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)

20.11.2014

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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).

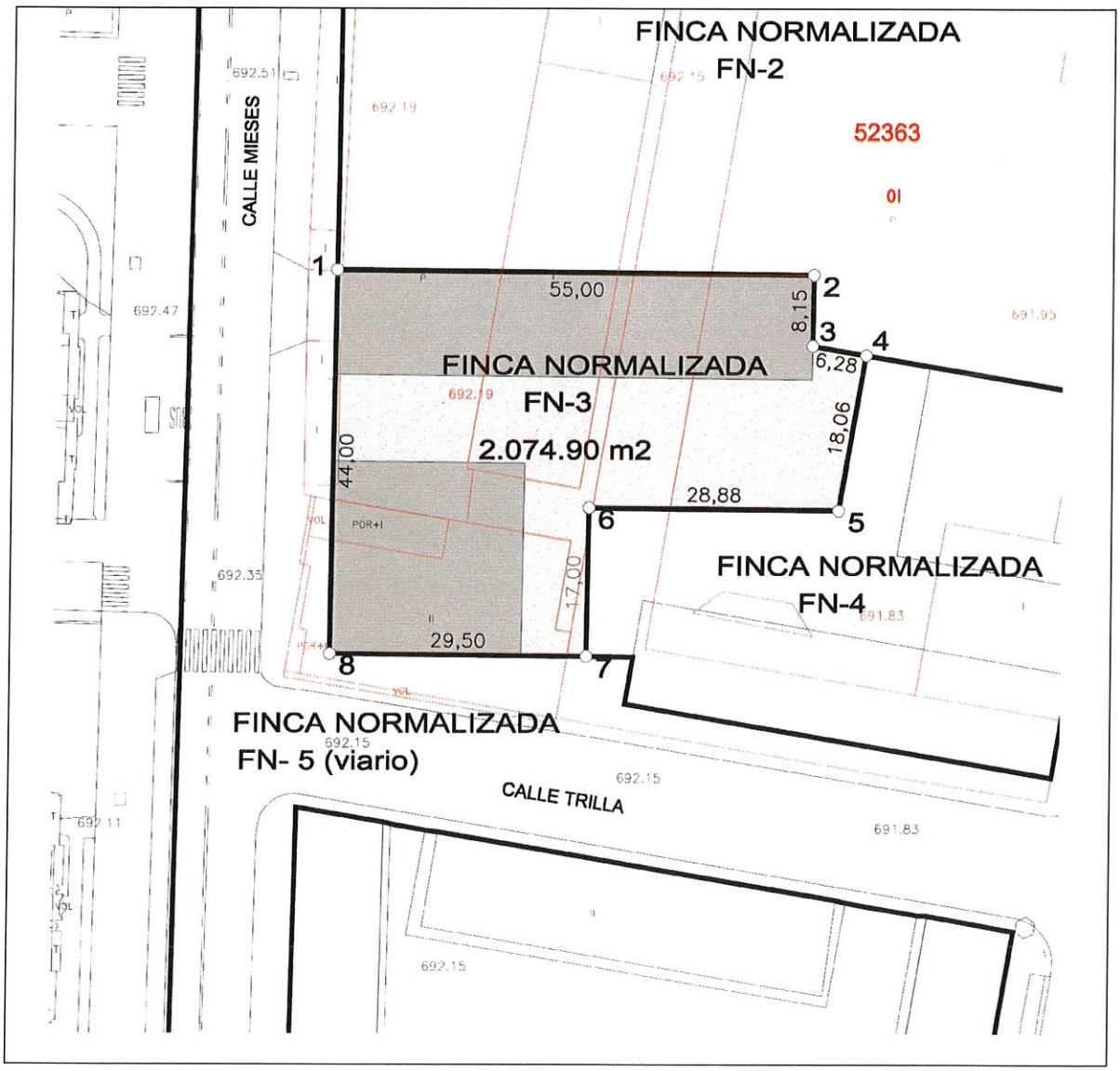
Ambas parcelas se configuran como entidades prediales individualizadas a través del mencionado Proyecto de Normalización, promovido de oficio y aprobado definitivamente por acuerdo de 17 de diciembre de 2012 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid (BOCyL 17.02.2012).

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**

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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 Mieses 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 Urbanístico:	Parcela destinada a uso residencial y a patio libre, con una edificabilidad asignada de 9.250,00 m2.e



San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

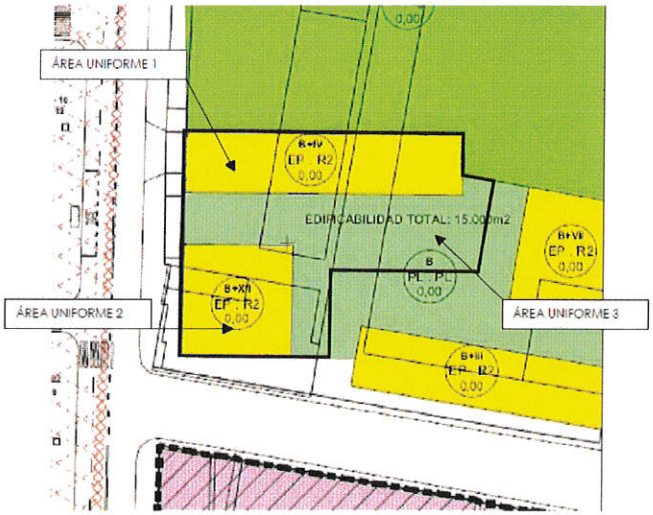
VÉRTICE	X	Y
1	355179.3985	4613621.8998
2	355234.3959	4613621.3622
3	355234.3039	4613613.1915
4	355240.4927	4613612.1395
5	355237.4655	4613594.3310
6	355208.5835	4613594.6133
7	355208.4014	4613577.6143
8	355178.9028	4613577.9027

GEORREFERENCIACIÓN (UTM)

RÉGIMEN URBANISTICO 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.



AREA 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)

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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. 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.

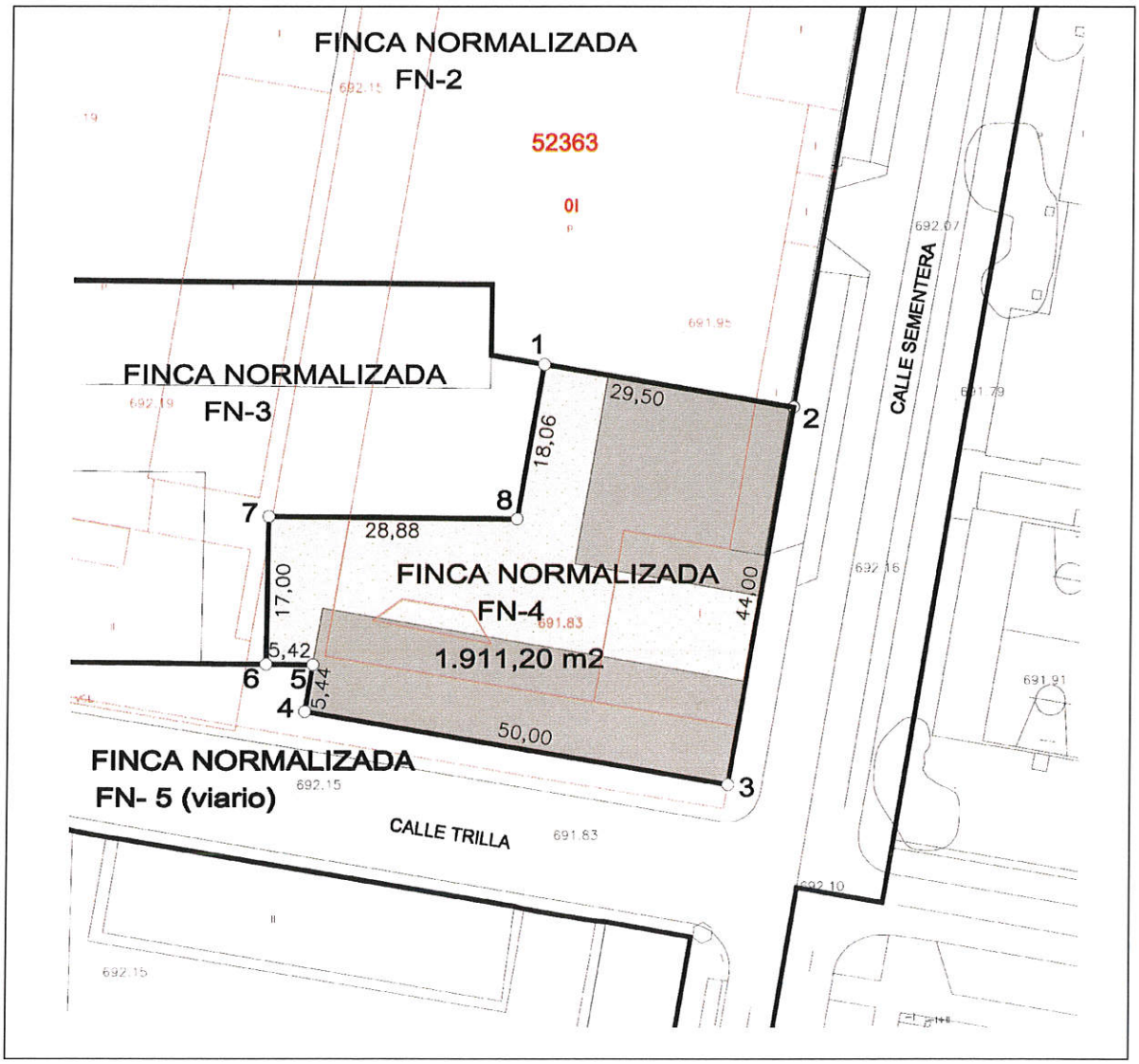
A tal efecto la materialización por usos será la siguiente:

uso	edificabilidad materializable
Vivienda protegida régimen general (y posibles usos terciarios compatibles en locales comerciales en plantas bajas de las edificaciones)	**9.250,00 m2.e**
total	**9.250,00 m2.e**

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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 Urbanístico:	Parcela destinada a uso residencial y a patio libre, con una edificabilidad asignada de 5.750,00 m2.e



San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

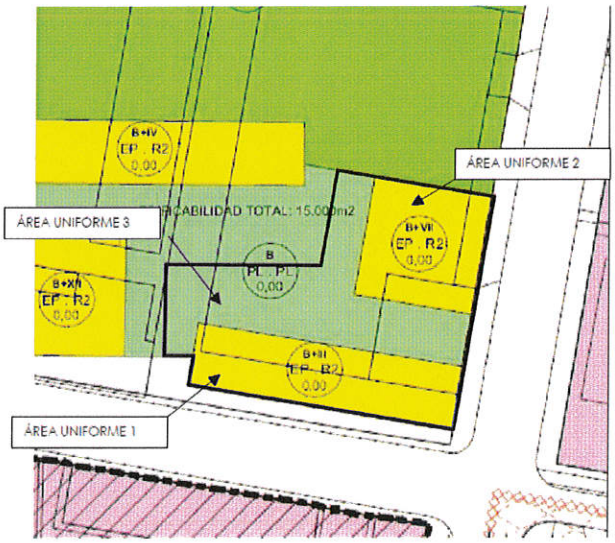
VÉRTICE	X	Y
1	355240.4927	4613612.1395
2	355269.5756	4613607.1959
3	355262.2020	4613563.8184
4	355212.9091	4613572.1975
5	355213.8209	4613577.5613
6	355208.4014	4613577.6143
7	355208.5835	4613594.6133
8	355237.4655	4613594.3310

GEORREFERENCIACIÓN (UTM)

RÉGIMEN URBANISTICO 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.



AREA 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)

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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 m2.e**
total	**5.750 ,00 m2.e**

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

4 TRANSMISIÓN. CARGAS, AFECCIONES Y OBLIIGACIONES

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 base 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 base 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 eur, según consta en informe de valoración de 20 de noviembre de 2014 incorporado al expediente.

Dicho valor no incluye IVA.

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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 eur, 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 eur 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 eur

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 euros** resultante de detraer 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 (EUR)
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 le enajenación de las mismas en función del aprovechamiento terciario que cada licitador considere

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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 20 de noviembre de 2014

EL TÉCNICO-ECONOMISTA	EL TÉCNICO-ARQUITECTO
Daniel López-San Vicente	Luis Alvarez Aller

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

ANEXO I

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

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

Ayuntamiento de Valladolid
Centro de Mantenimiento
ENTRADA Nº:
FECHA:
SALIDA Nº:
FECHA: 31/10/14

Ayuntamiento de **Valladolid**
Área de Seguridad y Movilidad
Departamento de Patrimonio
Centro de Mantenimiento de Edif. e Inst.

Asunto: Informe de actualización de la valoración de obras de demolición de las naves sitas en las parcelas del ámbito de "Las Eras"

En contestación a su escrito de fecha 2 de octubre de 2014, por el que solicita la actualización de la valoración realizada con fecha 3 de julio de 2013, de obras de demolición de las naves sitas en las parcelas del ámbito de "Las Eras", excepto la imprenta, expediente número 237/2013 de enajenación mediante subasta de parcelas residenciales FN3 y FN4, se informa:

Examinadas las partidas, mediciones y precios aplicados en la valoración de fecha 3 de julio de 2013, e inspeccionadas las naves a demoler, se estima que los datos son correctos y no es necesario aplicar modificación alguna en ninguno de ellos.

Igualmente no se estima necesario llevar a cabo modificación alguna en lo referente a las BASES TECNICAS recogidas en el informe referido, 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 17 de octubre de 2014
JEFE DEL CENTRO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES

Miguel Ordóñez Alonso

31 OCT. 2014

DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO
A/A DIRECTORA: ANA ISABEL PAGE POLO

Calle Sementera, s/n 47009 Valladolid
Teléfono: 983 426 022

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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**

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

15

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.

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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

Desmonte 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.

Desmonte, 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 desmonte 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 te 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

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

Ayuntamiento de **Valladolid**
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

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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 FRENTES DE VIARIO DE LAS PARCELAS FN-3 Y FN-4 SUJETOS A NUEVA ALINEACIÓN

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

ENTRADA:
FECHA 22/10/2014
Nº EXPDTE:

Ayuntamiento de **Valladolid**
Área de Urbanismo, Infraestructuras y
Vivienda. Servicio de Infraestructuras
Codigo 266

DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO

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 ámbas 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.

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.

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

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

ENTRADA
FECHA 22/10/2014

NºEXPDTE:

Ayuntamiento de **Valladolid**

Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda. Servicio de Infraestructuras
Codigo 266

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.

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 correspondientes a las calles Mieses y Trilla, se adjunta resumen del presupuesto en hoja adjunta siendo una cantidad de trescientos cincuenta y dos mil cuatrocientos setenta con setenta y dos euros (361.431,84 €).

Lo que se informa a los efectos oportunos

El SUPERVISOR MUNICIPAL DE LAS OBRAS

Fdo.: Federico López Enríquez Chillón

2

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187

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
18%	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
18%	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 Octubre de 2014

Ingº Federico López-Enríquez Chillón

Ayuntamiento de **Valladolid**
JUNTA DE GOBIERNO
Aprobado en sesión **ordinaria** del día 16 ENE. 2015
Consta de veintiuna páginas útiles, correlativamente numerados/as, en los/as que se ha estampillado el sello de Secretario de la Junta con mi rúbrica.
Valladolid: 16 ENE. 2015
EL SECRETARIO DE LA JUNTA

San Benito, 1
47003 VALLADOLID
Tel. 983 426 176
Fax. 983 426 187