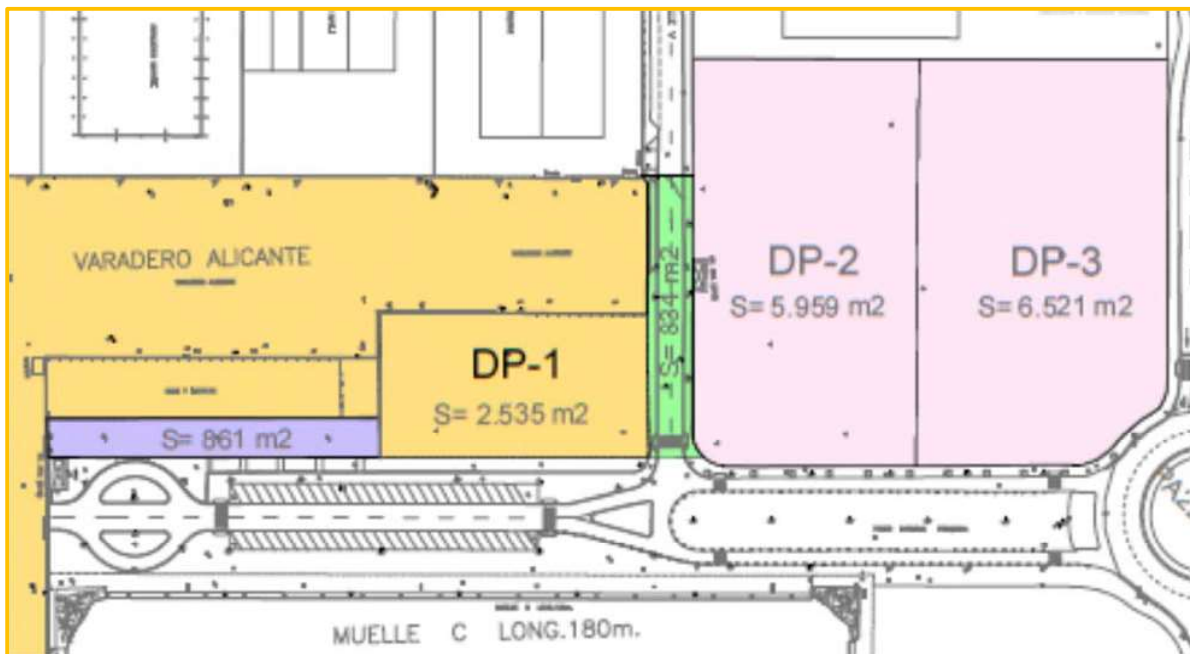


PROYECTO BÁSICO PARCELAS DP2 – DP3 DE LA DÁRSENA PESQUERA



INDICE

DOCUMENTO N° 1 .- MEMORIA Y ANEJOS

- 1.- OBJETO.
- 2.- AGENTES.
- 3.- INFORMACION PREVIA
 - 3.1.- ANTECEDENTES.
 - 3.2 .- CRITERIOS DE DISEÑO Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.
 - 3.3 .- DATOS DEL EMPLAZAMIENTO. NORMATIVA URBANISTICA.
- 4.- ORDENACIÓN Y USOS PREVISTOS Y SUPERFICIES APROXIMADAS
- 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES PROYECTADAS
 - 5.1.-GENERALIDADES
 - 5.2.- ACTUACIONES PREVIAS
 - 5.3.- OBRAS EN TIERRA.
 - 5.3.1 .- URBANIZACIÓN.
 - 5.3.2.- INSTALACIONES
- 6.- PROPIEDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS.
- 7.- CARTOGRAFIA Y TOPOGRAFIA.
- 8.- AFECCIONES Y AUTORIZACIONES PRECISAS.
- 9.- SEGURIDAD Y SALUD.
- 10.- AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES.
- 11.- GESTION DE RESIDUOS.
- 12.- PRESUPUESTOS.
- 13.- DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PROYECTO.
- 14.- CONCLUSION.

DOCUMENTO N° 2.- PRESUPUESTO

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO.

DOCUMENTO N° 3 .- PLANOS.

- 1.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.
- 2.- ACTUACIONES PREVIAS.
- 3.- SECCIÓN TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL.

Documento N° 1 : MEMORIA Y ANEJOS

1.- OBJETO.

El objeto de este documento es el definir y valorar las actuaciones necesarias para la ejecución de las obras y actuaciones que precisan ser efectuadas para dotar al al varadero STA (Servicios Técnicos de Alicante) de unos niveles mínimos de infraestructuras, servicios y calidad.

Así la actuación pretende mejorar las dotaciones e instalaciones actuales, dando una ampliación de capacidad para la ocupación de estancias estadía al Varadero STA.

2.- AGENTES.

La Autoridad Portuaria de Alicante tiene en propiedad las parcelas DP2 y DP3 pertenecientes a la dársena pesquera con una superficie 5.621,43 m2 y 6.521,43 m2 respectivamente, por otro lado está la Concesionaria actual colindante a las parcelas indicadas que pertenece a Servicios Técnicos de Alicante (STA) .

3.- INFORMACION PREVIA

3.1.- ANTECEDENTES.

Las instalaciones objeto de dicho documento han sido diseñadas para el desarrollo de actividades se destinan a la construcción, reparación y mantenimiento correctivo y preventivo de embarcaciones, así como de embarcaciones exclusivamente.

En los últimos tiempos y debido a la gestión de STA se están rechazando embarcaciones por falta de ocupación en el varadero de Alicante lo que no beneficia a la comunidad portuaria ni

La demanda en el sector para instalaciones náutico-deportivas ha variado, incrementando las esloras medias así como las características técnicas de las embarcaciones que están provistas de una mayor capacidad de maniobra.

De estas premisas surge la necesidad de una reestructuración para favorecer el concepto de la explotación del Varadero (STA).

Como consecuencia directa de estos planteamientos es necesario la reforma y adaptación de las infraestructuras actuales, tanto de servicio como de explotación, y la ejecución de nuevas naves para alojamiento de los servicios de pintura de embarcaciones, re-ordenación de grandes esloras para su adecuación en seco, aumento de superficie estadia que puedan ocupar grandes esloras y que puedan disponer de unos servicios en la ciudad de Alicante, evitando así que exista un flujo de embarcaciones hacia otras ciudades que pueda amedrentar el PIB de la ciudad.

Según escrito con fecha 8 de Marzo de 2020 (Exp : 185/2020) se notifica a Servicios Técnicos de Alicante SL la ampliación del plazo concesional de 10 años con unas inversiones previstas de 2.950.073,23 € a realizar por STA.

Por eso se solicita la ampliación de la superficie ocupada por STA (Servicios Técnicos de Alicante SL) y según las inversiones previstas para la ampliación de la concesión realizar las actuaciones necesarias tanto en las parcelas actuales como en las futuras parcelas DP2 – DP3 y así poder dar servicio a la demanda existente.

Desde que se solicitó la ampliación de plazo de la concesión STA el 3 de Julio de 2015 se ha podido constatar que algunas de las necesidades valoradas en los importes de inversiones previstas pueden ser distintas, estas se adecuaran en el Proyecto Constructivo que se tiene que presentar para la inversión de 2.950.073,23 € a realizar por STA.

3.2 .- CRITERIOS DE DISEÑO Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

Se han contemplado la unión física de la actual parcela de concesión del varadero técnico STA con la solicitud de las parcelas DP2 y DP3, mediante la unión por el vial que unen las dos parcelas con la concesión actual de STA, para realizar tal unión se deberá realizar la remodelación del vial , el desplazamiento del centro de transformación que coincide con la alineación de ambas parcelas y el acondicionamiento de la parcela para poder utilizar la explanada para estancias estadía y la ejecución de los trabajos de reparación necesarios .

El uso propuesto para las parcelas DP2 y DP3 es compatibles con los usos permitidos en el Plan Especial del Puerto de Alicante de 4 de Diciembre de 1992 y sus modificaciones puntuales y sustanciales.

3.3 .- DATOS DEL EMPLAZAMIENTO. NORMATIVA PORTUARIA.

Las parcelas están ubicadas en la Dársena Pesquera perteneciente a la Autoridad Portuaria de Alicante y dentro del sector 3MP.

Dado que los terrenos de dominio público portuario incluidos en la Zona de Servicio del Puerto en la zona de poniente se han incrementado de forma considerable como consecuencia de las obras realizadas en los últimos años (ampliación del Muelle 17, nueva Dársena Pesquera, etc.) con relación a los que existían al redactarse el P.G.M.O.U. de Alicante y el propio Plan Especial, se hace coincidir el ámbito de este último con la Zona de Servicio, ampliando el ámbito de la Operación Integrada 3-Puerto hasta el margen izquierdo del Barranco de las Ovejas reduciendo en la misma medida el de la Operación Integrada 7-Litoral, considerando incluidos en esta ampliación los terrenos ganados al mar para la construcción de la nueva Dársena Pesquera, lo que permitirá la correcta regulación urbanística de los mismos

Las obras e instalaciones contempladas en este Proyecto, se ajustan al planeamiento urbanístico vigente y al Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto, titular de los terrenos donde se asienta la parcela de trabajos proyectada.

La ocupación de estas parcelas viene dada por la necesidad durante los últimos años de dar cabida a la multitud de embarcaciones que han solicitado trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de STA que se han quedado justas en espacio para poder atender a la demanda actual.

Aún más cuando desde la Autoridad Portuaria de Alicante se han impulsado nuevas instalaciones enfocadas a las embarcaciones de recreo que aumentarán el número de embarcaciones en la provincia con nuevas necesidades de ocupación.

4.- ORDENACIÓN Y USOS PREVISTOS Y SUPERFICIES APROXIMADAS

Zona de tierra.

Básicamente se distinguen las siguientes zonas que se solicitan:

- Parcela DP2 con una superficie de 5.959,26 m2 del sector 3MP.
- Parcela DP3 con una superficie de 6.521,43 m2 del sector 3MP
- Vial de unión entre parcelas DP2 y DP3 con el varadero STA 834 m2 .
- Zona Terrazas Locales Comerciales 861 m2

Zona de agua.

- No procede.

El resumen de superficies y aprovechamiento se indica en la siguientes tabla.

DP2	5959,26 m2
DP3	6521,43 m2
VIAL	834 m2
TERRAZAS	861 M2

14175,89 m2

5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES PROYECTADAS

5.1.-Generalidades.

Las obras consisten en la explanación, adecuación y conexión de las parcelas DP2 y DP3 entre ambas parcelas y la actual concesión del varadero STA mediante el vial.

5.2.- Actuaciones previas.

Se procede al replanteo de la parcela, la realización del levantamiento y el estudio del drenaje para la evacuación de las aguas de lluvia de la superficie total de la parcela, se realizarán los cálculos necesarios para tal fin y se comprobará la capacidad portante del terreno.

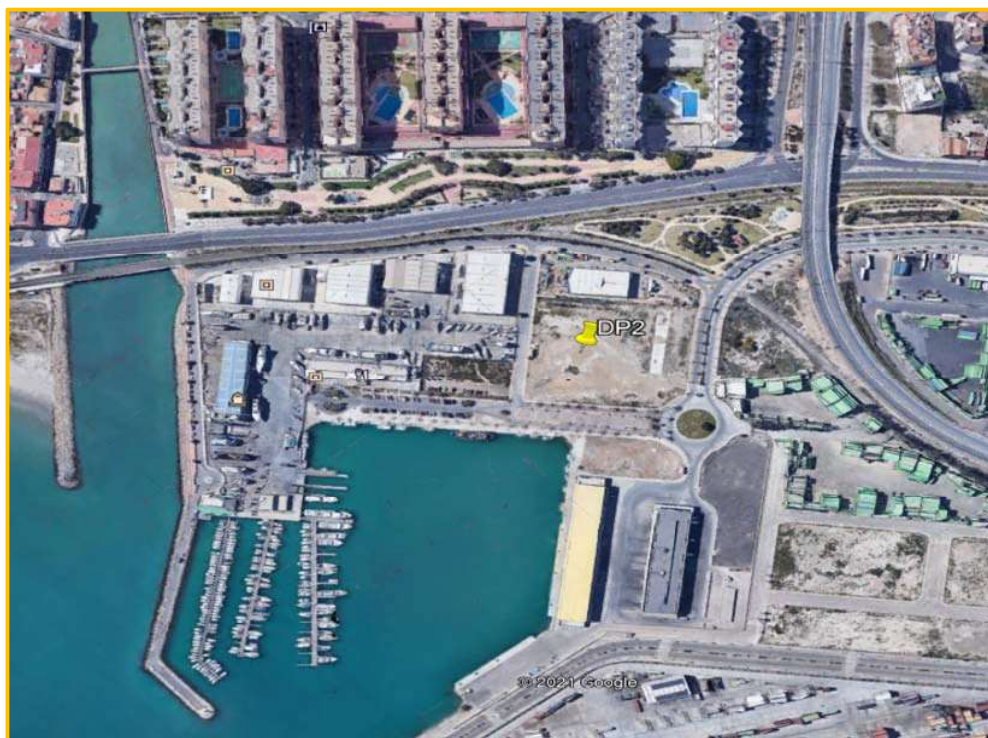
Se ejecutarán las acometidas de red eléctrica y agua potable para dar servicio en la parcela a las embarcaciones de estancias estadía con la finalidad que los distintos servicios que se tienen que llevar a cabo tengan los suministros necesarios.

5.3.- Obras en tierra.

5.3.1 .- Urbanización.

Los firmes en de las parcelas se mantendrán según la tipología actual.

Se ejecutarán las canalizaciones para alojamiento de las redes de distribución de agua potable, energía eléctrica y corrientes débiles para funcionamiento de los servicios de control, telefonía, megafonía, comunicaciones y acceso a redes sociales y de cobro electrónico. Estas redes está previsto que darán servicio de forma independiente a cada una de las unidades de explotación diferentes.



El varadero estará dotado de zonas de aparcamientos para vehículos y remolques para embarcaciones, que quedarán definidas en el documento de ejecución en función de los espacios utilizables tras la ejecución de las medidas de accesibilidad que se deben cumplimentar.

5.3.2.- Instalaciones.

Se procede a ejecución de las distintas acometidas necesarias para dar servicio a las embarcaciones.

Red de drenaje de las explanadas DP2 y DP3

- Red de Puntos de acceso de agua para los trabajos en el buque
- Red de Puntos de acceso eléctrico para los trabajos necesarios en las embarcaciones.
- Definición de las áreas de acceso desde el varadero STA para el Travel Lift y las calles de servicio para poder mover las embarcaciones y al personal de trabajo con orden y seguridad en toda la explanada.

Se procurará realizar el diseño de estas redes en anillos por sectores para garantizar un mejor servicio y una presión uniforme.

6.- PROPIEDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS.

Respecto a la propiedad de los terrenos afectados por las obras contempladas en el presente Proyecto, especificaremos que son de titularidad de la Autoridad Portuaria de Alicante , tal y como se desprende de la información facilitada por la Administración.

7.- CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA.

La cartografía y planos del estado actual de las instalaciones utilizada en el presente documento ha sido facilitada por la Administración titular de las instalaciones.

Bien sino se realizará un levantamiento completo de las parcelas que se presentará en el Proyecto Constructivo.

8.- AFECCIONES Y AUTORIZACIONES PRECISAS.

En las visitas de campo previas a la redacción del presente documento se han detectado canalizaciones de líneas telefónicas y eléctricas enterradas que se verán afectadas por la ejecución de las obra.

También se solicitara a la APA (Autoridad Portuaria de Alicante) el desplazamiento del CT ubicado en el acceso entre ambas parcelas y la estación meteorológica con el fin de que no sea un impedimento para el acceso del Travel Lift y de los carros de desplazamiento de las embarcaciones.

9- SEGURIDAD Y SALUD

En el presupuesto, se ha consignado una cantidad a estos efectos y. que será desarrollada, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre y en el marco de la Ley 31/1995 de 8 Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en un Estudio de Seguridad y Salud, que no es objeto de desarrollo en este documento, y que deberá ser desarrollado junto con el proyecto de ejecución de las obras

10.- AFECCIONES MEDIO AMBIENTALES.

Las obras contempladas en este documento, no requieren estudio de Impacto Ambiental, por NO reunir las características contempladas en los supuestos de los Anexos del Decreto 162/1990, de 15 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de Marzo de Impacto Ambiental. (D.O.G.V. núm 1.412, de 30 de Octubre).

11.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

Atendiendo al Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en el proyecto de ejecución de las obras correspondiente se redactará el Estudio de Gestión de Residuos, en conformidad con el mencionado R.D., incluyendo en su valoración los costes de canon de vertedero autorizado.

12.- PRESUPUESTO.

Partiendo del precio de los jornales, materiales, maquinaria, etc, vigentes en la actualidad, se ha estimado un Presupuesto de Ejecución Material de 164.861,75 €.

Incrementando el Presupuesto de Ejecución Material en Gastos Generales y Beneficio Industrial, se obtiene un Presupuesto Base de Licitación de 112.217 €.

Si a este importe se le añaden los honorarios del proyecto y dirección facultativa, las tasas y permisos oportunos asciende a 182.778,75 €

Honorarios y Tasas de 24.500 € con un importe total de 207.278,75 €

Tras la aplicación de un 21% de I.V.A. se obtiene un Presupuesto I.V.A. incluido de 250.807,29 €.

13.-DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PROYECTO.

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.

Memoria.

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS.

DOCUMENTO Nº 3.- PRESUPUESTO.

Resumen del presupuesto.

14.- CONCLUSION

De acuerdo con la descripción realizada en la Memoria, Anejos, documentación gráfica de los Planos y el Presupuesto, podemos concluir que la actuación a realizar, según las características descritas y su forma de funcionamiento, reúne todas las condiciones de seguridad y salubridad y no va a suponer ninguna incidencia negativa sobre el medio ambiente, salvaguardando a las personas y bienes del entorno.

Por lo anteriormente expuesto el técnico redactor del presente documento estima que se da cumplimiento de lo que se exige en el Reglamento de Contratación para las Administraciones Públicas, y se hace constar expresamente, que las obras

descritas y valoradas en el presente documento forman una obra completa, sin perjuicio de su posterior definición en el proyecto de ejecución, ampliación o modificación, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente una vez ejecutadas.

Alicante, Marzo de 2021

Fdo. :

Documento N° 2 .- PRESUPUESTO

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTOS

	RESUMEN CAPITULOS		
C001	DEMOLICIONES Y MOV. TIERRAS	1,00	69.878,00 €
C002	CONEXIÓN VIAL CON PARCELAS DP2-DP3	1,00	28.000,00 €
C003	VALLADO PERIMETRAL	1,00	12.983,75 €
C004	RED DE SERVICIOS	1,00	42.300,00 €
C005	GESTION DE RESIDUOS	1,00	3.760,00 €
C006	SEGURIDAD Y SALUD	1,00	7.940,00 €
	TOTAL P.E.M. OBRAS ADECUACION DP2 Y DP3		164.861,75 €
	13 % GASTOS GENERALES Y 6 % BENEFICIO INDUSTRIAL		17.917,00 €
	PROYECTO + LICENCIAS		24.500 €
	TOTAL P.E.C. OBRAS ADECUACION P. DEPORTIVO		207.278,75 €
	21% I.V.A.		43.528,53 €
	TOTAL P. LICITACION OBRAS ADECUACION PARCELAS DP2 DP3		250.807,28 €

Alicante, Marzo de 2021

Fdo. :

Documento N° 3 .- PLANOS

SITUACIÓN

