspección, se informa:

Que las mediciones y precios aplicados en el informe de valoración referido, son validos a fecha de hoy. Por lo tanto, no es necesario actualizar o aplicar modificación alguna en ninguno de ellos, siendo vigente la valoración recogida en dicho informe.

Igualmente no se estima necesario llevar a cabo modificación alguna en lo referente a las BASES TECNICAS recogidas en el informe de fecha 3 de julio de 2013, por lo que siguen siendo validas como complemento a esta valoración.

El resumen de la valoración es el siguiente:

TOTAL EJECUCION MATERIAL	342.753,24 €
13,00 % Gastos Generales	44.557,92 €
6,00 % Beneficio Industrial	20.565,19 €
SUMA DE G.G. y B.I.	65.123,11 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	407.876,35 €
21 % I.V.A.	85.654,03 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN....	493.530,38 €

Asciende el Presupuesto General a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS con TREINTA Y OCHO CENTIMOS.

Valladolid, 4 de abril 2016
 JEFE DEL CENTRO DE MANTENIMIENTO


 Miguel Ordoñez Alonso



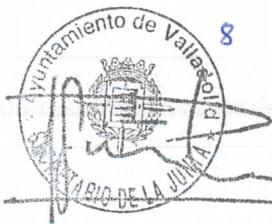
**DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO
 SECCION DE BIENES**

- 5 ABR. 2016




PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C1	DEMOLICIONES								
01.01	m2 DEMOL.CUBRICIÓN FIBROCEMENTO Demolición de cubrición de placas onduladas de fibrocemento, incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, encuentros con paramentos, etc., por medios manuales y sin aprovechamiento del material desmontado, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, y con p.p. de medios auxiliares, incluso medidas de protección colectivas y todas las necesarias según normas.								
Act0010	Nave contenedores	1	42,00	16,00		672,00			
Act0010	Nave sal calles	1	60,00	16,00		960,00			
Act0010	Almacenes c. Mieses	1	32,00	20,00		640,00			
Act0010	Almacenes c. Trilla	1	56,00	12,00		672,00			
Act0010	Almacenes c. Sementera	1	20,00	10,00		200,00			
Act0010	Almacenes c. Sementera	1	55,00	4,00		220,00			
Act0010	Limpieza	1	20,00	13,00		260,00			
Act0010	Almacenes patio interior	1	112,00	10,00		1.120,00	4.744,00		60.533,44
							4.744,00	12,76	60.533,44
01.02	m3 CARGA/EVAC.ESCOMB.EN SACOS Carga de escombros en sacos y evacuación a una distancia máxima de 20 m., por medios manuales, sobre camión pequeño, contenedor o tubo de evacuación, sin medidas de protección colectivas.								
Act0010	De partida anterior	1,2	4.777,00	0,08		458,59	458,59		14.629,02
							458,59	31,90	14.629,02
01.03	m3 TRANS.ESCOM.VERT.<20 km.S/CAM. Transporte de escombros al vertedero, en camiones basculantes de hasta 20 t. de peso a una distancia menor de 20 km., considerando ida y vuelta incluso canon de vertedero y sin incluir la carga.								
Act0010	De partida anterior	1	458,59			458,59	458,59		2.604,79
							458,59	5,68	2.604,79
01.04	m3 DEMOL.COMPLETA EDIFIC.A MAQ. Demolición completa de edificio, de hasta 5 m. de altura, desde la rasante, por empuje de máquina retroexcavadora grande, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
Act0010	Nave contenedores	1	42,00	16,00	5,50	3.696,00			
Act0010	Nave sal calles	1	60,00	16,00	5,50	5.280,00			
Act0010	Almacenes c. Mieses	1	32,00	20,00	5,00	3.200,00			
Act0010	Almacenes c. Trilla	1	56,00	12,00	5,50	3.696,00			
Act0010	Almacenes c. Sementera	1	20,00	10,00	8,00	1.600,00			
Act0010	Almacenes c. Sementera	1	55,00	4,00	3,00	660,00			
Act0010	Limpieza	1	20,00	13,00	4,00	1.040,00			
Act0010	Almacenes patio interior	1	112,00	10,00	5,50	6.160,00	25.332,00		182.643,72
							25.332,00	7,21	182.643,72
01.05	u DEM.VIGAS-PILARES H.A. C/COMPR. Demolición de estructuras formadas por jácenas y pilares de hormigón armado (sin forjados), con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
Act0010	Naves	8				8,00	8,00		26.667,60
							8,00	3.333,45	26.667,60
01.06	m3 CARGA/TRAN.VERT.<20km.MAQ/CAM. Carga y transporte de escombros al vertedero, a una distancia mayor de 10 km. y menor de 20 km., considerando ida y vuelta, en camiones basculantes de hasta 20 t. de peso, cargados con pala cargadora grande, incluso canon de vertedero.								
Act0010	De partida 1-4	1,2	25.332,00	0,45		13.679,28	13.679,28		55.674,67
							13.679,28	4,07	55.674,67
TOTAL C1									342.753,24
TOTAL									342.753,24



RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
C1	DEMOLICIONES	342.753,24	99,97
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	342.753,24	
	13,00 % Gastos generales	44.557,92	
	6,00 % Beneficio industrial	20.565,19	
	Suma	65.123,11	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	407.876,35	
	21% IVA	85.654,03	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	493.530,38	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

VALLADOLID, 17 de octubre de 2014.





49.



Desmante, retirada y almacenamiento de aparatos sanitarios para su posible uso según estimación de la Dirección Técnica en su día.

Desmante y retirada, así como su almacenamiento de radiadores de calefacción, calderas, calentadores de agua, depósitos y otros posibles aparatos existentes en las distintas naves, así como su almacenamiento hasta estimación de la D. Técnica en su día.

Retirada de instalaciones de control y alarma existentes.

Desmante, acopio y almacenamiento de instalaciones de telefonía existentes.

Para ejecutar la **retirada de las cubiertas de uralita** existentes, es necesario que la empresa ejecutora de dichos trabajos este autorizada expresamente para ello y figurar en el registro de empresas con riesgo de amianto.

Antes de proceder al desmante de las cubiertas se efectuara un análisis previo del fibrocemento existente, realizado por un laboratorio autorizado, posteriormente se elaborará un plan de desamiantaje, que se presentará en el organismo competente, no pudiéndose empezar los trabajos antes de su aprobación.

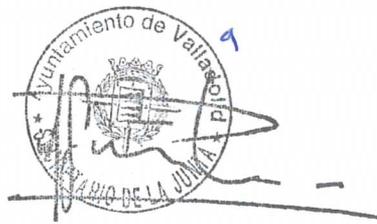
Posteriormente se procederá a realizar los trabajos de desmontaje de cubierta, solamente por personal autorizado para trabajos con riesgo de amianto, se tendrá en cuenta el Real Decreto 396/2006, referente a disposiciones mínimas de seguridad y salud para estos trabajos.

La palatización de los materiales, su transporte y descarga de los mismos, serán previamente autorizados por las autoridades correspondientes, así como el análisis final de concentración de fibras y el pago de la totalidad de las tasas, proyecto de seguridad y otras medidas o medios necesarios para la realización total de dichos trabajos.

Una vez ejecutados los anteriores trabajos, se podrá realizar la **demolición de las naves y oficinas** existentes en dichas parcelas.

Para ejecutar estas obras han de tenerse en cuenta la totalidad de Normas Tecnológicas específicas para demoliciones.

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
Telf. (983) 426100
Fax (983) 426155
E-mail: lasamaniego@ava.es



so.

Ayuntamiento de Valladolid

S7.

Área de Administración y Recursos
Dpto. de Gobierno y G. Integral del Patrimonio
Centro de Mantenimiento de Edif. e Instalaciones



Se tendrán en cuenta las normas de seguridad e higiene para la realización de los mismos, así como las indicaciones del Estudio de Seguridad y Salud de la demolición a ejecutar.

Se vallará la totalidad de la zona de trabajo, utilizando redes si la D.T. lo considerara necesario y se limpiará las aceras y las vías de entrada y salida de camiones constantemente.

Se retiraran elementos peligrosos anteriormente a la demolición como pueden ser vidrios o tuberías.

Se realizará la demolición planta por planta, no por empuje, aligerando planta y seleccionando desescombrado con los apuntalamientos previos que considere la D.T.

Para la valoración de la demolición de las naves solicitadas, se han dejando las parcelas a nivel de las soleras actuales existentes.

Se adjuntan fotografías de su estado actual.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Valladolid 3 de julio de 2013

Fdo.: Luis Samaniego Conde
Jefe del Centro de Mantenimiento

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
Telf. (983) 426100
Fax (983) 426155
E-mail: lasamaniego@ava.es



ANEXO II

BASES TÉCNICAS Y ESTIMACIÓN DE COSTES PARA TRATAMIENTO
Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA FN-2 COMO ESPACIO LIBRE
AJARDINADO Y PAVIMENTACIÓN DE ACERAS EN LOS FRENDES DE
VIARIO DE LAS PARCELAS FN-3 Y FN-4 SUJETOS A NUEVA ALINEACIÓN



ENTRADA: E-143
 FECHA 04/2016
 NºEXPDTE: 38/2016



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Urbanismo, Infraestructuras y
 Vivienda. Servicio de Urbanismo



29.

DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO

E-112



13 ABR. 2016

ASUNTO:

**TRATAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE
 EN LA FINCA NORMALIZADA FN-2 EN EL
 ÁMBITO DE " LAS ERAS " EN LAS CALLES
 ERAS,TRILLA, SEMENTERA Y MIESES.**

Con una superficie de 5.047.70 m2, la finca objeto de urbanización tendrá carácter de pradera verde en toda su extensión, reservando un eje viario de tránsito peatonal, que conectando la calle Mieses con la calle Sementera, permita el cruce peatonal a través del espacio libre objeto de la actuación, dicho paseo se materializará con un pavimento estabilizado continuo a base de cemento de vidrio reciclado, sobre árido de granulometría apropiada, impermeabilizado y estabilizado, con ligante incoloro ,basado en calcín de vidrio y reactivos básicos, de ocho centímetros de espesor, extendido , nivelado y compactado al 95% proctor modificado con pendientes y drenaje adecuados, de unos seis metros de anchura y delimitado en ambas márgenes por un encintado de bordillo biselado tipo jardín que a la vez sirva de contención de la zona verde, así mismo se dispondrán bancos del modelo brisa a lo largo del trayecto así como papeleras del modelo municipal.

En su parte norte y junto a la calle Mieses se creara un área de recreo infantil de medidas quince por veinte metros aproximadamente con pavimento de goma del tipo continuo, para alojar un conjunto de juegos infantiles que cumplan las homologaciones vigentes y se acepten por la supervisión municipal.

C/ San Benito, 1
 47003 Valladolid
 ☎ 983 426 100



ENTRADA:
FECHA 04/2016
NºEXPDTE:

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Urbanismo, Infraestructuras y
Vivienda. Servicio de Urbanismo



30

La parte sur que delimita con las fincas FN-3 Y FN-4 , llevará una acera de aproximadamente noventa centímetros de ancho formada por un bordillo de jardín delimitando la zona verde con una losa de hormigón de quince centímetros ensolada con baldosa 20x20 agranallada tipo modelo municipal, con el fin de proteger las fachadas de los futuros edificios del contacto con la pradera y su riego.

La red de riego que se implante tomará de la red municipal en la tubería de fundición de 150 de diámetro que discurre por la calle Sementera ,será de polietileno en todos los casos. Debe abandonarse el uso de las de PVC, ya que, incluso con junta elástica, dan problemas de conservación.

En la conducción general (aguas arriba de las electroválvulas, y de diámetro igual a 63 mm) se utilizará polietileno de alta densidad (HDPE), se la dotará de válvula y contador independiente de la que se realice para la fuente de agua potable modelo municipal ,cuya acometida será con válvula y contador independiente. Con el fin de distinguir esta red claramente de las de abastecimiento, se emplearán tuberías con banda verde, en vez de la azul, propia del abastecimiento de agua potable. En las conducciones secundarias (aguas debajo de las electroválvulas, las que constituyan cada sector de riego, de diámetro inferior a 63 mm) se emplearán de polietileno de baja densidad (LDPE).

En general, se utilizarán todos los elementos de PN-10, salvo condiciones particulares de la instalación. Las electroválvulas se instalarán "normalmente cerradas" y de impulso a pilas, con entrada de programación via radio tipo rain bird T-boss. Se utilizarán aspersores de impacto, puesto que requieren menos presión para funcionar y se obstruyen menos que los de turbina.

Para las acometidas a los sectores de riego, y otros elementos secundarios en la zona pavimentada, se emplearán arquetas de ladrillo de 40x40, 50x50 ó 60x60 cm interiores (según el tamaño de los elementos), con tapa de fundición, con asa para su fácil apertura.

En las zonas de pradera se emplearán arquetas de PVC con tornillo y se procederá a un extendido de tierra vegetal de unos veinte centímetros de espesor, sobre la que se formara la pradera de césped con mezcla de al menos cuatro gramíneas , tapado con mantillo y paso de rulo para su fácil implantación.



31.

La valoración de los costes que conlleva la actuación arriba detallada, incluyendo en la misma la reurbanización de las aceras correspondientes al viario exterior, como consecuencia de las alineaciones previstas en los frentes de las parcelas FN-3 y FN-4 que corresponden con las calles Mieses y Trilla, es la que se adjunta en hoja aparte indicando el Presupuesto para Conocimiento de la Administración ascendiendo él mismo a la cantidad de trescientos sesenta y un mil cuatrocientos treinta y uno con ochenta y cuatro euros (361.431,84 €).

Lo que se informa a los efectos oportunos

EI TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

Fdo.: Federico López Enríquez Chillón



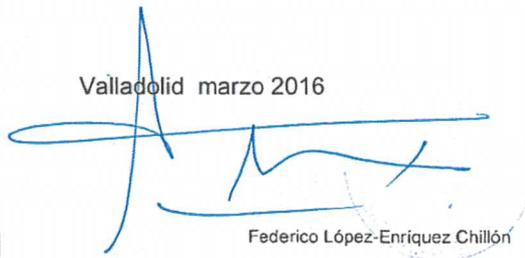
RESUMEN DEL PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO ADMINISTRACIÓN

Tratamiento del Espacio Libre FN-2 " Las Eras "

	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	245.000,00
13%	Gastos generales	31.850,00
6%	Beneficio industrial	14.700,00
	Total Presupuesto Base licitación sin I.V.A.	291.550,00
21%	I.V.A.	61.225,50
	Total Presupuesto Base Licitación con I.V.A.	352.775,50
2,5%	Control de Calidad (2,5% P.E.M.)	6.125,00
21%	I.V.A.	1.286,25
	Total Control de Calidad	7.411,25
0,42%	Coordinación de Seguridad y Salud (0,42 % P.E.M.)	1.029,00
21%	I.V.A.	216,09
	Total coordinación de Seguridad y Salud	1.245,09
	Total Presupuesto Para Conocimiento de la Administración	361.431,84 Euros

Asciende el presente Presupuesto para conocimiento de la Administración a la expresada cantidad de: **Trescientos sesenta y uno mil cuatrocientos treinta y uno con ochenta y cuatro euros.**

Valladolid marzo 2016



Federico López-Enriquez Chillón

Ayuntamiento de Valladolid

JUNTA DE GOBIERNO

ordinaria

Aprobado en sesión del día **- 5 OCT. 2016**

Consta de **once folios**
 útiles, correlativamente numerados/as, en los/as que se ha
 estampillado el sello de Secretario de la Junta con mi rúbrica.

Valladolid: **5 OCT. 2016**

EL SECRETARIO DE LA JUNTA