

ANEXO VI.1. INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES TÉCNICOS PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN



GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

Proyecto básico y de ejecución de nave Logística

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE LOGÍSTICA

**PARQUE AERONÁUTICO DE ALBACETE.
PARCELA NP-01. ALBACETE.**

Promotor: GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

**Autor: Juan Carlos García Herrero
Arquitecto. Colegiado nº 9.893**

INFORME RESPUESTA

INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES TÉCNICOS PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN



RESPUESTA AL INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE URBANIZACIÓN Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE LA NAVE LOGÍSTICA EN LA PARCELA INDUSTRIAL NP-01 RESULTADO DE LA INNOVACIÓN DEL PSI “PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE”.

Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo

1 OBJETO

Por medio del presente documento pasamos a dar respuesta punto por punto a lo relativo al **Proyecto de Edificación** requerido en el **INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN DE LA NAVE LOGÍSTICA EN LA PARCELA INDUSTRIAL NP-01 RESULTADO DE LA INNOVACIÓN DEL PSI “PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE”**.

Los siguientes informes técnicos emitidos, a tener en consideración:

- Informe emitido por los servicios técnicos de **GICAMAN**, de fecha de 17 de febrero de 2022.
- Informe emitido por la **Confederación Hidrográfica del Júcar**, de fecha 28 de marzo de 2022.
- Informe del **Ayuntamiento de Albacete**, de fecha 04 de abril de 2022, que consta de los siguientes informes parciales:
 - Informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial, de fecha 31 de marzo de 2022.
 - Informe emitido por el Ingeniero Técnico Forestal, de fecha 31 de marzo de 2022.
 - Informe emitido por el jefe de Sección del Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística, de fecha 24 de marzo de 2022.
 - Informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial, de fecha 25 de marzo de 2022.
 - Informe emitido por el Servicio Municipal de Aguas, Aguas de Albacete, S.A, de fecha 28 de marzo de 2022.
- Informe emitido por el **Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Conserjería de Desarrollo Sostenible**, de fecha 19 de abril de 2022.

2 ACTUACIONES DE CORRECCIÓN

A continuación, se recogen los comentarios (*cursiva*) de cada uno de los informes que afecten al Proyecto Básico y de Ejecución de nave Logística, y las actuaciones de corrección que se recogerán en la actualización de dicho proyecto (**en azul**).



- Informe emitido por el área técnica de GICAMAN, 17 de febrero 2022.

(...)

El Presupuesto del proyecto no está firmado por el autor del mismo.

Se aporta el proyecto firmado digitalmente por D. Juan Carlos García Herrero, autor del proyecto.

(..)

Recordar así mismo que el licitador adjudicatario de la parcela debe realizar la tramitación y legalización de la red eléctrica ejecutada, así como la entrega a la compañía distribuidora de dichas redes ejecutadas.

Así será.

(...)

Según lo observado el proyecto establece diferentes cotas de arranque de los diferentes elementos, aparcamiento, viales, edificaciones, con un tratamiento de base diferente en varias de las zonas, entendemos recomendable la existencia de planos de movimiento de tierra y replanteo.

De la lectura de la documentación referente a la estructura, se señalan la posible ausencia de soporte en mediciones de la estructura metálica del edificio de control (vigas, pilares y escaleras), y del edificio de acceso al HUB (pilares).

Se incluye un plano nuevo de replanteo de plataformas de proyecto que sirva para arrancar y replantear el movimiento de tierras: 43-Niveles de plataformas. Movimiento de tierras.

Se han incluido los elementos faltantes de la estructura metálica correspondiente a los edificios de control y acceso en las mediciones

(...)

En los planos nº 17 "Distribución general", nº104 "Extinción nave" y nº 112 "Detección nave", se define un espacio de almacenaje en dos alturas con acceso mediante escaleras y pasarelas de comunicación entre líneas de estanterías, todo ello realizado con estructura metálica, arrancando del nivel planta baja. No se encuentra referencia a este espacio en ningún otro documento, ni en memoria, ni en mediciones. (...)"

El espacio mencionado se trata de la zona grafiada y definida como MULTILEVEL en el plano "17-Distribución general", y se considera parte del mobiliario o equipamiento que será desarrollado a posteriori por el inquilino de la nave, incluyéndose en el proyecto de actividad.

Al igual que el resto de las estanterías y racks, se grafían en proyecto para poder definir lo más correctamente las zonas de paso y evacuación, pero no son objeto de definición por parte del presente proyecto de edificación.



- Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, 28 de marzo de 2022.

*“... a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA FAVORABLEMENTE**, el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN PARA LA INNOVACIÓN DEL PRYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE, siempre y cuando el promotor obtenga las correspondientes autorizaciones por parte de este Organismo y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que, preceptivamente, se deben obtener de este Organismo.*

El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras”

Así será.

A dicho informe se adjunta copia del pronunciamiento de fecha 2 de agosto de 2021 del Área de Calidad de las Aguas de dicha Confederación Hidrográfica, con el fin de que sus prescripciones con respecto a la balsa de laminación (Aguas pluviales) y a las depuradoras compactas (Aguas residuales) sean tenidas en cuenta. Al respecto, recoge las siguientes conclusiones:

Contenido en el Informe de Respuesta del Proyecto de Urbanización.



- Informe emitido por el Ayuntamiento de Albacete, 4 de abril de 2022.

- Informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial, de fecha 31 de marzo de 2022.

(...) se ha previsto la instalación de 12 puntos de recarga de vehículos eléctricos. Únicamente se menciona, no se describen ni se indican sus características, ni aparecen en el resto de documentos del proyecto (...)

En el plano **13-Señalización**, se detalla la ubicación de los 12 estacionamientos destinados a vehículos eléctricos.

Dichos puntos serán de carga rápida con una potencia de salida de hasta 50kW.

Se incluyen dichos puntos de recarga en mediciones y presupuesto.

El resto de puntos que contempla a este informe están contemplados en el Proyecto de Urbanización, por tanto, se da respuesta en el informe relativo a dicho proyecto.

- Informe emitido por el Técnico Forestal, de fecha 31 de marzo de 2022.

(...)

La documentación técnica presentada es **CONFORME**, en lo relativo a la normativa ambiental de aplicación, debiéndose tener en cuenta el siguiente **CONDICIONADO**:

- Las actuaciones proyectadas se realizarán con estricta sujeción al Informe de Impacto Ambiental del proyecto (Exp. PRO-AB-21-1340).

- En aquellos casos en los que el arbolado no se encuentre en condiciones de ser trasplantados se sustituirán los trabajos de trasplante por la plantación de un nuevo ejemplar de la misma especie de 18-20 cm de perímetro.

- Igualmente, la ubicación del arbolado trasplantado o plantado deberá disponer de un sistema de riego por goteo que asegure su arraigo.

Se ha previsto la plantación de nuevos ejemplares conforme al requerimiento.

Esto se recoge en el Proyecto de Urbanización.

- Informe emitido por el jefe de Sección del Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística, de fecha 24 de marzo de 2022.

(...) No se ha presentado justificación del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, Decreto 158/1997, de 2 de diciembre.

Se ha incluido en la memoria del Proyecto un nuevo Anexo, **5.8-Cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha**.

(...) Debe existir, al menos una cabina accesible por cada vestuario (dos).

Se ha incluido una segunda cabina accesible como vestuario adaptado para personas con movilidad reducida. Se ubica en la entreplanta de oficinas, junto a la planteada inicialmente. Puede verse en los planos de distribución de oficinas (plano 22) o en el detalle 6 del plano de accesibilidad (plano 25).



- Informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial, de fecha 25 de marzo de 2022.

1. *Con respecto a la justificación de las condiciones de PCI de sectores de uso industrial, RD 2267/04:*

- No indica aforo de los sectores industriales.

Se ha incluido el aforo de los sectores industriales (1, 2, 3, 4, 5 y 8) en los planos **I01-Sectores de incendios** e **I02-Recorridos de evacuación**, así como en el Anejo **5_3-Justificación RSCIEI**.

- Sectores 1, 2, 3 y 4. No justifica que los sectores que sirven de evacuación alternativa a través de vestíbulo, tengan una superficie en zonas de circulación suficiente para albergar a los ocupantes del sector inicial, a razón de 0,5 m²/pers, considerando únicamente los puntos situados a menos de 30 m de recorrido desde el acceso al sector, como indica la definición de salida de planta del DB-SI, Anejo SI A. Terminología.

Se ha incluido en el plano **I02-Recorridos de evacuación** una tabla justificativa para la evacuación alternativa entre los sectores industriales 1, 2, 3 y 4, de manera que se demuestra que en un recorrido situado a menos de 30 m desde el acceso al sector de evacuación, existe una superficie de al menos 0,5 m²/persona en áreas de circulación.

- No justifica ni grafía en planos la distribución ni la evacuación del sector 8.

El sector 8 se trata de un almacén diáfano, por lo que no se define su distribución.

Se ha procedido a grafiar los recorridos de evacuación desde el punto más desfavorable en el plano **I02-Recorridos de evacuación**.

2. *Sector 6. No clasifica los vestuarios ni el archivo como locales de riesgo especial. RD 314/06, DB-SI-1.*

Se han incluido los vestuarios y el archivo del Sector 6 como locales de Riesgo Especial en el punto **3.2_SI-seguridad de incendios** de la memoria.

3. *No aporta los proyectos específicos de las instalaciones de PCI, electricidad baja tensión, climatización, centro de seccionamiento y centro de transformación.*

Se aportan los proyectos específicos de instalaciones requeridos como Anexos al Proyecto Básico y de Ejecución de nave logística.

Dichos proyectos forman parte de dicho Proyecto Básico y de Ejecución, por lo que no llevan estudio de seguridad.

Una vez acabada la obra deberá disponer de siguiente documentación para la puesta en funcionamiento

1. Certificado final de implantación de actividad. RD 314/06 y modificaciones posteriores, Anejo II.
2. Certificado de estabilidad al fuego de la estructura, comportamiento al fuego de los materiales, resistencia al fuego de los elementos compartimentadores y sectorización horizontal y vertical.
3. Documentación de las puertas cortafuego.
4. Puesta en marcha de las instalaciones en Servicios Periféricos de la Consejería Competente en materia de Industria, según cada normativa sectorial de instalaciones:
- PCI - Climatización – Electricidad – Centro de seccionamiento - Centro de transformación – Ascensor
5. Plan de Uso y Mantenimiento del edificio, CTE, RD 314/06.
6. Plan de emergencia, Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
7. En aplicación del art 161.2.c) de la LOTAU deberá aportar.

Así será.



- Informe emitido por el Servicio Municipal de Aguas, Aguas de Albacete, S.A., de fecha 28 de marzo de 2022 al que se acompaña copia del informe del área de Calidad de las Aguas de fecha 2 de agosto de 2021 (*)

Contenido en el Informe de Respuesta del Proyecto de Urbanización.

- Informe emitido por el Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Conserjería de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de abril de 2022.

1.- Relativo a la instalación, eliminación o modificación de líneas de baja tensión, alumbrado público y en su caso, según potencia instalada, instalación prevista de recarga de vehículos eléctricos citada en el apartado 7.5.4 del proyecto de urbanización. Se deberá estar a lo previsto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus ITC-BT de la 1 a la 52. Debiendo procederse al registro administrativo de tales instalaciones una vez concluidas las mismas.

En particular, y con la información obtenida de la documentación presentada, constan registradas en este Servicio de Industrias y Energía, dos líneas de baja tensión propiedad de la Empresa Regional del Suelo y Vivienda CLM.

Las instalaciones mencionadas se adaptarán a lo recogido en REBT y sus ITC-BT, y se procederá al registro administrativo de las mismas una vez concluidas.

2.- Relativo a las instalaciones de alta tensión, referidas en la documentación presentada como centros de transformación del 1 al 8. Constan en estas dependencias administrativas, las cesiones a compañía eléctrica, por lo que en caso de modificación sustancial o cierre de las mismas, deberá estarse a lo indicado en el artículo 53 de la Ley 24/2013 del Sector eléctrico, y a la normativa regional sectorial, Decreto 80/2007, de 19 de junio, por el que se regulan los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica a tramitar por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y su régimen de inspección y revisión.

Las modificaciones que se prevén en el proyecto de urbanización en lo relativo a las cesiones de los CT cumplirán con todo lo indicado y se tramitarán con la compañía eléctrica.

3.- Con referencia a la instalación prevista de recarga de vehículos eléctricos citada en el apartado 7.5.4 del proyecto de urbanización, sin mayor información al respecto, en caso de una potencia resultante superior a 250 kW, se deberá presentar solicitud de autorización administrativa de las infraestructuras eléctricas de la estación de recarga de vehículos eléctricos, conforme a lo indicado en el artículo 53 de la Ley 24/2013 del Sector eléctrico, así como a la normativa regional sectorial, Decreto 80/2007, de 19 de junio, por el que se regulan los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica a tramitar por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y su régimen de inspección y revisión.

Se presentará solicitud de autorización administrativa de las infraestructuras eléctricas de la estación de recarga de vehículos eléctricos.

**ANEXO VI.2. INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES TÉCNICOS PARA
LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO**

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL
PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y
LOGÍSTICO DE ALBACETE PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS**

INFORME RESPUESTA

**INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS
TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO**



INDICE

1	OBJETO	1
2	ACTUACIONES DE CORRECCIÓN	1



1 OBJETO

El presente informe da respuesta al informe de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

2 ACTUACIONES DE CORRECCIÓN

A continuación, se recogen los comentarios (*cursiva*) y las actuaciones de corrección que se recogerán en la actualización del proyecto (en azul):

- *Señalización. Se deberá disponer de señal de "calle sin salida" en el encuentro oeste entre el vial D y el vial de nueva construcción DC.01.*

Se actualiza el proyecto incluyendo la señal.

- *Jardinería. Se deberá incluir un plano en el que se determine la reubicación de los árboles que se eliminan de los viarios a demoler.*

Se actualiza el proyecto incluyendo un plano con la reubicación de los árboles.

-Con fecha 17 de febrero de 2022, se recibe en esta Dirección General (nº entrada:620.966) documento con sideraciones adicionales a los proyectos técnicos de urbanización y de edificación presentados por el adjudicatario en la fase de licitación elaborados por lo servicios técnicos de GICAMAN, EN EL QUE DESTACA:

"(...)

En el PSI se diseña y define la ejecución de tres depuradoras compactas por lo que el adjudicatario deberá ejecutar y dar cumplimiento a lo dispuesto en el documento PSI.

El PSI define una ejecución en fases de la depuradora de forma que inicialmente se plantea una fase con un tanque que cubre una ocupación del polígono del 33%. Para para hacer frente a una mayor ocupación del polígono se plantean dos fases posteriores de ampliación.

- *(...) el proyecto presentado por el licitador no se ajusta a lo prescrito en el PSI en lo referente a los caudales nominales de depuración proyectados.*

En el documento del PSI se han observado discrepancias pues en algunos apartados se indican 2 depuradoras de 50 m3/día y en otros tres depuradoras de 40 m3/día. No obstante, el caudal usado en proyecto ha sido justificado en base a los datos de los volúmenes retirados regularmente en el pozo de gruesos en los últimos 4 años, resultando un caudal para 30 m3/día.

- *El proyecto no incluye anejo de Depuración.*

El proyecto incluye depuradoras compactas. Se incorporará las especificaciones técnicas de las mismas.

- *Se proyecta por tanto aparcamientos de hormigón poroso (...)*

Se pretenda pues en el proyecto presentado por el licitador modificar dicha solución de evacuación de aguas pluviales (...)



Se proyecta así mismo en el vial D01 de nueva construcción acera de adoquín filtrante. Se debe aclarar si esta acera filtrante está destinada a la evacuación de aguas pluviales del vial o por el contrario está destinado a la recolección del agua pluvial generada en la parcela para su posterior vertido a la red general.

El PSI, se recuerda, establece la ejecución de imbornales para solucionar el drenaje del nuevo vial proyectado. De acuerdo con el punto 7 del artículo 126 ter. Criterio de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauce y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberá introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables. Por ello el criterio del proyectista ha sido cumplir con lo estipulado en el Real Decreto introduciendo los sistemas de drenaje sostenible y los pavimentos permeable frente a la solución clásica de pavimentos impermeables y sumideros de recogida.

-Se deberá justificar mediante cálculo hidráulico que la acometida proyectada es suficiente para evacuar el caudal de aguas pluviales de la parcela.

Se han modificado el número de acometidas y se ha incluido el cálculo justificativo.

-El proyecto no incluye el cálculo mecánico de las tuberías proyectadas.

Se actualiza el proyecto incluyendo el cálculo mecánico.

- (...) se debe justificar la suficiencia y validez hidráulica de la solución adoptada (realizar la acometida de la gran parcela NP-01 con una única acometida de 250 mm de diámetro tal y como se desprende de la memoria y del plano de plana general de la red de saneamiento de aguas residuales del proyecto presentado.

Se han modificado el número de acometidas y se ha incluido el cálculo justificativo.

-En el Anejo nº12 Balsa de laminación, se calcula el tiempo de vaciado de la balsa y se determina que este es de 150.8h. Se deberá justificar que es suficiente para almacenar las lluvias sucesivas y que no es necesario aumentar la permeabilidad del estrato tal y como se indica en el estudio hidrogeológico.

-(...) deberá justificarse que, tras la actuación, las aportaciones que recibe el canal serán iguales o inferiores a las aportaciones que recibe el canal previamente y que si esto no se puede justificar se deberá redimensionar la balsa o bien buscar un nuevo punto de vertido.

Serán claramente iguales o inferiores a las actuales.

-(...) deberá justificarse la no necesidad de instalar separadores de hidrocarburos en la balsa.

Se han actualizado los planos en los que se ha previsto una chapa deflectora para separar hidrocarburos.

- En todo caso el licitador, antes de comenzar los trabajos de construcción, deberá tramitar y obtener autorización de vertido, así como acomodarse a las exigencias del Organismo de Cuenca (...).

La autorización de vertido lo habitual es que sea solicitada por el Promotor del polígono (GICAMAN) o es su defecto por Ayuntamiento de Albacete al ser el vertido correspondiente al polígono completo.

- El Presupuesto del proyecto no está firmado por el autor del mismo.



El proyecto completo está firmado digitalmente, no obstante, se firmará la página correspondiente.

- Recordar así mismo que el licitador adjudicatario de la parcela debe realizar la tramitación y legalización de la red eléctrica ejecutada, así como la entrega a la compañía distribuidora de dichas red ejecutadas.

Se hará por IBERDROLA y el Promotor.

- Según lo observado en el proyecto establece diferentes cotas de arranque de los diferentes elementos, aparcamientos, viales, edificaciones, con un tratamiento de base diferente en varias de las zonas, entendemos recomendable la existencia de planos de movimiento de tierra y replanteo.

Se han incluido.

A dicho informe se adjunta copia del pronunciamiento de fecha 2 de agosto de 2021 del Área de Calidad de las Aguas de dicha Confederación Hidrográfica, con el fin de que sus prescripciones con respecto a la balsa de laminación (Aguas pluviales) y a las depuradoras compactas (Aguas residuales) sean tenidas en cuenta. Al respecto, recoge las siguientes conclusiones:

Aguas pluviales: balsa de laminación.

-Respecto a la capacidad de la balsa, se entiende que será valorada por el área de Gestión del Dominio Público Hidráulico (AGDPH).

- Respecto a la calidad del agua, la única indicación que se ha localizado en el proyecto es "Para evitar que determinados compuestos indeseables tales como hidrocarburos alivien al Canal del Salobral, se dispondrá una chapa deflectora en la arqueta de derivación a la Depuradora anexa", pero no se hace una estimación de lo que podría estar vertiendo. Respecto a ello, el criterio interno del Área de Calidad para aguas susceptibles de estar contaminadas con hidrocarburos es la instalación de un separador de hidrocarburos clase I, que es el que asegura alcanzar concentraciones inferiores a unos 5 mg/l. Por tanto, debería justificarse que el sistema propuesto es capaz también de reducir la carga hasta estas concentraciones.

El sistema propuesto garantiza la eliminación de hidrocarburos, siempre que cuente con el adecuado mantenimiento.

-Deberá tenerse en cuenta todo lo establecido en el art. 259 ter del RDPH para nuevos desarrollos industriales.

-Asimismo, deberá tener en cuenta lo establecido en el art. 126 ter del RDPH "7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico que los justifique".

El proyecto contempla sistemas de drenaje sostenible y se ha aportado cálculo justificativo en el anejo de saneamiento.

-Quedará pendiente la valoración del estudio hidrogeológico una vez se aporte.

Se ha incluido el estudio hidrogeológico.



Aguas residuales: depuradoras compactas.

-Pese a las discrepancias, se considerará que la opción seleccionada ha sido la instalación de 3 depuradoras compactas a colocar en distintas fases, con una capacidad de depuración de 40 m³/ día cada una, por estar descrita con mayor detalle, fundamentalmente en el anexo 2 con texto y planos.

La cifra estimada (26 m³/día) generaría un volumen anual (9490m³) del mismo orden del que se está acumulando y retirando durante los ejercicios 2019 y 2020 (8.200m³/año).

Falta justificar si el origen del agua es exclusivamente asimilable a urbana. En este tipo de parques logísticos puede darse que se ubiquen empresa de fabricación y ensamblaje de piezas de aviones, helicópteros, etc. Este tipo de actividades podría dar lugar a contaminantes que no se han reflejado en la caracterización del agua de proyecto. Asimismo, el tratamiento propuesto podría ser insuficiente para depurar aguas con una caracterización diferente a la propuesta.

En relación con los vertidos a la red se requerirá que las empresas que operen en la zona deberán de instalar previo a su vertido a la red general un separador de hidrocarburos clase I, para asegurar que se alcanzan concentraciones inferiores a unos 5 mg/l.

Cada una de las empresas que operen en la zona deberán de instalar previo a su vertido a la red general unas arquetas separadoras o sistemas adecuados de tal manera que el agua previa a su depuración sea asimilable a la urbana.

Requerirá autorización de vertido de este Organismo, que deberá ser solicitada a través de sede electrónica.

La autorización de vertido lo habitual es que sea solicitada por el solicitada por el Promotor del polígono (GICAMAN) o es su defecto por Ayuntamiento de Albacete al ser el vertido correspondiente al polígono completo.

Con fecha 04 de abril de 2022 (nº entrada :1216954), se recibe informe del Ayuntamiento de Albacete, en el que se adjunta a su vez, copia de los siguientes informes a tener en consideración:

Informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial, de fecha 31 de marzo de 2022, donde recoge:

Se deberá solicitar Autorización Administrativa Previa y Aprobación del Proyecto de las Instalaciones Eléctricas.

Se solicitará.

(...) El presupuesto únicamente contempla el desmontaje de los CT1 y C.T2 y los trabajos a realizar por la compañía suministradora. Tampoco aparecen en las mediciones ni en el presupuesto, las partidas correspondientes a la instalación de estos transformadores.

Los transformadores son desmontados y no se han vuelto a montar. En proyecto se ha justificado que con los transformadores que quedan son suficientes según el cálculo. Iberdrola ha dado su visto bueno y así se refleja en el condicionado técnico económico emitido.



(...) se ha previsto la instalación de 12 puntos de recarga de vehículos eléctricos. Únicamente se menciona, no se describen ni se indican sus características, ni aparecen en el resto de documentos del proyecto (...).

Estos puntos de recarga están previstos dentro del proyecto de edificación.

Sería conveniente:

La sustitución de las luminarias de los viales por luminaria tipo Philips Unistreet BGP203/BGP204, o similares, de tecnología led.

Al tratarse de un requerimiento que afecta al polígono en su conjunto debe ser atendido llegado el caso, por el promotor del mismo, GICAMAN.

Adoptar los cuadros de mando existentes a las nuevas tecnologías, empleando como sistema de control de los mismo el sistema de telegestión CityTouch Cabinet, plataforma de software de Philips para control de la iluminación exterior.

Al tratarse de un requerimiento que afecta al polígono en su conjunto debe ser atendido llegado el caso, por el promotor del mismo, GICAMAN.

En el proyecto de urbanización se ha previsto la instalación de 7 luminarias tipo AMPERA 96 LED (230W) de SCHRÉDER SOCELEC conectadas a dos circuitos existente.

(...) En caso de instalarlas finalmente, se deberá justificar la compatibilidad entre las luminarias proyectadas y el sistema de control y ahorra energético existentes en el ámbito.

Son compatibles con los sistemas instalados según el proyecto original de 2009.

Informe emitido por el Ingeniero Técnico Forestal, de fecha 31 de marzo de 2022, donde se dice que:

La documentación técnica presentada es CONFORME, en lo relativo a la normativa ambiental de aplicación, debiéndose tener en cuenta el siguiente CONDICIONADO:

Las actuaciones proyectadas se realizarán con estricta sujeción al Informe de Impacto Ambiental del proyecto (Exp. PRO-AB-21-1340).

En aquellos casos en los que el arbolado no se encuentre en condiciones de ser trasplantados se sustituirán los trabajos de trasplante por la plantación de un nuevo ejemplar de la misma especie de 18-20 cm de perímetro.

Igualmente, la ubicación del arbolado trasplantado o plantado deberá disponer de un sistema de riego por goteo que asegure su arraigo.

Se ha previsto la plantación de nuevos ejemplares conforme al requerimiento.

Informe emitido por el Servicio Municipal de Aguas, Aguas de Albacete, S.A., de fecha 28 de marzo de 2022 al que se acompaña copia del informe del área de Calidad de las Aguas de fecha 2 de agosto de 2021 ()*



emitido durante la concertación interadministrativa para a a probación de la Innovación del PSI y reitrad en el trámite de aprobación de los proyectos técnicos de ejecución que nos ocupa.

() El documento informa sobre aspectos que se refieren al Anteproyecto de Urbanización de acuerdo al Asunto del mismo, no a los Proyectos de Ejecución remitidos con fecha 28 de febrero de 2022 (nº ssaldia:188628)*

De igual modo, en dicho informe se hace referencia a un documento denominado Anexo 1, el cual será requerido al Ayuntamiento al no tener constancia del mismo en esta Dirección General.

El referido informe de 28 de marzo de 2022, recoge:

(...)

Las consideraciones a tener en cuenta para el diseño de la red de distribución de agua potable son:

Como no se informa el Proyecto, se responden estos puntos generales.

-(...) La configuración de la red de distribución de PALA responde a la de un sector hidráulico y como tal debe contar con un punto de control de red que deber estar conectado al centro de control de Aguas de Albacete. La arqueta para el alojamiento de válvulas y el caudalímetro electromagnético se ejecutará en HA-25/P/25/Illa encofrada a doble cara. Contará con doble registro para acceso y manipulación de valvulería, constituido por marco y tapa de fundición dúctil clase D-400, según norma UNE-EN 124 y aprobada por el Servicio Municipal de Aguas.

Al tratarse de un requerimiento que afecta al polígono en su conjunto debe ser atendido llegado el caso, por el promotor del mismo, GICAMAN.

Para la comunicación con el centro de control de redes de aguas de Albacete será necesaria la instalación un datalogger. (...).

Al tratarse de un requerimiento que afecta al polígono en su conjunto debe ser atendido llegado el caso, por el promotor del mismo, GICAMAN.

-(...) Es importante que la separación entre las redes susceptibles de ser municipales en un futuro y las redes que queden en interior de parcelas esté bien definida.

Lo está.

No podrán quedar en el interior de la nueva parcela conducciones de la red general en servicio (...).

Por supuesto.

-(...) Es conveniente que existan acometidas independientes par la red de agua y para la red de incendios, contando ambas con contadores independientes que deben ubicarse en la fachada exterior de la parcela(...).

Ok.



-Se eliminarán en acera todos los registros de las acometidas que vayan a quedar sin servicio en las calles J y D.

Sí.

-(...) Los entronques entre redes generales despondrán de válvulas de corte que permitan la sectorización de las redes.

Sí.

- Las redes modificadas deben ser sometidas a pruebas de presión.

Sí.

-Todos los materiales utilizados en la red de abastecimiento deberá tener certificados de aptitud para su contacto con el agua potable y certificado de calidad (fabricación del producto).

Sí.

- Es importante cerciorarse de que los hidrantes que van a quedar en servicio y cuya modificación no está prevista cuentan con dos salidas de tipo Barcelona de 70 mm de diámetro y son de fundición dúctil de 100 mm de diámetro de entrada.

El hidrante que se construirá incluido en este proyecto será de dicho tipo.

La distancia máxima entre hidrantes debe ser de 200m, cubriendo toda la superficie de la parcela.

Sí.

La conexión de los hidrantes debe ser de 200 m cubriendo toda la superficie de la parcela.

Sí.

La conexión de los hidrantes a la red general de abastecimiento debe estar realizada mediante válvula de corte.

Sí.

RED DE SANEAMIENTO

Las consideraciones a tener en cuenta son:

-Las anulaciones de los colectores que va a ser demolidos se harán directamente en los pozos finales en los que se realizaba el vertido, se hará mediante el hormigonado de la salida. (...)

Sí.

-Las anulaciones de las acometidas de las calles J y D deben hacerse en el origen del colector mediante colocación de un tapón elastomérico del mismo diámetro de las acometidas. (...)



Sí.

-Se eliminarán en acera todos los registros de las acometidas que vayan a quedar sin servicio en las calles J y D.

Sí.

Se realizará una inspección con CCTV del colector de la calle D que va a quedar fuera de servicio (...)

Sí.

En la red que va a quedar en servicio se debe comprobar que:

-El diámetro mínimo de las tuberías de las acometidas debe ser DN 200 mm, de PVC corrugado teja SN8. (...)

Sí.

- Las acometidas domiciliarias tienen que ser individuales por cada finca y disponer de una arqueta de registro (...)

Sí.

-La conexión de las acometidas con el colector general debe estar realizada mediante injerto clip. (...)

Los entronques de acometida son directamente a pozo con arqueta registrable.

- Todos los materiales utilizados en la red tienen certificado de calidad (fabricación del producto).

Sí.

-Se en cuenta con inspecciones de cámara CCTV del interior de los colectores y las acometidas, (...)

Sí.

Entre los planos de ESTADO ACTUAL y ESTADO FINAL hay discordancias en lo que respecta a la ubicación real de los colectores y elemento de la red de saneamiento.

No en el ámbito de este proyecto.

Las consideraciones a tener en cuenta en lo que respecta a la red de pluviales propuesta junto a la nueva zona de aparcamiento son:

-En el diseño altimétrico de la red se deberá tener en cuenta la viabilidad de conexión a estos nuevos colectores de las redes pluviales originadas de posibles desarrollos urbanísticos futuros(...)

Sí.

- Los colectores no se instalarán siempre que sea posible bajo zonas de aparcamiento ni vegetación.

Sí.



- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

Sí.

- El diámetro mínimo de las tuberías generales será de DN 400 mm, para facilitar las tareas de limpieza y mantenimiento de la red. (...)

Sí.

- El diámetro de las tuberías de los imbornales será de DN 200 mm, (...)

Estaban previstas de DN 250 mm, pero se han modificado a DN 200 mm.

- La conexión de los imbornales con el colector general se realizará preferiblemente a pozo de registro, (...)

Sí.

- Los imbornales serán sifónicos. (...)

Los previstos en el proyecto lo serán.

- La separación máxima entre imbornales a lo largo del eje de la calle será de 30 m (...)

- Las acometidas domiciliarias de pluviales serán individuales por cada parcela y dispondrán de una arqueta de registro, (...)

- La conexión de las acometidas con el colector general se realizará mediante injerto clip (...)

Los entronques de acometida son directamente a pozo con arqueta registrable.

- Todos los materiales utilizados en la red deberán tener certificado de calidad (fabricación del producto).

Sí.

- Debe realizarse las inspecciones mediante cámara CCTV del interior de los colectores y acometidas domiciliarias y de imbornales, (...)

Sí.

Las consideraciones a tener en cuenta a cerca de los colectores y acometidas que van a quedar fuera de servicio son:

- Las anulaciones de los colectores que van a ser demolidos se harán directamente en los pozos finales en los que se realizaba el vertido (...)

Sí.

- Las anulaciones de las acometidas de la calle J y D deben hacerse en el origen del colector (...)

Sí.



- Se eliminarán en acera todos los registros de las acometidas que vayan a quedar sin servicio en las calles J y D.

Sí.

SISTEMA DE DEPURACIÓN

Quedaría por definir en qué momento y quien se encargaría de la instalación de los otros dos tanques que el momento en que el uso del polígono aumente hasta un 66 % y un 100 %.

Cuando la demanda del polígono así lo requiera y se encargaría el promotor del polígono GICAMAN.

- En cuanto a las base para el cálculo de los de los tanques, de acuerdo con analíticas internas, el diseño de los tanques para 200 hab-eq no estaría justificado de acuerdo con la carga de contaminación de DBO5 y el caudal entrante al tanque. (...)

No se dispuso de datos de carga contaminante, el caudal de cálculo esta verificado por los volúmenes retirados recurrentemente.

-(...) Para poder dar una conclusión clara acerca de la idoneidad de este sistema, sería necesario conocer en qué consisten los equipos de aireación, (...)

Se incluye ficha técnica.

- (...) quedaría por definir cómo se ha considerado el tratamiento de fangos que se genera, si se deshidratará en planta o serán enviados a gestionar.

Se incluye ficha técnica.

-Por último, queda por definir el punto de vertido autorizado por CHJ (...)

El punto de vertido está fijado. Su autorización depende de la Confederación Hidrográfica del Júcar, conforme a la petición del promotor GICAMAN o Ayuntamiento.

BALSA DE LAMINACIÓN

En cuanto a la balsa de laminación, se consideran correctas cuantas actuaciones se plantean, siempre y cuando estas hayan seguido las indicaciones de CHJ (...)

Ok.

-INFORME SECTORIAL SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD (exp: 1775/2022)

1 En los puntos "calzada proyectada", que corresponden con los nuevos accesos a la nueva parcela resultante, debe garantizarse la continuidad del itinerario peatonal accesible de las aceras perimetrales mediante pasos de peatones (ver plano RV2.00).

Ok. Se han modificado los paso de peatones para dar continuidad.



2. Los bancos ubicados en el vial D01 no garantizan la continuidad del itinerario peatonal accesible que debe tener una anchura mínima de 1,80 m, habida cuenta de que la acera en ese punto es de 2,20 m de anchura (plano PJ1.00).

Se ha cambiado la ubicación de los bancos de forma que se garantice la continuidad del itinerario peatonal accesible.

Se echa en falta el pavimento táctil indicador tanto de advertencia como direccional en las mediciones del Proyecto de Urbanización.

En el capítulo de pavimentación se ha incluido una partida "PAVIMENTO TACTIL INDICADOR LOSETA CEMENTO 66 PASTILLAS COLOR 30x30 cm" a tal efecto.

-OBSERVACIONES CARRETERAS

- (...) Carreteras, hemos visto que la documentación de planos es incompleta de cara a que la Demarcación de Carreteras del Estado pueda verificar la situación del vallado y de la balsa con respecto a sus protecciones (z. de servidumbre, z. de dominio público...) y a la "...la autorización de las actuaciones que afecten o se sitúen en la zona de afección..." (informe de fecha 17/09/21) que deberemos solicitarles.

A tal efecto, se han extraído 2 planos (documento adjunto, correspondientes con las hojas 762 y 597 del pdf "PROYECTO DE URB INN PALA ALBACETE_firmado") que deberán refundirse en uno único (*), e incluirse en el nuevo documento técnico refundido resultado del cumplimiento de los condicionantes señalados en la Resolución de 19 de abril de 2021, del Consejero de Fomento, por el que se aprueban

(*) En este plano, se deberá reflejar la situación exacta de las líneas de protección de la Carretera respecto a: la balsa, el vallado y la delimitación concreta del ámbito.

Se aporta plano incluido en el anejo 914 en el que se refleja la situación exacta de las líneas de protección de la Carretera respecto a la balsa, el vallado y la delimitación concreta del ámbito (página 630 del pdf).

Madrid, mayo de 2022

CONURMA INGENIEROS CONSULTORES

Fdo. D. Joaquín del Río Reyes

ANEXO VI.3. INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES TÉCNICOS PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE



GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

Proyecto básico y de ejecución de nave Logística

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE LOGÍSTICA

**PARQUE AERONÁUTICO DE ALBACETE.
PARCELA NP-01. ALBACETE.**

Promotor: GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

**Autor: Juan Carlos García Herrero
Arquitecto. Colegiado nº 9.893**

INFORME RESPUESTA

INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE EJECUCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE



GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

Proyecto básico y de ejecución de nave Logística

RESPUESTA AL **EXPEDIENTE 809328R**

Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Obras

1 OBJETO

Por medio del presente documento pasamos a dar respuesta punto por punto a los informes emitidos en el expediente SEGEX 809328R relativo a la Innovación del Proyecto de Singular Interés del "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" por parte del Ayuntamiento de Albacete.

Los siguientes informes técnicos emitidos, a tener en consideración:

- Informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial, de fecha 31 de marzo de 2022.
- Informe emitido por el Ingeniero Técnico Forestal, de fecha 31 de marzo de 2022.
- Informe emitido por el jefe de Sección del Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística, de fecha 24 de marzo de 2022.
- Informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial, de fecha 25 de marzo de 2022.
- Informe emitido por el Servicio Municipal de Aguas, Aguas de Albacete, S.A, de fecha 28 de marzo de 2022.

2 ACTUACIONES DE CORRECCIÓN

A continuación, se recogen los comentarios (*cursiva*) de cada uno de los informes que afecten al Proyecto Básico y de Ejecución de nave Logística, y las actuaciones de corrección que se recogerán en la actualización de dicho proyecto (*en azul*).



GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

Proyecto básico y de ejecución de nave Logística

- Informe emitido por la Jefa del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, de fecha 31 de marzo de 2022.

Patricia Ramos Calderón
Jefa del Servicio de Arquitectura y Urbanismo

En relación con la Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete para la agrupación de Parcelas, presentado por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, y cuyo promotor es GICAMAN S.A, y en relación con el informe previo previsto en el artículo 22.3 párrafo segundo del TRLOTAU, y respecto de los Proyectos de Ejecución de las obras de urbanización y de Edificación que desarrollan el PSI, se informa:

3-PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE LOGÍSTICA:

3.1. Respecto del proyecto Básico y de Ejecución de la Nave Logística se han emitido dos informes el correspondiente a arquitectura y el de actividad, de fechas 24/03/2022, y 25/03/2022 respectivamente, que se adjuntan con el presente informe, y el proyecto deberá completarse con lo indicado en los mismos.

A continuación, pasamos a dar respuestas a los informes de arquitectura y actividad mencionados por la Jefa de servicio, así como al punto 1.- del Informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial, de fecha 31 de marzo de 2022, que creemos también compete a dicho proyecto.



GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

Proyecto básico y de ejecución de nave Logística

- Informe emitido por la Ingeniera Técnica Industrial, de fecha 31 de marzo de 2022.

María Dolores Navarro Pedrosa
Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística

1. En relación con la Instalación de Suministro y Distribución de Energía.

Se deberá solicitar Autorización Administrativa Previa y Aprobación del Proyecto de las Instalaciones Eléctricas ante el Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

Se ha realizado la solicitud de Autorización a Iberdrola, se aporta copia de la misma ("IGD-PRINTNET-A6_1651768832339.HETIOY.pdf")

En la memoria se indica que en el interior de la parcela CP-01 se ha previsto la instalación de 12 puntos de recarga de vehículos eléctricos. Únicamente se menciona, no se describen ni se indican sus características, ni aparecen en el resto de documentos del proyecto (planos, pliego de condiciones, mediciones, presupuesto,...)

En el plano **13-Señalización (pág 2362 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf)**, se detalla la ubicación de los 12 estacionamientos destinados a vehículos eléctricos.

Dichos puntos serán de carga rápida con una potencia de salida de hasta 50kW.

Se incluyen dichos puntos de recarga en mediciones y presupuesto.



- Informe emitido por el jefe de Sección del Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística, de fecha 24 de marzo de 2022.

Aurelio Lucio Cantero Gómez
Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística

1. *Se ha remitido Proyecto Básico y de Ejecución de Nave Logística en parcela NP-01 del Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, redactado por el arquitecto Don Juan Carlos García Herrero, de fecha Diciembre de 2021. El Proyecto carece de la firma del técnico redactor. Asimismo, en función de lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1.000/2010 de 5 de agosto sobre Visado Colegial Obligatorio, al tratarse de proyecto de ejecución, es obligatorio el visado colegial, o bien, en función del artículo 125 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSF), informe de supervisión del proyecto.*

Se ha procedido al envío del Proyecto Básico y de Ejecución de Nave Logística en parcela NP-01 del Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, redactado por el arquitecto Don Juan Carlos García Herrero para su visado al Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, delegación de Albacete (está en trámite).

2. *El Proyecto se adecua a la ordenanza reguladora y normas de edificación en el ámbito de innovación del PSI, en concreto a la Ordenanza Industrial Grado 3º, Industria Asilada, aplicable a la nueva parcela NP-01.*

Así es.

3. *El Proyecto se adecua a las Condiciones Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Albacete (B.O.P. de 24 de mayo de 1.999)*

Así es.

4. *No se ha presentado justificación del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, Decreto 158/1997, de 2 de diciembre.*

Se ha incluido en la memoria del Proyecto un nuevo Anexo, **5.8-Cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (pág 1100 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf).**

5. *Servicios higiénicos accesibles (artículo 1.2.6. DB. SUA-9 CTE) Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:*

*b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.
En el Proyecto hay dos vestuarios que no están distribuidos en cabinas individuales, por lo que debe existir, al menos, una cabina accesible por cada vestuario (dos). En el Proyecto sólo se contempla una cabina accesible.*

Se ha incluido una segunda cabina accesible como vestuario adaptado para personas con movilidad reducida. Se ubica en la entreplanta de oficinas, junto a la planteada inicialmente. Puede verse en los planos de distribución de oficinas (**plano 22, pág 2371 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf**) o en el detalle 6 del plano de accesibilidad (**plano 25, pág 2374 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf**).

6. *Parte de los terrenos afectados se encuentran en zona inundable según el "Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables", por lo que es de aplicación lo establecido el artículo 14 bis del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*



GIBALBIN INVERSIONES SPA EP

Proyecto básico y de ejecución de nave Logística

aprobado por el Real Decreto 49/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (RDPH).

Se cumplirán todos los puntos establecidos en el artículo 14 bis del Real Decreto 638/2016, esto es:

- a) Las edificaciones propuestas no cuentan con sótanos y se han dispuesto a cota tal que no se vean afectadas por las posibles inundaciones con un periodo de retorno de 500 años. Además, tal y como se ve en la imagen siguiente, la zona inundable afectaría a la parte sur de la parcela, en la que solo se prevé la instalación de placas fotovoltaicas y no edificación.



Lamina de inundación procedente del barranco de Escartana para el chubasco con periodo de retorno 500 años.

Fuente Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la Innovación

- b) El uso de los edificios previstos es industrial, evitando en todo caso servicios, equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales.
 - c) El promotor, Gibalbin, suscribirá una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados.
 - d) Gibalbin incluirá una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable cuando la parcela sea inscrita en el Registro de la Propiedad.
7. Sin perjuicio de que el proyecto no esté sujeto a licencia, la parcela en la que se ubica la edificación objeto de informe está incluida en un ámbito de los previstos en el artículo 127.2 del Reglamento de la Actividad de ejecución Urbanística del TRLOTAU (Decreto 29/2011), por lo que la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación requerirá, como garantía de la realización de las obras de urbanización:

Cuando se trate de suelo urbano no consolidado incluido en unidad de actuación o suelo urbanizable:



- a) Que sean definitivos en vía administrativa los actos de aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización.
 - b) Que el estado de realización de las obras de urbanización sea suficiente para delimitar físicamente la parcela a edificar, con referencia a elementos del viario y demás parcelas colindantes, en su caso, y que el Municipio considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
 - c) Que en el escrito de solicitud de licencia la persona interesada se comprometa a no utilizar la construcción hasta la total conclusión y pleno funcionamiento de las obras y servicios de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica, las redes de alcantarillado y la depuración, así como el alumbrado público y acceso rodado pavimentado, todo ello hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.
- La licencia recogerá este compromiso, que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen.
- d) Que por la persona interesada se preste garantía financiera al primer requerimiento por importe de las obras pendientes hasta alcanzar el íntegro del coste de las obras de urbanización precisas, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratos del sector público, en la parte que le corresponda.

Así será.

8. La parcela se encuentra afectada por la Zona de Seguridad del Área Estratégica Militar y Aeroportuaria "Base Aérea de Los Llanos". En relación al Real Decreto 328/2011, de 4 de marzo, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de los Llanos, en su Disposición Adicional Segunda. Limitaciones, inspecciones y vigilancia, establece que los organismos de la Administración General del Estado, así como los de cualquiera de las restantes Administraciones Públicas, de acuerdo con lo indicado en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, no podrán autorizarse construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas señalados sin previa resolución favorable del Ministerio de Defensa.

Se adjunta el Informe "02-S22-004926" con la resolución FAVORABLE del Ministerio de Defensa para conceder la autorización a Gibalbin Inversiones SPA EP para desarrollar los Proyectos de urbanización y edificación en la parcela NP-01 del PAL de Albacete, con fecha 7 de abril de 2022.

9. Se trata de un Proyecto que contempla nueva planta e instalación de la actividad conjunta, por lo que este informe se debe completar con el informe técnico de la Unidad Técnica de Ingeniería de Actividad de este Departamento.

A continuación, pasamos a dar respuesta a dicho informe técnico de la Unidad Técnica de Ingeniería de Actividad.



- Informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial, de fecha 25 de marzo de 2022.

Jesús Andrés Fernández Masía
Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística

1. *Con respecto a la justificación de las condiciones de PCI de sectores de uso industrial, RD 2267/04:*

- No indica aforo de los sectores industriales.

Se ha incluido el aforo de los sectores industriales (1, 2, 3, 4, 5 y 8) en los planos **I01-Sectores de incendios e I02-Recorridos de evacuación (pág 2405 y 2406 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf)**, así como en el Anejo 5_3-Justificación RSCIEI (pág 804 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf).

- Sectores 1, 2, 3 y 4. No justifica que los sectores que sirven de evacuación alternativa a través de vestíbulo, tengan una superficie en zonas de circulación suficiente para albergar a los ocupantes del sector inicial, a razón de 0,5 m²/pers, considerando únicamente los puntos situados a menos de 30 m de recorrido desde el acceso al sector, como indica la definición de salida de planta del DB-SI, Anejo SI A. Terminología.

Se ha incluido en el plano **I02-Recorridos de evacuación (pág 2406 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf)** una tabla justificativa para la evacuación alternativa entre los sectores industriales 1, 2, 3 y 4, de manera que se demuestra que en un recorrido situado a menos de 30 m desde el acceso al sector de evacuación, existe una superficie de al menos 0,5 m²/persona en áreas de circulación.

- No justifica ni grafía en planos la distribución ni la evacuación del sector 8.

El sector 8 se trata de un almacén diáfano, por lo que no se define su distribución. Se ha procedido a grafiar los recorridos de evacuación desde el punto más desfavorable en el plano **I02-Recorridos de evacuación (pág 2406 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf)**.

2. *Sector 6. No clasifica los vestuarios ni el archivo como locales de riesgo especial. RD 314/06, DB-SI-1.*

Se han incluido los vestuarios y el archivo del Sector 6 como locales de Riesgo Especial en el punto **3.2_SI-seguridad de incendios** de la memoria (pág 143 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf).

3. *No aporta los proyectos específicos de las instalaciones de PCI, electricidad baja tensión, climatización, centro de seccionamiento y centro de transformación.*

Se aportan los proyectos específicos de instalaciones requeridos como Anexos al Proyecto Básico y de Ejecución de nave logística (**a partir de la pág 1310 del documento Proyecto básico y de ejecución EDIFICACIÓN nave logística-FIRMADO.pdf**).

Dichos proyectos forman parte de dicho Proyecto Básico y de Ejecución, por lo que no llevan estudio de seguridad.