

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN
DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTO
SOCIAL, PARCELA E-2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SURO-05
“ARROYO EN MEDIO”, T.M. DE ESTEPONA.

ÍNDICE

- 1.- Objeto del Pliego.
- 2.- Ámbito de actuación.
- 3.- Condiciones de Urbanización de la Parcela.
- 4.- Condiciones de Uso de la Parcela.
- 5.- Tipología de edificaciones permitidas en la Parcela.
- 6.- Propuestas de Actuación a observar para el buen mantenimiento de la Parcela destinada al uso previsto.
- 7.- Seguridad en los Trabajos.
- 8.- Propuestas de Herramientas y Equipos de Trabajo.
- 9.- Daños vandálicos y otros.
- 10.- Plazo de Concesión

ANEXOS: Plano de situación y superficies de la parcela.

1.- OBJETO DEL PLIEGO TÉCNICO

Constituye el objeto del presente pliego la concesión demanial de una parcela de dominio público municipal calificada como Equipamiento Social, identificada como finca resultante E-2 en el Proyecto de Reparcelación del Sector SURO-O5 "Arroyo Enmedio" del vigente PGOU, según plano de situación y ficha adjuntos.

De acuerdo con la voluntad de la Administración Municipal, se propone conceder su uso para su acondicionamiento mediante obras de cerramiento, urbanización y jardinería, para su explotación, conservación, mantenimiento y uso privativo posterior por el concesionario, destinándolo a los usos de esparcimiento al aire libre, HUERTO ECOLOGICO, ajardinamiento ornamental y de sombra. Siendo estos usos descritos a implantar (espacios libres y jardinería), de acuerdo a las condiciones técnicas que se contienen en el presente Pliego, compatibles para la calificación de Equipamiento Social, según las determinaciones del vigente P.G.O.U.

2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La parcela objeto de concesión es la finca nº 1349 el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, según Certificado del Sr. Secretario Adjunto del Ayuntamiento, que consta en el expediente, coincidente con la parcela E-2 del Sector SURO-O5 "Arroyo Enmedio", tiene una superficie total de 3.135,00 m², y una edificabilidad máxima de 2.037,75 m²t como equipamiento comunitario de uso Social, inscrita en el Registro de Propiedad nº 1 de Estepona como finca nº 74.610, inscripción 1º, folio 210, libro 1.221, tomo 1.469; y sus linderos son:

Al norte	con límite del propio Sector SUP-O5 con el Sector SUP-O3
Al este	con límite del propio Sector SUP-O5 con el Sector SUP-O3
Al sur	con el vial nº 3 del Sector SUP-O5, que la separa de la parcela R-8 residencial
Al oeste	con parcela de espacios libres públicos ELP-5 del sector destinada a zonas verdes y jardines

3.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

De acuerdo con lo previsto en la Modificación de Elementos del PGOU relativa a las Normas Generales de Urbanización, las actuaciones de urbanización y ajardinamiento propuestas para la

parcela se ajustarán, en la medida que le afecte, a lo estipulado en los artículos 11.3.11 y 11.3.12 de la citada Modificación, para parcelas de espacios libres y zonas verdes:

Artículo 11.3.11. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes.

- 1. La urbanización de los espacios libres se adaptará en lo posible a la configuración natural del terreno. En particular, aquellas que se localicen en terrenos de pendientes acusada deberán ordenarse mediante bancales y rebajes que permitan su uso como áreas de estancia y paseo, integrados mediante itinerarios peatonales, escaleras y similares.*
- 2. En los proyectos de obras de urbanización se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado y jardinería, aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo. Los árboles se plantarán conservando la guía principal, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años. La observancia sobre protección del arbolado existente, será rigurosa tanto en el proyecto de urbanización, como a la hora de redactar el planeamiento de desarrollo, evitando al máximo cualquier afección al arbolado existente.*
- 3. Las especies vegetales a implantar deberán ser de mantenimiento fácil y económico. Se elegirán preferiblemente las autóctonas de la zona y aquellas que resulten compatibles con ellas, considerando además de las características naturales, su incidencia en la forma e imagen del espacio. Deberán contar con un perímetro mínimo que asegure su pervivencia.*
- 4. Todos los Proyectos de Urbanización llevarán incluido la red de riego para la jardinería y plantaciones diseñadas, así como para las alineaciones principales de arbolado en los Acerados.*
- 5. Se construirán equipos de bombeo y canalizaciones de tuberías de riego de agua no potable con goteros para suministro al arbolado y arbustos, y técnicas de aspersión y sistemas tech-line para el suministro de agua a las superficies y praderas.*
Se proyectarán las instalaciones para el riego con agua procedente de la reutilización de las depuradoras de Guadalmansa y Manilva para riego de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- 6. Se valorará positivamente la implantación de xerojardinería que promueva el ahorro de agua de riego, de productos fertilizantes y de necesidades de mantenimiento en los jardines. Así mismo será obligatorio el empleo de retentores de agua (polímeros absorbentes o hidrogeles, eventualmente con fertilizantes incorporados) en los nuevos proyectos de jardinería.*
- 7. En los jardines podrán disponerse elementos de mobiliario, áreas de arena, láminas de agua, espacios para el juego y deporte, compatibles con el ajardinamiento y plantaciones, así como con las zonas de reposo y paseo.*
- 8. Los espacios de plaza tendrán un carácter más urbano predominando los pavimentos duros. Contarán con arbolado y jardinería ornamental, con posibilidad de zonas de juegos infantiles y/o parques saludables para mayores.*
- 9. La distancia entre plantaciones dependerá de su especie, no debiendo superar los doce (12) metros. Los troncos se protegerán durante los primeros años de la plantación.*
- 10. Será obligatorio, además de la jardinería propia de los espacios libres, plantar árboles de sombra, como mínimo cada doce (12) metros en cada acera, a razón de dos en fondo en las calles*

principales y de uno en las secundarias. Donde haya aparcamientos en línea o batería los árboles se ubicarán entre las plazas de estacionamiento y no sólo en las aceras, así como en los grandes aparcamientos públicos para proteger los vehículos.

Artículo 11.3.12. Mobiliario urbano

- 1. Deberá preverse la suficiente dotación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes y similares. Deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación al entorno.*
- 2. Serán de conservación sencilla y económica, y se dispondrán de forma que no supongan un obstáculo en el tránsito y circulación normal.*

Por su carácter de espacios libres, jardinería y huerto ecológico, para esparcimiento de la población y con fines educativos, predominará el tratamiento de la parcela con jardinería, juegos, y plantaciones hortofrutícolas, destinando sólo la superficie mínima imprescindible a caminos de acceso que se tratarán con pavimento duro mediante piedras naturales, piezas de hormigón prefabricado y/o hormigón aplantillado, sin olvidar una plantación de arbolado de sombra en alcorques, jardineras o parterres. Se dotará con mobiliario urbano, bolardos de delimitación, bancos y papeleras para estancia de los ciudadanos. El resto de la parcela se dotará con superficies encespedadas.

4.- CONDICIONES DE USO DE LA PARCELA

Las Normas Particulares del PGOU vigente de Estepona, describen las condiciones de Uso para el suelo Calificado de Equipamiento Comunitario. En el caso que nos ocupa se trata de un equipamiento social.

Son terrenos en general edificables, destinados a uso administrativo, cultural, docente, deportivo, religioso, asistencial, sanitario, socio-cultural, de instalaciones y servicios, comercial y cualquier otro del mismo carácter que puedan resultar necesarios a la población que sirven.

Son terrenos exclusivamente para el uso a que se destinan y de acuerdo con las Ordenanzas específicas, establecidas para cada zona particular.

Las actuaciones de urbanización y jardinería se consideran siempre compatibles con todos los usos, lucrativos o de equipamiento, al ser obras necesarias y accesorias para la implantación del uso dominante.

Además puede considerarse que el destino de esparcimiento y huerto ecológico tiene una clara componente socio-cultural.

Los huertos sociales tienen múltiples beneficios para los ciudadanos/as, siendo de destacar aquellos:

- de tipo social, mejorando la calidad de vida, las relaciones intergeneracionales, la alimentación saludable, la salud física y psicológica;
- de tipo económico y sobre el empleo, mejorando la renta familiar de numerosas familias, propiciando el ahorro y el consumo de productos locales;
- de tipo ambiental, favoreciendo la creación de espacios verdes y difundiendo la agricultura ecológica y
- de tipo urbanístico, regenerando espacios baldíos y poniendo en valor solares en desuso y suelos abandonados de la actividad agrícola.

De acuerdo con la Guía para la Creación de Huertos Sociales Ecológicos en Andalucía publicada en 2013 por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, *"Para evitar problemas o dificultades legales de tipo urbanístico, se recomienda localizar los huertos en suelo de uso dotacional, bien espacios libres (zonas verdes, plazas públicas), bien social (centros cívicos, etc.), o educativos (en el interior de colegios, institutos o universidades pudiendo ser incorporados al curriculum docente).*

En el caso que nos ocupa se utiliza una parcela de equipamiento social, baldía y sin uso alguno en la actualidad, colindante con una parcela educativa a la que servirá de complemento.

5.- TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES PERMITIDAS EN LA PARCELA

En el caso que nos ocupa no se permitirá la construcción de ninguna edificación o volumen edificatorio, con excepción de pequeño Kiosco o caseta que no supere una ocupación de 50 m², en una sola planta, con altura máxima de 3,50 m.

En su caso, cualquier edificación que pudiera plantearse, de acuerdo con lo anterior, en este suelo deberá recogerse en el preceptivo proyecto de ejecución y someterse a la aprobación del Ayuntamiento.

6.- PROPUESTAS DE ACTUACIÓN A OBSERVAR PARA EL BUEN MANTENIMIENTO DE LA PARCELA DESTINADA AL USO PREVISTO.

El Concesionario, atenderá debidamente las necesidades de la actuación de ajardinamiento prevista en la parcela incorporando las soluciones técnicas y materiales necesarias para garantizar el uso en las mejores condiciones de confort y seguridad.

El adjudicatario mantendrá las especies vegetales de las diferentes zonas ajardinadas y plantadas con especies arbóreas y arbustivas, corriendo a su cargo los trabajos de reparación de los desperfectos o alteraciones que se originen en aquellas por causas naturales o por la incorrecta realización de las labores.

6.1. Labores de Mantenimiento

El conjunto de labores que deberían realizarse para conservar la zona verde pública en cuestión y demás instalaciones en perfecto estado, se relacionan a continuación:

- A) Riego.
- B) Siegas y recorte de bordes en praderas.
- C) Recorte y poda con tijeras y/o cortasetos.
- D) Abonados orgánicos, químicos y corrección de carencias.
- E) Recebados con arena en céspedes.
- F) Aireación y escarificados.
- G) Cavas, escardas y binas.
- H) Rastrillado.
- I) Parcheo.
- J) Enmiendas mediante Resiembra.
- K) Limpieza.
- L) Tratamientos Fitosanitarios.
- M) Conservación de los equipamientos, así como todas las instalaciones e infraestructuras existentes.
- N) Asesoramiento técnico por un técnico titulado en todas aquellos aspectos referidos anteriormente en lo referente al mantenimiento.

Las anteriores labores se deberían realizar ajustándose a las condiciones particulares que, para cada una de ellas, se detallan a continuación:

A) RIEGOS:

Los elementos vegetales se deberían regar, periódicamente, las ocasiones que fuera necesario, dependiendo de las condiciones edafo-climatológicas y de las especies de plantas existentes de forma que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo.

Los riegos se realizarán mediante el uso de aspersores y difusores situados en la ZVP así como los goteros situados en la plantación arbórea y arbustivas del entorno del A° y viales de la urbanización, así como bocas de riego situados en arqueta de servicios, según la naturaleza de las plantaciones a regar y de la textura del suelo. De no poder utilizarse el agua potable, por

restricciones, se llevará a cabo con cisternas con agua depurada o de captación, en cada caso se empleará el sistema óptimo, para las especies vegetales objeto del mantenimiento.

En el caso de sequía el concesionario se debe comprometer a disponer del número de cubas necesarias, dotadas de contador o sistema similar que permita controlar realmente el agua vertida para el correcto mantenimiento de la ZVP. En cuestión.

El agua consumida para riego será de cuenta del Concesionario.

Si por el incorrecto uso de los riegos, se produjeran derrames de agua, erosiones del terreno y otros perjuicios, el concesionario restablecerá por su cuenta la situación primitiva de toda la zona dañada, al igual que estará obligado a reparar a su costa cualquier avería que se produzca en los sistemas de riego de forma inmediata.

B) SIEGA Y RECORTE DE BORDES EN PRADERAS:

Se deberían realizar con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal, que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio para el césped, no admitiéndose una altura superior a 0,5 a 0,8 cm. No obstante, se efectuará en las mejores condiciones de la máquina segadora y humedad de la hierba. Tras la siega se procederá a regar (en un máximo de 48 horas).

C) RECORTE Y PODA CON TIJERAS EN VEGETACIÓN DE SETO NATURAL EN BORDE DEL CAMPO:

Se deberían realizar en la forma y época precisa para la mejor vegetación de las plantas, siendo el criterio fundamental su ejecución antes de que las plantas acusen la falta de recorte: deformaciones y pérdida de vitalidad de las yemas inferiores.

D) ABONADOS ORGÁNICOS. QUÍMICOS Y CORRECCIÓN DE CARENCIAS:

El abonado de las diversas zonas se hará dentro del período óptimo para que coincida la liberación de nutrientes con la absorción radicular. Se considerarán contraproducentes si se efectúan fuera de dicho periodo. El Concesionario propondrá la planificación de abonados definiendo época, clase de abono, tipo de nutrientes y dosificación.

La fertilización correcta proporciona en la pradera: elasticidad, resistencia mecánica, color verde duradero y densidad suficiente para el buen uso de la pradera. No obstante, el abonado debe estar calculado para que no provoque un stress en el crecimiento excesivo y que no sea muy soluble (pérdida por percolación), que aporte todos los nutrientes necesarios y que estos sean aportados de forma continuada.

En el cuadro que se presenta a continuación puede dar la pauta de un programa anual de fertilización.

PLAN DE ABONADO	
DOSIS	70GR/M2
Nº APLICACIONES	4
FECHAS	FEBRERO MARZO SEPTIEMBRE DICIEMBRE

TIPO DE ABONO RECOMENDADO DE LIBERALIZACIÓN LENTA:

NITRÓGENO (N)	FOSFORO (P)	POTASIO (K)
24	+ 05	+ 11
16	+ 05	+ 22
20	+ 05	+ 08
11	+ 05	+ 05

No obstante, la fórmula y dosis de los abonados químicos será propuesta por el concesionario en función de las condiciones físico-químicas del suelo y estado vegetativo.

El aporte de materia orgánica, en las zonas verdes, tiene por objeto incrementar la misma en los suelos que disponen de ella en menor medida y mantener la existente. Se hará en época tal, que el proceso de humificación de al menos el 50% de la cantidad aportada coincida con el inicio del ciclo vegetativo. De cualquier forma, el material a aportar deberá presentar un estado 20% de su volumen con porciones fuera del proceso de meteorización, o los que por encontrarse en plena fermentación sean malolientes. Para evitar pérdidas de nutrientes vía atmosférica la materia orgánica aportada se enterrará mezclándola con tierra vegetal inmediatamente después de su aporte.

El concesionario será responsable de la nutrición de las praderas y especies vegetales de la ZVP, quedando a su cargo la realización de análisis de suelo pertinentes y la corrección de carencias que se observen en todo momento. Las carencias que se observen deberían ser solucionadas antes de la siguiente brotación.

E) RECEBADO CON ARENA Y TURBA EN CÉSPEDES:

Se deberían llevar a cabo en la forma y momento que las condiciones físicas de la pradera lo requieran, debiendo tener en cuenta que un césped de uso público o deportivo debe tener un alto contenido en arena entre el 65 y 70%. Junto con el abonado químico de los céspedes se efectuará, al menos, dos veces al año durante los meses de enero o febrero un recebado orgánico con mantillo orgánico o turbas, totalizando de 60-125 gr/m2.

Esta labor (consistente en el extendido de una ligera capa de sustrato sobre el césped) se realizará mediante el empleo de recebados, lo que permitirá la realización de una labor uniforme en todo el campo. La dosificación podrá variar en función del objetivo a lograr, de las condiciones edafoclimáticas y de las características del césped, su estado vegetativo, nutricional, etc. Se empleará, para esta labor, un sustrato de idénticas características a la capa cortacésped existente

en el campo. Se realizarán, de forma genérica en toda la superficie de praderas de la ZVP, al menos dos labores de recebado al año.

F) AIREACIÓN:

Para facilitar la aireación del terreno, se debería pasar por las praderas, al menos dos veces por año, el rulo de púas, quedando el adjudicatario obligado a pasar el rulo las veces que sea necesaria al objeto de mejorar la descompactación del terreno.

Con esta labor se pretende corregir el apelmazamiento, provocado por el uso en césped natural, favoreciendo de esta manera el intercambio gaseoso del suelo y la percolación del agua. Esta labor se realizará de forma mecánica, profundizando al menos 7 cm., y con una densidad de 200 orificios por metro cuadrado. Los terrones o "turulos" producto del pinchado se retirarán de la superficie del césped. Se realizarán al menos dos pinchados anuales, preferiblemente en primavera o primeros de verano y en otoño.

G) CAVAS. ESCARDAS Y BINAS:

Los espacios de Zonas verdes situados junto al A° y demás espacios tratados con macizos arbustivos y arbolado, se deberían escardar frecuentemente, de forma que no existan malas hierbas y que se mantenga la buena estructura del suelo.

En general, no se debería dar lugar a que las malas hierbas compitan con la vegetación objeto del cultivo y mucho menos a que las especies extrañas florezcan y diseminen.

Estas labores serán de una profundidad del orden del 12/15 cm y 50 cm de radio, sin que afecte en ningún caso al sistema radicular.

El fieltro (acumulación de restos orgánicos) no deberá superar en ningún caso un centímetro de espesor. Se realizaran escarificados de la pradera en su totalidad al menos dos veces al año, en primavera o inicios del verano y en el otoño. Se realizará mediante empleo de escarificadoras mecánicas, en aras de la deseable uniformidad de tratamiento.

H) RASTRILLADO:

Los espacios de Zonas verdes situados junto al A° y demás espacios tratados con macizos arbustivos y arbolado, deberían ser rastrillados después de cada labor de escarda.

I) PARCHEO:

En caso necesario, se deberá realizar una labor de parcheo, similar al recebado, consistente en el relleno de los hoyos, producidos durante el uso excesivo de la zona de praderas, con una mezcla de sustrato, de idénticas características a la capa cortacésped y una de mezcla de semillas de iguales características a las empleadas.

J) LIMPIEZA:

El concesionario debería dedicar una atención constante y meticulosa a la limpieza diaria de toda la superficie de ZVP. Estas labores consistirán en la eliminación, tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, etc.), así como hojas caídas, restos de las labores de siega, recortes y podas, que por cualquier procedimiento lleguen a las zonas objeto de esta concesión.

K) TRATAMIENTO FITOSANITARIO:

Podrán ser químicos, biológicos y lucha integrada. El concesionario debería realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en las zonas verdes, así como aquellos encaminados a combatir en su totalidad, la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

En la aplicación de estos tratamientos, se utilizarán medios, productos y procedimientos modernos, eficaces y no tóxicos ni molestos para las personas ni para los animales. Las horas de tratamiento deberán ser tales que no causen perjuicios al vecindario. Estos tratamientos se dirigen a pradera del campo y especies vegetales del resto de la zona verde, siendo los productos a emplear certificables, según el Ministerio de Agricultura, así como cumplir con el (Real Decreto 1311/2012) donde se establece un uso sostenible de los productos fitosanitarios.

Los operarios encargados de realizar los tratamientos deberán estar provistos del equipo necesario para protegerse contra los productos utilizados y estar en posesión del carné de manipulador de productos fitosanitarios homologado.

Se deberá realizar un Plan de Manejo integrado. Se entiende por Plan de Manejo Integrado o PMI el conjunto de técnicas destinadas a mantener bajos y reducir los daños causados por las plagas, las enfermedades y las malas hierbas, teniendo en cuenta el contexto ambiental, la dinámica de poblaciones de los insectos y la ecología de las enfermedades y malas hierbas. Las técnicas que recogerá este Plan incluirán:

- I.- Lucha química
- II.- Lucha biológica.
- III.- Medidas culturales.

Igualmente en el PMI a presentar se formularán estrategias de actuación en tres ámbitos:

- Estrategias a corto plazo, para la solución de problemas existentes.
- Estrategias a medio plazo, para reducir la ocurrencia, intensidad o extensión de los problemas existentes.
- Estrategias a corto, medio y largo plazo para minimizar la posibilidad de desarrollo de nuevos problemas.

El PMI no excluirá la lucha química, sin embargo, jimitará su empleo a las siguientes condiciones:

- Cuando sea la única opción efectiva.

- Cuando sea la única opción económica.
- Como ayuda en la puesta en marcha de cambios de diseño.

El adjudicatario deberá diagnosticar y solucionar con total diligencia y previsión los problemas ocasionados por plagas y enfermedades tanto en la pradera como en el resto de especies vegetales que se encuentren en el interior de la ZVP. A continuación relacionamos las plagas y enfermedades más usuales en las praderas y demás especies vegetales:

PLAGAS Y ENFERMEDADES MAS USUALES EN PRADERAS

PLAGAS	
	Rosquilla negra (<i>Spodoptera litoralis</i>)
	Típula
	Gusanos blancos (<i>Anoxia villosa</i>)
	Gusanos grises (<i>Agrotis segetum</i>)
	Gusanos de alambre (<i>Agrotis lineatus</i>)
	Entre otros

ENFERMEDADES	FUNGICAS
	SCLEROTINIA, USTILAGO
	FUSARIUM, ROYA, COLLETOTRIOLLUM
	SEPTORIA, HELMINTHOSPORIOSIS
	ÍHIZOCTONIA, CURVULARIA
	OIDIUM, CORTICIUM
	CECOSPORELA

PLAGAS Y ENFERMEDADES MAS USUALES EN ESPECIES ARBUSTIVAS

Plagas		
	Pulgones	
		Cochinillas
		Galeruca
		Escolíticos
		Stephanitis
		-alsa oruga del rosal
		Procesionaria del pino
		Araña roja
Enfermedades		
	Oidio	
		Coryneum cardinale
		Fumagina
		Fusarium

Aparte de las plagas y enfermedades citadas se podrán presentar otras diferentes y afectar a especies que hasta ahora no habían presentado necesidad de tratamientos.

Tratamientos:

Las aplicaciones de caldo de tratamientos deberían comenzar en cuanto se observen los primeros síntomas de plaga o enfermedad, más o menos generalizados según cada caso. Para algunas plagas y enfermedades de carácter crónico los tratamientos serán preventivos. En cualquier caso, se aplicarán para cada ocasión los métodos, sistemas y productos fitosanitarios más aconsejables por su efectividad y baja toxicidad.

Plan de Tratamientos propuestos

<u>FECHA APROXIMADA</u>	<u>PLAGA Y/O ENFERMEDAD PREVISIBLE</u>
Final de enero a primeros de marzo	Preventivo, para pulgón principalmente
Primeros de mayo	Pulgón, cochinillas, Oidio.
Primeros de junio	Pulgón, pulgón + Fumagina, Galeruca, odio, araña roja (preventivo)
Primeros de julio	Araña roja, Stephanitis
Primera mitad de septiembre	Falsa oruga del rosal, varias especies de pulgón, Stephanitis, Fusarium, Coryneum cardinale, cochinillas
Mediados de noviembre	Procesionaria del pino (preventivo)

Se hace necesario que el concesionario cumpla con la normativa en vigor sobre los tratamientos con productos fitosanitarios a utilizar en cada caso, exponiendo además la composición química de la materia activa y su clasificación toxicológica, tanto para las personas como para la fauna.

No se permiten insecticidas de la categoría C, ni aquellos que en clasificaciones de menor toxicidad puedan presentar en algún caso riesgos para las personas, para la fauna o para la vegetación.

Deberán además, estar insertos también en el ya mencionado Registro de Productos a utilizar y Material Fitosanitario del Ministerio de Agricultura.

6.2. Labores de Reposición

Estas labores consistirán en la sustitución, renovación o resiembra, tanto de la pradera como de las plantas permanentes, arbóreas y arbustivas en zona verde pública que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales o bien que su precario estado botánico haga prever tal situación para un futuro próximo.

Para todas las reposiciones que se efectúen, se deberían utilizar: semillas de praderas, plantas, arbustos y arbolado que deberán ser idénticos en características botánicas, edad, tamaño si es posible, conformación, etc., a las que en el momento de la sustitución reunió el conjunto del que han de formar parte.

Los residuos resultantes de las "siegas" y restos de podas se considerarán como una parte más de los producidos en la zona, y su retirada será a cargo de la empresa concesionaria.

7.- SEGURIDAD EN LOS TRABAJOS

Por el Concesionario, se deberán tomar las medidas de seguridad en el trabajo especificadas en la legislación vigente, y todas las que se estimen oportunas para una correcta ejecución de los trabajos objeto de esta Concesión desde el punto de vista de seguridad para el operario que las realice y para los demás usuarios de la parcela a conceder.

El Concesionario será único responsable de los accidentes o daños que se pudiesen producir, incluso a terceros por no haber aplicado las correctas medidas de seguridad y/o por omisión de las mismas y/o por no haber realizado con anterioridad operaciones necesarias. Por ello se exigirá al Concesionario un seguro de daños al bien, como mínimo, por valor de 50.000 Euros.

Serán por cuenta del concesionario la reparación de los daños que pudiesen producir durante la fase de explotación en bienes municipales o de cualquier otra naturaleza.

8.- PROPUESTAS DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS DE TRABAJOS.

El Concesionario podrá aportar cuantas herramientas y maquinaria se precisen para la buena realización de conservación y Mantenimiento concursado y dispondrán de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que surjan durante el período de vigencia de la concesión.

9.- DAÑOS VANDÁLICOS Y OTROS.

El Concesionario será el único responsable para evitar los daños que puedan sufrir los bienes en concesión, producidos por actos vandálicos, robos, incendios, etc. que originen deterioros en las instalaciones. Debiendo afrontar este los gastos de las reparaciones o reposiciones.

10.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

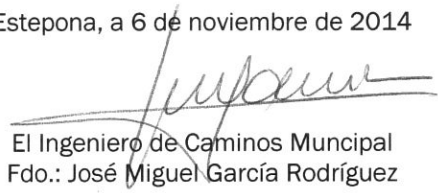
Se ha propuesto por la Administración Municipal un plazo de concesión de 75 años, tiempo más que suficiente para poder amortizar la inversión necesaria en cuanto a la urbanización, la explotación y conservación integral de la parcela en cuestión, contados a partir de la fecha de adjudicación conforme a la legislación vigente.

Igualmente, será obligación ineludible del concesionario, el que una vez finalice el período de concesión, se entreguen en perfecto estado de conservación y mantenimiento todas las instalaciones y unidades de obras recogidas en el presente pliego objeto de concesión.

Una vez terminada la vigencia de la concesión será potestativo del Ayuntamiento el mantenimiento de dichas instalaciones.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a los fines de aquél.

Estepona, a 6 de noviembre de 2014



El Ingeniero de Caminos Municipal
Fdo.: José Miguel García Rodríguez

23) PARCELA E-2

DESCRIPCIÓN

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, partido de Arroyo Enmedio, con una superficie de 3.135,00 m², es la número E-2 del Sector SUP-O5 "ARROYO ENMEDIO". Linderos: al Norte y al Este, con el límite del propio Sector SUP-O5 con el Sector SURO-O3; al Sur, con el Vial 3 del sector, destinado a Red Viaria y Aparcamientos; y al Oeste, con la Parcela ELP-5 del sector, destinada a Zonas Verdes y Jardines.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| - Uso: | Social |
| - Ordenanza: | Equipamiento Comunitario |
| - Edificabilidad máxima: | 2.037,75 m ² f |

CARGAS/CUOTAS

- | | |
|-----------------|------------------|
| - Urbanísticas: | Libre de cargas. |
| - Valor: | 741.231,56 € |

CORRESPONDENCIA

Procede de la instrumental que se forma por agrupación de las siguientes fincas registrales: 3.409, 4.388 y 68.962, de acuerdo con el artículo 7.5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio, que establece las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Corresponde con las cesiones obligatorias indicadas en el planeamiento.

TITULARES

- | |
|---|
| - ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, con NIF: P-2905100-J. |
|---|

DOCUMENTACION GRÁFICA

El presente apartado se encuentra en la siguiente página.

Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

INICIACIÓN DE OBRAS

26 JUN 2013
26 JUN 2013

EL SECCIONARIO DE OBRAS

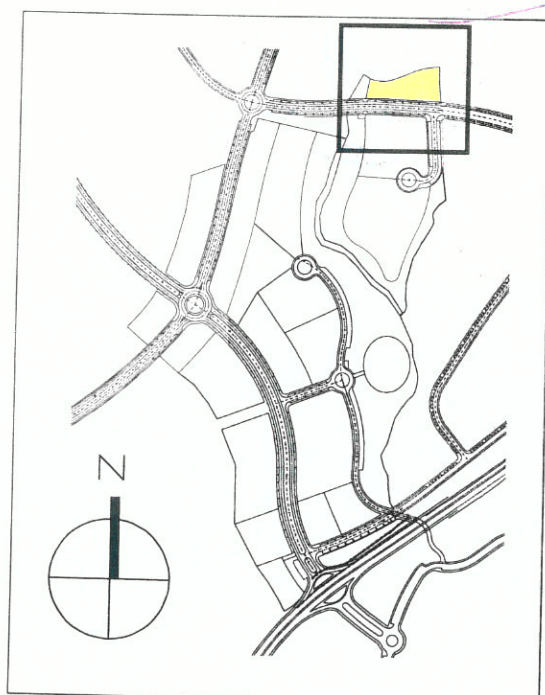
Ilmo. Ayuntamiento de Estepona

SECCIONARIO DE OBRAS

13 JUN 2013
13 JUN 2013

EL SECCIONARIO DE OBRAS

0000421



ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
USO:	SOCIAL
ORDENANZA:	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SUPERFICIE:	3.135,00 m ² s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	2.037,75 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	0

PARCELA E-2	23
	ESCALA: 1/750

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-O5,
"ARROYO ENMEDIO", ESTEPONA (MÁLAGA).

Estudio de arquitectura creativa
RODRÍGUEZ MARTÍNEZ ARQUITECTOS, S.L.
C/ ADOLFO SUÁREZ DE FIGUEROA 12B, 29.680 ESTEPONA (MÁLAGA)
952 804 889 - arquitectura@estepona.com - www.suarquitecto.es

0000422

