



FECHA	28/06/2023
REF. INFORME	26/JUN/2023
DESTINO	AYTO DE MARÍA

EXPEDIENTE	PROYECTO MODIFICADO. MEJORA DE PISCINA MUNICIPAL EN MARÍA
SITUACION	PISCINA MUNICIPAL DE MARIA, CALLE HORNOS S/N
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE MARÍA
T. REDACTOR	ALEJANDRO CRESPO VALERO

INFORME TECNICO

Examinada la documentación aportada en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

1- OBRAS SOLICITADAS Y DOCUMENTACION APORTADA:

Se solicita informe técnico previo a la redacción de PROYECTO MODIFICADO de “**PROYECTO MODIFICADO. MEJORA DE PISCINA MUNICIPAL EN MARÍA**” a ejecutarse en **PISCINA MUNICIPAL DE MARIA**, situada en la **CALLE HORNOS S/N MARIA (ALMERIA)**, siendo el promotor el **AYUNTAMIENTO DE MARÍA**.

En este apartado se recoge una relación de la documentación técnica que obra en el expediente

1.1.- Título del Documento: “**PROYECTO MODIFICADO. MEJORA DE PISCINA MUNICIPAL EN MARÍA**”

Autor/a: **ALEJANDRO CRESPO VALERO**

Titulación: **INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, COLEGIADO: 25.362**

1.2.- Cumplimiento del R.D. 1.627/1.997 de 24-10-97. Apartado de inclusión obligatoria según ordena el apartado 2 del artículo 17 del citado R.D.: Consta Estudio Básico de Seguridad y Salud.

1.3.- Cumplimiento del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE nº 38 de 13-12-2008): Consta en el expediente.

2- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Las Normas Subsidiarias de María, aprobadas definitivamente con fecha 7 de Marzo de 1996 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y urbanismo y publicadas en el B.O.P. de fecha 25 de Noviembre de 1.997 y en el B.O.P. de fecha 25 de Septiembre de 2.019.
- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y COMPLEMENTARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE ÁMBITO PROVINCIAL ALMERÍA (Resolución de 31 de agosto de 1987, BOJA 25 de septiembre, nº 80).
- Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de María a la LOUA (Publicada en el BOP de Almería de fecha 31 de Mayo de 2013, Número 103)
- Aprobación del Avance del PGOU publicada en el BOP del 7/04/2009.
- Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque natural (PRUG) Sierra María-Los Vélez.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y catálogo de espacios y bienes protegidos de la provincia de Almería, aprobado definitivamente según resolución de 25 de Abril de 1987, publicada en BOJA nº 42 de fecha de 18 de mayo de 1987 y texto íntegro publicado en BOJA nº 50 de fecha 12 de marzo de 2007, en adelante PEPMF. (ap. Def 25/04/1987, resolución 14/02/2007 y publicación en el BOJA 12/03/2007)
- Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicada en BOJA nº 154 de fecha 31 de diciembre de 2.002; modificada por Leyes de Andalucía 18/2003, 13/2005, 1/2006, 11/2010, 13/2011, 2/2012, 3/2014 y 6/2016 por Decretos-Leyes 5/2012 y 1/2013, en adelante LOUA.

Código Seguro De Verificación	2jK+uPr1//IuOEFIO35Mdw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Julian Torrecillas Botia - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de María	Firmado	28/06/2023 14:19:42
Observaciones		Página	1/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2jK%2BuPr1%2F%2FiuOEFIO35Mdw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FECHA	28/06/2023
REF. INFORME	26/JUN/2023
DESTINO	AYTO DE MARIA

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - Reglamentos Estatales de Planeamiento Gestión y Disciplina Urbanística, según tabla de vigencias del RD 304/1993.
 - Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2.010 de 16 de marzo, publicado en BOJA nº 66 de fecha 07-04-2.010; modificado por Decretos 2/2012, 327/2012, en adelante RDUA.
 - DECRETO 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - LEY 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
 - DECRETO 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
 - Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
 - Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
 - Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía
 - Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
 - Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento. BOE nº 221 de 15 de septiembre de 1978, en adelante RP.
 - Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, BOE nº 27 de 31 de enero de 1979, en adelante RGU.
 - Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- ORDENANAZAS AFOS:
- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION Y DE LA CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Publicada en el BOP de Almería el 31 de Mayo de 2013, nº 103)
 - ORDENANZA REGULADORA DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. (Publicada en el BOP de Almería el 31 de Mayo de 2013, nº 103)
 - ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES SEGÚN EL USO AL QUE SE DESTINEN. (Publicada en el BOP de Almería el 31 de Mayo de 2013, nº 103)

Enlace web para descarga del planeamiento vigente de María:

<http://ws041.juntadeandalucia.es/medioambiente/situadifusion/pages/search.jsf>

Así pues, se constata que los terrenos sobre los que se pretende realizar las actuaciones están clasificados como *SUELO URBANO*, siéndole de aplicación las Ordenanzas correspondientes a "*NORMA PARTICULAR NUEVO SUELO URBANO*" de las NNSS de María.

Código Seguro De Verificación	2jK+uPr1//IuOEFIO35Mdw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Julian Torrecillas Botia - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de María	Firmado	28/06/2023 14:19:42	
Observaciones		Página	2/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2jK%2BuPr1%2F%2FIuOEFIO35Mdw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



FECHA	28/06/2023
REF. INFORME	26/JUN/2023
DESTINO	AYTO DE MARÍA

3- DATOS PREVIOS.

Extracto del presupuesto obtenido del PROYECTO DE MEJORA DE PISCINA MUNICIPAL EN MARÍA:

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS.....	1.493,61	1,40
02	DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTO TIERRAS.....	5.284,70	4,96
03	PISCINA INFANTIL.....	11.600,48	10,88
04	PISCINA ADULTOS.....	8.725,07	8,19
05	SISTEMA DEPURACIÓN.....	38.067,39	35,71
06	MEJORA ACCESO SURESTE.....	2.403,76	2,26
07	PAVIMENTOS, MOBILIARIO Y ACCESORIOS.....	36.532,17	34,27
08	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	729,09	0,68
09	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.751,14	1,64
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		106.587,41	
	13,00 % Gastos generales.....	13.856,36	
	6,00 % Beneficio industrial.....	6.395,24	
SUMA DE G.G. y B.I.		20.251,60	
	21,00 % I.V.A.	26.636,19	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		153.475,20	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		153.475,20	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS con VEINTE CÉNTIMOS

María, abril de 2021.
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, redactor del Proyecto

Extracto del presupuesto obtenido del PROYECTO MODIFICADO. MEJORA DE PISCINA MUNICIPAL EN MARÍA:

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS.....	1.493,61	1,22
02	DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTO TIERRAS.....	5.214,75	4,25
03	PISCINA INFANTIL.....	11.525,39	9,40
04	PISCINA ADULTOS.....	21.447,79	17,50
05	SISTEMA DEPURACIÓN.....	52.480,43	42,82
07	PAVIMENTOS, MOBILIARIO Y ACCESORIOS.....	27.908,51	22,77
08	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	783,89	0,64
09	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.710,34	1,40
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		122.564,71	
	13,00 % Gastos generales.....	15.933,41	
	6,00 % Beneficio industrial.....	7.353,88	
SUMA DE G.G. y B.I.		23.287,29	
	21,00 % I.V.A.	30.628,92	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		176.480,92	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		176.480,92	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS con NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS

María, junio de 2023.
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, redactor del Proyecto

Código Seguro De Verificación	2jk+uPr1//IuOEFIO35Mdw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Julian Torrecillas Botia - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de María	Firmado	28/06/2023 14:19:42
Observaciones		Página	3/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2jk%2BuPr1%2F%2FIuOEFIO35Mdw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FECHA	28/06/2023
REF. INFORME	26/JUN/2023
DESTINO	AYTO DE MARÍA

	PRESUPUESTO DE CONTRATA	15%	TOTAL
PROYECTO ORIGINAL	153.475,20 €	23.021,28 €	176.496,48 €
PROYECTO MODIFICADO	176.480,92 €		

En la tabla anterior podemos comprobar que el presupuesto de Contrata del Proyecto Modificado no supera el 15% del presupuesto de Contrata del Proyecto Original.

4- SUPERVISION PROYECTO.

Examinado el documento de referencia, se comprueba que su documentación es completa, reuniendo cuantos requisitos son exigidos por el artículo 233 "Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración" de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones (artículos 124 a 133), cumpliendo con las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario que resultan de aplicación.

El proyecto comprende una obra completa susceptible de utilización, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que pudiera ser objeto, conforme a lo exigido en el artículo 99 "Objeto del contrato" de la LCSP 9/2017.

Por tanto, procede, desde el punto de vista técnico, su aprobación a los efectos del artículo 235 "Supervisión de proyectos" de la LCSP 9/2017 y del artículo 134 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones.

5- CONCLUSION.

Conforme al artículo 205.1.a) Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y, con relación a al artículo 205.2.c) del mismo texto legal, la modificación propuesta no tiene carácter sustancial, por no darse ninguno de los supuestos que se determinan:

1) La modificación no introduce condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación. En este sentido la modificación no requiere una clasificación diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2) La modificación no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial. En este sentido la modificación que se pretende realizar, no introduce unidades de obra nuevas cuyo importe representa más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3) La modificación no amplía de forma importante el ámbito del contrato. En este sentido el valor de la modificación no supone una alteración en la cuantía del contrato que excede, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido; las obras objeto de modificación no están dentro del ámbito de otro contrato.

Código Seguro De Verificación	2jK+uPr1//IuOEFIO35Mdw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Julian Torrecillas Botia - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de María	Firmado	28/06/2023 14:19:42	
Observaciones		Página	4/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2jK%2BuPr1%2F%2FIuOEFIO35Mdw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



FECHA	28/06/2023
REF. INFORME	26/JUN/2023
DESTINO	AYTO DE MARÍA

Por todo lo expuesto, se considera que la propuesta solicitada cumple con los requisitos determinados en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente informe se puede considerar **FAVORABLE** para la aprobación del proyecto modificado.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe; No obstante, la Corporación Municipal acordara lo que estime oportuno.

En María, a 19 de Junio de 2023.

El Arquitecto Técnico Municipal e
Ingeniero de edificación

Fdo: Pedro Julián Torrecillas Botía

Código Seguro De Verificación	2jK+uPr1//IuOEFIO35Mdw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Julian Torrecillas Botia - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Maria	Firmado	28/06/2023 14:19:42
Observaciones		Página	5/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2jK%2BuPr1%2F%2FIuOEFIO35Mdw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

