

DECLARACIÓN para poder constar que la
 presente obra es de interés general
 tanto por el hecho de ser una obra
 pública.

00137

2015 FEB 17



El Encargado

ASISTEN: SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO DE LA OFERTA PRESENTADA POR RIOSA
 APARCAMIENTOS SA AL CONCEPISO APARCA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA RED DE
 REDACCÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE DOS APARCAMIENTOS
 SUBTERRÁNEOS UNO BAJO LA PLAZA DE MARIANO GRANADOS Y EL OTRO BAJO EL PASO
 DEL ESPOLÓN EN SORIA, Y URBANIZACIÓN DE LA CALLE QUE EXISTENTE SOBRE AMBOS

INFORME

1. ANTECEDENTES

El 21 de septiembre de 2009 se designa la constitución de la comisión técnica para valorar los criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de Valor para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de dos aparcamientos subterráneos, uno bajo la Plaza de Mariano Granados y el otro bajo el paseo del Espolón, y la urbanización de la superficie.

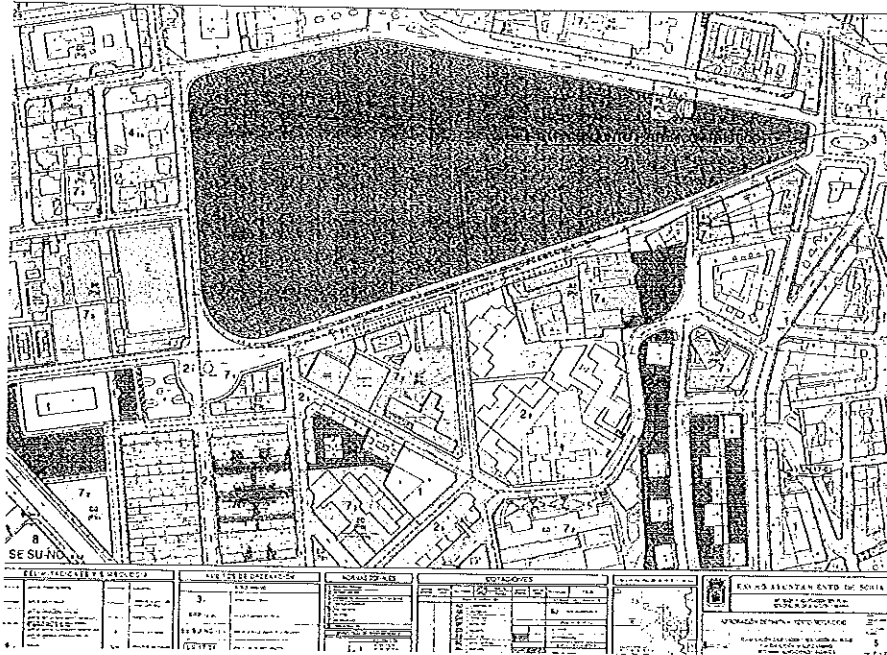
2. CONSIDERACIÓN PREVIA

Dado que el Pliego de Condiciones finalmente aprobado no contempla como parte del objeto del contrato la construcción de túnel de comunicación entre las calle Ferial y Alfonso VIII, ni en concepto de variante, salvo en lo que se refiere a que la solución constructiva debe permitir su ejecución en el futuro, si lo acuerda la Corporación, sólo se considera objeto del presente informe la solución básica presentada en la oferta, sin túnel, salvo criterio deferente de la mesa de contratación.

3. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA EN RELACIÓN AL PGOU

El objeto del proyecto es construir dos aparcamientos subterráneos conectados y destinados a residentes, abonados y rotatorio en una zona que presenta un déficit de plazas de aparcamiento, el paseo del Espolón y la plaza de Mariano Granados

Se clasifica como suelo urbano consolidado, calificado como sistema general red viaria según el plano 17, quedando vinculada al uso Global de sistemas de vías públicas, y cuyo cuso pormenorizado es el de Aparcamiento público Art. 2.8.43 de PGOU.



CEACIA Para hacer constar que el presente proyecto de urbanización se ajusta a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Soria.

Fecha: 12/10/2011




Condiciones particulares de los aparcamientos públicos:

a) Implantación 2. Bajo suelos calificados como red viaria o zona verde siempre que se mantenga su uso establecido en el Plan General.

La construcción del aparcamiento quedara condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos y los siguientes compromisos:

a) reconstrucción de la superficie previa mejorando la situación inicial y reparación de daños

USO GLOBAL SIST DE VIAS PUBLICAS Y USO PORMENORIZADO APARCAMIENTO PUBLICO		
DETERMINACIONES DE USO	PGOU'06	PROYECTO
Uso GLOBAL : SIST DE VIAS PUBLICAS	<p>ART 2.6. 25 ALTURA DE LOS LOCALES.</p> <p>LA ALTURA DE LOS LOCALES DESTINADOS A GARAJE - APARCAMIENTO EN SOTANO SERA DE 2.40 M PUDIENDOSE REBAJAR CON EL PASO DE LA VIGA HASTA 2.20 M</p>	<p>TIENEN CONTEMPLADA UNA ALTURA DE 2,55M</p>
	<p>ART 2.6. 29 PLANTAS PERMITIDAS INFERIORES A LA BAJA 3 , CON UNA PROFUNDIDAD MAXIMA DE 9M (MEDIDA DESDE LA COTA DE NIVELACIÓN DE PLANTA BAJA)</p>	<p>PARA APARCAMIENTO EN MARIANO GRANADOS 3 PLANTAS</p> <p>PARA APARCAMIENTO EN EL ESPOLON : 2 PLANTAS</p> <p>ALCANZANDO UNA ALTURA ENTRE PLANTAS DE 8,70 M</p>

		<p>DILIGENCIA. Para haber consetado que se ha producido una modificación de proyecto de urbanización para el desarrollo de la obra de Urbanización.</p> <p>17 FEB 2010</p> <p>El Funcionario:</p> 
ACCESO	Aparcamientos superiores a 6.000 m2 dos accesos unidireccionales diferenciados	<p>Se amplía el acceso y salida a plaza jurados de cuadrilla</p> <p>Se elimina la salida a Mariano Granados</p> <p>Se mantiene entrada y salida de la zona superior del Espolón</p>
RAMPAS DE ACCESO Y COMUNICACIÓN ENTRE PLANTAS A EXCEPCIÓN DE LOS ACCESOS PROPIOS DEL APARCAMIENTO	No podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado es rectilíneo	Los rampas de las rotondas están separados ambos sentidos por lo que cumplen
ACCESOS PEATONALES EXCLUSIVOS Y DIFERENCIADOS DE LOS VEHÍCULOS ,	Comunicación plantas escaleras anchura 130cm , ascensores si el desnivel es mayor de 8 m = 2 ascensores y otro por cada entre 1000 y 2000 que exceda la planta Nº Ascensores que disten 50 m	Accesos peatonales exclusivos y diferenciados de los vehículos, Cumplen escaleras 1,30 y 1,40 Dos ascensores en el caso de Mariano Granados Espolón ascensores separados 35 m
CALLES DE ACCESO VEHÍCULOS MÍNIMO	3m	Cumplen 3 m
METAS	Igual a la de acceso , fondo antes de comenzar la rampa 5m rosante horizontal	Se han dispuesto las metas cumplen.
CONDICIONES ESPACIOS DE CIRCULACIÓN	Anchura mínima libre de los viales proyectados para dos sentidos 5,50 m	En proyecto 5,50 m
DISPONEN DE 2 NÚCLEOS DE ASEO CON VENTILACIÓN FORZADA SEPARADA PARA CADA SEXO		Cumple

En conclusión, la propuesta presentada cumple con las prescripciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

4. REUNIÓN CON EL REDACTOR DE LA PROPUESTA

A la vista de la documentación técnica de la única plica presentada, el jueves 18 de febrero de 2010 se mantuvo una reunión del equipo de valoración con D. Ignacio Cabrerizo de Marco para concretar las

diferencias, tanto de diseño como funcionales, entre la propuesta presentada y la prevista en el pliego del concurso.

Como resultado de la misma, con fecha 22 de febrero de 2010 se presenta en el Registro del Ayuntamiento una documentación complementaria consistente en dos planos, uno de situación y otro acotado de la zona de Mariano Granados.

5. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA BÁSICA PRESENTADA POR RIOSA APARCAMIENTOS EN RELACIÓN AL PLIEGO

Propuesta básica presentada por RIOSA Aparcamientos SL.

Desde el punto de vista técnico se divide el informe en dos aspectos diferenciados:

FUNCIONALES:

Son las que deben cumplirse para garantizar la estabilidad de edificios y paso de servicios urbanos.

- Reducción de distancias de pantalla a edificaciones existentes :

Según pliego:

Fachada norte: 5 m menos 1 metro de vallado.
Fachada sur: 3,50 m menos 1 metro de vallado.
Fachada este: 7,5 m menos 1 metros de vallado.
Fachada oeste: límite de la calzada Ferial - Alfonso VIII 1 metro de vallado.

Según última propuesta:

Fachada norte: 4 m mínimo, que se considera asumible técnicamente al carecer de sótano los edificios, discurrir el desvío de servicios (franja 3,00 m) y paso de vehículos de emergencia.

Fachada sur: 1,5 metros: mínimo para posible instalación de andamios a fachada. El edificio colindante dispone de sótano y no es necesario el desvío de todos los servicios urbanos.

Facha este: 4.70 metros: distancia suficiente para desvío de servicio, teniendo sótano el edificio colindante. El desvío del colector afectará al arbolado existente.

Fachada oeste: límite de la calzada Ferial - Alfonso VIII: al no existir edificios, y poder desviar por el interior de Parque de la Alameda no existe más limitación que respetar en la puerta del parque.

La eliminación de la rampa que figura en la propuesta inicial obliga a su reubicación, proponiéndose en el plano ahora aportado la duplicación del ancho de la rampa prevista en la Plaza de Los Jurados de Cuadrilla, considerándose técnicamente aceptable.

DISEÑO:

Son las aportaciones que pueden plantear las diferentes plicas, no comprometiéndolo la viabilidad y seguridad de la obra, siendo su aceptación opinable.

- Reducción de distancia de vallado a fachadas que en el caso de al fachada sur y oeste (Caja de Ahorros y Parque de la Alameda), que quedarán cortadas al paso de peatones durante la ejecución de la obra.

- Ocupación del espacio reservado para posible futuro túnel: en la propuesta se ocupa este espacio incorporándolo al aparcamiento.

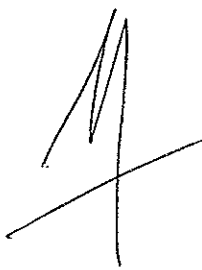
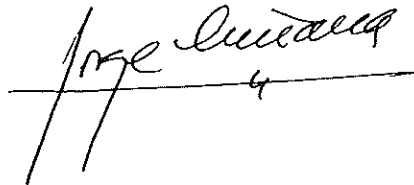
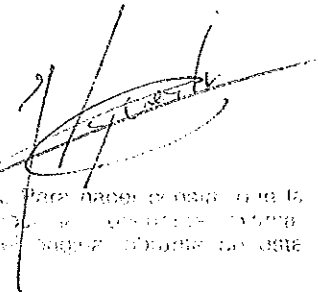
Esta ocupación condiciona aunque no impide la futura ejecución de un paso inferior entre la c/ Ferial y la calle Alfonso VIII, siendo su repercusión económica futura positiva o negativa, dependiendo de las condiciones físicas que en el futuro puedan imponerse al paso inferior, si se decide su ejecución. En todo caso, deberá dejarse una junta de construcción en los límites de la zona sombreada del plano, para permitir en su día su posible demolición.

En el caso de aceptarse la propuesta, deberá reflejarse jurídicamente la situación en precario de las plazas, no dando lugar a indemnización por el Ayuntamiento al adjudicatario en caso de que se ejecute el paso inferior.

- Ampliación de un metro en ancho del aparcamiento del Espolón: disminuirá las garantías de mantenimiento de los plátanos del paseo. Deberán concretarse los puntos singulares como la Ermita de la Soledad, esquina edificio de Mutualidades y el paso de servicios urbanos.

Salvo criterio jurídico distinto, se considera que las diferencias tanto funcionales como de diseño entre la propuesta presentada y la contenida en el Pliego de prescripciones técnicas no constituyen una solución significativamente distinta de la prevista en éste, quedando a criterio de la Corporación su aceptación o rechazo.

En todo caso, en la fase de proyecto de ejecución deberán definirse y concretarse todos aquellos aspectos tanto de normativa general como de Pliego que en este momento no son objeto de definición y análisis.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente es copia auténtica de la original que se encuentra en el expediente de este Ayuntamiento.

2013

