



Ayuntamiento de Guadalajara

RESUMEN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA DE 12 DE MARZO DE 2024.

1. EXPEDIENTE 4025/2024. APROBACIÓN DE NUEVOS PRECIOS FIJADOS CONTRADICTORIAMENTE EN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS.

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de Compras y Contratación en relación a la necesidad de aprobación de nuevos precios fijados contradictoriamente en el proyecto de ejecución actualizado para la construcción del Parque de Bomberos de Guadalajara (Fase 1), motivada por el informe de 28 de febrero de 2024 emitido por la Dirección facultativa de las obras y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 242.2 y 242.4.ii) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia prevista por la Disposición Adicional segunda, apartado once, de la LCSP, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Aprobar el Acta de Precios Contradictorios que a continuación se indica y la introducción de unidades nuevas al proyecto para solventar el imprevisto surgido durante la ejecución de las obras incluidas en el proyecto de ejecución actualizado para la construcción del Parque de Bomberos de Guadalajara (Fase 1), por la variación del nivel freático del terreno con respecto al registrado en el informe geotécnico realizado en diciembre de 2020, suscrita por la Dirección Facultativa de las obras y por la empresa adjudicataria, PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.:

Precio contradictorio n.º 1: Entubación de pilote recuperable (CPI-4) D=450 mm

PC.01 ML

Cambio por ejecución de pilote CPI7 a CPI4 entubable con pilote fabricado "in situ" para profundidades menores a 15 m, en terrenos inestables, de diámetro 450 mm, realizado por rotación y empuje de entubación recuperable con excavación y extracción de tierras por el interior del tubo, tipo CPI-4 s/NTE-CPI. Incluye hormigonado por tubo al mismo tiempo que se extrae la entubación. Totalmente realizado; i/p.p. transporte e implantación de equipos. Según normas Código Estructural, CTE DB-SE-C y NTE-CPI. Componentes del hormigón con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento europeo (UE) 305/2011.

Nueva partida: PC-01 Incremento por entubación pilotes

ENTUBACIÓN DE PILOTE RECUPERABLE (CPI-4) D=450 mm HA-25/F/20/XC1, XC2



Ayuntamiento de Guadalajara

o XC3, con un coste unitario de 24,60 €/ml y una medición de 404 ml, para un presupuesto de ejecución (incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial) de 11.826,69 € más 2.483,60 € correspondientes al IVA; y un precio por contrato, aplicando la baja de adjudicación, de 10.403,86 € más 2.184,81 € de IVA.

Segundo.- Aprobar la reducción en 146 ml de la medición que figura en el proyecto original en la partida afectada por los precios contradictorios y nuevos: 03-02 PILOTE BARRENADO SIN ENTUBACIÓN (CPI-7) D=450 mm, con un coste unitario de 74,41 €/ml, disminuyendo, por tanto, el presupuesto del proyecto en 12.927,99 € (incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial) más 2.714,88 euros en concepto de IVA, por considerar la Dirección Facultativa innecesaria su ejecución.

Tercero.- La inclusión de los nuevos precios contradictorios afecta a unidades de obra que suponen un importe de 11.826,69 € y que incrementan un 0,2553 % el presupuesto original del proyecto, que asciende a 4.631.595,24 €, siendo la cuantía inferior al 3%; cantidad que queda compensada por el ahorro que supone la reducción de la ejecución de la partida que se detalla en el apartado segundo, por lo que, en conjunto, se disminuye el precio global del contrato en 968,80 € sin IVA (-0,02377%), no incrementándose el importe del contrato como consecuencia de las variaciones en el presupuesto indicadas, por lo que la inclusión de los precios nuevos no tiene la consideración de modificación del contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. EXPEDIENTE 20971/2023. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DOTACIONAL SG SA UBICADA EN LA CALLE HOSPITAL Y PASEO DE LA ESTACIÓN.

Vista la propuesta suscrita por la Coordinadora del Área de Desarrollo Urbano, Infraestructuras, Limpieza y Sostenibilidad, en relación con el procedimiento incoado para la aprobación del Estudio de Detalle de la Parcela Dotacional SG SA, ubicada en la Calle Hospital y Paseo de la Estación, con referencia catastral 5691701VK8959S0001UH, presentado por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, una vez cumplimentado el trámite de información pública acordado por Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 12 de diciembre de 2023, y publicados anuncios en el periódico Nueva Alcarria, el 23 de Diciembre de 2023, y en el DOCM el 1 de febrero de 2024, en observancia del procedimiento previsto en el artículo 38.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha y en el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril,



Ayuntamiento de Guadalajara

Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela dotacional SG SA ubicada en la Calle Hospital y Paseo de la Estación, con referencia catastral 5691701VK8959S0001UH.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, además de notificar a los interesados, conforme establece el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Ponerlo a disposición de los interesados en la web municipal.

3. EXPEDIENTE 21405/2023. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA 80 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA, EN FRANCISCO ARITIO, 4 (PARCELA R-2 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN SUE-30).

Vista la propuesta suscrita por la responsable jurídica de la Sección de Urbanismo, teniendo en cuenta el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales y la restante documentación que obra en el expediente de referencia, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística a ANAIMA REAL ESTATE SL, con NIF B87551982, para las obras que se contienen en el proyecto básico de edificio para 80 viviendas, garaje, trasteros y piscina, situado en la c/Francisco Aritio nº4 (Parcela R-2 de la unidad de actuación SUE-30), de referencia catastral 5092501VK8959S0000TG, al ser conformes con el Plan General de Ordenación Urbana y con el resto de normativa de aplicación, con las condiciones que seguidamente se relacionan:

- No podrán comenzarse las obras hasta que no se presente en este Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la notificación de la presente licencia, la siguiente documentación:

* Proyecto de ejecución en soporte digital, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

* Hojas de dirección de Arquitecto y de Arquitecto Técnico debidamente visadas por sus Colegios Profesionales, acordes al proyecto de ejecución visado.

* Certificado del técnico redactor, visado, donde se especifique si el proyecto de ejecución se ajusta a los parámetros urbanísticos con los que se concedió la licencia. En caso contrario la licencia obtenida con el proyecto básico no será válida por lo que no se podrán realizar obras hasta la obtención de una nueva licencia



Ayuntamiento de Guadalajara

conforme a los cambios realizados en el proyecto de ejecución.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83. "CONDICIONES ESTÉTICAS. DETALLES" de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en su apartado "INSTALACIONES EN FACHADA" deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) El caudal máximo admisible por cada boca de salida será de 3.600 m³/h.
- b) Estarán situadas a una altura superior a 225 cm. de cualquier zona accesible por personas o desde la acera.
- c) Se situarán bajo zonas ciegas de fachadas. No obstante, se permitirá que puedan estar instaladas en la zona inferior de ventanas propias, así como en terrazas y balcones.
- d) Las unidades se dispondrán de forma tal, que la distancia mínima de éstas al plano de fachada situado frontal o lateralmente, sea de 2,50 m y 1,20 m respectivamente.
- e) La instalación deberá cumplir las condiciones que se fijan en la Ordenanza Municipal para protección de Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, con el fin de no producir molestias a los vecinos colindantes.
- f) Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación, dispondrá necesariamente de un sistema de recogida o de conducción de agua que impida el vertido o goteo a la vía o espacio público.

- No son objeto de este acuerdo ni se autorizan las posibles obras y/o modificaciones que sea preciso realizar en la vía pública para el acceso al garaje; siendo objeto de tramitación de la pertinente licencia independiente. Se aportará plano específico de estado modificado del acerado y servicios públicos urbanísticos afectados.