

# I.- MEMORIA

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MzlwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	1 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1 OBJETO

Se redacta el presente documento con el fin de describir, justificar y valorar diversas obras a realizar para la limpieza y vallado de terreno en Avenida Cataluña 58, ante los problemas de insalubridad que presenta. Dichos trabajos, mediante un contrato de obra menor, son ejecutados por el ayuntamiento de Zaragoza de forma subsidiaria ante el correspondiente incumplimiento del deber de conservación por parte de la propiedad.

El objeto final de estas actuaciones es ejecutar los trabajos de limpieza, carga y tratamiento de los residuos generados y dejar el terreno en adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, eliminando por problemas que genera actualmente al entorno, eliminación de restos de parte de muros existentes con medios mecanicos y finalmente el vallado de la parcela.

El presente documento deberá servir de base para la contratación de dichas actuaciones por parte de dicho ayuntamiento.

### 1.2 AGENTES

#### 1.2.1 PROMOTOR

El promotor es:

Denominación o razón social: Ayuntamiento de Zaragoza

CIF: P5030300G

Domicilio social: Plaza de nuestra señora del Pilar. 50003 Zaragoza.

#### 1.2.2 AUTORES DE LA MEMORIA

Esta memoria ha sido redactado por:

- Ramiro Ungil Montesinos. Arquitecto Técnico del Servicio de Inspección Urbanística.

### 1.3 INFORMACIÓN PREVIA

#### 1.3.1 EMPLAZAMIENTO

**Avenida Cataluña 58. Zaragoza**

Referencia Catastral 7544601XM7174D0001GY

Numero Expediente: 36676/2023

I-MEMORIA

3

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MzlwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	2 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

### 1.3.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS

- Planeamiento urbanístico de aplicación: Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza
- Calificación urbanística de la parcela en la que se ubica el proyecto: SNU EN (NI). Suelo no Urbanizare Ecosistema Natural.
- Catalogación: No procede

### 1.3.3 ANTECEDENTES Y TIPO DE CONTRATO

Ante la acumulación de enseres, basura, escombros y el acceso incontrolado que se esta produciendo en el terreno y los problemas que presenta y dado el incumplimiento por parte dela propiedad, el servicio de inspección urbanística procede a la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza.

**El tipo de contrato corresponde a un contrato de obras por un importe inferior de 40.000 euros.**  
**CONTRATO MENOR DE OBRAS**

### 1.3.4 NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
- Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley de Administración Local de Aragón, 7/1999
- Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón
- Ley de Directrices generales de Ordenación Territorial para Aragón, 7/1998.
- Ley 11/2014 de prevención y protección ambiental de Aragón.
- Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- RD 486/1997 de 14 de abril en el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.



DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	3 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

- RD 485/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- RD 1627/97 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Código Técnico de Edificación.
- Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza
- Ordenanza General de Edificación.

## 1.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

### 1.4.1- ESTADO ACTUAL

El terreno se encuentra con gran acumulación de residuos no peligrosos de todo tipo: enseres domésticos, sanitarios, basuras, escombros de la construcción o de la demolición, residuos de restos de la industria de la automoción, etc. habiéndose constituido un autentico vertedero ilegal e incontrolado que atenta contra el medio ambiente.

### 1.4.2- PROGRAMA DE NECESIDADES Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

Con la finalidad de garantizar la seguridad y salubridad del terreno y del entorno, se ejecutaran trabajos de limpieza y retirada de los residuos generados. Para evitar el acceso indiscriminado de personas y vehículos y dificultar su acceso, se propone la instalación de un vallado de simple torsión de tal forma que no se continúe utilizando el terreno como vertedero ilegal e incontrolado y evitar el acceso indiscriminado, ya que el solar se encuentra dentro del tejido urbano. Se eliminaran restos de muros existentes, para terminar de acondicionar el espacio.

## 1.5 VALOR ESTIMADO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

**El presente contrato tiene un valor estimado de 20.953,42 euros (IVA incluido)**

El órgano de contratación competente es el coordinador General del Area de Urbanismo y Equipamientos, de conformidad con el acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 17 de febrero de 2009.

Que por este órgano de contratación no se esta alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, en especial, que el objeto del contrato no se ha configurado para evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado 118 LCSP. Que por



DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	4 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

este órgano de contratación, no han sido adjudicados otros contratos de igual o similar objeto para satisfacer la misma necesidad en este ejercicio y en el precedente que individual o conjuntamente superen la cifra prevista en el apartado primero del referido artículo 118.

Zaragoza, julio de 2023

El arquitecto Técnico



Ramiro Ungil Montesinos

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MzlwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	5 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

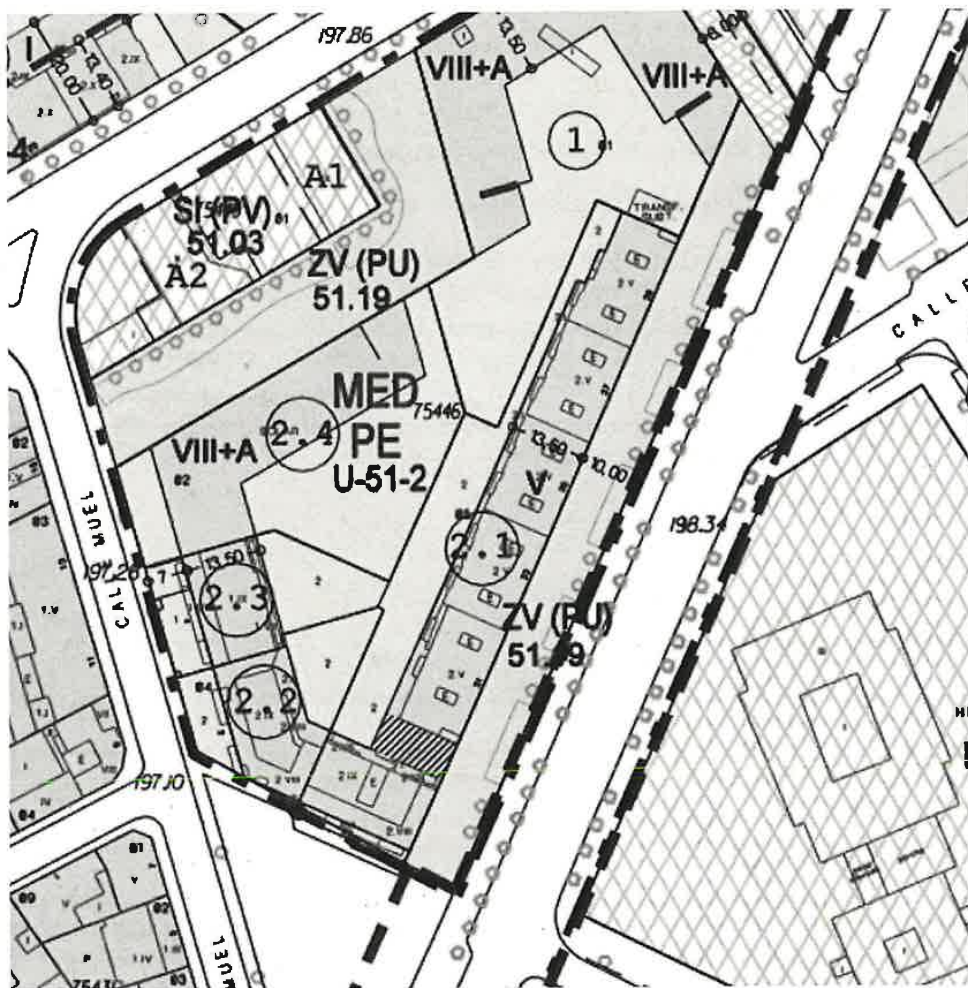
## II. PLANOS

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTlYnTK2NZM5

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	6 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAY0TY1MziwNTlyNTK2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	7 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTlYnTK2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	8 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7544601XM7174D00001GY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV CATALUÑA 58 Suelo FINCA 1 DEL U-51-2  
50014 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** URBANO

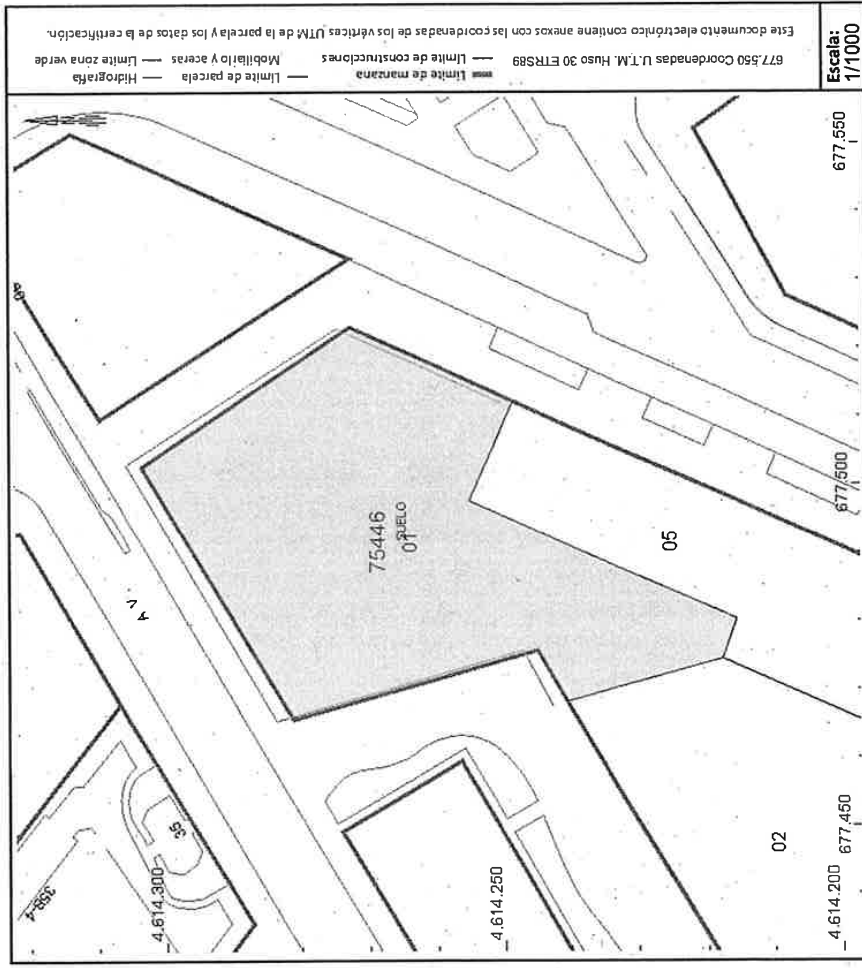
**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.590 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC."

Lunes . 4 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTlyTK2NZM5

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	9 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

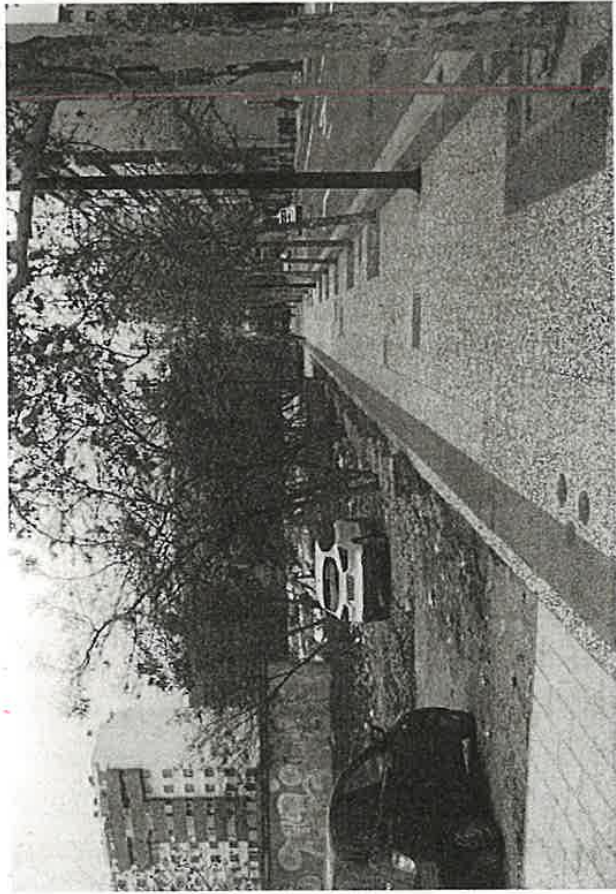
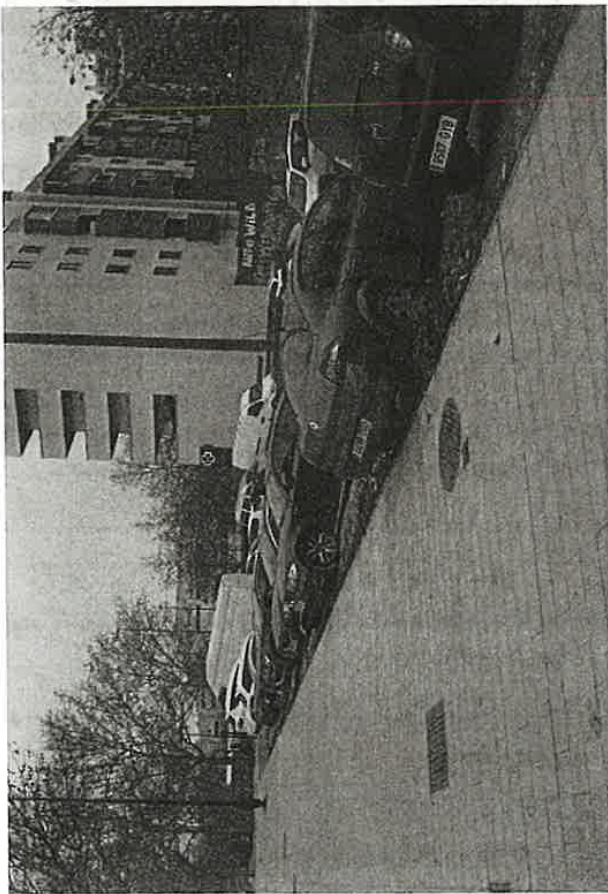
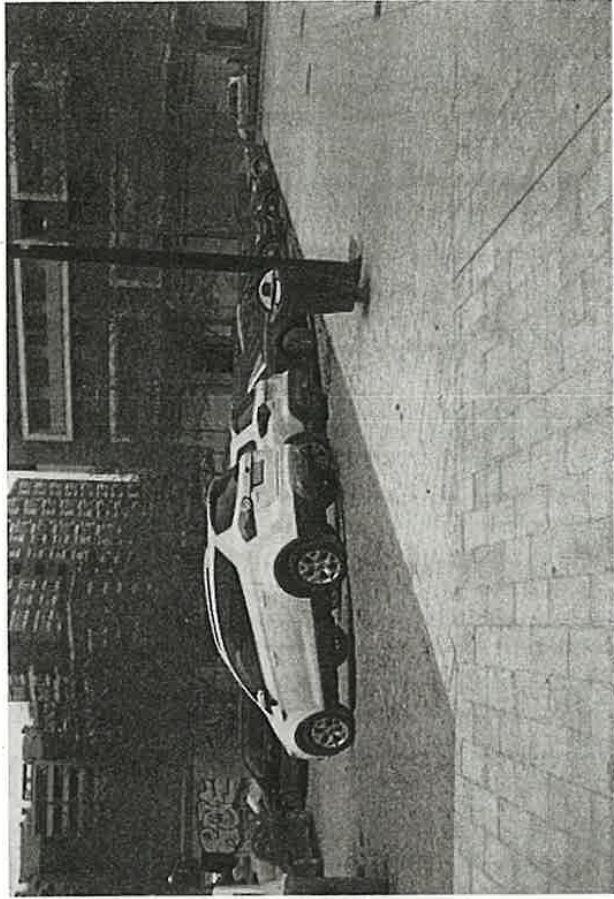
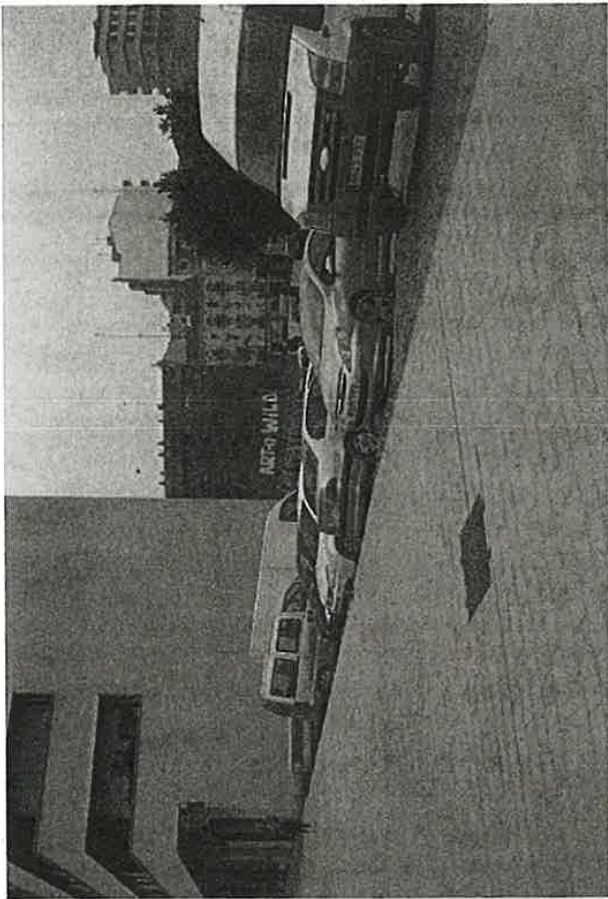
## II. FOTOGRAFÍAS

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTlYnTK2NZM5

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	10 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



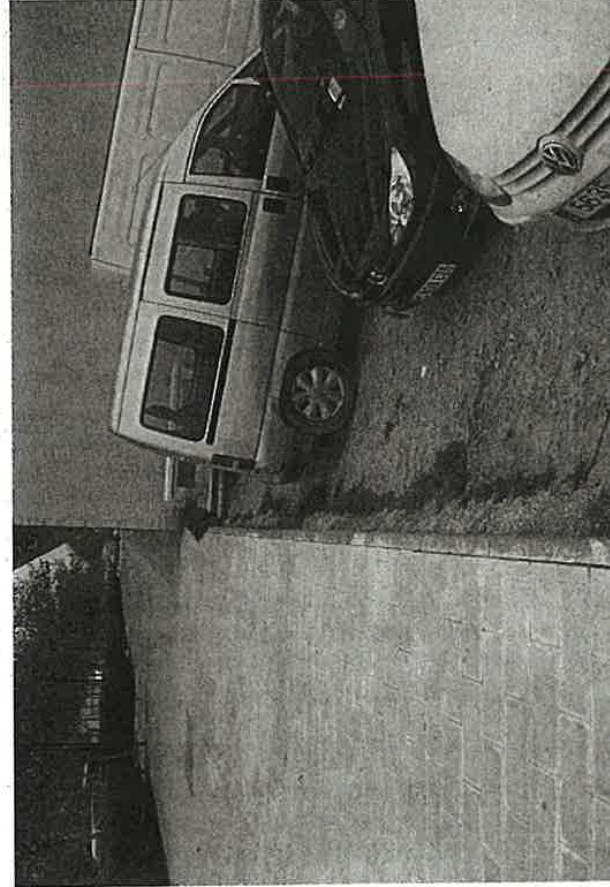
77

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAY0TY1MziwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	11 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



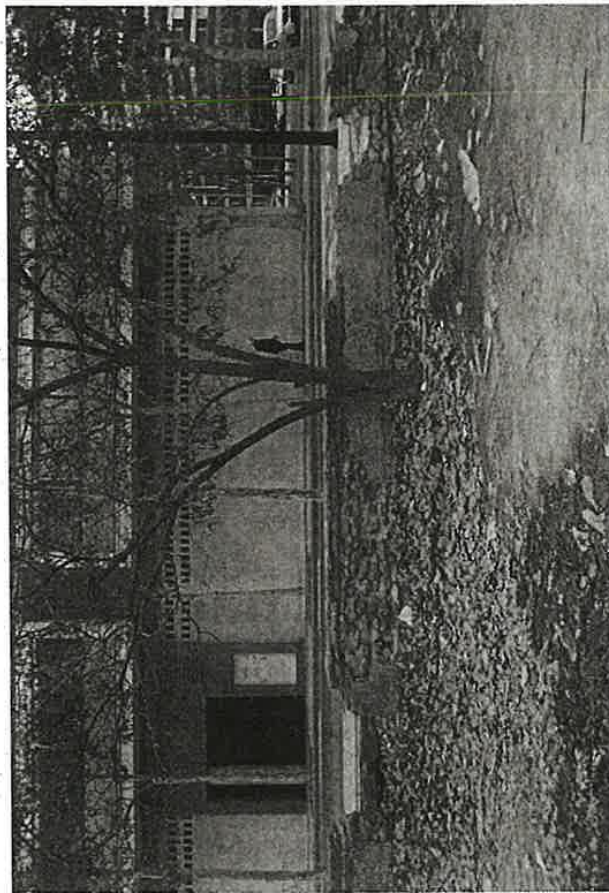
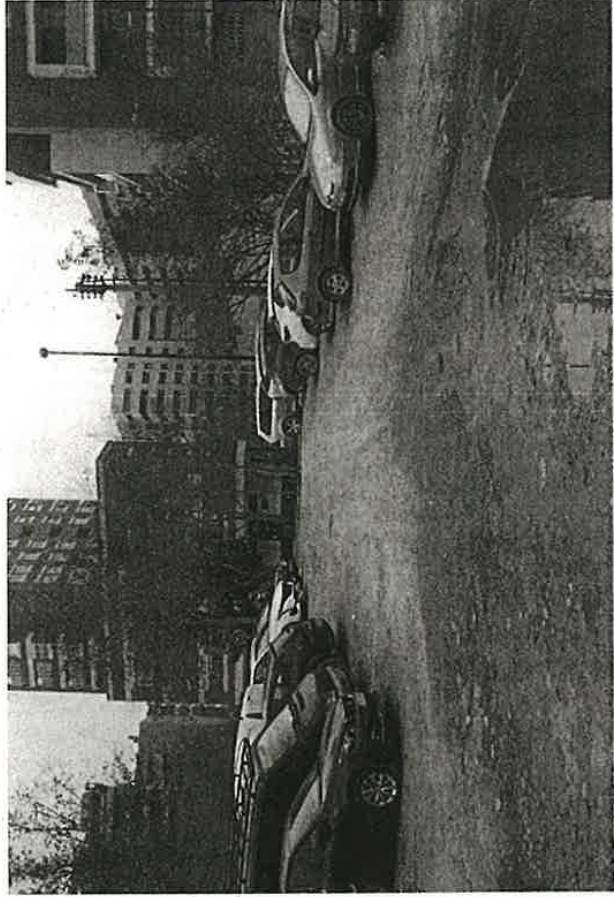
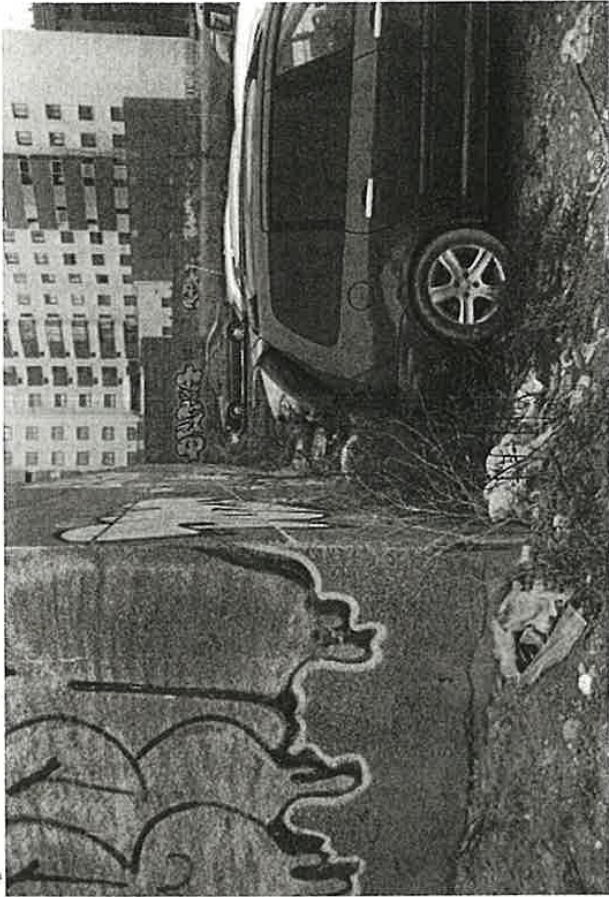
Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTYNTK2NZM5

18

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	12 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



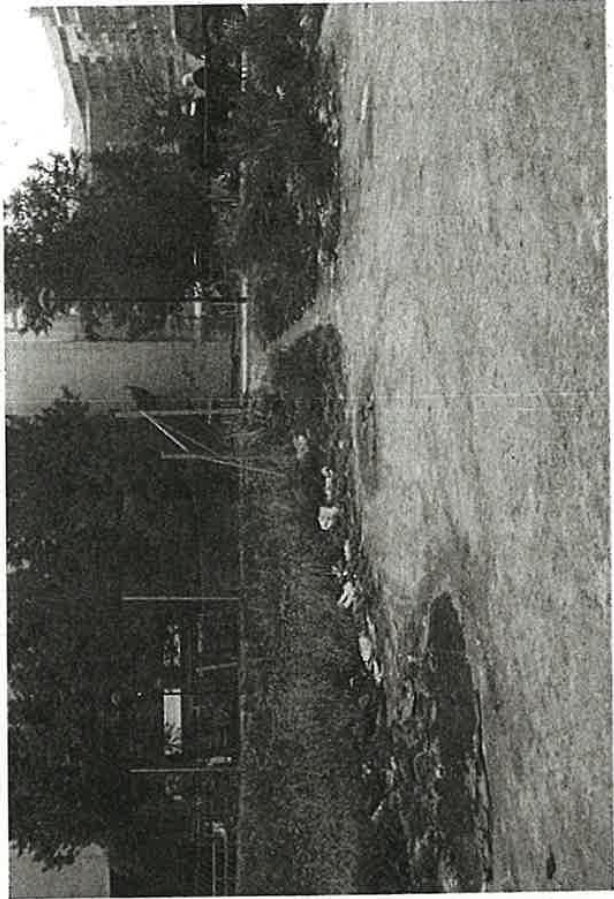
62

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	13 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



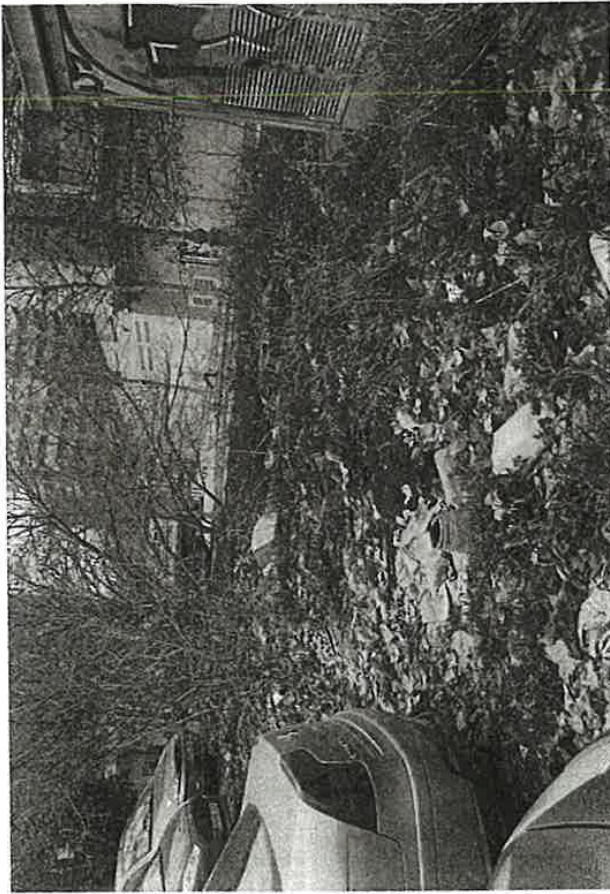
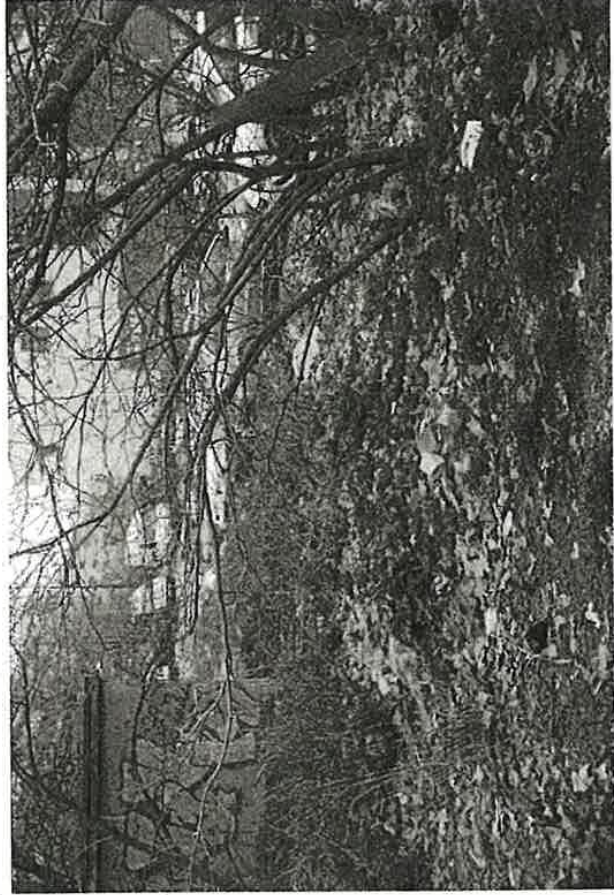
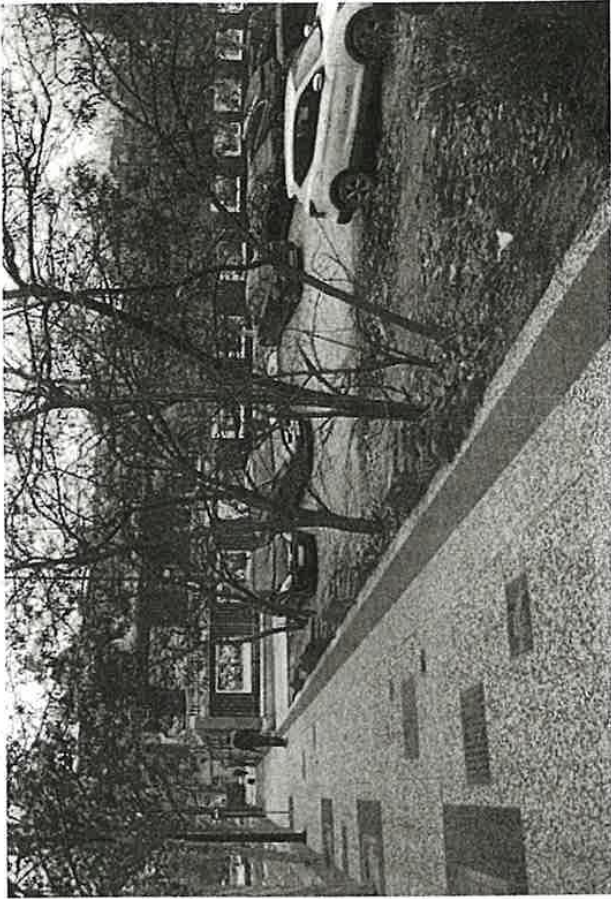
20

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAY0TY1MziwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	14 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



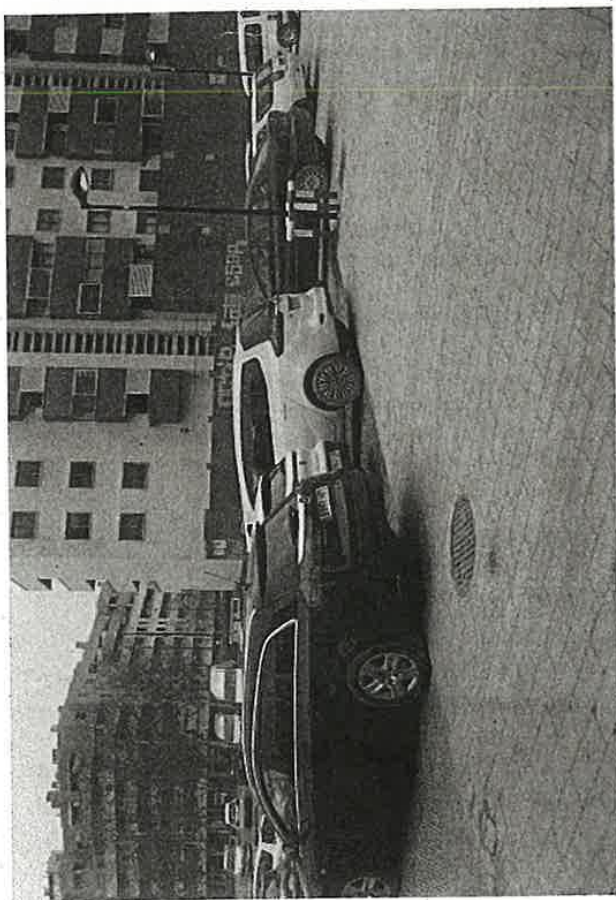
12

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MziwNTlyNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	15 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



22

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAY0TY1MziwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	16 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	



## IV. PRESUPUESTO

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY40TAYOTY1MzlwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	17 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	

Expediente nº: **93487/22**

 Asunto: **c\ Av Cataluña 58**
**MEMORIA VALORADA DE LA LIMPIEZA Y EL VALLADO DEL SOLAR**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES	PRECIO	TOTAL
3-22-045	Ml. cerramiento de solar, de hasta 2,00 m. de altura, a base de malla de simple torsión, galvanizada, de 50/14, incluso postes, tornapuntas y cimentaciones. Colocado.	150,00	34,96 €	5.244,00 €
3-22-055	M2 desinsectación desinfección y desratización con productos homologados, incluso parte proporcional de productos, mano de obra y certificado.	2.590,00	1,20 €	3.108,00 €
	Partida alzada de limpieza de parcela, por medios mecánicos y manuales, eliminando todo tipo de vegetación, basuras y desechos. Con clasificación y separación de escombros, incluyendo carga y transporte a vertedero. Incluso canon de vertido	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
	Partida alzada de cimentación de postes en vallado, en las partes que sea necesario, con excavación de pozo, relleno de cemento, y ejecución de prisma para llegar a cota de acera	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
	Partida alzada de eliminación de restos de muro, con medios mecánicos. Incluso carga y transporte de desechos a vertedero.	1,00	1.200,00 €	1.200,00 €
	Unidad de protección, mediante valla o similar. Colocada sobre transformador eléctrico, dejando paso para personal de compañía eléctrica	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
3-23-001	Ud. Medidas de Seguridad y Salud Laboral en el desarrollo de la obra, en aplicación de la vigente Ley de Prevención de Riesgos Laborales.	1,00	500,00 €	500,00 €
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL:</b>				<b>14.552,00 €</b>
13% de Gastos Generales				1.891,76 €
6% de Beneficio Industrial				873,12 €
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA:</b>				<b>17.316,88 €</b>
21% de I.V.A.				3.636,54 €
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA MÁS I.V.A.:</b>			<b>Euros:</b>	<b>20.953,42 €</b>

I.C. de Zaragoza, a 26 de mayo de 2023

EL ARQUITECTO MUNICIPAL



Ignacio Zabala

1/1

 Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>


50297MTY40TAY0TY1MzIwNTYNTk2NzMs

DOCUMENTO	Memoria justificativa	ID FIRMA	10837612	PÁGINA	18 / 18
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
RAMIRO UNGIL MONTESINOS - EL TÉCNICO P.A. DEL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO				11 de julio de 2023	