

ASUNTO: INFORME SOBRE MODIFICACIONES AL PROYECTO**EXPEDIENTE: 2022/9940Z. Obras de Remodelación del Parque de La Cubana**

Los técnicos que conforman la Dirección Facultativa de las obras de referencia, como Directores de Obra y responsables del contrato de referencia según el artículo 62.2 de la LCSP, EXPONEN:

Que hemos recibido notificación AY/00000004/0017/000012161, dando traslado de las necesidades que la Corporación Municipal tiene previstas en la zona de actuación y se solicita informe sobre las posibilidades de adecuación que estas tendrían al proyecto redactado.

De la relación recibida procedemos a INFORMAR:

0. Preámbulo:

Antes de analizar punto por punto las actuaciones reflejadas, se desarrolla a continuación una cuestión carácter general:

El Pliego de Condiciones Técnicas que rige el contrato de servicios establece en su Artículo 3.1 las condiciones a cumplir para la Ordenación Integral del Parque, en concreto en su apartado primero: Las condiciones definidas por la Modificación N°9 del PGMO.

La modificación N°9 del PGMO (en tramitación), establece la zonificación del Sistema General de Equipamientos y Zonas Verdes para el ámbito, según figura en el extracto de los Planos de Ordenación Pormenorizada que sigue, y estableciendo los siguientes puntos de relevancia para el objeto de este informe:



-Establece el edificio del auditorio, Centro de la Tercera edad y Quiosco como "edificios fuera de ordenación", incorporando estos espacios a las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (SGEL-02).

-Se amplía el espacio de la Residencia de la tercera edad y de la Casa de las menas.

-Se incorpora a las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (SGEL-02) los tramos de vial de las Calle Pintor Ribera y Los Baños entre su cruce con la Rambla Don Diego y la Calle Lope de Vega. Cabe señalar que este punto ya se encuentra reflejado en la modificación nº1 del PGMO (vigente).

Asimismo, en el mismo apartado del Pliego de condiciones Técnicas del contrato se establece los siguientes puntos del programa de necesidades:

"-Remodelación integral del parque, estudiando la integración del edificio del Centro Termal y previendo el espacio para las futuras ampliaciones de la Residencia de la Tercera Edad y la Casa de las Menas. (Ver fig. nº 1)

- Demolición de los "edificios fuera de ordenación" (2.428 m2).

- Previsión de zona de aparcamiento para 90 plazas, con previsión de plazas habilitadas para vehículos eléctricos, carriles bici y aparcamiento de bicis.

- Dotación de zonas verdes, arbolado, zonas de juegos infantiles y de tercera edad, paseos, mobiliario urbano, alumbrado, señalización, pérgolas u otras soluciones que permitan crear sombras donde poder resguardarse del intenso calor de los meses estivales, etc.

1. Programa de necesidades

Considerando estas cuestiones, se informa actuación por actuación las que recoge el apartado primero:

"1. Mantener el estado actual de la zona del Parque aún sin vallar, que implicará la no demolición del Auditorio, de los paseos y zonas infantiles, del vallado de la Casa de las Menas e inclusive del vial transversal (calle Baños)."

La zona a la que este punto se refiere es principalmente la delimitada al norte por la Avenida de la Constitución, al sur por la actual Calle Baños, al este por la trasera de las viviendas de la Avenida Juan Carlos I y al oeste por la Rambla Don Diego.

Este ámbito es de entorno a los 19.000 m², lo cual supone aproximadamente un 60% de la superficie de intervención de 32.000 m² que engloba el proyecto.

De lo expuesto en este punto y en el preámbulo se concluye lo siguiente:

-Mantener el estado actual de la zona del parque sin vallar (incluso no demolición de paseos y zonas infantiles y vallado de la Casa de las Menas) supone no actuar en un área mayor al 50% del proyecto, lo cual resulta contrario a la necesidad de la remodelación integral del parque expresada en el PPT.

-La no demolición del auditorio resulta contrario a la necesidad de demolición de los "edificios fuera de ordenación" expresada en el PPT, según lo establecido en la modificación puntual nº9 del PGMO.

-La no demolición del vial transversal (Calle Baños) e incorporación al parque resulta contrario a la incorporación del vial al sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (SGEL-02) en la modificación puntual nº1 y 9 del PGMO, por lo que no daría cumplimiento al punto expresado del PPT.

Por ello, se concluye que este punto **si altera la naturaleza global del contrato**, al ser contrario tanto a los puntos básicos expresados en el PPT, como al planeamiento vigente y en tramitación que exige el cumplimiento del Pliego.

"2. Adaptar la zona del antiguo Parque Infantil de Tráfico a espacio polivalente y de aparcamiento."

La zona a la que este punto se refiere coincide en su mayor parte con la que la modificación puntual del PGMO establece como zona para futuros equipamientos (SGEQ3), así como un área de entorno a 600 m² que forma parte del sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos (SGEL-02), lo cual supone entorno al 2% del área de intervención del proyecto.

El proyecto redactado contempla en este ámbito su adecuación intermedia en previsión de la edificación del Balneario que el PPT comprende y del cual se ha redactado su correspondiente Proyecto de Edificación.

De lo expuesto en este punto y en el preámbulo se concluye lo siguiente:

-La adaptación de la parte de esta zona considerada SGEQ3 a espacio polivalente y de aparcamiento resulta compatible con el diseño de un espacio de transición al futuro proyecto del balneario, lo que no supone un cambio en su situación respecto a los requerimientos del PPT.

-La adaptación de la parte de esta zona considerada SGEL-02 a espacio polivalente y de aparcamiento supone la modificación de un ámbito de escasa entidad y sencilla integración en el proyecto existente, por lo que no contraviene a la necesidad de la remodelación integral del parque expresada en el PPT.

Por ello, se concluye que este punto **no altera la naturaleza global del contrato.**

"3. Sustitución de luminarias actuales por nuevas luminarias de alta eficiencia."

El proyecto redactado ya da cumplimiento a esta necesidad, lo cual se justifica en su anejo I: Proyectos de instalaciones.

"4. Modificar la zona actualmente vallada del Parque, con el siguiente programa de necesidades:

- Mantener el diseño de una zona polivalente para ferias, mercadillos y eventos con 50 puestos o casetas, ubicándola íntegramente dentro de la zona vallada.

Este punto **no supone una necesidad nueva o anulación de lo que figura en el PPT** del contrato de servicios.

- Mantener el diseño del graderío para 300 personas, integrado al espacio polivalente.

Este punto **no supone una necesidad nueva o anulación de lo que figura en el PPT** del contrato de servicios.

- Eliminar el sistema de fuentes y canales.

Según se refleja en los distintos documentos que forman parte del expediente del contrato de servicios (Proyecto, material de comunicación, etc.) y se desprende de la lectura de la memoria descriptiva del proyecto, el sistema de fuentes y canales es un elemento vertebrador, básico y generador del proyecto de remodelación del Parque de La Cubana. La totalidad del proyecto se ha diseñado aunando este sistema con los principios de accesibilidad universal que refleja la legislación en materia de accesibilidad y con el diseño de la infraestructura de drenaje y evacuación de este amplio espacio urbano, dando cumplimiento a la legislación de aplicación y al planeamiento en vigor.

Es por ello que la eliminación de este sistema altera por completo el proyecto redactado.

La inclusión de este sistema, en la globalidad del proyecto se ha aprobado en sus sucesivas formas como avance de proyecto y proyecto de obras.

De lo expuesto en este punto se concluye lo siguiente:

- El sistema reseñado comprende una parte fundamental del proyecto redactado.
- Su eliminación alteraría por completo la naturaleza global del proyecto.
- Estas circunstancias cuentan con aprobación de los sucesivos documentos proyectuales presentados en cumplimiento del contrato de servicios.

Por ello, se concluye que este punto **si altera la naturaleza global del contrato**

- Redimensionar el diseño del jardín incorporando las especies vegetales y el mobiliario urbano previsto.

Este punto se complementa al primero, por lo que nos remitimos a lo que en él se expresa.

- Incorporar al menos un punto de carga de vehículos eléctricos en las zonas previstas para aparcamientos.

El proyecto redactado ya da cumplimiento a esta necesidad, contando con una estación con dos puntos de carga.

2. Conclusiones

De lo expuesto en el apartado primero del presente informe, se refleja que ciertos puntos del programa de necesidades expresado si que alteran la naturaleza global del contrato, mientras que otros no lo hacen, otros ya se encuentran reflejados en el proyecto presentado, otros no suponen una alteración de lo expresado en el PPT del contrato de servicios y otros no alteran.

Por ello, se concluye que el conjunto de las necesidades expresadas SI altera la naturaleza global del contrato, contraviniendo los supuestos que podrían justificar una modificación no prevista del contrato según Art. 205 de la LCSP.

Lo cual ponemos en su conocimiento a los efectos oportunos.

En Alicante, a 6 de noviembre de 2023

Francisco Leiva Ivorra, Miguel Martínez Castillejo, Pau Batalla Soriano, José Luis Carratalá Rico

Equipo Redactor del proyecto + Dirección Facultativa de las obras.