

REFORMADO (DICIEMBRE 2023) DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UPR-4 DE ÉCIJA (SEVILLA)

REFORMADO (DICIEMBRE 2023) DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UPR-4 DE ÉCIJA (SEVILLA)

PROMOTOR: HARRI HEGOALDE 2, SAU (NIF A-86005626)

ARQUITECTOS: REBECA MADERO BEVIÁ Y LUIS MARIO FERNÁNDEZ GÓMEZ

MEMORIA

PLIEGO DE CONDICIONES

MEDICIONES

PLANOS

ANEJO TELECOMUNICACIONES

ANEJO (PROYECTO DE GAS)

EL PRESENTE DOCUMENTO INCORPORA AL REFORMADO (ENERO 2020) DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UPR-4 DE ÉCIJA, LAS CORRECCIONES Y PUNTUALIZACIONES DE TODAS LAS CUESTIONES REFLEJADAS EN LOS INFORMES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA QUE SE RECOGEN EN LA RESOLUCIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL DE FECHA 18 DE MARZO DE 2020, ASÍ COMO ACTUALIZACIONES Y ADECUACIÓN A NORMATIVA Y LEGISLACIÓN ACTUAL.



ESTUDIO MADERO | ARQUITECTOS

MEMORIA

INDICE

0. ANTECEDENTES.

1. INTRODUCCION.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

4. ANEXOS:

- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 "ACCESIBILIDAD".
- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS (UF1 Y UF2)
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL ESTADO DE LA URBANIZACIÓN.



0. ANTECEDENTES

El presente Documento incorpora las incidencias que se recogen en los Informes de los técnicos municipales, así como los Anejos o Documentos que se requieren para su Aprobación Definitiva.

A continuación, se enumeran las principales cuestiones que quedan subsanadas en el presente Reformado (Diciembre 2023) de Proyecto de Urbanización:

- A) Se presentan los Documentos Complementarios (Proyectos Eléctricos de Baja Tensión, Media Tensión y Alumbrado Público) suscritos por los técnicos redactores incorporando los Cuadros de Precios Descompuestos.
- B) Se presenta el Estudio de Seguridad y Salud del Reformado de Proyecto de Urbanización. Dicho Estudio contempla las dos Fases de Ejecución.
- C) Se solventan de manera satisfactoria las anomalías que reflejan los Informes de los técnicos municipales y que quedan justificadas en la Memoria y en los Planos del presente Documento "REFORMADO (DICIEMBRE 2023) DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UPR-4"
- D) El documento equivalente al Convenio Urbanístico al que hace referencia el Arquitecto Municipal y que expresa como sigue:

2. El Convenio Urbanístico aunar de las voluntades de los distintos propietarios, y que propician que el sistema de compensación se desarrolle sin Junta de Compensación (reducción a la situación de propietario único), deberá ser actualizado y suscrito por el/los nuevo/s propietario/s.

La suscripción de dicho Convenio ya no procede al haberse sustituido por la Constitución de una E.D.U (Entidad de Urbanización) cuya tramitación y aprobación de sus Bases y Estatutos están en curso en la fecha de presentación de este Refundido de Proyecto de Urbanización.

- E) Se ha actualizado y clarificado el PEM y el Presupuesto de Contrata de todas las Fases de la Urbanización. El cuadro de cantidades actualizadas se adjunta al final de este Apartado de Antecedentes. Todas las cantidades que se reflejan en dicho cuadro, así como las mediciones y valoración de todas y cada una de las partidas se refieren a las OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN, que ascienden a un elevado y considerable porcentaje sobre el total.



Con respecto a la Infraestructura que representa el Colector de aguas pluviales y que se incorporaba en el Reformado del Proyecto de Urbanización de Enero de 2020, y siguiendo lo indicado por el Técnico Municipal D. Diego Martínez Mérida en su Informe:

En cuanto al Anexo del Proyecto de Colector General se informa lo siguiente:

Que la previsión de este colector general está contenida en la Modificación Puntual nº 35 del PGOU aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 24/03/10, considerándose una infraestructura general que da servicio a dos sectores: el UPR-4 y el T1H. No obstante no es hasta ahora cuando el promotor de la urbanización del UPR-4 se ha planteado su ejecución (ya que la parte del T1-H ya se ejecutó), pero se matiza que la ejecución del colector es una obra en sí misma con independencia funcional de la obra de urbanización del Sector UPR-4, cuya ejecución puede ser simultánea con dicha urbanización o anterior a la misma ya que tiene como fin recoger las aguas pluviales del sector, y todo esto viene a colación por si fuera preciso que el Proyecto del Colector y previo todos su trámites legales, se aprobara definitivamente y se ejecutara o comenzara su ejecución con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector UPR-4. Y el plantear esta matización sobre el colector, obedece a un criterio de oportunidad, ya que discurrirá por suelos actualmente terrizos del Polígono Industrial La Fuensanta (futuro vial paralelo a la Ctra. De Osuna), cuyas obras de urbanización ya han dado comienzo.”

Así pues, obediendo al criterio de oportunidad al que alude el Informe, se redactó por parte de los arquitectos D. Luis Mario Fernández Gómez y Dña. Rebeca Madero Bevíá, Proyecto de Colector General de Evacuación de Aguas Pluviales y Residuales del Sector UPR-4 que obtuvo Aprobación Definitiva el 15 de Julio de 2020. Actualmente la Infraestructura está ejecutada en un alto porcentaje de su recorrido o itinerario, quedando pendiente su conclusión para acometer con la parte ya ejecutada por parte del Sector T1-H. Por tanto, la tramitación, ejecución y recepción del Colector, si bien está ligada a la de la Urbanización del Sector UPR-4, se desarrolla en Expediente independiente. El Reformado del Proyecto de Colector del Sector UPR-4, se entrega en el Área de Urbanismo y Medio Ambiente de manera prácticamente simultánea al presente Documento.



COSTES DE URBANIZACIÓN Sector UPR-4 (ECUIJA) - NUEVO PROYECTO REFORMADO DICIEMBRE 2023
PROYECTOS TÉCNICOS ELÉCTRICOS Y COLECTOR GRAL. EVACUACIÓN

	UNIDAD FUNCIONAL 1		UNIDAD FUNCIONAL 2		TOTALES	
	P.E.M.	P.P.O. CONTRATA	P.E.M.	P.P.O. CONTRATA	P.E.M.	P.P.O. CONTRATA
PROYECTO GENERAL URBANIZACIÓN	1.092.019,17	1.289.502,81	840.479,59	1.009.170,70	1.632.498,75	2.299.573,51
PROYECTOS ELÉCTRICOS	945.330,66	767.943,49	171.870,61	203.574,26	816.401,47	971.517,75
SUB-TOTALES	1.737.349,83	2.067.446,30	1.011.550,39	1.203.744,96	2.748.900,22	3.271.191,26 €

	FASE 1ª (YA EJECUTADA)		FASE 2ª (PENDIENTE)		TOTALES	
	P.E.M.	P.P.O. CONTRATA	P.E.M.	P.P.O. CONTRATA	P.E.M.	P.P.O. CONTRATA
COLECTOR GRAL. UPR-4 (CARGA EXTERNA)	173.772,98	206.789,86	88.961,64	81.945,35	242.634,63	288.735,21 €

HONORARIOS TÉCNICOS						119.185,74 €
---------------------	--	--	--	--	--	--------------

COSTE TOTAL = 3.879.112,10 €

1. INTRODUCCIÓN



ESTUDIO MADERO | ARQUITECTOS

El presente documento es redactado por Estudio Madero | Arquitectos, por encargo de Harri Hegolalde 2, SAU, actuales propietarios mayoritarios del **Sector UPR4 de Écija** (Sevilla).

Con el objeto de "**racionalizar**" y por tanto "**viabilizar**" la terminación de las obras de urbanización del Sector UPR-4 de la localidad, se ha procedido a la redacción de un **Reformado (Diciembre 2023) del Proyecto de Urbanización** basado en un pormenorizado estudio de las mediciones del proyecto y del estado actual de la obra ejecutada y de cuantos Reformados se han ido presentando en el Excmo. Ayuntamiento de Écija en los últimos años.

El presente Reformado de Proyecto de Urbanización mantiene la división del sector en dos unidades funcionales, con el objeto de reanudar las obras de urbanización en la unidad funcional nº 1 y posteriormente en la unidad funcional nº 2.

El Proyecto de Urbanización del Sector UPR-4, con Aprobación Definitiva en Junta de Gobierno el 13 de Febrero de 2007 y publicación oficial en el BOP el 28 de Marzo de 2007 fue redactado por el arquitecto José Manuel Ruiz Luque. Las obras de urbanización fueron comenzadas y ejecutadas antes de su paralización en un porcentaje que se adjunta a continuación.

El Reformado de Proyecto de Urbanización del Sector UPR-4 (Enero 2020), obtuvo Aprobación Inicial de Junta de Gobierno el 18 de Marzo de 2020.

El presente documento ha sido consensuado con los técnicos del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Écija, así como con los técnicos de las compañías suministradoras.

A continuación, se adjunta una revisión aproximada de la obra ejecutada en el sector de referencia.



REFORMADO DICIEMBRE 2023) DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UPR-4 DE ECIA (SEVILLA)

REVISIÓN DE OBRA EJECUTADA EN LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR UPR-4 DE ECIA (SEVILLA)													
CAPÍTULOS	NOMBRE DE OBRA	PORCENTAJES EJECUTADOS											
		VAL. 1ª	VAL. 2ª	VAL. 3ª	VAL. 4ª	VAL. 5ª	VAL. 6ª	VAL. 7ª	VAL. 8ª	VAL. 9ª	VAL. 10ª	VAL. 11ª	VAL. 12ª
CAP. 01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 02	PUNTEO DE VIAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 03	SANEAMIENTO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 04	RED DE ABASTECIMIENTO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 05	RED DE AGUAS RESIDUALES	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 06	RED DE AGUAS RESIDUALES	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 07	RED DE AGUAS RESIDUALES	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 08	RED DE AGUAS RESIDUALES	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CAP. 09	RED DE AGUAS RESIDUALES	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Los agentes intervinientes son los siguientes:

Proyecto:	HARRI HEGALDE 2, SAU CIF: A-98005826
Arquitectos:	Rebeca Madero Beviá. Colegiada COAS nº [REDACTED] Luis Mario Fernández Gómez. Colegiado COAS nº [REDACTED]
Directores de obra:	Luis Mario Fernández Gómez. Colegiado COAS nº [REDACTED]
Director de la ejecución de la obra:	José Joaquín Solís Gómez. Arquitecto Técnico. Colegiado COAAT-SE nº [REDACTED]
Otros técnicos intervinientes	Proyectos de Electrificación:
	David Díaz Pareja, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado [REDACTED] COPITI de Sevilla Mariano Gómez Moreno, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado [REDACTED] COPITI de Sevilla. Director de las obras de Electrificación:
Seguridad y Salud	Autoras del estudio:
	Coordinador durante la ejecución de la obra:



2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL REFORMADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

A continuación, se detallan, por capítulos, las modificaciones que se han acometido en el presente Reformado (Diciembre 2023):

1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se realizará un desbroce y resanado de los viales y Acerados que han sufrido deterioro debido al tiempo de paralización de las obras. Además, se procederá a una compactación superficial del terreno desbrozado y limpio de la red viaria dejando las distintas superficies listas para recibir el paquete de acabado correspondiente.

2 PAVIMENTACION

Se prevé una revisión en obra de las alineaciones de los bordillos ejecutados, reparándose o reponiéndose aquéllos que estén sueltos o rotos, o cuya alineación sea incorrecta. En la fecha en la que se redacta el presente Documento Técnico, prácticamente la totalidad de los bordillos deberán ser repuestos, no siendo recuperable como criterio general, ninguna de las alineaciones existentes.

Se procederá a la sustitución del suelo seleccionado para la formación de los paquetes de viales y Acerados por suelo valorizado o reciclado (en aquellas zonas que no estén ejecutadas o tengan que ser saneadas). La zahorra artificial reciclada o valorizada será de Clase 3 (vías de tráfico T3 y T4).

No podrá verse disminuido el paquete de firme proyectado con 40 cm de base de zahorra artificial, con independencia de la mejora de explanada compuesta de 1 m de suelo seleccionado, en su mayor parte ya ejecutado.

Se contempla el Acerado de borde con la carretera en la zona sur del sector.

Se han adaptado, en la medida de lo posible, los pasos de peatones, vados y demás elementos al cumplimiento del Decreto de Accesibilidad, Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad aprobado por el Decreto 293/2009 de 7 de Julio y las instrucciones para su cumplimiento BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012, así como al cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Écija de Marzo de 2017,



tal y como puede observarse en los planos de Accesibilidad del presente documento y en las fichas. En este sentido, se añaden 4 nuevos pasos de peatones, 3 de ellos en la Calle Las Arenas sobre los puntos en los que conectan con las calles de la Urbanización y un cuarto conectando los dos Acerados de la Ronda de acceso a Écija, sector Oeste, tal y como recoge el Informe Técnico de D. Jesús Etchemendi Rivero incluido en la Aprobación Inicial.

En los Acerados se han sustituido las baldosas hidráulicas tipo "cigarrillo" por hormigón impreso. El carril bici, también se ejecutará con hormigón impreso, diferenciándose del Acerado en textura y color como ha sido consensuado con los Servicios Técnicos Municipales en anteriores Reformados.

Las rotondas se resolverán con bordillo y gravas coloreadas, tal y como se especifica en la documentación gráfica.

Los pasos de peatones en su encuentro con el Acerado dispondrán de un badén cuya pavimentación se resolverá a base de baldosas hidráulicas de botones. Se ha modificado el diseño de los mismos para que se cumpla, en la medida de lo posible, el Decreto de Accesibilidad.

La calle peatonal se ejecutará con hormigón impreso. Las zonas de escalera se pavimentarán con piezas de hormigón prefabricado.

Las jardineras situadas en dicha calle peatonal han sido suprimidas.

Se le ha eliminado la senda peatonal situada en la zona verde que nacía en la zona superior del parque y se desarrollaba junto a la carretera de acceso desde Sevilla, ya que se ejecuta el Acerado de borde de 2.50 metros de anchura.

3 SANEAMIENTO

El trazado general de la red de saneamiento del sector no se ha visto alterado de forma sustancial, aunque sí en lo referente a las conexiones con la red municipal existente, cuyo trazado se detalla en los planos adjuntos y en Anexo independiente: PROYECTO DE COLECTOR GENERAL PARA LA EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y

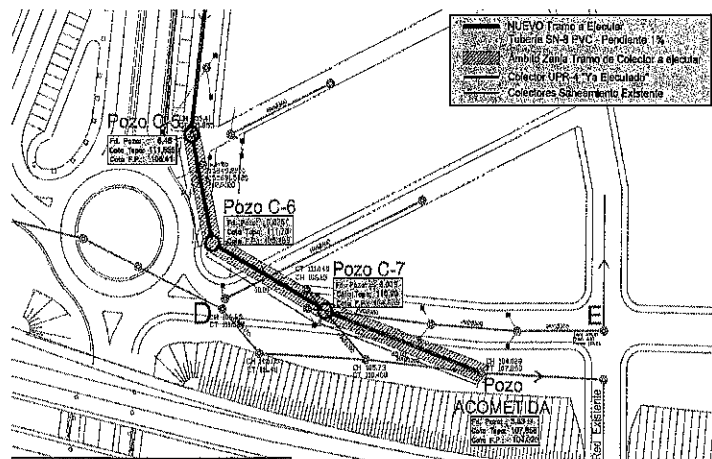


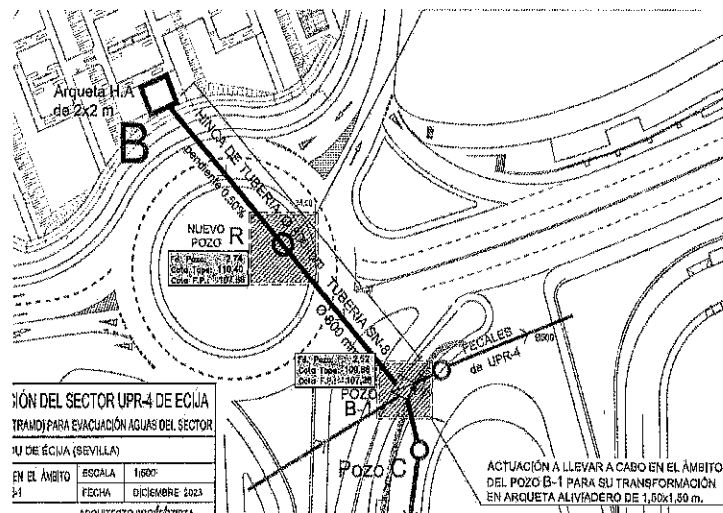
RESIDUALES DEL SECTOR, ya tramitado y en su mayor parte ejecutado como se ha explicado en el Apartado 0. ANTECEDENTES de la presente Memoria.

La red mixta del Sector (COLECTOR GENERAL) en su salida del ámbito de urbanización, llega conjuntamente a una arqueta aliviadero (Punto C), donde se separan las redes de fecales y pluviales. La red de fecales conecta con arquetón existente y la red de pluviales conectará con red existente en el Pozo de Acometida y hasta el Arroyo de la Argamasilla.

Este trazado ha sido consensuado con los Servicios Técnicos municipales y con Aqua-Campiña, que es la compañía concesionaria de estos servicios en la localidad.

No obstante, como se ha descrito anteriormente, se ha redactado Reformado de Proyecto de Colector, en el que se modifica el tramo final de conexión y se incorpora un pozo en la rotonda por la que discurre el tramo B-C, tal y como se muestra en las siguientes imágenes extraídas del Reformado del Proyecto del Colector:





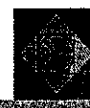
Como ya se ha explicado con anterioridad, se entregarán de manera simultánea el Reformado (Diciembre 2023) del Proyecto de Urbanización y el Reformado del Proyecto del Colector General con el objeto de que se puedan tramitar de manera paralela.

Se incluye red de recogida de aguas pluviales en la calle peatonal que conecta las calles G y E, así como en diversos pasos de conexión proyectados en la zona verde.

Se ha llevado a cabo una inspección completa con cámara de la red de saneamiento existente, para valorar los posibles daños de la red ejecutada. Además, se prevé una inspección final consistente en la revisión, inspección, limpieza y pruebas de estanqueidad de los colectores y canalizaciones ya ejecutados, del interior de la urbanización y del exterior.

Se incorpora en el acerado exterior de 2,50 m de anchura una red de alcantarillado con pozos de registro con imbornal mixto rejilla-buzón, cada 40 metros. Se adjunta detalle en planos.

Se han subsanado las incidencias expresadas en el Informe Sectorial remitido por la compañía suministradora Aqua-Camplia en lo referente a las piezas especiales tales



como ventosas, desagües y bocas de incendio, así como la implementación de los
Imbornales tipo rellita-buzón siguiendo el criterio de los técnicos de Aqua-Campiña.
El resto de cuestiones que se recogen en el mencionado Informe, han sido
consensuadas en reuniones mantenidas con el Gerente y el Técnico de la compañía
suministradora.

4 ABASTECIMIENTO

Se optimiza el trazado de los ramales principales, lo que supondrá una reducción en el coste de ejecución de la red. Así mismo, se suprimen un número considerable de válvulas de compuerta. Como principal modificación se destaca el cambio de material y secciones, ya que se proyecta red de distribución de Polietileno (PE) de 160 mm y PN 10 atm.

Los cambios realizados han sido consensuados con D. Pedro García, representante de la empresa Aqua-Campiña.

Se ha estudiado la red para que pueda ejecutarse en dos unidades funcionales.

5 BAJA TENSIÓN

La red de Baja Tensión que estaba planteada en el proyecto de urbanización no cumplía con las disposiciones del REBT, con lo que no hay ninguna posibilidad de reaprovechar las canalizaciones existentes y ejecutadas en obra, según informes de los servicios técnicos de Sevillana-Endesa de Écija.

Así pues, se respetarán las arquetas (limpiando y nivelando las deterioradas) y se abrirán nuevos tipos de zanjas en las que se dispondrán las nuevas canalizaciones de Baja Tensión.

Se ha redactado Proyecto Técnico Independiente visado por Colegio de Ingenieros a cargo de los Técnicos David Díaz Pareja y Mariano Gómez Moreno con el que se llevará a cabo la legalización de la instalación en la Delegación Provincial correspondiente.



6 MEDIA TENSIÓN

Se adjunta extracto del BOP de fecha 5 de Febrero de 2016 de la Publicación Oficial del Convenio Urbanístico de Cofinanciación de la Línea Eléctrica de Media Tensión aprobado en Junta de Gobierno el 25 de Noviembre de 2016.

El objeto del presente Convenio es formalizar la participación entre el sector UPR-4 y el Ayuntamiento para la ejecución de la siguiente actuación: Ejecución de línea eléctrica de media tensión de enlace entre la subestación eléctrica de Villanueva del Rey y Écija.

En este convenio se establecían plazos de ejecución de la línea, así como entrega de potencia según los porcentajes de ejecución de la citada línea.

ÉCJIA

La Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad.

Hace saber: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2015, ha aprobado definitivamente un Convenio Urbanístico de Gestión, inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados en la Sección 2ª, Subsección 2 con el n.º 9/15, con las siguientes determinaciones:

Otorgantes: Don Sergio Gómez Ramos en calidad de Teniente de Alcalde Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano del Excmo. Ayuntamiento de Écija y en representación del mismo según Decreto de Alcaldía de fecha 19/06/2015 y don José Pablo Cuéllar Ramos, en nombre y representación de la entidad Harri Hegolaide 2 S.A.U., como propietaria mayoritaria del Sector UPR-4 del PGOU de Écija.

Objeto: El objeto del presente Convenio es formalizar la participación entre el sector UPR-4 y el Ayuntamiento para la ejecución de la siguiente actuación: Ejecución de línea eléctrica de media tensión de enlace entre la subestación eléctrica de Villanueva del Rey y Écija.

Situación y Emplazamiento de los terrenos: Sector UPR-4 del PGOU cuyo ámbito viene constituido por 70.260,38 m² ubicados entre las Escuelas Profesionales Sagrada Familia, la ronda de acceso a Écija y la antigua Vereda de Osuna.

Duración: El Convenio entra en vigor en el momento de su firma definitiva y tendrá una duración de 3 años.

Lo que se hace público para que surta efectos de general conocimiento y en cumplimiento de los artículos 41.3 y 95.2.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, significándose que el acto dictado pone fin a la vía administrativa y contra el mismo se puede interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano que resulta competente de esa Jurisdicción, en el plazo de 2 meses contados a partir de su publicación. No obstante con carácter previo y potestativo al Recurso Contencioso-Administrativo indicado, se podrá interponer recurso de Reposición en el plazo de un mes ante el órgano que dictó este acto, en cuyo caso no se podrá formular el referido recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta en el plazo de un mes del recurso de Reposición.

Écija a 1 de diciembre de 2015.—El Alcalde, p.d. El Concejal (Decreto 19-06-2015) (aBOPn 207 de 7 sept. 2015), Sergio Gómez Ramos.

Al día de la fecha, se ha ejecutado la Línea de MT, de manera que procede la solicitud de punto de conexión del suministro eléctrico del Sector.

El trazado de la red de MT es el mismo que ya se contemplaba en el Proyecto de MT que formaba parte del Reformado de Proyecto de Urbanización (Enero 2020) que fue APROBADO INICIALMENTE en fecha 18 de Marzo de 2020.



Se ha redactado Proyecto Técnico Independiente visado por Colegio de Ingenieros a cargo de los Técnicos David Díaz Pareja y Mariano Gómez Moreno con el que se llevará a cabo la legalización de la instalación en la Delegación Provincial correspondiente.

7 ALUMBRADO PÚBLICO

El alumbrado proyectado no cumplía con la normativa de eficiencia energética, por tanto, se rediseña el alumbrado exterior, tal y como se observa en los planos adjuntos.

Se proyectan para los viales, luminarias vial 66 led marca Iguzzini, modelo Archilede, con temperatura de color próxima a 2800 k o luminaria similar en cuanto a calidad, estética y características técnicas de las casas comerciales PHILLIPS o IEP.

Para las zonas verdes se proyectan luminarias Salvi modelo Basic 50 w led, en temperatura de color próxima a 2800 k o luminaria similar en cuanto a calidad, estética y características técnicas de las casas comerciales PHILLIPS o IEP.

La solución de telegestión será tipo WeLight o similar, con las especificaciones hardware y compatibles con la instalación existente del ayuntamiento.

Las canalizaciones se realizarán con tubo de PVC flexible de diámetro mínimo 90 mm con arqueta de paso de 40x40, para la entrada y salida de circuitos en cada punto de luz y de 60x60 en cada cambio de dirección o cruce de viales.

Cuando discurren por zonas de tráfico rodado, se ejecutarán con protección de hormigón, así como tapas de arqueta homologadas para el paso de vehículos.

No se instalarán conductores con sección inferior a 6 mm² Cu.

Una vez finalizada la instalación se aportará al ayuntamiento documentación gráfica en soporte papel y digital al objeto de su incorporación a la base de datos existente en el ayuntamiento. Dicha documentación incluirá trazado de líneas con definición de sección de conductores, situación de puntos de luz con características, marca y modelo tanto de luminarias como de soportes y esquema unifamiliar definitivo.



Tal y como se indica en el Informe Técnico redactado por D. David León Álvarez, los equipos led serán de doble nivel sin líneas de mando, por lo que se le requerirá al Promotor, la curva de programación que el Ayuntamiento tiene definida en el sector, al objeto de su adaptación en las luminarias a instalar antes de su montaje.

Según indicaciones del Técnico Municipal D. David León Álvarez, se ha modificado la ubicación de algunas farolas de manera puntual, para evitar la injerencia con el arbolado proyectado.

Se ha redactado Proyecto Técnico Independiente visado por Colegio de Ingenieros a cargo de los Técnicos David Díaz Pareja y Mariano Gómez Moreno con el que se llevará a cabo la legalización de la Instalación en la Delegación Provincial correspondiente.

8 TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES

Con fecha 10 de Septiembre de 2020, se recibió Informe Sectorial remitido por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

En dicho Informe se solicita que se adecue la instalación de Telecomunicaciones a la legislación vigente, recogiendo una serie de incidencias que son subsanadas en el Anejo de Telecomunicaciones que se presenta incluido en el presente Reformado de Proyecto de Urbanización (Diciembre 2023).

La empresa especializada que ejecute las obras de adaptación a la normativa de telecomunicaciones aportará el proyecto específico para dichos trabajos previa a la ejecución de las mismas y consensuadas con el Ayuntamiento de Écija, como último receptor.

9 GAS

Aunque la LOUA y el Reglamento de Planeamiento no obligan a que las nuevas urbanizaciones cuenten con la infraestructura de GAS, se incluye dicha Instalación en el presente Reformado tanto a nivel gráfico (Planos) como en el capítulo de Mediciones.



La ejecución de las obras se llevará a cabo por la empresa Gas Natural, la cual aportó el proyecto específico para dichos trabajos previa a la ejecución de las mismas y consensuadas con el Ayuntamiento de Écija, como último receptor de las obras de urbanización. Se incluye como Anejo en el presente Documento.

10 RIEGO

La red de riego no se ve modificada en su trazado de forma sustancial, adaptándose a la nueva propuesta de jardinería y a la división en unidades funcionales. El depósito-aljibe situado en la rotonda de la zona superior, no es necesario ejecutarlo, ya que la red conectará a la red existente municipal.

11 JARDINERÍA

Se han tenido en cuenta todas las directrices que indica el Técnico D. Jesús Etchemendi Rivero en su Informe de fecha 02 de Marzo de 2020, sustituyendo en la calle E los laboneros por tipuanas a los efectos de uniformar el diseño de las especies previstas para la calle E con la calle F. Del mismo modo, en la Calle Las Arenas, se sustituyen los almezos por naranjos (de menor porte que los primeros).

El promotor se compromete al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Excmo. Ayuntamiento.

12 MOBILIARIO URBANO

Se han modificado algunos elementos del mobiliario urbano y juego de niños, para adaptarlos a la normativa actual: modelo de banco, fuentes, etc.

Se ha sustituido con respecto al último Reformado de Proyecto de Urbanización presentado en Enero de 2020, el modelo de papelera, pasando del Barcelona C-23-G al CIBELES de la entidad Plastic Omnium de 50 litros, según recomendación del técnico municipal.



Se encuentra detallado en los planos correspondientes y en las mediciones del presente proyecto.

13 PARQUE

Se ha realizado una modificación integral del parque que queda reflejada en los planos y diferentes capítulos de las mediciones del presente Reformado de Proyecto. Dicha propuesta incluye medidas tales como:

1. Eliminación de todas las fuentes decorativas proyectadas.
2. Eliminación del césped por superficies alberadas.
3. Modificación de las pérgolas proyectadas.
4. Modificación de la pavimentación.

La sustitución de las fuentes decorativas ubicadas en el parque y las zonas de césped por parterres de idéntica volumetría y superficies alberadas respectivamente se ha debido a la optimización del mantenimiento futuro de dichos elementos.

La pérgola que estaba proyectada, estaba constituida por unos pilares de ladrillo visto y un enlustrado de madera; dicho entramado de madera no presenta un buen comportamiento a la intemperie en un clima de gradiente térmico tan acusado como el de Écija. Por este motivo se ha dispuesto una pérgola de estructura metálica.

En cuanto a la pavimentación, tras un análisis por parte de los técnicos que suscriben, se desprende que el parque presenta una gran superficie de césped, que presenta un gran coste de mantenimiento, dicho criterio fue corroborado por los servicios técnicos municipales, planteándose finalmente la solución que se describe en planos, que constituye una combinación de superficies de hormigón impreso con superficies alberadas y parterres ajardinados.

14 VARIOS

Se eliminan los contenedores soterrados y por tanto la línea eléctrica que los alimenta, y en su lugar se dispondrán contenedores de superficie, siendo el ahorro en este punto considerable. Se ha modificado uno de los puntos de recolecta, concretamente el



previsto en la calle B, ubicándose en la calle Las Arenas, con la disposición y diseño consensuado con el técnico municipal D. Jesús Etchemendí Rivero.

En planos se puede observar el diseño de los espacios de residuos urbanos y la disposición de dichos elementos.

Se incorpora el diseño del cerramiento trasero de las parcelas que dan a la zona verde lineal, para unificar dicho cerramiento con una solución constructiva definida.

Así mismo, se han incorporado conexiones de manera transversal a la zona verde lineal para dar mayor permeabilidad a la zona y conectar el acerado de borde proyectado con el interior de la urbanización.

ÉCUIA, DICIEMBRE 2023



3. FASES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Desde que pueda llevarse a cabo el comienzo de las obras de Urbanización, los plazos de ejecución de las Unidades Funcionales son los siguientes:

UNIDAD FUNCIONAL 1: Plazo de Ejecución 9 meses

UNIDAD FUNCIONAL 2: Plazo de Ejecución 9 meses

Se prevé un periodo de 3 meses desde la finalización de la Unidad Funcional 1 y el comienzo de la Unidad Funcional 2.

