

# **PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

## **UNIDAD DE ACTUACIÓN AUA-PRV03**

### **ÍNDICE:**

- 1.- Antecedentes y datos estadísticos.
- 2.- Memoria descriptiva.
- 3.- Estado Actual.
- 4.- Descripción de las obras.
- 5.- Precios y presupuestos.
- 6.- Documentos que integran el proyecto.
- 7.- Estudio de seguridad y salud.
- 8.- Estudio de gestión de residuos.
- 9.- Plazo de ejecución de las obras y periodo de garantía.
- 10.- Revisión de precios.
- 11.- Control de calidad.
- 12.- Clasificación del contratista.
- 13.-Informe Ambiental Estratégico.
- 14.- Declaración de obra completa.

### **1.- ANTECEDENTES Y DATOS ESTADÍSTICOS.**

El Concejo de Gijón cuenta con un Plan General de Ordenación (PGO) aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día 30 de enero de 2019. Este documento de planeamiento general delimita, entre otros ámbitos urbanísticos, el área de Unidad de actuación AUA - PRV 03 (Providencia 3).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03) SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2.

El presente Proyecto se realiza por encargo del promotor de la citada actuación.

Este Proyecto de Urbanización se redacta con la intención de definir las obras necesarias para la urbanización de los espacios públicos concretados por el Plan Especial. La iniciativa de redacción de este Proyecto de Urbanización es privada y corre a cargo del promotor.

Con fecha agosto de 2023 se redactó Proyecto de Urbanización, que fue registrado por parte del promotor en la sede electrónica del ayuntamiento de Gijón con fecha 26 de agosto de 2023, Proyecto de Urbanización y fue informado por los distintos servicios técnicos municipales:

- Empresa municipal de aguas (fecha 9 de febrero de 2024).
- Unidad técnica de alumbrado (fecha 7 de febrero de 2024).
- Servicio de Obras Públicas (fecha 9 de febrero de 2024).
- Servicio de Parques y Jardines (fecha 15 de abril de 2024).
- Servicio de Movilidad (fecha 20 de marzo de 2024).
- Urbanismo (fecha 1 de marzo de 2024).

En mayo de 2024 se redactó nuevo proyecto que integraba las prescripciones municipales de los distintos servicios de acuerdo a los informes mencionados a fin de dar contestación a los mismos y obtener las aprobaciones que procediesen por parte del Ayuntamiento de Gijón.

Posteriormente a lo anterior, se registró por parte del promotor el proyecto de urbanización con los cambios solicitados y descritos anteriormente, lo que derivó en que la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de noviembre de 2024, donde se adoptó, entre otros, por unanimidad el acuerdo de aprobar inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03), SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2, promovido por CASTIELLO DE BARREO.

Se adjunta a continuación, extracto de la notificación recibida al respecto por el promotor y en el anejo correspondiente ANEJO Nº3: Documentación, del presente proyecto, la citada notificación:

### **A cumplir antes de la aprobación definitiva**

#### Servicio de Obras Públicas

1. Los importes de las partidas de seguridad y salud, y gestión de residuos indicados en la Memoria no coinciden con lo reflejado en el presupuesto.

#### Servicio de Parques y Jardines

2. Los precios recogidos en el capítulo de jardinería del presupuesto, no se ajustan a los precios de mercado, son mucho mas bajos, no se encontraría en el mercado árboles o arbustos de la calidad exigida a esos precios.
3. Se colocará una boca de riego en la acera entre los aparcamientos y la zona verde interior. Asimismo se colocarán bocas de riego en las aceras de los caminos de Monteviento y los Madroños.
4. Las luminarias y las arquetas que se coloquen en zona verde irán enmarcadas con adoquín de granito.
5. En las parcelas que existe arbolado o sebe, el cierre no se realizará con murete corrido sino sobre zapatas individuales y siempre evitando dañar el sistema radicular de los ejemplares.
6. Se deberá contemplar una entrada a la zona verde y a la zona dotacional situadas en la carretera de la Providencia, ambas públicas, para poder realizar su mantenimiento.
7. Al arbolado de nueva plantación se le colocarán bolsas de riego.

El presente proyecto integra y da respuesta a los requerimientos de los distintos servicios técnicos municipales en la aprobación inicial, a cumplir previamente a la aprobación definitiva:

#### *Servicio de Obras Públicas*

- 1. Los importes de las partidas de seguridad y salud, y gestión de residuos indicados en la Memoria no coinciden con lo reflejado en el presupuesto.*

Se revisan y modifican dichas partidas en la presente memoria.

#### *Servicio de Parques y Jardines*

- 2. Los precios recogidos en el capítulo de jardinería del presupuesto, no se ajustan a los precios de mercado, son mucho más bajos, no se encontraría en el mercado árboles o arbustos de la calidad exigida a esos precios.*

Se han revisado y modificado los citados precios (anejo 12 justificación de precios y Documento N°4 presupuesto).

- 3. Se colocará una boca de riego en la acera entre los aparcamientos y la zona verde interior. Asimismo, se colocarán bocas de riego en las aceras de los caminos de Monteviento y los Madroños.*

Se ha modificado el plano 8.1 Red de abastecimiento de agua a fin de integrar las citadas bocas de riego e incluida su medición en el presupuesto, así como la correspondiente descripción en memoria.



*4. Las luminarias y las arquetas que se coloquen en zona verde irán enmarcadas con adoquín de granito.*

Se ha incluido su medición en el presupuesto, así como la descripción de las obras correspondientes en la presente memoria y modificado el plano correspondiente.

*5. En las parcelas que existe arbolado o sebe, el cierre no se realizará con murete corrido sino sobre zapatas individuales y siempre evitando dañar el sistema radicular de los ejemplares.*

Se ha modificado la medición correspondiente en el presupuesto, así como la descripción de las obras correspondientes en la presente memoria; así mismo, se han modificado los planos correspondientes en planta y detalles.

*6. Se deberá contemplar una entrada a la zona verde y a la zona dotacional situadas en la carretera de la Providencia, ambas públicas, para poder realizar su mantenimiento.*

Se integra en el presupuesto una partida para este fin.

*7. Al arbolado de nueva plantación se le colocarán bolsas de riego.*

Se ha modificado el plano 10.6 – Detalles Plantación de Árboles y la partida correspondiente del presupuesto, así como la descripción de las obras correspondientes.

## DATOS ESTADÍSTICOS

|                                      |                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PROYECTO                             | URBANIZACIÓN<br>UNIDAD DE ACTUACIÓN AUA-PRV03 |
| EMPLAZAMIENTO                        | La Providencia, Gijón                         |
| PROMOTOR                             | CASTIELLO BARREO SL                           |
| PRESUPUESTO DE<br>EJECUCIÓN MATERIAL | 579.148,22 euros                              |

## SUPERFICIES DE ACTUACIÓN

| ZONIFICACIÓN                             |            |                         |
|------------------------------------------|------------|-------------------------|
| USOS                                     |            | SUPERFIE m <sup>2</sup> |
| VIARIO NUEVA EJECUCIÓN                   |            | 4.003,45                |
| SUP. CESIÓN VIARIO                       |            | 367,80                  |
| RESIDENCIAL<br>(VIVIENDA<br>UNIFAMILIAR) | MANZANA 01 | 3.204,00                |
|                                          | MANZANA 02 | 6.506,00                |
|                                          | MANZANA 03 | 8.048,00                |
|                                          | MANZANA 04 | 6.936,00                |
| ZONA VERDE                               |            | 3.405,30                |
| DOTACIONAL PÚBLICO                       |            | 510,40                  |
| DOTACIONAL PRIVADO                       |            | 510,20                  |
| PARCELA INFRAESTRUCTURA (C. T. )         |            | 73,35                   |
| SUP. TOTAL ÁMBITO                        |            | 33.564,50               |

## 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

Este Proyecto de Urbanización desarrolla el PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03), SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2.

Se concreta y detalla la ampliación de parte del viario existente y la creación de nuevos viarios, así como la situación del Sistema Local de zonas verdes.

El resto de la superficie definida en el Plan Especial es de carácter privado y está destinada a la edificación de viviendas unifamiliares con espacios verdes propios.

El viario de nuevo trazado que se define en este proyecto transcurre sobre lo que ahora son praderías con una ligera pendiente según el tramo. Su objeto principal es dotar de acceso a las parcelas destinadas a uso de vivienda unifamiliar.

El proyecto resuelve todas las necesidades urbanas, contempla las instalaciones necesarias y prevé las conexiones con intervenciones futuras.

Sobre el ámbito de actuación existe un tendido eléctrico de alta tensión, que se soterra y se reconduce hasta un centro de transformación que dará servicio a la zona, manteniendo además el servicio del propio soterramiento.

Las instalaciones urbanas constan de conducción de las aguas fecales a través de colectores municipales, y una red separativa de aguas pluviales, que se conectará al servicio municipal específico.

Se prevén también los servicios urbanos de telecomunicaciones y abastecimiento de agua, a través de conductos bajo las aceras, que servirán a cada una de las viviendas unifamiliares de la zona.

## 2.1- MEMORIA URBANISTICA

El ámbito de actuación definido por el planeamiento general y recogido en la ficha AUA-PRV03, del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado el 14/02/2019, , viniendo definida como la superficie en la que se desarrollan los trabajos como un área de unidad de actuación y dentro del límite de suelo urbanizable y estando situado al Noreste del casco urbano de Gijón, en la parte adyacente a la carretera GI-2 (Carretera de la Providencia) en una zona por debajo del área de protección de costas, en un entorno caracterizado por conjuntos de edificación de residencial de baja densidad tipo vivienda unifamiliar. La concreta situación del ámbito, delimitada por el Camino de los Modroños al Sur/Oeste, Camino de Monteviento al Norte y el encuentro con el Camino de los Olivos, y al Este por parcela 114, de distinta propiedad, calificada como suelo No Urbanizable y la Carretera GI-2, quedando definida en el plano de EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN.

Según la ficha del PGO, tiene una extensión superficial de 32.832,00 m<sup>2</sup>, si bien, según reciente y actualizada medición topográfica, se comprueba la definición geométrica real, resultando una **superficie del ámbito de 33.564,50 m<sup>2</sup>**. A los efectos oportunos forma parte de este proyecto el denominado plano de estado actual y anejo de topografía.

La unidad de actuación que nos ocupa, denominada AUA-PRV03, está destinada a acoger vivienda unifamiliar de baja densidad, similar a la realidad física del entorno más inmediato. Constituye una transición entre el terreno protegido de costas y el suelo urbano dispuesto al sur de la misma y colindante.

Lo recogido en el presente proyecto, se ajusta a la ordenación urbanística prevista en el PGO, al Plan Especial del Área de Unidad de Actuación Providencia 03 (AUA-PRV03), y a las rasantes establecidas en el Plano O-05 del mismo.



## **2.3-MODIFICACIONES CON RESPECTO AL PROYECTO APROBADO INICIALMENTE.**

De acuerdo a los antecedentes de esta memoria, se tienen en cuenta en el presente proyecto los requerimientos realizados por los distintos servicios técnicos del Ayuntamiento de Gijón en la aprobación inicial.

Así mismo y de forma consensuada con EREDES, se modifica la solución de abastecimiento eléctrico a las parcelas dotacionales situadas al este del ámbito, a fin de evitar el tramo aéreo previsto anteriormente cruzando la carretera GI 2, de tal forma que la conexión eléctrica de estas parcelas se proyecta soterrada desde el resto de la urbanización, modificándose con respecto a la versión anterior del presente proyecto, la descripción correspondiente en la presente memoria, el anejo de electricidad y el plano correspondiente así como el presupuesto.

Dado que los movimientos de tierras previos necesarios para la posterior ejecución de la urbanización se llevan a cabo con carácter previo a las obras del presente proyecto de acuerdo al PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO PREVIO DEL TERRENO UNIDAD DE ACTUACIÓN AUA-PRV03 de fecha mayo de 2024, Expediente municipal 73571R/ 2024, aprobado por el Ayto de Gijón por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de julio de 2023, con fecha 24 de octubre de 2024, en el presente proyecto se tiene en cuenta únicamente la ejecución del firme previa formación de la explanada conforme a la citada licencia, por lo que se modifica el presupuesto, planos y anejos correspondientes.

Con todo ello varían con respecto a la versión presentada anteriormente los siguientes documentos del presente proyecto:

### **DOCUMENTO Nº1: MEMORIA**

#### **ANEJOS A LA MEMORIA:**

ANEJO Nº3: Documentación.

ANEJO Nº5: Movimiento de tierras.

ANEJO Nº11: Estudio de gestión de residuos.

ANEJO Nº12: Justificación de precios.

ANEJO Nº13: Plan de obra.

ANEJO Nº14: Electricidad.

ANEJO Nº15: Presupuesto para conocimiento de la propiedad.

## **DOCUMENTO Nº2: PLANOS**

- 05 - Planta General (4 hojas)
- 08.1 – Red de Abastecimiento de Agua
- 08.4 – Red Eléctrica
- 08.5 – Red Alumbrado y Telecomunicaciones
- 10.5 – Detalles Firmes y Pavimentos (2 hojas).
- 10.6 – Detalles Plantación de Arboles

## **DOCUMENTO Nº4: PRESUPUESTO**

### **3.- ESTADO ACTUAL.**

El ámbito objeto del presente P.E., queda delimitado por el Camino de los Modroños al Sur/Oeste, Camino de los Olivos al Sur, Camino de Monteviento al Norte, y parcela de distinta propiedad (pol.116-parc.114), calificada como suelo No Urbanizable y con la Carretera GI-2 al Este. (Ver plano adjunto EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN).

El ámbito objeto del presente proyecto, presenta una forma irregular, ajustada a los lindes parcelarios. El terreno natural presenta una orografía regular, con una leve pendiente descendente en el sentido Norte - Sur / Sureste.

En la actualidad, no existen en el ámbito edificaciones de ningún tipo. El uso actual es el de pradera.

Actualmente, en el interior del ámbito no existen infraestructuras,(de acuerdo a los estudios realizados y a las informaciones solicitadas), excepto el paso de una línea aérea de Media Tensión y un poste de apoyo, para la cual se proyecta su soterramiento hasta un centro de transformación de nueva implantación en parcela designada para tal fin, que abastecerá a las parcelas resultantes, así como para el propio soterramiento, de acuerdo con la compañía distribuidora.

En los viarios perimetrales, existen unas infraestructuras cuyas características dimensionales y situación se reflejan en los planos de información de las redes existentes de abastecimiento de agua potable, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc, que han sido recabadas de las compañías concesionarias, existiendo un poste de telefonía en el extremo noreste del ámbito. Todo ello se refleja

en los planos del anejo correspondiente Nº4 - SERVICIOS EXISTENTES Y AFECCIONES.

#### **4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

De acuerdo al Plan especial, se proyecta una morfología característica de las zonas de la periferia urbana destinadas a viviendas unifamiliares distribuidas sobre una estructura viaria en forma de malla adaptada a la orografía del terreno. La estructura viaria proyectada, consiste en la apertura de los viarios en los términos y condicionantes que vienen preestablecidos en el Plan Especial, con el objetivo de completar y mejorar las conexiones del tejido preexistente y generar unas áreas edificables, destinadas a vivienda unifamiliar libre de baja densidad, distribuidas de tal forma que las 22 parcelas resultantes se integren en el entorno actual.

Por tanto, la actuación proyectada, tal y como se recoge en el plano de Zonificación, consiste en lo siguiente:

- La apertura de dos viarios, en primer lugar desde el cruce del camino de Monteviento con el camino de los Olivos y en continuación hasta la zona Sur del ámbito conectando con el camino de los Modroños y un segundo vial de entronque con el cruce del camino de Monteviento con el de los Modroños hasta un cruce en la zona centro del ámbito donde se produce un ensanchamiento de la sección tipo de viario que permite una mayor amplitud visual que favorece la seguridad tanto viaria como de los viandantes. Así mismo, en las conexiones de los viarios de nueva apertura con los caminos circundantes ya mencionados se prevé un ensanchamiento con el objetivo de facilitar los giros y la visibilidad.
- En los planos se representa la definición geométrica del sistema proyectado de viario con calles de 8m de ancho, formados por una sección tipo con aceras de ancho 2 m y calzadas de anchura 4m.
- De acuerdo al Plan, se prevé una superficie de cesión de viales respetando siempre un mínimo de 4 metros desde el eje del viario.

En línea con lo expuesto anteriormente y en relación a la vegetación del ámbito, dado que se ha de replantar la sebe perimetral, tal y como se recoge en la documentación gráfica adjunta, se proyecta la plantación de toda la sebe perimetral, con las especies marcadas por el servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Gijón, sin invadir los caminos públicos,

garantizando el ancho mínimo libre y la accesibilidad de los mismos.

- Se proyecta un corredor ecológico en toda la longitud de los dos lindes con la parcela 114 colindante al ámbito, con las especies marcadas por el servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Gijón, tal y como se recoge en los planos adjuntos.
- El resto de las intervenciones propuestas consisten en el acondicionamiento de los espacios públicos destacando la creación de una amplia zona verde en la zona oriental del ámbito colindante con la carretera GI-2, en esta zona se agrupan también las dotaciones reglamentarias para favorecer el intercambio y la flexibilidad de implantación de las mismas.

### **Desvíos de servicios y actuaciones previas**

Se tiene en cuenta el soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión que discurre de norte a sur del ámbito para ello se ha contactado con la compañía distribuidora. Así mismo se prevé de acuerdo también con la compañía eléctrica la extensión de la red aérea existente fuera del ámbito a fin de dar servicio a las parcelas dotacionales previstas en la zona este de la urbanización.

Se incluyen en los anejos correspondientes la documentación al respecto, así como los presupuestos necesarios, tanto para la obra civil que sustituya al tendido existente como para la obra eléctrica, tasas y derechos. La relación de esos costes se refleja en el presupuesto para conocimiento de la propiedad.

Así mismo se tiene en cuenta en el presente proyecto una partida económica para el desmontaje de la red aérea de telefonía existente al noreste del ámbito en concreto para el desmontar el poste existente en la futura parcela de resultado N°9

Existen además dos sumideros al norte del ámbito cuya localización coincide con la futura parcela resultado N°1, se tiene en cuenta en el presente proyecto su traslado al exterior del ámbito de actuación.

Se ha de tener en cuenta además que en los viales perimetrales existen varios servicios por lo que es posible que sea necesario desviar alguno de ellos.

## **Demoliciones**

Se proyecta la demolición de algunos pavimentos existentes a fin de llevar a cabo, las conexiones de servicios necesarias, así como las conexiones de viales a los existentes.

Se tiene en cuenta una partida para demolición de pequeños muretes y obra de fábrica existentes.

## **Aguas pluviales y aguas negras**

La red se proyecta separativa de acuerdo con las especificaciones de la Empresa Municipal de Aguas y en concreto de a su informe de fecha 9 de febrero de 2024.

La red de aguas negras discurrirá por el eje de los viales con conducción de PVC de diámetro 315 mm, proyectándose dos colectores uno principal que discurrirá en dirección norte sur bajo el vial 1 y otro en dirección este oeste bajo el vial 2 que entregará sus aguas al primero, para conectar a la red existente al sur del ámbito a urbanizar en el Camino del Túnel.

Las parcelas dotacionales situadas más al este dispondrán de acometida cuyas aguas se incorporarán a la red existente en el camino del Túnel, para ello será necesario afectar el camino y colector existente en una longitud de 75m, a fin de conseguir la cota suficiente para recoger dichas parcelas reponiendo el colector existente en este tramo a mayor profundidad.

La red de pluviales recogerá sumideros y acometidas de aguas pluviales de las parcelas, con distintos diámetros según el tramo, proyectándose dos colectores uno que discurrirá en un primer tramo bajo el vial 1 y girará en dirección este oeste bajo el vial 2, el segundo de los colectores discurrirá en un primer tramo bajo el vial 1, para después discurrir bajo el Camino de los Madroños, ambos colectores se unirán en este camino para después discurrir en dirección este oeste bajo el Camino de Monteviento para conectar con la red de pluviales existentes a unos 275 m de la urbanización proyectada. Se justifica la prolongación de la red de drenaje hasta dicho punto, por prescripción de la EMA, al no existir red de pluviales más cercana.

Se completa la red de pluviales con la ejecución de pavimentos con bordillo de andén con un resalte mínimo de 2 cm, resolviendo este pequeño resalte la conducción de las aguas pluviales hacia los sumideros, todo ello con pendiente transversal hacia el

mismo desde acera y calzada a fin de favorecer la recogida de las aguas de escorrentía y su conexión a sumideros, tal y como se explica y justifica en el apartado de firmes y pavimentos de la presente memoria.

Los colectores de la red de pluviales serán de PVC, con diámetro exterior 200 mm, 315 mm, y 400 mm, según las superficies y caudales recogidos, y discurrirán con distintas pendientes según el caso.

Las acometidas se proyectan en todos los casos con conducción de PVC de 200 mm de diámetro, tendrán una profundidad máxima de 70 cm de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Empresa Municipal de Aguas (EMA), y en todos los casos se proyectan en el frontal de las parcelas.

Los colectores y arquetas se construirán de acuerdo a las secciones tipo y detalles que acompañan el presente proyecto y que son los habituales de la Empresa Municipal de Aguas.

Todo ello se representa en los planos correspondientes, y su diseño y cálculo se desarrolla en el anejo correspondiente.

Todas las acometidas se darán por los frontales de parcela, evitando de este modo zonas de servidumbre.

Las conducciones tendrán rigidez SN 8 a fin de garantizar su capacidad estructural.

En todo el diseño se tiene en cuenta el informe técnico de la Empresa Municipal de Aguas de fecha 9 de febrero de 2014.

### **Red de abastecimiento agua**

El abastecimiento de agua se diseña en función de la situación actual de la zona del ámbito. Tras las visitas efectuadas a la zona y las conversaciones con personal técnico de la Empresa Municipal de Aguas. Así mismo se tiene en cuenta su informe de fecha 9 de febrero de 2024.

Existen sendas conducciones que discurren por el camino de la Monteviento y camino de los Madroños, de diámetro 100 mm (fundición), una tercera de fundición diámetro 75 mm que discurre por el camino de los Olivos y junto a la carretera GI-2 existe una conducción de fundición de diámetro 200 mm, todo ello de acuerdo a los planos de existencias aportados por EMA.

Se proyecta la red de abastecimiento, con polietileno de alta densidad y diámetro 125 mm, bajo acera por ambas márgenes de los nuevos viales.

Se conectará al norte con la conducción existente en el camino de Monteviento frente al Camino de los Olivos (NUDO 1), al este con la conducción existente en el Camino de los Madroños (NUDO 2) y al sur con esta misma conducción (NUDO 3).

Se proyecta una canalización principal interior de polietileno de diámetro 125 mm y una secundaria de diámetro 75mm, las cuales discurrirán bajo el nuevo vial. Esta red dará servicio a cada una de las nuevas parcelas residenciales a través de acometidas individuales PE-50 mm.

Se proyectan además las piezas especiales necesarias, hidrantes y bocas de riego.

Todo ello se representa en los planos correspondientes, y su diseño y cálculo se desarrolla en el anejo correspondiente.

### **Red de alumbrado y reserva**

Se proyecta nueva canalización de alumbrado y telecomunicaciones, con cuatro conducciones de PE liso corrugado D=110 mm, arquetas independientes, y ramales a las distintas luminarias. Las conducciones irán protegidas con hormigón según secciones tipo, y en los cruces, acometidas y luminarias de prevén arquetas de ladrillo de 40 x 40 cm.

El alumbrado se proyecta con columnas de madera de 6 metros de altura, brazo de 0,787 m de longitud y luminaria LED. Según modelo solicitado por el Ayuntamiento de Gijón en este tipo de urbanizaciones.

En el anejo Nº10 alumbrado se incorpora el estudio correspondiente.

Se proyecta la obra civil de la red de telecomunicaciones, de forma que sea municipal y pueda ser utilizada por distintas compañías. Todo ello de acuerdo a los planos de planta y detalles correspondientes.

Se tiene en cuenta el informe técnico de la Unidad técnica de alumbrado (fecha 7 de febrero de 2024).

Se diseña también la conexión al alumbrado existente mediante cruces con 6 tubos en el Camino de Monteviento y Camino de los Madroños.

De acuerdo a lo establecido por los técnicos municipales las luminarias se ubicarán fuera de la zona pública según la sección tipo representada en planos, así mismo y de acuerdo con los citados informes, las luminarias y las arquetas que se coloquen en zona verde irán enmarcadas con adoquín de granito.

### **Red eléctrica**

Se proyecta la obra civil del soterramiento de la línea eléctrica aérea existente. La obra civil se diseña de acuerdo a las especificaciones de la compañía. Se tiene en cuenta la obra civil necesaria para el soterramiento, como para la nueva urbanización. Las canalizaciones, arquetas y resto de elementos de la red, tienen en cuenta las especificaciones técnicas de la compañía distribuidora, con conducciones de PE liso-corrugado D=160 mm en tritubo y protegidas en prisma de hormigón, con arquetas de distintos tamaños.

Así mismo se proyecta la disposición de caseta prefabricada para centro de transformación, ubicado según planos. El modelo elegido está homologado por la compañía distribuidora.

Las parcelas dotacionales se alimentarán desde el resto de la urbanización con canalizaciones soterradas de acuerdo al plano 8.4 y tal y como se explica en el anejo Nº14 Electricidad.

### **Firmes y pavimentos**

Se proyecta la ejecución de un nuevo firme y pavimento en toda la actuación, según sección tipo habitual del Ayuntamiento de Gijón, con escoria de foso (40 cm de espesor), escoria triturada (30 cm de espesor) y pavimento de hormigón HA-25 con acabado semipulido y mallazo de 20 cm de espesor.

Dado que existe un proyecto anterior en el que se contempla la formación de la explanada, en el presente proyecto tan solo se contempla la ejecución de la capa de base y pavimentos.

Las aceras se proyectan con hormigón semipulido dotado de tiras de adoquín cada 5 m, y un ancho de 2m en el interior de la urbanización y de adoquín color arena asentado sobre arena y una anchura de 1,80 en las aceras exteriores y de acuerdo a las secciones tipo incluidas en los planos del presente proyecto.

Todo ello de acuerdo a sección tipo municipal y al anejo nº5: Movimientos de tierras, anejo nº6 trazado y anejo nº7 dimensionamiento de firme.

Cabe decir que las bajas pendientes de viales proyectadas se justifican porque se ha buscado la máxima adaptación de los viales al terreno existente, evitando ejecutar importantes movimientos de tierras y cambios en la orografía del terreno, adaptando así lo más posible las parcelas a los viales, además el diseño del saneamiento y drenaje con dos redes cuya conexión se encuentra en ubicaciones diferentes hace que en algunos tramos las redes proyectadas discurran en sentido contrario entre sí, lo que condiciona enormemente la rasante superior del vial, para favorecer la escorrentía superficial en estos casos se ha reducido la interdistancia entre sumideros y se tiene en cuenta en el proyecto una pendiente transversal desde acera y calzada hacia los bordillos.

Los viales se proyectan de acuerdo al Plan Especial.

Las pendientes transversales serán del 2% hacia los sumideros según sección tipo.

El nuevo trazado se diseña de tal forma que las rasantes sean continuas y con acuerdos verticales, de forma que no se presenten quiebros en el sentido longitudinal de los viales.

Respecto a la extensión del colector de aguas pluviales y otras conexiones de servicios fuera del ámbito de la actuación, se prevé la reposición de pavimentos en todo el ancho de los viales existentes.

Todo ello de acuerdo a lo comentado con técnicos municipales y al informe del Servicio de Obras Públicas (fecha 9 de febrero de 2024).

### **Jardinería**

De acuerdo al informe técnico del Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Gijón, de fecha 15 de abril de 2024, se proyecta una nueva sebe que se ubicará dentro de las parcelas, en su lindero con los caminos perimetrales (Camino de Monteviento y Camino de los Madroños) para la reposición del corredor medioambiental que fue eliminado.

Además de la citada sebe y de acuerdo al Plan especial se tiene en cuenta en el proyecto otra sebe en el interior de las parcelas 1,2,3 y 17, en su lindero con la parcela 114 colindante.

En el caso de la parcela 1, existe una sebe interior a la misma en su zona norte que se proyecta mantener.

En las citadas sebes a plantar y de acuerdo al citado informe y a los planos y presupuesto del presente proyecto se plantarán las siguientes especies:

- Crataegus monogyna
- Sambucus nigra
- Cornus sp.
- Corilus avellana
- Laurus nobilis
- Ligustrum

Quedando así toda la actuación rodeada de una masa verde.

Se tiene en cuenta además la formación de césped tipo jardín clásico de gramíneas por siembra de una mezcla de Agrostis tenuis al 5%, Festuca rubra Phallax al 20 %, Poa pratense al 25 % y Ray-grass inglés al 50 %, en superficies hasta 1000 m2., con fertilizante complejo NPK-Mg-M.O., pase de motocultor a los 10 cm. perfilado definitivo, pase de rulo y preparación para la siembra, siembra de la mezcla indicada a razón de 30 gr/m2. y primer riego, para la zona verde en la que se ubicará el arce en la intersección de los viales 1 y 2.

Además, se proyecta la nueva plantación e varios arboles (6 robles y un arce), al arbolado de nueva plantación se le colocarán bolsas de riego.

Las luminarias y las arquetas que se coloquen en zona verde irán enmarcadas con adoquín de granito.

#### **Otros:**

Se proyecta, además:

Señalización horizontal y vertical de los nuevos viales.

Cierre de parcelas en los linderos laterales y traseros de las mismas, con malla galvanizada y plastificada sobre zapata corrida según planta de acabados y plano de detalle correspondiente. En las parcelas que existe arbolado o sebe, el cierre no se realizará con murete corrido sino sobre zapatas individuales y siempre evitando dañar el sistema radicular de los ejemplares.

De acuerdo con los informes de los servicios técnicos municipales, se contempla además una partida económica para la ejecución de una entrada a la zona verde y a la zona dotacional situadas en la carretera de la Providencia, para poder realizar su mantenimiento.

## **5.- PRECIOS Y PRESUPUESTOS**

### **RESUMEN DE PRESUPUESTO**

| <b>CAPITULO</b>                       | <b>RESUMEN</b>                             | <b>EUROS</b>      | <b>%</b>   |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|------------|
| 1                                     | MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES ..... | 8.999,63          | 1,55       |
| 2                                     | ACERAS, CALZADAS Y FIRMES .....            | 212.656,36        | 36,72      |
| 3                                     | RED DE AGUA.....                           | 37.656,21         | 6,50       |
| 4                                     | RED DE PLUVIALES .....                     | 72.886,14         | 12,59      |
| 5                                     | RED DE AGUAS NEGRAS.....                   | 25.265,02         | 4,36       |
| 6                                     | RED DE ENERGIA ELECTRICA.....              | 32.737,26         | 5,65       |
| 7                                     | RED DE ALUMBRADO Y TELECOMUNICACIONES...   | 107.138,42        | 18,50      |
| 8                                     | SEÑALIZACION.....                          | 2.521,64          | 0,44       |
| 9                                     | JARDINERÍA.....                            | 17.643,42         | 3,05       |
| 10                                    | SEGURIDAD Y SALUD .....                    | 5.000,00          | 0,86       |
| 11                                    | GESTIÓN DE RESIDUOS.....                   | 3.477,70          | 0,60       |
| 12                                    | CONTROL DE CALIDAD.....                    | 5.000,00          | 0,86       |
| 13                                    | VARIOS .....                               | 48.166,42         | 8,32       |
| <b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>       |                                            | <b>579.148,22</b> |            |
| 13,00 % Gastos generales.....         |                                            | 75.289,27         |            |
| 6,00 % Beneficio industrial.....      |                                            | 34.748,89         |            |
| SUMA DE G.G. y B.I.                   |                                            | 110.038,16        |            |
| <b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>    |                                            | <b>689.186,38</b> |            |
| 21,00% I.V.A. ....                    |                                            | 144.729,14        | 144.729,14 |
| <b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b> |                                            | <b>833.915,52</b> |            |

El anejo correspondiente contiene la Justificación de los Precios utilizados para la confección del Presupuesto del Proyecto. Los Precios son los que figuran en los correspondientes Cuadros de Precios, con los que se obtienen los siguientes presupuestos:

En el anejo nº 15, Presupuesto para conocimiento de la propiedad, se tienen en cuenta además de los presupuestos anteriores, el resto de presupuestos necesarios para llevar a cabo la urbanización, tales como:

- Soterramiento de la línea eléctrica existente, de acuerdo a la documentación que se incluye en los anejos correspondientes.
- Instalación eléctrica, de acuerdo a la documentación que se incluye en los anejos correspondientes.

Sumando los conceptos anteriores, se obtiene un Presupuesto para Conocimiento de la Propiedad de:

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Valor Estimado del Contrato (V.E.C.):</b>     | <b>689.186,38</b> |
| <b>Trabajos electricos y soterramiento</b>       |                   |
| Urbanización y soterramiento                     |                   |
| Trabajos de nueva extensión de red               | 70552,21          |
| Derechos de supervisión de instalaciones cedidas | 609,14            |
| <b>Total</b>                                     | <b>760.347,73</b> |
| <b>I.V.A.:</b>                                   | <b>159.673,02</b> |

---

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Presupuesto para conocimiento de la Propiedad .....</b> | <b>920.020,75</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|

## **6.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO**

### **DOCUMENTO Nº1: MEMORIA**

#### **ANEJOS A LA MEMORIA:**

- ANEJO Nº1: Topografía.
- ANEJO Nº2: Geología y geotecnia.
- ANEJO Nº3: Documentación.
- ANEJO Nº4: Servicios existentes y afecciones.
- ANEJO Nº5: Movimiento de tierras.
- ANEJO Nº6: Trazado y replanteo.
- ANEJO Nº7: Dimensionamiento de firme.
- ANEJO Nº8: Red de abastecimiento.
- ANEJO Nº9: Redes de saneamiento y pluviales.
- ANEJO Nº10: Alumbrado.
- ANEJO Nº11: Estudio de gestión de residuos.
- ANEJO Nº12: Justificación de precios.
- ANEJO Nº13: Plan de obra.
- ANEJO Nº14: Electricidad.
- ANEJO Nº15: Presupuesto para conocimiento de la propiedad.
- ANEJO Nº16: Fotografías.
- ANEJO Nº17: Estudio de seguridad y salud.

### **DOCUMENTO Nº2: PLANOS**

- 01 - Situación
- 02 - Estado Actual – Planta Topográfica
- 03 - Zonificación
- 04 - Ordenación – Planta General
- 05 - Planta General (4 hojas)
- 06 - Trazado y Replanteo
  - Hoja 1: Trazado y Replanteo
  - Hoja 2: Perfiles Longitudinales
- 07 - Perfiles transversales
  - Hoja 1: Perfiles Transversales Eje 1
  - Hoja 2: Perfiles Transversales Eje 2
- 08.1 – Red de Abastecimiento de Agua
- 08.2 – Red de Saneamiento

Hoja 1: Red de Saneamiento: Aguas Residuales

Hoja 2: Red de Saneamiento: Aguas Residuales

– Ejes

Hoja 3: Red de Saneamiento: Aguas Residuales

– Perfiles Longitudinales Ejes 1,2,3.

Hoja 4: Red de Saneamiento: Aguas Residuales

– Perfiles Longitudinales Eje 4.

Hoja 4: Red de Saneamiento: Aguas Residuales

– Perfiles Longitudinales Eje 4

08.3 – Red de Saneamiento: Pluviales

Hoja 1: Red de Saneamiento: Pluviales – Planta

Hoja 2: Red de Saneamiento: Pluviales – Conexión

Hoja 3: Red de Saneamiento: Pluviales –

Perfiles Longitudinales: Ejes 1 y 2

Hoja 4: Red de Saneamiento: Pluviales – Perfiles Longitudinales: Eje 3

Hoja 5: Red de Saneamiento: Pluviales – Perfiles Longitudinales

08.4 – Red Eléctrica

08.5 – Red Alumbrado y Telecomunicaciones

09 – Señalización

10.1 – Detalles Abastecimiento

10.2 – (2 hojas) Detalles Saneamiento

10.3 – Detalles Electricidad y telecomunicaciones

10.4 – Detalles Alumbrado

10.5 – Detalles Firmes y Pavimentos (2 hojas).

10.6 – Detalles Plantación de Árboles

10.7 – Detalles Señalización

### **DOCUMENTO Nº3:**

### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **DOCUMENTO Nº4: PRESUPUESTO**

4.1.- Mediciones.

4.1.1.- Mediciones Auxiliares.

4.1.2.- Mediciones.

4.2.-Cuadros de precios.

4.2.1-Cuadro de Precios Unitarios.

#### 4.2.2-Cuadro de Precios Descompuestos.

#### 4.3.- Presupuesto.

### **7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

El Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud de las obras de construcción e incluye la obligatoriedad de presentar un Estudio de Seguridad y Salud para proyectos cuyo presupuesto exceda de 450.759,08 €.

El citado estudio acompaña al presente proyecto como documento independiente, contemplándose en el presupuesto del presente proyecto una partida por el total del presupuesto de dicho documento, con un importe de:

CINCO MIL EUROS (5.000 €).

### **8.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.**

De acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se incluye estudio de Gestión de Residuos, que acompaña al presente proyecto en el anejo nº11, cuyo presupuesto de ejecución material asciende a TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (3.477,70 €).

### **9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PERIODO DE GARANTÍA.**

El plazo de ejecución de las obras se prevé de DIEZ MESES. Se incluye en el anejo nº13 "Plan de Obra", con carácter indicativo, un programa del posible desarrollo de los trabajos en tiempo y coste óptimos para el plazo de ejecución indicado.

El periodo de garantía propuesto a efectos de la conservación de dichas obras, será de UN (1) AÑO, salvo indicación contraria en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **10.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

Dado que el contrato de ejecución de obra será privado, se establecerá en las condiciones del mismo si procede o no revisión de precios.

## **11.- CONTROL DE CALIDAD.**

Se llevará a cabo de acuerdo a lo indicado en el Pliego, incluyéndose en el presupuesto una partida económica para el mismo.

## **12.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA**

Dado que el contrato de ejecución de obra será privado, se establecerá en las condiciones del mismo si procede o no Clasificación del Contratista.

## **13.-INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

Con fecha 9 de agosto de 2023 se publica en el Boletín Oficial del Principado de Asturias *Resolución de 20 de julio de 2023, de la Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se formula el informe ambiental estratégico del plan especial del área de unidad de actuación Providencia 03 (AUA-PRV03) (IA-PP-0001/2023//AUTO/2023/20).*

De acuerdo al mismo:

*El proyecto o proyectos derivados de la aprobación del Plan Especial deberán tener en consideración las medidas preventivas, correctoras y de control ambiental propuestas por el promotor en la documentación ambiental tramitada, así como las aportaciones recibidas durante la fase de consultas por las administraciones públicas en lo relativo a sus competencias sectoriales y las observaciones del análisis técnico del expediente, todas ellas recogidas en el anexo*

*II. En concreto se deberá tener en consideración las siguientes medidas:*

- El suministro de agua de consumo humano en la zona proyectada ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.*

- Conforme al citado R.D. 3/2023, en todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, ETAP, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor de un kilómetro), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente, la autoridad sanitaria elaborará un*

informe sanitario vinculante, por lo que en estos casos se precisa de la comunicación previa del proyecto a la Agencia de Seguridad Alimentaria,

*Sanidad Ambiental y Consumo de la Consejería de Salud.*

- *Las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo a lo establecido en la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica (Normativa PH).*

*Se deberán tener en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.*

*Asimismo, se deberá contar con un informe del gestor del saneamiento que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución del saneamiento existente en la zona.*

Cabe decir al respecto de los puntos indicados que:

El suministro de agua se proyecta desde la red municipal de abastecimiento de agua gestionada la Empresa Municipal de Aguas.

Los vertidos de aguas negras y red de pluviales se vierten a red municipal gestionada por la Empresa Municipal de Aguas, no se proyecta el vertido a dominio público hidráulico.

#### **14.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 127.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se manifiesta que este Proyecto constituye una obra completa susceptible de ser entregadas al uso general, en el sentido señalado en el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por lo que se somete a la administración correspondiente para su aprobación si procede.

Junio de 2025

El ingeniero civil:

Pedro V. Jiménez Sánchez  
Colegiado N°11.202