

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PAA AVENIDA DE LOS NARANJOS**

MEMORIA

ÍNDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- OBJETO DEL PROYECTO.
- 3.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS.
- 4.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.
- 5.- NORMATIVA ESPECÍFICA
- 6.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
 - 6.1.- Introducción.
 - 6.2.- Red viaria.
 - 6.3.- Red de saneamiento y RED DE PLUVIALES.
 - 6.4.- Red de abastecimiento de agua potable.
 - 6.5.- Red de riego.
 - 6.6.- Red BT y alumbrado Público
 - 6.7.- Red de alumbrado.
 - 6.8.- Red de telecomunicaciones.
- 7.- ESTUDIOS PREVIOS.
 - 7.1.- Trabajos topográficos.
 - 7.2.- Reportaje fotográfico.
- 8.- CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS.
 - 8.1.- Cálculos hidráulicos.
 - 8.2.- Cálculo de energía eléctrica.
 - 8.3.- Cálculo de la red de alumbrado.
 - 8.4.- Cálculo del firme.

9.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

- 9.1.- Trabajos preliminares.
- 9.2.- Movimiento de tierras.
- 9.3.- Red viaria.
- 9.4.- Red de saneamiento y drenaje.
- 9.5.- Red de abastecimiento de agua potable.
- 9.6.- Red de riego.
- 9.7.- Red de B.T. .
- 9.8.- Instalación de alumbrado público.
- 9.9.- Red de telefonía.
- 9.10.- Red de gas.
- 9.11.- Señalización y seguridad vial.
- 9.12.- Zonas verdes.

10.- CONTROL DE CALIDAD.

11.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

12.- PLIEGO DE CONDICIONES

13.- MEDICION

14.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

15.- CONCLUSIONES

1.-INTRODUCCIÓN.

El presente Proyecto de Urbanización se redacta como documento necesario que acompaña al Programa de Actuación Aislada propuesto por AC HOTEL MALVARROSA S.L..

Dicho documento describe con detalle las obras de urbanización a realizar, las características técnicas y calidades de las mismas, la cuantificación de los recursos necesarios y disponibles, las características de las diferentes redes, a nivel de Proyecto de obras completo exigido por la LUV.

El Programa de Actuación Aislada contempla la actuación sobre suelo urbano, situado en el municipio de Valencia

El esquema de la estructura de la urbanización se desarrolla a partir de los viales (tanto rodados como peatonales) que determina el Plan General Vigente . y que se encuentra parcialmente urbanizada.

El ámbito de la unidad de ejecución del que se parte abarca una superficie total de 2.181,07 m² .

2.-OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto del presente proyecto es definir las obras necesarias para dotar de los servicios urbanísticos exigibles a los terrenos comprendidos en el ámbito del **“PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA AVDA. NARANJOS (VALENCIA)”**.

Dichos servicios, son los siguientes:

- Red de saneamiento.
- Red de abastecimiento de agua potable.
- Red de riego.

-
- Red de suministro de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de telefonía.
- Red de gas.
- Red viaria y señalización.

3.-SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS.

El ámbito a desarrollar se encuentra situada en la zona este del término municipal VALENCIA, y ocupa una superficie total de 2.181,07 m².

Los límites físicos de la urbanización son:

- Norte: RESTO DE ESPACIO . E*L (no comprendido en el ambito)
- Sur: AVENIDA LOS NARANJOS (urbanizada)
- Este: CALLE DOCTOR ALVARO LOPEZ
- Oeste: Solar propiedad DE AC HOTEL MALVARROSA S.L. y calle peatonal

4.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

La empresa AC HOTEL MALVARROSA S.L. presenta en el Ayuntamiento de VALENCIA , Proyecto de Urbanización, junto al Proyecto de Actuación Aislada como consecuencia del interés tanto de esta mercantil como del Ayuntamiento de urbanizar un área consolidada con falta de infraestructuras.

5.-NORMATIVA ESPECÍFICA

El municipio de VALENCIA cuenta como instrumento de ordenación integral del territorio con un “Plan General de Ordenación Urbana”, , aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas , Urbanismo y Transporte de 28 de Diciembre de 1988 (B.O.E. 14-1 89 y D.O.G.V. 16-1-89).Normas Urbanísticas B.O.P 31-10-90 y Modificación y Adaptación de sus Normas Urbanísticas B.O.P. 31-10-90 , ,bajo la vigencia de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005 30 diciembre (en adelante LUV) :

6.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

6.1.- INTRODUCCIÓN.

La zona objeto del presente proyecto se encuentra parcialmente urbanizada, lo que implica la existencia de cierta infraestructura tanto a nivel de viales como de servicios e instalaciones.

6.2.- RED VIARIA.

La AVENIDA DE LOS NARANJOS se encuentra totalmente urbanizada, aunque será necesario modificar las aceras en el encuentro con la calle Dr.Alvaro Lopez por el nuevo diseño que ha realizad trafico .

6.3.- RED DE SANEAMIENTO Y RED DE PLUVIALES.

Actualmente la zona objeto del proyecto cuenta con una red de saneamiento consistente en un colector unitario formado por conducto circular de 400 mm de Rib-blok por la avenida de los naranjos, ver **ANEXO IV**

La aguas pluviales se recogen por imbornales que conectan a dicha red a través de pozos de registro.

6.4.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Actualmente existe en la zona una red de abastecimiento constituida por tuberías de distintos diámetros. Concretamente una tubería TIPO FC por la calle Ingeniero Fausto de 450 mm y otra de 160 mm en las Calles Rio Pisuerga y Luis Peixo . ver **ANEXO II**

En el documento nº 6.1 Planos, se incluye una planta de estado actual de la red de abastecimiento de la zona objeto del presente proyecto, suministrado por El Servicio del Ciclo Integral del Agua. Del Ayuntamiento de Valencia.

Habiéndose concedido una Licencia de Obra Mayor a AC Hotel Malvarrosa S.L para edificio justo en la confluencia de la avenida de los naranjos con la C/Ingeniero Fausto Elio , y limitando esta edificación de nueva planta con el ámbito del P.A.A del que este P.Urbanización forma parte , conectaremos la red de agua a la red que suministre al Hotel.

6.5.- RED DE RIEGO.

Existe una red de riego en la Ingeniero fausto Elio con un ramal que continua por la Avenida de los Naranjos de tubería de FC 200 a la que conectaremos para dar servicio al calle Dr.Alvaro Lopez . **ver ANEXO III**

6.6.- RED DE B.T..

La infraestructura eléctrica existente está constituida fundamentalmente por una Línea Aérea de Media Tensión de 20 kV, que sobrevuela la actuación urbanística.

Esta línea será enterrada a su paso por los viales de la actuación.

Ver ANEXO VII

6.7.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Únicamente existe red de alumbrado Publico completo en la Avenida de los Naranjos .Dicho alumbrado deberá ser completado en la calle peatonal y en la calle Dr.Alvaro Lopez

Ver ANEXO VI

6.8.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

TELEFÓNICA

El servicio telefónico en la zona se realiza desde una cámara de registro tipo CR-1464 situada en la calle Ingeniero Fausto Elio en el lado donde empieza el solar del hotel AC Malvarrosa que tendrá una arqueta tipo H , en la acera de su fachada de acuerdo con la información facilitada por la compañía suministradora Telefónica. **Ver ANEXO i**

Por ello enlazaremos nuestras líneas de suministro desde dicha cámara tipo H.

ONO

Ono nos comunica ver **ANEXO IX** que no ha realizado ningún tipo de canalización para la zona , pero si que hemos comprobado in situ que hay una arqueta en la confluencia de la Avenida de los Naranjos con la C/Dr. Alvaro Lopez,

De forma que en las canalizaciones de telefonía hemos previsto dos tubos mas para la futura conexión con la red que pueda llevar a cabo la compañía Ono.

7.-ESTUDIOS PREVIOS.

7.1.- TRABAJOS TOPOGRÁFICOS.

Se ha realizado el levantamiento topográfico de la zona de estudio, quedando reflejado éste en el **PLANO Nº 3** de la Documentación Gráfica.

8.-CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS.

8.1.- CÁLCULOS HIDRÁULICOS.

En el **ANEXO II** “Red de agua potable”

EN el **ANEXO III** “Red de riego”,

se describen los distintos elementos que constituyen ambas redes.

En el **ANEXO IV** “Red de saneamiento”, se exponen los cálculos hidráulicos realizados para el dimensionamiento de la red saneamiento

8.2.- CÁLCULO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

En el **ANEXO VII** Red B.T. se describen los cálculos justificativos para el dimensionado de la B.T. y , que son necesarios para el suministro de energía eléctrica a la zona de actuación.

Estos cálculos cumplirán lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en las Normas particulares de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica.

8.3.- CÁLCULO DE LA RED DE ALUMBRADO.

En el **ANEXO VI** “Red de alumbrado público” se recogen los cálculos necesarios para dotar de alumbrado a los viales que se pretende urbanizar, todo ello según las directrices de la normativa vigente y siguiendo los criterios establecidos por el equipo técnico del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

9.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

9.1.- TRABAJOS PRELIMINARES.

En la zona objeto del Proyecto la calle Dr.Alvaro Lopez se encuentra provisionalmente asfaltada pero sin urbanizar, por lo que se deberá considerar las interferencias que se ocasionarán a los usuarios, tomando las medidas necesarias para minimizar las afecciones.

En el apartado de infraestructuras existentes se han descrito con detalle los servicios que poseen las áreas urbanizadas que se localizan en el limite de la zona de actuación. Estas infraestructuras se respetarán y se completarán. Fundamentalmente la Avenida de los Naranjos.

En la confluencia de La Avenida de Los Naranjos con la C/Dr. Alvaro Lopez se debe modificar la acera existente

Entre los trabajos previos podemos incluir las siguientes actuaciones:

- Arranque de bordillos ,sumideros pluviales y pavimentos de acera.
- Colocación de los mismos en su nueva ubicación
- Todo ello por indicación expresa del departamento de Trafico del Ayuntamiento de Valencia.

9.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Según se desprende de la inspección visual del terreno los materiales afectados por las obras son excavables con medios mecánicos convencionales, y dado que los materiales existentes presentan cohesión, los taludes de excavación pueden ser subverticales.

9.3.- RED VIARIA.

9.3.1.- Infraestructuras existentes.

La Avenida de los Naranjos constituye la única infraestructura existente, Además deberá realizarse la modificación de acera citada anteriormente.

9.3.2.- Tipología de viales.

A continuación se enumeran los distintos tipos de viales adoptados en el proyecto y que se desarrollan en el anejo correspondiente:

- **Viales rodado:** El Plan General prevé únicamente un vial rodado para este ámbito , que resulta de conectar el vial existente Avenida de los Naranjos con el hospital de San Juan de Dios a través de la cale Dr. Alvaro Lopez .
- **Viales peatonal:** El otro vial previsto es de tipo peatonal en la cara Este de la Unidad de Ejecución.

9.3.3.- Firmes y pavimentos.

El paquete de firme está constituido por las siguientes capas:

- **Sub-base granular.**

Una vez realizado el cajeadado, la explanada quedará definida por el terreno natural existente.

Se extenderá a continuación una capa de suelo seleccionado. El espesor de esta capa es variable, adoptándose en cada uno de los viales, pero como mínimo será de 25 cm, de forma que permita la colocación de una capa de 25 cm de zahorra artificial por encima de ella.

- **Base granular.**

Sobre la sub-base se tenderá una base de zahorras artificiales que tendrá un espesor mínimo de 25 cm, después de su compactación.

- **Firmes y pavimentos.**

La calzada del vial rodado estarán formadas por:

- a.- Capa de rodadura de 8 cm de espesor, mezcla bituminosa en caliente, tipo S-20.
- b.- Riego de adherencia de capa con una dotación de 0,40 kg/m² de emulsión E.C.R.-

Zona de aparcamiento

- a.- Sobre la capa de Zahorra capa de hormigón HM20 de 20 cm

Aceras

- a.- capa zahorra de 20 cm
- b.- capa hormigón HM 20 de 15 cm
- c.- baldosa gris de 20 X20

Los distintos tipos de pavimentos se describen con detalle en el anejo correspondiente al cálculo del firme, adoptándose las siguientes tipologías:

- **Vial peatonal.**

- **Sub-base granular.**

Una vez realizado el cajeadado, la explanada quedará definida por el terreno natural existente.

Se extenderá a continuación una capa de suelo seleccionado. El espesor de esta capa es variable, adoptándose en cada uno de los viales, pero como mínimo será de 25 cm, de forma que permita la colocación de una capa de 25 cm de zahorra artificial por encima de ella.

- **Base granular.**

Sobre la sub-base se tenderá una base de zahorras artificiales que tendrá un espesor mínimo de 25 cm, después de su compactación.

- a.- capa de hormigón HM 20 de 20 cm
- b.- capa de mortero de 3 cm espesor
- c.- baldosa lisa gris de 20X20 cm

9.4.- RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.

9.4.1.- Red de saneamiento.

En el proceso de dimensionamiento de la red de saneamiento se han tomado los siguientes parámetros:

- Superficie de la zona a la que se ha de dar servicio.
- Densidad poblacional.
- Dotación por habitante.

Para los colectores unitarios se instalarán tuberías tipo A4000 tubo HDPE . El diámetro de dichos conductos será DN 400 circular puesto que la red existente tiene 400 mm y esta sección se considera suficiente por el Ayuntamiento para el número de oficinas que se va a realizar en este P.A.A

Los desagües de los edificios de Oficinas se realizarán directamente a pozos de registro, con conducciones de DN 315 circular

Las zanjas que albergan las tuberías, se excavarán con un talud subvertical 1H: 5V. Las tuberías estarán protegidas con un relleno de material seleccionado, que se extenderá hasta 15 cm por encima de la clave de las mismas. Sobre el hormigón de protección se extenderá un relleno con suelo adecuado que se compactará hasta alcanzar el 95% del Próctor Normal.

9.5.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

En el diseño de la red de agua potable se prevé la conexión al red existente.

La red proyectada estará constituida por tubería de polietileno TIPO 1 PN10 TUBO PEAD, DN 200 presión 10 atm, que discurrirán bajo las aceras de los viales .

Las acometidas solares edificables 1 PN10 TUBO PEAD, DN 63

El trazado de la red nueva se efectúa la calle Dr. Alvaro Lopez, bajo la acera, en zanja, con cama de arena y protegida por la solera de hormigón, tal como queda especificado en planos.

Se prevén válvulas manuales de compuerta con desagües en aquellos puntos en los que hay una bifurcación en la red y en aquellos en los que resulta conveniente tener la posibilidad de corte del fluido para reparaciones o trabajos en la misma.

9.6.- RED DE RIEGO.

Se proyecta una red para el sistema de riego en el área objeto del presente proyecto,

Para el diseño de la red de riego se ha tenido en cuenta las Normas de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Valencia.

La red parte de la arqueta de riego existente en la acera de la Avenida de los Naranjos

PVC , de 6 atm de presión de trabajo. La tubería principal será de dn 200 mm. La tubería de goteo será de PE 16mm.

Las válvulas de cierre, que pueden aislar todos los tramos de la red, son de tipo compuerta y están especificadas en el plano correspondiente.

9.7.- RED DE B.T. Y ALUMBRADO PUBLICO.

Se realizarán las obras pertinentes para la conexión a la línea de baja en línea subterránea.

La red de Baja Tensión necesaria para dar suministro a las nuevas edificaciones y locales, partirá de la línea existente y alimentará las diferentes cajas generales de protección a situar en cada una de las parcelas.

Las líneas de baja tensión partirán de los cuadros de baja tensión situados en el interior de los centros de transformación. Se dispondrá de la correspondiente protección mediante fusibles, cuyo calibre vendrá determinado en función de la sección del cable, de la potencia que soporte la línea y de la distancia del punto más alejado de suministro.

La distribución de las líneas de baja tensión se realizará en zanja subterránea.

Las cajas generales de protección y las hornacinas de contadores serán las normalizadas por la empresa suministradora de energía, su tipo y su número dependerá de las parcelas y de su distribución.

9.8.- INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

En la D. Alvaro Lopez , se proyecta la colocación de luminarias de 150 W de Vapor de Sodio de Alta Presión tipo Aramis de Socelec, sobre columnas de 4 metros de altura y de tipo URBAM CRA 203040 de Fundición Ros y con arquetas de poliéster tipo AEMSA.

En el vial peatonal la luminaria será la Aramis sobre soporte Athos 150 W de pared .

9.9.- RED DE TELEFONÍA.

La red de telefonía se conectará, según lo acordado con la empresa suministradora Telefónica, a la Cámara de Registro CR-1464 existente en la Calle Ingeniero Fausto Elio.

Las distintas tipologías de canalizaciones y arquetas, se describen en el PLANO N° 7.1 del Proyecto

9.10.- RED DE GAS.

En el presente Proyecto se incluye **ANEXO X** información aportada por la empresa Gas Natural Cegas S.A.

9.11.- SEÑALIZACIÓN Y SEGURIDAD VIAL.

Para la definición de la señalización horizontal de los viales no se considerarán velocidades máximas superiores a 60 km/h, al tratarse de vías situadas en casco urbano.

La señalización horizontal incluye el marcado con pintura reflexiva blanca de las bandas de delimitación y separación de la calzada, y borde de

isletas. Asimismo, incluye las marcas viales sobre la calzada tales como cebreados, símbolos e inscripciones y líneas de parada.

Para el diseño de la señalización vertical se ha utilizado la Circular sobre Señalización Vertical en Carreteras de la Generalitat Valenciana y la Norma 8.1-I.C.

9.12.- ZONAS VERDES.

Solo se contemplan alcorques en la calle Dr. Alvaro Lopez

10.- CONTROL DE CALIDAD.

En el correspondiente Proyecto de Construcción se deberá incluir una valoración económica de los ensayos a realizar durante la ejecución de las obras.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 38 del "Pliego de cláusulas administrativas Generales para la contratación de Obras del Estado" el importe máximo de los ensayos a realizar con cargo al Contratista será del 1% del Presupuesto.

11.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Para dar cumplimiento al R.D. 1627/1997 se incluirá en el Proyecto de Construcción el correspondiente anejo de “Estudio de seguridad y salud en el trabajo”, con su correspondiente Memoria, Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Presupuesto.

12.- PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES

INDICE

Objeto de este documento: Descripción de las obras a realizar.

TITULO 1: CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

CAPITULOS:

1. Características que deben tener los materiales a emplear.
2. Personal de obra.
3. Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra.
4. Instalaciones auxiliares de obra

TITULO II: CONDICIONES DE INDOLE ECONOMICA

CAPITULOS:

5. Medición de las distintas unidades de obra.
6. Valoración de las distintas unidades de obra.
7. Abono de las obras realizadas.

TITULO III: CONDICIONES DE INDOLE LEGAL

CAPITULOS:

8. Ejecución del contrato de obra.
9. Obligaciones y derechos del contratista.
10. Responsabilidad del contratista.
11. Facultades de dirección.

Disposición final.

ANEJOS

1. Anexo de especificaciones Técnicas.

TITULO I: CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

Las especificaciones referentes tanto a los materiales como a la ejecución de las obras, contenidas en la descripción de las partidas que componen el capítulo de Mediciones y Presupuestos de este proyecto se entenderán incluidas a todos los efectos en el presente Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

CAPITULO I

CARACTERISTICAS QUE DEBEN TENER LOS MATERIALES A EMPLEAR

1.1- Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las características exigidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura de 1960 (en adelante Pliego Base) disposiciones vigentes referentes a materiales y sistemas constructivos.

1.2. *MUESTRAS*.- El contratista presentará oportunamente a la aprobación previa de la Dirección Facultativa muestras de todos los materiales y elementos que hayan de ser empleados, los cuales se conservarán para efectuar en su día la comprobación o cotejo con los que se empleen en obra.

1.3. *CONTROL DE CALIDAD*.- El contratista vendrá obligado a suscribir un contrato de control de calidad con empresa o laboratorio oficialmente homologado, al cual podrá ordenar la Dirección facultativa la realización de los análisis, ensayos y toma de datos que juzgue precisos para comprobar las condiciones técnicas de los materiales y de las distintas unidades de obra, de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales(Dcrtº. 3854/19709) y con el nivel de control establecido para la obra, de acuerdo con lo especificado en el Libro de Control (LC-91).

1.4. *ENSAYOS*.- Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis y pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad.

1.5. Con carácter previo a la ejecución de las distintas unidades de obra, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción o las especificaciones técnicas de la normativa oficial, entre ellas las del Pliego Base. Si se hubiesen colocado sin obtener dicha conformidad deberán ser retirados, siempre que no resulten satisfactorios a juicio de dicha Dirección Facultativa.

La simple inspección o examen por parte de los Técnicos Directores no supone (a recepción definitiva de los materiales. A estos efectos , la responsabilidad contractual del contratista no se extinguirá hasta la recepción definitiva de la obra.

1.5. Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa, no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

CAPITULO II

PERSONAL DE OBRA

2.1. ENCARGADO DE OBRA

El contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto que vigile, interprete los planos y haga cumplir las órdenes de aquella Dirección y cuanto en este Pliego se especifica.

Dicho encargado estará autorizado por escrito para recibir instrucciones verbales y firmar los recibos, planos o comunicaciones que se le dirijan.

2.2. TECNICO DE OBRA

El contratista vendrá obligado a tener al frente de (a obra y por su cuenta un profesional con titulación adecuada, que intervenga en todas las cuestiones de carácter técnico relacionadas con la contrata.

2.3. PERSONAL

El contratista deberá tener en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clases de estos que estén ejecutándose, a juicio de la Dirección Técnica.

Todos los trabajos han de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos en beneficio de la buena ejecución y rapidez de la construcción y ajustarse a (a planificación económica de la obra prevista en el proyecto.

2.4. PERSONAL ESPECIALIZADO

Cuando a juicio de la Dirección Facultativa el carácter delicado de la restauración o de las labores de tipo artístico exija la intervención de artistas o técnicos especializados en determinadas unidades de obra - escultura en piedra, madera o metal, restauración de pintura, cerrajería o cualquier otro trabajo de especial responsabilidad- el contratista estará obligado a atender las instrucciones de dicha Dirección, que le podrá facilitar nombres de reconocida solvencia en la especialidad.

CAPITULO III

NORMAS PARA LA ELABORACION DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA

3.1. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCION

Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las normas de la buena práctica de la construcción y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego Base, cumpliendo estrictamente las órdenes recibidas de la Dirección Facultativa; por tanto, no podrá servir de pretexto al contratista la baja de subasta para variar esa esmerada ejecución o la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales por tal motivo.

3.2. OBRAS DEFECTUOSAS

Toda obra que a juicio de la Dirección Facultativa, resulte defectuosa, esté mal ejecutada o no se ajuste a los planos y demás condiciones impuestas por este Pliego o por el Pliego Base, será obligatoriamente demolida y vuelta a realizar cuantas veces fuese necesario, hasta que quede a satisfacción de dicha Dirección. Estos aumentos de trabajo serán por cuenta del contratista, no otorgándole derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque la obra hubiera sido ya inspeccionada por el Arquitecto en el curso de los trabajos, hubiera sido ya abonada o las condiciones de mala ejecución se hubiesen manifestado después de la recepción provisional. Todo ello no podrá además influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de la obra.

3.3. CONDICIONES PARTICULARES DE EJECUCION

Las condiciones que deben reunir los materiales, el modo de realizar cada unidad de obra y el sistema previsto para controlar su ejecución se describen de forma particularizada en el "Anejo de Especificaciones Técnicas" de este Pliego; las normas para su medición, en el "Anejo de Criterios de Medición"; la valoración resultante, en función de las condiciones impuestas, constituye el conjunto de "Precios unitarios y descompuestos" que es previo a la elaboración del Presupuesto.

CAPITULO IV

INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA

4.1. La ejecución de las obras figuradas en el presente proyecto requerirán las instalaciones auxiliares siguientes:

Habilitación de una dependencia con despacho y material de oficina a disposición de la Dirección Técnica.

Caseta para comedor y vestuario de personal, según dispone la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Maderamen, redes y lonas en número que garanticen la seguridad de los operarios y transeúntes.

Máquinas y herramientas precisas para este tipo de trabajos.

TITULO II: CONDICIONES DE INDOLE ECONOMICA

CAPITULO V

MEDICION DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA

5.1. *MEDICIONES.*- La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen la presente se verificará aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea apropiada; y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto, cúbicos o lineales, kilogramos, etc. . Cuando aparezcan unidades que no puedan considerarse suficientemente definidas, por sus especiales características, se hará su medición con arreglo a la técnica seguida para la confección del presupuesto, por analogía con partidas de contenido semejante.

En cualquier caso las mediciones se efectuarán de acuerdo a lo estipulado en el contrato de ejecución de la obra, y si éste resultara a "precio cerrado", no se efectuará medición alguna en más o en menos de todas aquellas partidas contratadas, siendo objeto de medición únicamente las partidas que modifiquen las de contrato, o aquellas que resulten de nueva factura con respecto al mismo.

5.2. Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra se realizarán conjuntamente con el contratista levantándose las correspondientes actas que serán firmadas por ambas partes.

5.3. Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutada, no teniendo el contratista derecho a reclamación de ninguna especie, por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuren en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco por los errores de descomposición de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

5.4. *MODIFICACION DE LAS MEDICIONES.*- Cualquier modificación en la ejecución de unidades de obra que presuponga la realización de menor número de aquellas, en más o en menos, de las figuradas en el estado de mediciones del presupuesto deberá ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por el Director Facultativo, haciéndolo constar en el Libro de Ordenes. En caso de no obtener esta autorización, el contratista no podrá pretender el abono de las unidades de obra que se hubiesen ejecutado de más respecto a las figuradas en proyecto.

5.5 *MODIFICACION DE PARTIDAS.*- Si el Arquitecto Director acordase introducir en obra modificaciones del proyecto que supongan sustitución de una clase de fábrica o material por otro, siempre que éstos sean de los comprendidos en la relación de precios unitarios, será obligatorio para el contratista cumplir dichas disposiciones, sin que pueda pretender indemnización alguna por los beneficios que hubiera podido obtener en la parte modificada.

5.6. Los criterios de medición de las distintas unidades de obra se recogen en el "Anejo de Criterios de Medición" de este Pliego.

CAPITULO VI

VALORACION DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA

6.1. *VALORACION.*- La valoración de las unidades de obra figuradas en el presente proyecto se efectuarán multiplicando su medición por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto.

6.2. *FORMACION DE LOS PRECIOS.*- En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos, además del precio de los materiales y mano de obra que lo integran , los gastos del transporte de los materiales y todos los medios materiales y todos los medios auxiliares y herramientas utilizadas, tales como andamios, cimbras, medios de elevación, encofrados, etc.. Igualmente se consideran incluidas las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier

P.A.A AVENIDA DE LOS NARANJOS

concepto, los impuestos fiscales que graben los materiales por el Estado, Provincia, o Municipio durante la ejecución de las obras, y toda la clase de cargas sociales y gratificaciones.

Serán también de cuenta del contratista los honorarios, tasas y demás gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones de que está dotado el inmueble.

El contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en condiciones de recibirse.

6.3. VALORACION DE LAS OBRAS NO CONCLUIDAS O INCOMPLETAS .-Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el Presupuesto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del Presupuesto, sin que pueda pretenderse otra valoración que la establecida en los cuadros de descomposición de precios.

6.4. VALORACION DE LAS UNIDADES NO EXPRESADAS EN EL PRESUPUESTO.- La valoración de las unidades de obra que no figuren en el presupuesto, se verificará aplicando a cada una de las unidades la unidad de medida que le sea más apropiada, a juicio del Arquitecto Director, y aplicándoles el precio contradictorio que previamente se haya establecido.

6.5. PRECIOS CONTRADICTORIOS.- Cuando se haya de emplear materiales o ejecutar obras cuyo precio no figure en el presupuesto, el contratista viene obligado a advertirlo antes de su ejecución para que sean fijados previamente los precios contradictorios correspondientes. En el caso de haberse ejecutado con antelación sin tenerse en cuenta este requisito, se sobreentiende que el contratista acepta la forma de medición y precio que fije la Dirección Técnica.

En los casos excepcionales e imprevistos en los que fuese necesaria la fijación de precios contradictorios entre la Administración y el contratista, se actuará de acuerdo con lo establecido en el artículo 150, párrafo 2º del Reglamento de Contratación del Estado.

6.6. RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES.- El Director de la obra formulará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados desde la anterior liquidación, con sujeción a los precios del presupuesto y previa medición y valoración de acuerdo con los anteriores artículos.

Estas relaciones tendrán el carácter de valoración provisional o buena cuenta y no implican necesariamente la aprobación de las obras que en ellas se comprenden.

6.7. El contratista, que presenciara las operaciones de valoración y medición, tendrá un plazo de diez días para examinar la relación valorada mensual. Deberá en, este plazo dar su conformidad o, en caso contrario, hacer por escrito las reclamaciones que considere conveniente.

CAPITULO VII

ABONO DE LAS OBRAS REALIZADAS

7.1. OBRAS QUE SE ABONARAN AL CONTRATISTA Y PRECIOS DE LAS MISMAS.- Se abonarán al contratista las unidades de obra realmente ejecutadas con sujeción al proyecto que sirve de base al contrato, a las modificaciones del mismo autorizadas por la superioridad y a las órdenes que de acuerdo con sus facultades le haya comunicado por escrito el Director de la obra, siempre que dichas obras se hayan ajustadas a los preceptos del contrato y sin que su importe pueda exceder de la cifra total del presupuesto aprobado. Por consiguiente, el número de unidades que se consignan en el proyecto o en el presupuesto no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

Así mismo no tendrá derecho a reclamación alguna por cualquier especificación de calidades o clase de obra que el Arquitecto entienda incluidas implícitamente en el presupuesto (aunque no figuren de forma expresa en el mismo), por ser necesarias para la ejecución de una unidad determinada de la obra en general.

7.2. Cuando el contratista, con autorización del Director de la obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que lo estipulado en el proyecto, sustituyéndose una clase de fábrica por otra que tenga asignado mayor precio, o ejecutándose con mayores dimensiones cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Dirección, no tendrá derecho, sin embargo, sino a lo que correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado y contratado.

7.3. Si excepcionalmente se hubiera ejecutado algún trabajo que no se haya reglado exactamente en las condiciones de la contrata, pero que sin embargo sea admisible a juicio del Director, se dará conocimiento de ello a la superioridad proponiendo a la vez la rebaja de precios que estime justo y, si aquella resolviese aceptar la obra, quedará el contratista obligado a conformarse con la rebaja acordada.

7.4. Las cantidades acordadas para obras accesorias, aunque figuren por una partida alzada del Presupuesto, no serán abonadas sino a los precios de la contrata, según las condiciones de la misma y los proyectos particulares que para ello se forman o, en su defecto; por lo que resulte de la medición final.

7.5. PRECIO DE ABONO DE LAS OBRAS. Tanto en las certificaciones de obra como en la liquidación final, se abonarán las obras hechas por el contratista a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto para cada unidad de obra.

7.6. Al resultado de la valoración hecha de ese modo se le aumentará el tanto por ciento adoptado para formar el presupuesto de contrata, y de la cifra que se obtenga se descontará la que proporcionalmente corresponda a la baja de adjudicación, obteniendo así el precio final de abono de las obras.

7.7. CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS.- Todos los pagos que haga la Administración al contratista se sujetarán a los impuestos que establezcan la leyes o disposiciones vigentes en el momento de hacerse efectivos. El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) se entenderá incluido en la oferta que presente, en el precio de contrato y en los pagos que se realicen.

7.8. ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS.- De las partidas alzadas que figuran en el Presupuesto, serán a justificar con su medición las que en el mismo se indiquen, siendo las restantes de abono íntegro.

Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en el proyecto, a las que afecta la baja de subasta, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a ejecutarlas se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual podrá ejecutarse si es de conformidad.

P.A.A AVENIDA DE LOS NARANJOS

Una vez realizadas las obras le serán abonadas al contratista en el precio aprobado a que se hace mención en el párrafo anterior.

7.9.LIQUIDACION EN CASO DE RESCISION DE CONTRATO.- Si por cualquier razón hubiera necesidad de rescindir el contrato, por causa ajena al contratista, se le abonarán a éste todas las obras ejecutadas, así como los materiales acopiados a pié de obra, siempre que sean de recibo y en cantidad proporcionada a la obra pendiente de ejecución, aplicando los precios que fije el Arquitecto Director.

En el momento de rescisión, el contratista retirará todas las herramientas y medios auxiliares, quedando en caso contrario la propiedad a salvo de toda responsabilidad por extravío o robo , y sin perjuicio de que pueda ordenar retirarlos y almacenarlos por cuenta del contratista . Cuando por la naturaleza de los trabajos haya elementos no terminados, éstos quedarán en obra hasta su terminación, abonándose por este concepto al industrial la cantidad fijada de común acuerdo, en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

TITULO III:CONDICIONES DE INDOLE LEGAL

CAPITULO VIII

EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA

8.1. *COMIENZO Y DURACION DE LAS OBRAS.*- Se dará principio a la ejecución de las obras dentro del plazo de un mes a partir de la fecha de formalización del contrato.

La obra deberá quedar terminada para su recepción provisional dentro del plazo señalado al efecto en el documento de "Contratación Administrativa" anejo a este Pliego.

Una vez aprobado el programa de trabajo que se exige en el "Anejo de Contratación", El contratista estará obligado a cumplir los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva de la obra hasta su total realización.

Aunque los trabajos se realicen con mayor rapidez que la prevista, no se abonará en cada ejercicio económico una suma mayor que la que corresponda a la anualidad asignada para dicho ejercicio.

8.2. *COMPROBACION DEL REPLANTEO.*- Como actividad previa a cualquier otra de la obra, la Dirección Facultativa procederá en presencia del contratista a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas. Dicha acta podrá sustituirse por una hoja reseñada y firmada por las partes, del Libro de Ordenes.

Cuando de esa comprobación se desprenda la viabilidad del proyecto, a juicio del Director de las obras y sin reserva por el contratista, se dará por aquella autorización para iniciarlas, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obra a partir del día siguiente al de la firma del acta.

8.3. *RECEPCION PROVISIONAL.*- Una vez terminadas las obras y hallándose éstas al parecer en las condiciones exigidas, se procederá a su recepción provisional dentro del mes siguiente a su finalización.

En caso de que las obras no se hallen en estado de ser recibidas se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 170 del Reglamento General de Contratación del Estado.

8.4. Al acto de la recepción concurrirá el funcionario técnico designado por la Administración contratante o persona designada al efecto por el promotor o empresa promotora, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista.

Se levantará por cuadruplicado el acta correspondiente, entregando un ejemplar a cada uno de los firmantes y otro para la propiedad.

8.5. Al realizarse la recepción provisional de las obras deberá presentar el contratista las pertinentes autorizaciones de los Organismos Oficiales de la provincia para el uso y puesta en servicio de las instalaciones que así lo requieran. No se efectuará esa recepción provisional de las obras, ni, como es lógico, la definitiva, si no se cumple ese requisito.

El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará también en el acto de la recepción provisional los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que hayan quedado.

8.6. El plazo de garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la recepción provisional de la obra.

P.A.A AVENIDA DE LOS NARANJOS

8.7. *PLAZO DE GARANTIA.*- Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallan en el pliego de Cláusulas Administrativas, el contratista garantiza en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación.

El plazo de garantía será de un año, y durante este período el contratista cuidará de la conservación de las obras, corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna; si descuidará estas obligaciones, los trabajos necesarios se ejecutarán por la Propiedad y a su costa, aunque el edificio fuese ocupado o utilizado por la propiedad antes de la recepción y liquidación definitiva.

8.8. EL contratista garantiza a la Propiedad contra toda reclamación de tercera persona, derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada la recepción y liquidación definitiva, La Propiedad tomará acuerdo respecto a la fianza depositada por el contratista.

8.9. *RECEPCION DEFINITIVA.*- Dentro del mes siguiente del cumplimiento del plazo de garantía, tendrá lugar la recepción definitiva de las obras, si las mismas se encontrasen en las condiciones debidas.

Al acto de recepción concurrirá el funcionario técnico designado por la Administración contratante, promotor, o empresa promotora, el Facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista, levantándose el acta correspondiente.

8.10. Si el estado de las obras impidiese su recepción definitiva, ésta se retrasará hasta que, a juicio de los representantes de la Promotora y previo informe del Arquitecto Director, queden (as obras en el modo y forma que determina el presente Pliego. Si del nuevo reconocimiento resultase que el contratista no hubiese cumplido, se declarará rescindida la contrata con pérdida de la fianza, a no ser que se crea conveniente conceder un nuevo plazo, que será improrrogable.

8.11. Tras la recepción definitiva de la obra, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad salvo la que pueda derivarse de los vicios ocultos de la construcción, debidos a incumplimiento doloso del contrato por parte del empresario, de los cuales responderá en el plazo de quince años. Transcurrido este plazo quedará totalmente extinguida la responsabilidad.

CAPITULO IX***OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA***

9.1. El contratista queda obligado, con carácter general, a ejecutar esmeradamente todas las obras que se le confíen, así como a cumplir escrupulosamente las condiciones estipuladas en este Pliego o en el contrato y cuantas órdenes le dé verbalmente o por escrito el Arquitecto Director.

9.2. Son obligaciones y derechos del contratista y de su exclusiva responsabilidad, además de las que quedan expresadas, las siguientes:

1º- Verificar los replanteos y nivelaciones.

2º- Firmar las actas de replanteo y recepción.

3º- Organizar y disponer el detalle de la obra haciendo los trazados necesarios y ordenando el trabajo de los diversos oficios, de acuerdo con las indicaciones de la Dirección Facultativa.

4º- Convenir con al Arquitecto Director, previas las formalidades establecidas, los precios de las obras que no estuviesen incluidas en el presupuesto.

5º- Presenciar las operaciones para la liquidación final haciendo en el acta las observaciones que crea justas.

P.A.A AVENIDA DE LOS NARANJOS

6°- Ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aunque no se halle estipulado en estas prescripciones, siempre que lo disponga el Arquitecto Director, sin separarse de su espíritu y recta intervención.

7°- Deshacer toda clase de obra que, a juicio de la Dirección Facultativa no se ajuste a las condiciones técnicas ni económicas del presente contrato.

8°- El contratista se ajustará a las disposiciones municipales respecto a la entrada y salida de vehículos en la obra, vertedero, local para acopio y preparación de materiales, siendo responsable de los daños que pudiera ocasionar sus operarios en los paseos y arbolados. Igualmente respetarán las normas emanadas de los Ayuntamientos para evitar entorpecimientos del tráfico.

Son también de cuenta del contratista todos los arbitrios, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas etc., que ocasionen las obras desde su inicio hasta su total terminación.

9.3. *CESIONES*.- La empresa que resulte adjudicataria de la licitación a que se refiere el presente Pliego no podrá ceder los derechos derivados del contrato.

9.4. *SUBCONTRATOS*.- La empresa o contratista que resulte adjudicatario podrá subcontratar la ejecución de diversas unidades de obra , haciendo uso de las posibilidades que le conceden los artículos 184, 185, 186 del vigente Reglamento General de Contratación del Estado; además de cumplir con los requisitos y trámites previstos en los mismos, deberá solicitar de la Administración contratante o Promotor, por escrito, la autorización para subcontratar, manifestando la clasificación que ostenten las empresas o contratistas con quienes pretenda efectuar dichos subcontratos. El Promotor contratante queda facultado para rechazar aquellos, total o parcialmente, cuando a juicio de la Dirección Facultativa no reúnan las condiciones técnicas que garanticen una buena ejecución de las unidades de obra objeto del subcontrato.

CAPITULO X**RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

10.1. El contratista es responsable único de la calidad y buena ejecución de las obras contratadas, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio que pudiera costarle ni por las erradas maniobras que se cometieren, siendo todo ello de su cuenta y riesgo independientemente de la inspección del Arquitecto y Aparejador Directores de la obra.

10.2. *LEYES LABORALES Y ACCIDENTES DE TRABAJO.*- El contratista viene obligado a cumplir rigurosamente toda la legislación laboral vigente o que pueda dictarse en el curso de los trabajos.

Iguálmente está obligado a tener todo el personal a sus órdenes debidamente asegurado contra accidentes de trabajo, debiendo probarlo si a ello fuera invitado por la Dirección Técnica o Propiedad.

10.3. *MEDIDAS DE SEGURIDAD.*- Todas las medidas de seguridad que estime necesarias la Dirección Facultativa o exija adoptar el Ayuntamiento serán por cuenta del contratista. El contratista se hace responsable de todos los accidentes que por imprevisión, inexperiencia o descuido ocurran en la obra a sus operarios y a las personas que a la misma entren con su autorización, así como de los que se pudieran ocasionar al tránsito público, debiendo atenerse en todo a las obligadas normas de prudencia y cumplir las disposiciones y Reglamentos de Policía en la materia (Decreto Ley 8 de octubre de 1952 y su Reglamento de aplicación).

Además deberá adoptar todas las medidas de seguridad e higiene que se deriven del Estudio de Seguridad e Higiene de la Obra, redactado por el Aparejador director de (a misma, cuando por las condiciones de la obra resulte exigible, así como a redactar a su costa y observar en su contenido el correspondiente Plan de Seguridad (RD 555/86 y 84190).

10.4. *DESPERFECTOS.*- Si con motivo de las obras el contratista causara algún desperfecto en la propia propiedad, en las colindantes o en la vía pública, tendrá que repararla por su cuenta. Así mismo, adoptará cuantas medidas sean necesarias para evitar la caída de materiales o herramientas que pudieran ser motivo de accidente.

10.5. *SEGURO DE LAS OBRAS.*- El contratista queda obligado a asegurar las obras por el importe total de su coste de ejecución en Compañía de reconocida solvencia. La póliza habrá de extenderse con la condición especial de que si bien el contratista la suscribe como tal, es requisito indispensable en caso de siniestro que, una vez justificada su cuantía, se ingrese el importe íntegro en la Caja de Depósitos para ir pagando las obras que se construyan a medida que estas se vayan realizando, previas certificaciones facultativas como en los demás trabajos de la construcción.

CAPITULO XI

FACULTADES DE LA DIRECCION

11.1. *INTERPRETACION DEL PROYECTO.*- La interpretación de este Pliego y demás documentos del proyecto corresponde exclusivamente a su Arquitecto Director , cuyas instrucciones deberá obedecer el contratista en todo momento en cuanto se refiera a las obras.

En la circunstancia en que se vertieran conceptos en los documentos escritos que no fueran reflejados en los planos del proyecto, el criterio de diseño lo decidirá la Dirección Facultativa. Recíprocamente, cuando en los documentos gráficos aparecieran conceptos que no se ven reflejados posteriormente en los documentos escritos, la especificación de los mismos será decidida por la Dirección Facultativa de las obras.

11.2. *PLANOS DE OBRA.*- Independientemente de los planos de proyecto, el Arquitecto Director facilitará durante la ejecución de la obras cuantos planos de detalle sean necesarios para la debida interpretación de los planos y de las especificaciones de este Pliego.

11.3. *DUDAS RESPECTO AL PROYECTO.*- La contrata deberá consultar previamente cuantas cuestiones estime oportunas para una correcta interpretación de la calidad constructiva y características arquitectónicas del proyecto.

Las dudas y omisiones que pudieran ocurrir respecto a las condiciones y demás documentos del proyecto se resolverán por la Dirección Facultativa en cuanto se relacione con la inteligencia de los planos , las especificaciones y los detalles técnicos, debiendo someterse el contratista a lo que la misma decida para que la obra se haga con arreglo a la práctica de la buena construcción, siempre que lo dispuesto no se oponga a estas condiciones particulares ni a las generales.

11.4. *CONTROL DE OBRA.*- Corresponde a la Dirección Técnica la realización de los controles de ejecución de obra, según se describen para cada capítulo de la misma en el "Anejo de especificaciones Técnicas" de este Pliego.

11.5. *LIBRO OFICIAL DE ORDENES, ASISTENCIA E INCIDENTES.*- Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará, mientras dure la misma, el Libro de Ordenes, Asistencia e Incidencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de Obra, las incidencias surgidas y, en general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la contrata se han cumplido las instrucciones y los plazos previstos para la realización del proyecto.

11.6. A tal efecto, el Libro de Ordenes , diligenciado con la firma del Arquitecto Director, se entregará a la contrata en la fecha de comienzo de las obras para su conservación en la oficina de la obra, donde estará a disposición de la Dirección Facultativa.

11 .7. El Arquitecto Director de la obra, el Aparejador y los demás facultativos colaboradores en la Dirección de las obras irán dejando constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones y de las incidencias que transcurran en el curso de ellas y obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las ordenes que necesite dar al contratista respecto a la ejecución de las obras, las cuales serán de obligado cumplimiento.

El efectuar una orden a través del correspondiente asiento en este libro , no será obstáculo para que cuando la dirección facultativa lo juzgue conveniente, se efectúe la misma también por oficio, que se reflejará en el Libro de Ordenes.

11.8. Las anotaciones en el Libro de Ordenes, Asistencia e Incidencias, harán fé a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo, cuando el contratista no estuviera conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estime pertinentes.

P.A.A AVENIDA DE LOS NARANJOS

11.9. ATRIBUCIONES DEL APAREJADOR O ARQUITECTO TECNICO.- La misión del aparejador consiste en inspeccionar con la debida asiduidad, los materiales, proporciones y mezclas y ordenar la ejecución material de la obra, siendo responsable de que esta se efectúe con sujeción al proyecto, a las buenas prácticas de la construcción y con exacta observancia de las ordenes e instrucciones del Arquitecto Director.(Art. 2, D° 16NI1/1935, M° Gobernación).

Las facultades y competencias profesionales de los Arquitectos Técnicos serán las siguientes

a) Redactar el documento de estudio y análisis del proyecto.

b) Planificar a la vista del proyecto arquitectónico, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.

c) Redactar, cuando se requiera, el estudio de los sistemas adecuados a los riesgos del trabajo en la realización de la obra y aprobar el plan de Seguridad e Higiene para la aplicación del mismo.

d) Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Arquitecto y del Constructor.

e) Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y sistemas de seguridad e higiene en el trabajo, controlando su correcta ejecución.

f) Realizar ó disponer las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable (LC-91). De los resultados informará puntualmente al Constructor, impartándole, en su caso, las ordenes oportunas; de no resolverse la contingencia adoptará las medidas que corresponda dando cuenta al Arquitecto.

g) Realizar las mediciones de obra ejecutada y dar conformidad , según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.

h) Suscribir, en unión del Arquitecto, el certificado final de obra.

11 .10. *ATRIBUCIONES DEL ARQUITECTO DIRECTOR*

Corresponde al Arquitecto Director:

a) Comprobar la adecuación de la cimentación proyectada a las características reales del suelo.

b) Redactar los complementos ó rectificaciones del proyecto, que se precisen.

c) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución arquitectónica.

d) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la Dirección con función propia en aspectos parciales de su especialidad.

e) Aprobar las certificaciones parciales de obra, la liquidación fina) y asesorar al promotor en el acto de recepción.

f) Preparar la documentación final de la obra y expedir y suscribir en unión al Aparejador ó Arquitecto Técnico, el certificado final de la misma.

DISPOSICION FINAL

Las especificaciones no descritas en el presente Pliego con relación al proyecto y que figuren en el resto de la documentación que lo completa – Planos , Mediciones y Presupuesto y Anejos - deben considerarse igualmente como datos a tener en cuenta en la formulación del presupuesto por parte de la empresa constructora que realice las obras, así como del grado de calidad de las mismas.

NOTA ADICIONAL AL PLIEGO DE CONDICIONES

El promotor de la obra a que hace referencia el presente Proyecto, se compromete a encargar al Arquitecto Técnico correspondiente el ESTUDIO DE SEGURIDAD E HIGIENE DE LA OBRA, en el supuesto de concurrir las circunstancias legalmente exigibles. (R.D. 555186 y 84/90), aportando copia del mismo al arquitecto Director de las obras.

14.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA.

MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA.

- 1.- Características del proyecto.
- 2.- Documentación fotográfica.
- 3.- Topografía.
- 4.- Red viaria.
- 5.- Coordinación con otros servicios.
- 6.- Red de Saneamiento
- 7.- Red de abastecimiento de agua potable
- 8.- Red de riego
- 9.- Red de gas
- 10.- Red de alumbrado público
- 11.- Red de Telefonía
- 12.- Red de ., B.T. y Alumbrado Publico
- 13.- Control de Calidad.

ANEXOS

INDICE ANEXOS

ANEXO I	INSTALACIÓN TELEFONIA
ANEXO II	RED DE AGUA POTABLE
ANEXO III	RED DE RIEGO
ANEXO IV	RED SANEAMIENTO
ANEXO V	VIARIO Y SEÑALIZACION
ANEXO VI	ALUMBRADO PUBLICO
ANEXO VII	RED DE BAJA TENSION
ANEXO VIII	BOMBEROS
ANEXO IX	ONO TELEFONIA
ANEXO X	GAS NATURAL

ANEXO I

TELEFONICA

ANEXO II

RED DE AGUA POTABLE

ANEXO III

RED DE RIEGO

ANEXO IV

RED DE SANEAMIENTO

ANEXO V

VIARIO Y SEÑALIZACION

ANEXO VI

ALUMBRADO PUBLICO

ANEXO VII

RED DE BAJA TENSION

ANEXO VIII

BOMBEROS

ANEXO IX

ONO

ANEXO IX

GAS NATURAL

DOCUMENTO Nº 2. PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Delimitación y ordenación del Ámbito
- 3.- Levantamiento topográfico de la situación actual.
- 4.- Red viaria Señalización Trafico
- 5.- Red de saneamiento.
 - 5.1.- Red de saneamiento. Planta general.
 - 5.2.- Red de saneamiento. Secciones tipo y detalles.
- 6.- Red de abastecimiento de agua potable y riego
 - 6.1.- Red de abastecimiento de agua potable. Planta general.
 - 6.2.- Red de agua potable y red de riego. Secciones tipo y detalles.
- 7.- Red de telecomunicaciones.
 - 7.1.- Red de telefonía. Planta general.
 - 7.2.- Red de telefonía. Secciones tipo y detalles.
- 8.- Red de y B.T.
 - 8.1.- Red de B.T. Planta general
 - 9.2.- Red de B.T. detalles.
- 9.- Red de alumbrado público.
 - 9.1.- Red de alumbrado público. Planta general.
 - 9.2.- Red de alumbrado público. Secciones tipo y detalles.
- 10.- Urbanización.
 - 10.1.- Urbanización. Planta general.
 - 10.2.- Urbanización. Secciones longitudinales
 - 10.3a.-Urbanización. Secciones trasversales
 - 10.3b.-Urbanización. Secciones trasversales
 - 10.4.- Jardinería Planta General
 - 10.5.- Trabajos a realizar fuera del ámbito

15.- CONCLUSIONES

El presente Proyecto comprende una obra completa por considerar todos y cada uno de los elementos precisos para la utilización de la obra, que es susceptible de ser entregada al uso general.

Valencia, JULIO 2008
EL ARQUITECTO

Fdo.: Gonzalo Carbonell Alós