

En relación al Proyecto Básico y de Ejecución de Cuartel de la Policía Local en Lorquí, redactado por el Arquitecto, D. Pablo José López Egea, El Ingeniero Municipal tiene el honor de

INFORMAR:

Primero.- Que el edificio proyectado, cumple en cuanto a ordenación urbanística y uso, respecto a la ordenanza que regula la edificación en el emplazamiento donde se pretende implantar:

ZONA 3. EQUIPAMIENTOS PUBLICOS (GENERALES O LOCALES) Y PRIVADOS.

ORDENACIÓN

Edificación cerrada (en zonas a y b) o abierta (en zonas c y d) según necesidades concretas, según las alineaciones y rasantes señaladas en los planos de ordenación, con limitación de edificabilidad. En función de la tipología de edificación de su entorno (a, b, c, d) distinguimos su edificabilidad.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

3a - 3m²/m² y altura máx. manzana s/planos

3b - 2 m²/m² " " " "

3c - 0,5 m²/m² " " " "

3d - 0,35 m²/m² " " " "

Los equipamientos en sectores industriales tendrán el aprovechamiento fijado en sus Planes Parciales respectivos.

OCUPACIÓN

3a - 100 %

3b - 80 %

3c - 50 %

3d - 35 %

VUELOS

Se toleran vuelos cerrados en los equipamientos incluidos en el casco antiguo.

En el resto según la zona que corresponda.

USOS



**Uso exclusivo
de Equipamiento y
Servicios**

Administrativo, sociocultural, religioso, educativo, deportivo y servicios urbanos.

Usos Incompatibles

Todos los demás.

ESTÉTICA

Las edificaciones no podrán en ningún caso dejar medianerías vistas sin tratar como fachadas.

Se adecuarán al carácter de las zonas colindantes con estricto respeto del entorno.

Se tratará adecuadamente la jardinería.

Segundo.- Que en el proyecto viene definida todas las unidades de obra para la ejecución de la edificación, estando acorde con el ordenamiento jurídico que las regula, a excepción de la concerniente a:

- a) Instalación Eléctrica Interior de Baja Tensión (400/230V), que no se ajusta al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2.002).
- b) Instalación Térmica (Frío/Calor/Ventilación) que no se ajusta al Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

Tercero.- Que para subsanar estas deficiencias, y por tanto, que el edificio pueda destinarse al uso para el que está concebido, se ha redactado por parte de la Oficina Técnica Municipal, sendos proyectos, de las mencionadas instalaciones.



Cuarto.- Que por lo tanto, a la hora incoar el expediente de contratación de obra para la ejecución del edificio, deberían eliminarse las partidas del proyecto arquitectónico destinadas a esas dos instalaciones, e incluir los presupuestos definidos en los proyectos realizados por la Oficina Técnica Municipal, quedando resumido en los siguientes cuadros:

PROYECTO	P.E.M.(€)
OBRA CIVIL (ARQUITECTURA)	125.924'28 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR B.T.	39.871'30 €
INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	13.079'72 €
TOTAL P.E.M.	178.875'30 €

CONCEPTO	VALORACIÓN ECONÓMICA
TOTAL P.E.M.	178.875'30 €
13% de GASTOS GENERALES	23.253'78 €
6% de Beneficio Industrial	10.732'51 €
SUMA P.E.M.+ G.G.+ B.I.	212.861'60 €
21% I.V.A. (de 212.861'60 €)	44.700'93 €
TOTAL P.E.C.	257.562'54 €

Quinto.- Que por lo tanto asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata, que debe servir de base para la incoación del expediente de Contratación a Doscientos Cincuenta y Siete Mil Quinientos Sesenta y Dos Euros con Cincuenta y Cuatro Céntimos (257.562'54 €)

Es todo cuanto tengo a bien informar según mi leal y saber entender, lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Lorquí, 28 de Abril de 2015
El Ingeniero Municipal,



Edo.: José Martín Escolar Pastor.