

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN
UA-3 SES SALINES.**

**C/ Via d'és Tren, La Pau, Cosme Portell y Homer-
Ses Salines-Illes Balears**

**PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
DE LA UA-3 SES SALINES.
rep.p.:
Marcos Leo Nicolau Fisher**

**c/Fluvià nº 9 pl 3ª 2º,
07009 Palma -Illes Balears**

ARQ PROJECTS & PARTNERS

**Juan Tolo Seguí Gamundí
(autor material y representante legal)**

**Avda. ComteSallent, nº 2, 1ºB - Palma – 07003
+34 971735050 –juantolosegui@gmail.com**

**fecha
SEPTIEMBRE 2022
Expediente
22010**

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

2. AGENTES INTERVINIENTES

- 2.01 PROMOTOR
- 2.02 PROYECTISTA
- 2.03 OTROS TÉCNICOS

3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

- 4.01 ACTUACIONES PREVIAS
- 4.02 MOVIMIENTOS DE TIERRA
- 4.03 RED DE SANEAMIENTO
- 4.04 RED DE DRENAJE
- 4.05 RED DE AGUA POTABLE
- 4.06 RED DE ALUMBRADO
- 4.07 RED DE BAJA Y MEDIA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN
- 4.08 RED DE TELECOMUNICACIONES
- 4.09 PAVIMENTOS
- 4.10 SEÑALIZACIÓN
- 4.11 JARDINERIA

5. SERVICIOS AFECTADOS

6. ACCESIBILIDAD

7. ENSAYOS

8. PLAN DE OBRA Y PLAZO DE EJECUCIÓN

9. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

10. GESTIÓN DE RESIDUOS

11. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

12. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

13. PRESUPUESTO

ANEJOS A LA MEMORIA

- ANEJO Nº1 FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL
- ANEJO Nº2 CÁLCULOS DE LA RED DE SANEAMIENTO POR GRAVEDAD
- ANEJO Nº 3 CÁLCULOS DE LA RED DE DRENAJE
- ANEJO Nº 4 CALCULOS JUSTIFICATIVOS DE LA RED DE AGUA POTABLE
- ANEJO Nº 5 CALCULO DE LA SECCIÓN DE PAVIMENTO
- ANEJO Nº 6 PLAN DE ENSAYOS
- ANEJO Nº 4 GESTIÓN DE RESIDUOS

II. PLANOS

III. PLIEGO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

III. PRESUPUESTO

MEDICIONES
PRESUPUESTOS PARCIALES
RESUMEN DE PRESUPUESTOS

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

La Junta de Compensación de la UA-03 ha aportado al Ajuntament de Ses Salines el proyecto de Compensación de dicha unidad de actuación, en fecha de agosto de 2021 del que se ha recibido informe favorable.

Procede en base al mismo a solicitarnos el correspondiente proyecto de urbanización que defina y cuantifique las obras a llevar a cabo para el desarrollo de los viales y su correspondiente dotación de servicios, para lo que se redacta el presente proyecto.

2. AGENTES INTERVINIENTES.

2.01 PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACIÓN UA-3 SES SALINES, con CIF G-57735342 y domicilio en la C/Fluvià nº 9, pl3ª, 2º. 07009 Palma, Illes Balears, cuyo representante es Marcos Leo Nicolau Fisher con DNI 43036568 A.

2.02 PROYECTISTA

ARQ PROJECTS & PARTNERS SLPU, con CIF *Arquitecto autor material y representante legal Juan Bartolomé Seguí Gamundí*, colegiado con el núm. 291.900 en el "Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears", con NIF: 43.054.330-D y despacho profesional en la Avda. Compte Sallent, nº2, 1ºB, (07003) de Palma de Mallorca, Illes Balears.

2.03 OTROS TECNICOS INTERVINIENTES

PGDI BALEAR SL, Miguel Angel Verger Martín, Ingeniero Industrial colegiado, en el COEIB con el núm. 397 con despacho profesional en Gremi Passamaners nº 5, 3º 1ª, 07009 Polígono Son Rossinyol, Palma c/ Reina Constanza, nº 3, (07006) de Palma de Mallorca, Illes Balears, como redactores del Proyecto y Directores de las obras de alumbrado y baja tensión, media tensión, centros de transformación y infraestructuras de telecomunicaciones.

3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La urbanización a realizar se encuentra delimitada por la UA-3 de Ses Salines, comprendida en el suelo urbano delimitado por las calles de C/ Via d'és Tren, La Pau, Cosme Portell y Homer en Ses Salines, Illes Balears.

Dicha UA se encuentra anexa al casco urbano de Ses Salines, rodeada de suelo urbano consolidado con uso en su mayor parte de residencial vivienda.

La superficie total de la UA-3 es de 22.970,27m², según proyecto de compensación aprobado. La superficie destinada a viales según dicho proyecto es de 9.464,41m².

A continuación se resumen las ordenanzas que le resultan de aplicación:

TIPO DE SUELO: URBANO
ORDENANZA : UNIDAD DE EJECUCIÓN

SUPERFICIE TOTAL UA: 22.970,27M²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 848,40+1.111,82 =1.960,22M²
EQUIPAMIENTOS : 882,05M²
VIALES : 9.464,41M²
EDIFICABILIDAD: 17.091,30M²
USOS : RESIDENCIAL SUELO LUCRATIVO : 10.663,59 M²

4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR

Se procederá a la urbanización de la UA-3 con la correspondiente dotación de servicios a fin de que las parcelas situadas en la misma, según el proyecto de compensación aprobado, adquieran la condición de solar.

Se procederá además a las obras necesarias para la conexión de los viales y los servicios con los viales y servicios circundantes.

4.01 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES

Para la ejecución de las obras de la UA-3 se deberá proceder al replanteo de las nuevas alineaciones de los solares resultantes.

Sobre la calle Cosme Portell existen una serie de edificaciones de las que se está tramitando un expediente de expropiación a fin de poder proceder a la demolición de las mismas.

Las demoliciones a realizar de estas edificación se desarrollarán en un proyecto específico y no se encuentran incluidas en el presente proyecto.

La zona en la que se sitúa la UA-3 se encuentra actualmente configurada con un descampado con vegetación y algunos caminos de tierra. Existen además ciertas delimitaciones de paredes de piedra seca. No cuenta con servicios ni existen líneas aéreas en dicha UA.

Previo al inicio de las obras se procederá al completo vallado de la superficie que constituye la UA-3 dotando de los accesos necesarios para vehículos y personal de obra.

Se dotarán las casetas e instalaciones de personal así como los suministros de agua y electricidad que sean precisos para las obras.

En el interior de la UA-3 de Ses Salines no existen líneas aéreas ni servicios que pudieran resultar afectados por las obras.

Se procederá a la limpieza y desbroce de toda la superficie ocupada por el viario, y a la demolición de cerramientos de pared de piedra seca, o de otra tipología que pudieran existir.

Este material, al ser de tipo inerte constituido por materiales pétreos, podrá ser acopiado en obra o utilizado como rellenos de subbase siempre y cuando se proceda al machaqueo del mismo a fin de obtener una granulometría adecuada.

El resto de residuos resultantes de las obras de demolición se acopiarán realizando una selección separativa de los mismos y se destinarán a gestor adecuado.

Todos los residuos que se produzcan se tratarán de acuerdo a lo dispuesto en la Legislación vigente, a través de Gestores autorizados.

4.02 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Los nuevos viales se diseñan con un perfil longitudinal que permite equilibrar su rasante a la cota del terreno existente, dando continuidad a los mismos con los viales circundantes.

Para conseguir estas rasantes se procederá primeramente a la excavación de la caja completa del vial, eliminando la totalidad de la capa de tierra vegetal. Una vez alcanzada la cota de firme, se procederá al relleno en las zonas de vial que así lo precisen hasta conseguir las cotas de explanada definidas en este proyecto, tipo E2. El material de relleno deberá ser apto para este tipo de explanada.

Se procederá al riego y compactación hasta conseguir las características prescritas para la tipología de explanada E2.

Sobre la rasante de explanada se procederá al extendido y compactación de la capa base, de 25cm de espesor de zahorra artificial con las características resistentes según PG-4 y el anexo de cálculo de este proyecto.

4.03 RED SANEAMIENTO

Se proyecta una nueva red de saneamiento para los nuevos viales, que conecta sobre la red existente en los puntos definidos en este proyecto en las calles circundantes.

Una vez realizada la explanada se procederá a la excavación de zanjas para la red de saneamiento. La profundidad mínima será tal que la profundidad de la tubería quede por lo menos a 1,30 m., de la superficie.

La anchura de la zanja será de $B = D + 2 \times 0,25$ m., siendo D el diámetro nominal del tubo.

Los tubos irán montados sobre una capa de 10 cm., de espesor de gravilla nº 1 y se protegerá con 10 cm por encima de su rasante superior; el relleno del resto de la zanja se realizará con zahorra artificial Z-2 y se compactará en capas de 30 cm., de espesor, hasta alcanzar el 100% del próctor normal, antes de proceder al relleno de la zanja de 0,30 m. Sobre la generatriz superior se extenderá longitudinalmente una banda señalizadora de 0,20 de ancho.

La red de alcantarillado sanitario será del tipo PVC de timbraje seis (6) atmósferas y 315mm de diámetro y adaptados al Pliego de Condiciones del MOPTMA, usando las marcas comerciales que estén homologadas por la empresa municipal, atendiendo a lo especificado en la ficha correspondiente de homologación de materiales.

Los pozos de registro se construirán según las normas descritas en el pliego de condiciones y a distancias no superiores a 50m.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición de grafito esferoidal (dúctil), con un diámetro de paso de 600 mm, atendiendo a lo especificado en la ficha correspondiente de homologación de materiales.

Las tapas de los pozos de bloqueo serán de 500x330 mm. con la indicación PB CLAVEGUERAM, estarán dotados de sifón y dispondrán de dos suplementos en caso de que no se conozca la cota de conexión.

Las tuberías serán de PVC \varnothing 315 mm. y timbraje a 6 atmósferas de acuerdo a la normativa vigente, usando marcas comerciales homologadas.

Para la conexión a la red existente en los puntos definidos, se procederá primeramente a la ejecución de las catas necesarias para localizar los servicios existentes y proceder a su retirada, si procede, o a su protección y señalización en caso contrario.

Una vez todos los servicios existentes se encuentren localizados y/o desmantelados, se procederá a la demolición de los pavimentos y aceras existentes en las zonas que afectan a las nuevas conexiones. Este material, al ser de tipo inerte constituido por materiales pétreos, hormigones y aglomerados asfálticos podrá ser utilizado como rellenos de subbase siempre y cuando se proceda al machaqueo del mismo a fin de obtener una granulometría adecuada.

El resto de residuos resultantes de las obras de demolición se acopiarán realizando una selección separativa de los mismos y se destinarán a gestor adecuado.

Todos los residuos que se produzcan se tratarán de acuerdo a lo dispuesto en la Legislación vigente, a través de Gestores autorizados.

4.04 RED DE DRENAJE

Se ejecutará una red de drenaje según los planos adjuntos, realizando la conexión de la red de la nueva urbanización con la existente en los pozos dispuestos a tal fin.

La anchura de la zanja será de $B = D + 2 \times 0,25$ m., siendo D el diámetro nominal del tubo.

Los tubos irán montados sobre una capa de 10 cm., de espesor de gravilla nº 1 y se protegerá con 10 cm por encima de su rasante superior; el relleno del resto de la zanja se realizará con zahorra artificial Z-2 y se compactará en capas de 30 cm., de espesor, hasta alcanzar el 100% del próctor normal, antes de proceder al relleno de la zanja de 0,30 m. Sobre la generatriz superior se extenderá longitudinalmente una banda señalizadora de 0,20 de ancho.

La red de drenaje será del tipo PVC de timbraje seis (6) atmósferas y 315mm de diámetro y adaptados al Pliego de Condiciones del MOPTMA, usando las marcas comerciales que estén homologadas, atendiendo a lo especificado en la ficha correspondiente de homologación de materiales.

Los pozos de registro se construirán según las normas del pliego de condiciones y a distancias no superiores a 50m.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición de grafito esferoidal (dúctil), con un diámetro de paso de 600 mm, atendiendo a lo especificado en la ficha correspondiente de homologación de materiales.

Se dejará una previsión de acometida para cada solar edificio mediante entronque en clip por la parte superior de la red general y dotándola de pozo de bloqueo.

Los imbornales estarán formados por arqueta y reja.

Las rejillas serán de fundición dúctil (grafito esferoidal) de resistencia mínima C250 incluso en los pasos peatonales. Sus dimensiones serán 75x40cm y 80cm de profundidad, la conexión a la red se realizará con tubo de diámetro 315mm atendiendo a lo especificado en la ficha correspondiente de homologación de materiales.

4.05 RED DE AGUA POTABLE y RIEGO

La red proyectada es de fundición dúctil de diámetro interno 100 mm, fabricados según norma EN 545 e ISO 2531 y 8179. Todas las piezas serán del tipo homologado, construyendo anclajes de hormigón en las Tes, codos y demás piezas.

La profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede a 1,00 m. de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado. La anchura de la zanja total será $B = D + 2 \times 0,25$ m., siendo D el diámetro nominal del tubo. Los tubos irán montados sobre una capa de 10 cm., de espesor de gravilla caliza nº 1 y se protegerá con 10 cm por encima de su rasante superior, el relleno del resto de la zanja se realizará en zahorra artificial y se compactará en capas de 0,30 m., de espesor, hasta alcanzar la densidad del 100% del ensayo Proctor Normal.

Antes de proceder al relleno de la zanja a 30 cm., sobre la generatriz superior se extenderá longitudinalmente una banda de plástico señalizadora de 0,20 m., de ancho.

Se ejecutarán las conexiones según planos y se realizarán las instalaciones de hidrantes y bocas riego tipo BARCELONA, llaves de paso y ventosas.

La presente red de agua potable se ejecuta para proceder al mallado de la red existente. Los solares lindantes con este nuevo vial ya poseen acometida en otros viales con los que lindan y por tanto no se prevé ninguna acometida sobre este ramal.

4.06 RED DE ALUMBRADO

Según proyecto específico redactado por *PGDI BALEAR SL, Miguel Angel Verger Martín*, Ingeniero Industrial.

4.07 RED DE BAJA Y MEDIA TENSIÓN Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Según proyecto específico redactado por *PGDI BALEAR SL, Miguel Angel Verger Martín*, Ingeniero Industrial.

4.08 RED DE TELECOMUNICACIONES

Según proyecto específico redactado por *PGDI BALEAR SL, Miguel Angel Verger Martín*, Ingeniero Industrial.

4.09 PAVIMENTOS

Se proyectan en general viales de un solo sentido de circulación y de 10m de sección completa, a excepción de la c/Homer que es de 8m, según la distribución siguiente:

c/Via d'es Tren

Linda con suelo no perteneciente a esta unidad de actuación, sobre la que el Plan general prevé la ampliación de este vial, por lo que en el límite de esta unidad de actuación se colocará una pieza de bordillo de forma continua.

Desde el interior de la unidad de actuación hacia el exterior se desarrollan:

Acera peatonal de 1.80m, carril bici de 2.50m, parterre de 85cm y vial de circulación rodada de un carril y un solo sentido de circulación, de 4,85m.

Total sección vial: 10m

c/Homer:

Aceras laterales de 1,80m de ancho y carril de un solo sentido de circulación de 4,40m

Total sección vial: 8m

c/Plató, c/Sa Tanqueta, Vial A y c/Humanitat:

Aceras laterales de 1,80m de ancho, zona de aparcamiento en cordón en uno de los laterales de 2,00m de ancho y carril de un solo sentido de circulación de 4,40m

Total sección vial: 10m

En las zonas ocupadas actualmente con tierras, se deberá proceder previo a la pavimentación a la retirada de tierra vegetal y plantaciones, ejecución de un cajeadado del terreno natural a fin de disponer una base de explanación compactada sobre la que se pueda colocar la capa base de zahorra artificial de 25cm de espesor, compactada, sobre la que se dispondrá el pavimento que corresponda en cada caso.

Se dispondrá una nuevas aceras lindantes con los solares, en cuyas intersecciones se dispondrá un chaflán de 4m de lado y un ensanchamiento de la acera en forma de "orejetas" a fin de disponer una planta armónica en continuidad de las aceras así como proteger las zonas de aparcamientos que se intersectan con estos nuevos viales.

Estas aceras se limitarán con bordillo prefabricado de hormigón de 15 cm de ancho y se pavimentarán con baldosa hidráulica tipo panot de 9 pastillas, de 20x20x3,2cm colocada con mortero de cemento portland y arena sobre solera de hormigón en masa HM-20 de 10cm de espesor.

Las aceras tienen como asiento una explanada mejorada que se ajustará a lo que indique el PG-3, sobre la que se coloca una solera de hormigón HM-20 Ila, de 10 cm., que recibirá el pavimento de acabado. En la zona de entrada de vehículos del hotel, se colocará pavimento de baldosa prefabricada de hormigón,

Los pasos de peatones y lindes con propiedades privadas en los que no exista un elemento vertical continuo, se colocará una tira de baldosa ranurada según lo previsto en la Orden VIV de accesibilidad de espacios urbanizados. El rebaje en aceras para cruce de peatones contará con baldosa de botón en una franja homogénea de 60cm de ancho y longitud igual a la del paso de peatones.

En la superficie restante de los viales, correspondientes con el carril de circulación y aparcamiento, además del carril bici, quedará pavimentada con una capa de 5 cm de aglomerado asfáltico AC-PA-16 (antiguo S-12), manteniendo la planimetría y cotas de proyecto.

Para la ejecución de los firmes, una vez realizados todos los servicios, se extenderá una capa de subbase de zahorra tipo Z-1 de 25 cm. de espesor y se procederá al correcto compactado de la misma. Sobre ella se aplicará un riego de imprimación con un ligante bituminoso EAL-1. Con una dotación de 1 kg/m².

Después sobre el riego de imprimación extenderemos una capa de base de Mezcla Bituminosa en caliente de 5 cm. Tipo AC-PA-16 (antiguo S-12) compactada.

Una vez realizadas las correspondientes obras procederemos a la limpieza de los elementos debido a la obra.

Existen dos zonas a conectar con viales existentes, correspondientes a un tramo de la calle Cosme Portell y la prolongación de la calle Sa Tanqueta, que tendrán carácter enteramente peatonal y que debido al

valor de los elementos urbanos en ellos localizados se pavimentarán enteramente mediante adoquín de hormigón colocado sobre solera de hormigón en masa.

4.10 SEÑALIZACIÓN

La zona de estacionamiento en cordón quedará delimitada de la zona de circulación mediante señalización horizontal de líneas discontinuas de pintura blanca con microesferas.

Se señalizarán las plazas adaptadas a minusválidos según su simbología específica.

Se procederá al pintado de los pasos de peatones mediante cebreado específico, en una anchura total de 4m.

La zona de ubicación de contenedores quedará delimitada de la zona de estacionamiento mediante señalización horizontal de línea continua amarilla.

Se colocará la señalización vertical de dirección prohibida, ceda el paso y paso de peatones, ambas sobre un único soporte de acero galvanizado, ubicado en planos de este proyecto.

4.11 JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO

Se disponen alcorques en las orejetas de las intersecciones según diseño de proyecto, de dimensiones 1,00x1,00m. Estos alcorques dispondrán de formación de suelo base para la plantación de estos ejemplares.

En la calle Via d'es Tren se ubica un parterre de 80cm de ancho en el que se procederá de igual manera que en los alcorques

Una vez excavada la zona de plantación se procederá a la compactación del fondo de la misma. En los laterales de la excavación se colocará una lámina separadora antirraíz de polietileno y acanalada de 1mm de espesor, y 1m de profundidad. Sobre el fondo de la zanja se ejecutarán una capa de gravas drenante de 6-12mm en un espesor de 15cm y una capa de filtro de gravas de 3-6mm de 10cm de espesor. Ambas capas quedarán separadas por una lámina geotextil en su cara inferior, intermedia y superior a fin de evitar el lavado del material de menor granulometría.

Se procederá a rellenar la franja de plantación con aporte de suelo base mediante un relleno realizado con mezcla de suelo a partir del 70% de arena de río de 2-3mm y el 30% de tierra vegetal de textura franco-arenosa en tongadas de espesor hasta 25cm, usando pisón vibrante, con compactación del 95% del próctor modificado.

Para la plantación del arbolado, se procederá a la excavación del agujero de plantación sobre el que se aportará y extenderá un substrato de plantación a partir de 60% de arena de río de granulometría 2-3mm con un 20% de tierra vegetal limpia y cribada.

Para terminar, se procederá a la plantación de ejemplares en alcorques de tamarido (*Tamarix gálica*) de 12-14cm de calibre a 1m de altura, con tutor a 3 palos, a razón de 1 ud por jardinera y en el parterre de la calle Via d'es tren a la plantación de romero (*Rosmarinus officinalis*) a razón de una unidad por metro lineal de parterre.

Se instalarán papeleras adaptadas del tipo OP de 50 litros de capacidad, y se colocarán en el nuevo vial a no más de 50 m de distancia.

5. SERVICIOS AFECTADOS

En el interior de la UA-03 no existen líneas aéreas ni servicios existentes, por lo que no se prevé ninguna interferencia.

Las únicas afecciones previstas son las correspondientes a la prolongación de las redes de alcantarillado, drenaje y agua potable hasta su conexión o mallado con las redes existentes de los viales circundantes.

Previo al inicio de estas obras se realizarán catas in situ a fin de determinar la ubicación exacta de los servicios y evitar cualquier tipo de incidencia sobre los mismos.

6. L 8/2017 ACCESIBILIDAD

Se da cumplimiento a la ley de accesibilidad universal de les Illes Balears L8/2017, de 3 de agosto de 2017, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. A falta de desarrollo del Reglamento que la desarrolle, se justifica el cumplimiento de la misma mediante la aplicación y cumplimiento del DB SUA9, Orden VIV/561/2010 y RD 1544/2007.

7. ENSAYOS

El tipo y número de ensayos se realizarán durante la ejecución de las obras y serán determinados por la dirección de las obras.

El importe de estos ensayos se obtiene aplicando las tarifas vigentes y serán a cargo del contratista siendo como máximo el 1% del presupuesto de la obra. Se adjunta en el Anejo nº 4 el Plan de ensayos propuesto para la obra, que deberá aprobarse por el Director de la misma.

8. PLAN DE OBRA Y PLAZO DE EJECUCIÓN

A partir de los rendimientos habituales en este tipo de obras, se ha estimado un plazo de ejecución de los trabajos de UN AÑO, de acuerdo al plan de obra que se adjunta:

	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS												
RED DE DRENAJE												
RED DE SANEAMIENTO												
RED DE ABASTECIMIENTO												
PAVIMENTACIONES												
SEÑALIZACIÓN												
JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO												
CONTROL DE CALIDAD												
SEGURIDAD Y SALUD												
GESTIÓN DE RESIDUOS												

9. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

En cumplimiento del RD 1627/1997, 97 y de la norma 8.3. I.C. de señalización de obras se ha redactado la documentación necesaria sobre Seguridad y Salud en las Obras, para la correcta ejecución de los trabajos de este proyecto que se adjunta en los ANEJOS AL PROYECTO.

De acuerdo al Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre, por el cual se establece la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad y Salud en el trabajo de los proyectos de edificación y obras públicas, se ha realizado en el presente proyecto el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, al tratarse de una obra de conducciones subterráneas, tal y como se especifica en el artículo 4 del R.D. 1627/97.

El Estudio contempla detalladamente la adaptación del número de operarios que intervienen en el plazo previsto para la obra así como todos los condicionantes en el plazo previsto para la siniestralidad tales como la maquinaria que interviene, los accesos, la climatología prevista, etc.

El análisis incluye el estudio detallado de la sistemática de trabajo a seguir en las principales unidades del proyecto con asignación del número de operarios necesarios y determinación de los posibles riesgos tanto individuales como colectivos.

En el apartado de prevención se han dimensionado los medios necesarios de Seguridad y Salud de la obra en base a los riesgos definidos con anterioridad.

De igual manera se han expuesto las condiciones particulares que han de cumplirse en la obra en materia de formación, medicina preventiva y primeros auxilios, dimensionando las instalaciones de higiene y bienestar necesarias.

Concedida la licencia de obras, la Propiedad notificará a los arquitectos, la posibilidad de iniciarse las obras en el plazo autorizado. La omisión de este requisito significará que los trabajos se efectuarán sin dirección facultativa a los efectos que previene el artículo 214 de la vigente ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1976.

Previo al inicio de las obras el Contratista aportará un Plan de Seguridad y Salud que desarrolle el Estudio de Seguridad y salud y que deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras.

10. GESTIÓN DE RESIDUOS

Se ha realizado un estudio estimado de la generación y posterior gestión de los residuos de obra que se adjunta en el Anejo nº de este proyecto, teniendo en cuenta la siguiente normativa:

Según el art. 3.1 del R.D. 105/2008: "por producirse residuos de construcción y demolición como: cualquier sustancia u objeto que, cumpliendo la definición de "Residuo" incluida en el artículo 3 a) de la Ley 10/1998, de 21 de abril, se genera en la obra de construcción o demolición, y que en general, no es peligroso, no experimenta transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas, no es soluble ni combustible, ni reacciona física ni químicamente ni de ninguna otra manera, no es biodegradable, no afecta negativamente a otras materias con las cuales entra en contacto de forma que pueda dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar la salud humana. La lixiviabilidad total, el contenido de contaminantes del residuo y la ecotoxicidad del lixiviado deberán ser insignificantes, y en particular no deberán suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas".

11. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

La evaluación de impacto ambiental simplificada es uno de los procedimientos que recoge la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con el objeto de regular ciertos tipos de proyectos susceptibles de provocar efectos negativos en el medio ambiente.

Los proyectos que deberán someterse a este trámite son aquellos comprendidos en el anexo II de la Ley, así como aquellos no incluidos en ningún anexo, pero que puedan afectar a los Espacios Protegidos de la Red Natura 2000. También deberán someterse a este trámite, aquellos proyectos que conlleven una modificación sustancial de las características de un proyecto que estuviera comprendido en cualquiera de los anexos y que puedan tener efectos adversos sobre el medio ambiente.

En el caso concreto del proyecto que nos afecta, de urbanización de la UA-3 Ses Salines, se trata de un proyecto que **se encuentra clasificado según el Anexo II de la Ley 21/2013**, al tratarse de una urbanización en suelo urbano con una superficie de actuación de 22.970,27m², superior a 1Ha, incluida en el Grupo 7, Proyectos de Infraestructuras, b) Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 Ha.

Le resulta también de aplicación **el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears**, aprobado por **Decreto Legislativo 1/2020** de 28 de agosto. Dicha Ley incluye los proyectos de urbanización en el **"Anexo 2, Grupo 4 Proyectos de infraestructuras, apartado 1. Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos Industriales."**

Se procederá por tanto a la redacción de un documento ambiental, que deberá ser tramitado a fin de solicitar al órgano ambiental el inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada y su correspondiente informe de impacto ambiental previsto en la Ley 21/2013.

12. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

Todas las unidades de obra que se integran en este proyecto se han justificado considerando las bases de costes reales tanto de la mano de obra como de los materiales y la maquinaria necesaria para la correcta ejecución de las obras, de manera conjunta y de acuerdo a los rendimientos habituales en obras de características similares.

13. PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material calculado para la realización del presente proyecto, sin tener en cuenta las instalaciones de alumbrado público, baja y media tensión y telecomunicaciones que se desarrollan en proyectos complementarios asciende a la cantidad de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS **(986.809,30€)**.

Palma de Mallorca, septiembre de 2022

El Arquitecto,

El Promotor



ARQ PROJECTS & PARTNERS SLP

Juan Tolo Seguí Gamundí
Autor material y representante legal

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-3 SES
SALINES

rep.p. Marcos Leo Nicolau Fisher