

I. PROYECTO DE LIMPIEZA Y MEJORA PARCIAL DE LA ANTIGUA PRISIÓN

arquitecto
DIEGO ARECHAULETA MATA

promotor
AYUNTAMIENTO DE PALMA

trabajo
PROYECTO DE LIMPIEZA Y MEJORA PARCIAL DE LA ANTIGUA PRISIÓN.

emplazamiento
**CALLE ALFONSO EL MAGNÁNIMO, 85-87.
TÉRMINO MUNICIPAL DE PALMA.**



ÍNDICE



I MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Agentes.
 - 1.1.1 Promotor
 - 1.1.2 Projectista
 - 1.1.3 Otros técnicos y/o agentes participantes
- 1.2 Información previa
 - 1.2.1 Antecedentes
 - 1.2.2 Datos del emplazamiento
 - 1.2.3 Entorno físico
 - 1.2.4 Fotografías del ámbito de actuación
 - 1.2.5 Normativa de aplicación.
 - 1.2.6 Plano según PGOU' 98 Palma
 - 1.2.7 Fotoplano
- 1.3 Descripción del proyecto
 - 1.3.1 Descripción general. Programa de necesidades. Usos
- 1.4 Nivel de cumplimiento del CTE y las prestaciones de la obra.
 - 1.4.1 prestaciones del espacio público por requisitos básicos del CTE.
- 1.5 Anexo urbanístico

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1 Sustentación de la obra
 - 2.1.1 Características del terreno
 - 2.1.2 Materiales
 - 2.1.3 Maquinaria
 - 2.1.4 Estudio de Seguridad y Salud
 - 2.1.5 Gestión de Residuos
 - 2.1.6 Replanteo obras
- 2.2 Ejecución
 - 2.2.1 Plazos de ejecución
 - 2.2.2 Periodo de garantía
 - 2.2.3 Revisión de precios
 - 2.2.4 Justificación de precios
 - 2.2.5 Documentos que integran el proyecto
 - 2.2.6 Clasificación del contratista
- 2.3 Obra
 - 2.3.1 Declaración cumplimiento de la Ley de Contratos 9/2017.
 - 2.3.2 Presupuesto
 - 2.3.3 Presupuesto para conocimiento de la administración
 - 2.3.4 Declaración de obra completa

3. CUMPLIMIENTO CTE

- 3.1 DB SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL
- 3.4 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
 - 3.2.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación
 - 3.2.2 Sección SI 5: Intervención de los bomberos
- 3.3 DB SUA 1 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
 - 3.3.1 Resbaladicidad
- 3.4 DB SUA 9 ACCESIBILIDAD
- 3.5 DB HS SALUBRIDAD
- 3.6 DB HR PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO
- 3.7 DB HE AHORRO DE ENERGÍA

4. OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES



- 4.1 DECRETO 59/1994 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- 4.2 REAL DECRETO 842/2002. REBT
- 4.3 CUMPLIMIENTO DEL PDSR
- 4.3.1 Estudio de gestión de residuos

5. ANEJOS A LA MEMORIA

- 5.1 Información geotécnica
- 5.2 Instrucciones de uso y mantenimiento (d35/2001)
- 5.3 Plan de control y calidad
- 5.4 Control de ensayos firmes y pavimentos
- 5.5 Estudio de seguridad y salud
- 5.6 Eficiencia energética
- 5.7 Cálculo de la estructura
- 5.8 Protección contra incendio
- 5.8 Instalaciones del edificio
- 5.9 Estudio de impacto ambiental.
- 5.10 Programa de desarrollo de los trabajos
- 5.11 Ficha reglamento barreras arquitectónicas

II_PLANOS

- E.01 Plano implantación
- E.02 Planta sótano. Detalle.

III_PLIEGO CONDICIONES

IV_MEDICIONES

V_PRESUPUESTO



1.1.1 PROMOTOR.

El promotor es el **AJUNTAMENT DE PALMA**, domiciliada en Plaça del Cort, 1. 07001 Palma, con C.I.F. P0704000I.

1.1.2 PROYECTISTA.

Diego Arechavaleta Mata, con DNI 72982687F. Está colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de les Illes Balears, COAIB, con el nº 767.670. y domicilio profesional en Avenida Gabriel Alomar, 27, 5ªA. 07006 Palma

1.1.3 OTROS TÉCNICOS Y/O AGENTES PARTICIPANTES.

Teniendo en cuenta que en esta fase se redacta el Proyecto de Ejecución, serán necesarios los siguientes técnicos

Coordinador de seguridad y salud.	- A definir por la propiedad.
Arquitecto técnico director de las obras.	- A definir por la propiedad.
Empresa constructora.	- A definir por la propiedad.
OCT	- A definir por la propiedad.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1 ANTECEDENTES, DATOS DEL EMPLAZAMIENTO, ENTORNO FÍSICO.

ANTECEDENTES

Se trata de un encargo de redacción de **Proyecto Básico y de Ejecución** y Dirección de Obra de las obras de limpieza y mejora del patio Noroeste de la antigua prisión de Palma, ubicada en la calle Alfonso El Magnánimo 85-87, T. M. Palma como continuación de la mejora que ya se hizo en parte del patio perimetral. De esta manera se unirá esta actuación con la anterior.

Se presenta, en esta fase el **Proyecto Básico y de Ejecución**.

No hay más antecedentes.

1.2.2 DATOS DEL EMPLAZAMIENTO.

La zona de actuación se encuentra en el patio Noroeste de la antigua Prisión de Palma, T. M. Palma, con acceso por el este por la calle Alfonso El Magnánimo, 85-87 y al oeste por la calle Leocadia de Togores. La superficie del Solar es de 11.791 m² según catastro.

La actuación se desarrollará en el patio noroeste de la antigua prisión de Palma, con una superficie total de intervención de 487,77 m²

El ámbito de actuación queda perfectamente definido en los planos de proyecto

1.2.3 ENTORNO FÍSICO

El solar se encuentra edificado.



Se sitúa en una zona urbana y cuenta con las infraestructuras de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica cumpliendo con la Norma 11 del PTM.

Linda:

- Este con Calle Alfonso El Magnánimo.
- Oeste con calle Leocadia de Togores, dominio público y oficina numerada con el 12 de la calle Agnes de Pacs.
- Norte parcela sin edificar de dominio público
- Sur parcela sin edificar de dominio público

La parcela presenta todos los servicios urbanos que le otorgan la condición de solar.

En el ámbito de actuación la parcela presenta una pendiente menor del 3%. Se justifican los niveles en el plano de emplazamiento.

1.2.4 FOTOGRAFÍAS DEL AMBITO DE ACTUACIÓN

Fotografía del patio en el que se va a intervenir.



1.2.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN

La normativa de aplicación son las PGOU'98 Palma

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Además le será de aplicación la normativa que sigue:



- CTE
- PDS de Residuos, BOIB 23/11/2003
- OM 1/04/1964. Reglamento de Seguridad en el Trabajo de la Industria de la Construcción y Obras Públicas
- RDL 1/2013. TR Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social
- Ley 8/2017 de Accesibilidad Universal de les Illes Balears
- Ley 20/2006 de Régimen Local de les Illes Balears
- Toda disposición legal vigente durante la obra y, particularmente, las de seguridad y señalización
- Cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

CUMPLIMIENTO NORMATIVA

- Cumple la Ley 8/2017 de Accesibilidad Universal de les Illes Balears
- Cumple la normativa urbanística vigente en el municipio de Palma, así como todas las ordenanzas municipales que le son de aplicación.
- Cumple el RD 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Se redacta un Estudio de gestión de residuos
- Cumple el PDS de Residuos. Se presenta ficha justificativa del cumplimiento del PDSR, el cuál se incluirá en el Estudio de Gestión de Residuos.

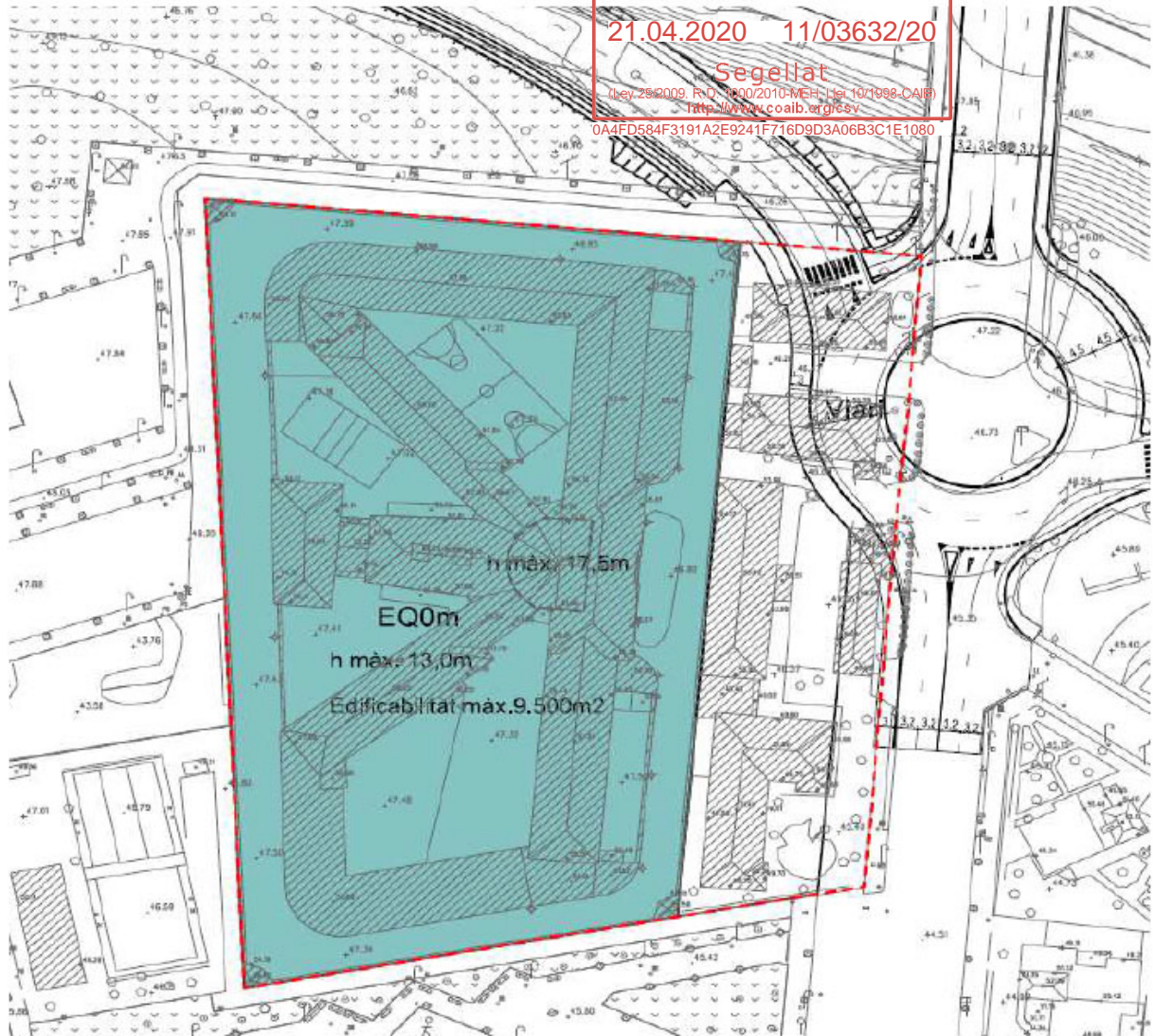
1.2.6 PLANO SEGÚN PGOU'98

21.04.2020 11/03632/20

Segellat

lley 28/2009, R.D. 3/2010-MEH, lley 10/1999-CAIB
<http://www.coalb.org/es/>

0A4FD584F3191A2E9241F716D9D3A06B3C1E1080



Plano PGOU'98 Palma

1.2.7 FOTOPLANO



- Reponer los elementos deteriorados de las conducciones existentes.
- Asfaltado de pavimento de patio y reparación de bordillos y escalones existentes.
- Cerrar accesos a prisión desde patio y entrada principal del edificio.

Se procede a continuación a la descripción detallada de cada uno de los puntos señalados.

DEMOLICIÓN DE MUROS EXISTENTES Y DESBROCE DEL SOLAR

Previamente a las actuaciones se realizará la demolición de los muros existentes y el desbroce y limpieza del patio existente y demolición del pavimento existente para proceder a continuación al replanteo de la obra según los planos del proyecto.

La excavación consistirá en proceder a la ejecución de las cimentaciones de los viales. La profundidad de la excavación será tal que la totalidad de las bases de la cimentación se apoyen en el mismo estrato resistente.

Se ajustarán las dimensiones y cotas indicadas en los planos que incluirán, el vaciado de zanjas para servicios generales hasta la conexión con dichos servicios y todos los trabajos que incidan anejos.

REPARACIÓN DE FIAS, VENTANAS Y TRAMOS DE CUBIERTA AFECTADOS

Las ventanas de las fachadas que dan al patio tienen numerosos vidrios rotos y algunas fias están en mal estado. Para evitar el desprendimiento de los elementos se procederá a sustituir las fias desprendidas y a reparar las que presenten algún desperfecto. Las aberturas de las ventanas y puertas de acceso a la prisión se tapan con entablillado de madera para evitar la caída de cualquier elemento al patio.

Algunos tramos de la cubierta se repararan para evitar desprendimientos.

El muro que separa las celdas de la enfermería tiene unos vidrios en su coronación que se retirarán para evitar que caigan al mismo patio.

DEMOLICIÓN MUROS

Se demolerán los muros del patio interior así como el que separa el patio perimetral del interior.

SANEAMIENTO Y LIMPIEZA DE FACHADA

Se procederá a sanear los encuentros de fachada que presenten humedades y los encuentros con el pavimento que presenten patologías.

ASFALTADO DE PATIO

Para la realización del asfaltado existente se procederá al relleno y nivelado del pavimento existente para que una vez finalizada aquella, y colocado el asfalto, se alcance la cota indicada en los planos.

Se compone de una capa de polvo de asfalto sobre el pavimento existente de mínimo 19 mm de espesor y asfaltado en caliente tipo AC 16 SURF S con un espesor de 5 cm.

Las redes de recogida de pluviales discurren por próximos a la fachada. La red de saneamiento es existente y la de pluviales propuesta se unirá a la existente paralela con recogida a lo largo del vial mediante rejillas y con previsión para realizar la conexión

RED DE SANEAMIENTO

Existente.

RED DE AGUA POTABLE

Existente

RED DE DRENAJE PARA PLUVIALES

Existente. Sustitución de elementos deteriorados.

RED DE ELECTRIFICACIÓN
Sustitución de registros afectados.



RED DE TELEFONÍA
La existente

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
La existente. Reparación de farolas en fachada si fuese necesario.

1.4 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE Y LAS PRESTACIONES DE LA OBRA

1.4.1 PRESTACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO POR REQUISITOS BÁSICOS DEL CTE.

A continuación se indican las prestaciones del espacio público proyectado a partir de los requisitos básicos indicados en el Art. 3 de la LOE y en relación a las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	Dado que el presente proyecto contempla la intervención sobre un espacio público abierto si que se prevean intervenciones en la edificación existente, no es de aplicación el presente documento
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	Al tratarse de un espacio exterior seguro. Es de aplicación la sección SI 5
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del espacio público no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	El presente proyecto contempla intervención sobre un espacio público sin prever intervenciones en el edificio existente. Por lo que no es de aplicación
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No es de aplicación al tratarse de espacio público
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	No es de aplicación al tratarse de espacio público
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad	-	Habitabilidad	D145/1997 D20/2007	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	DB-SUA	Accesibilidad	L 8/2017 D 110/10	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el espacio público en los términos previstos en su normativa específica.
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD401/2003	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

En el segundo y si procede, se indican las prestaciones del edificio acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No Procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	Procede
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	Procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Procede

DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
DB-HE	Ahorro de energía	21.04.2020 11/03632/20	Procede

Funcionalidad	-	Habitabilidad	D145/1997 D20/2007	No procede
	DB-SUA	Accesibilidad	L 8/2017 D 110/2010	Procede
	-	Acceso a los servicios	RDL10A4FD584F3191A2E9241F716D9D3A06B3C1E1080	Procede

Finalmente, en el tercer apartado se relacionan las limitaciones de uso del edificio proyectado

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las distintas dependencias solo podrán destinarse al uso previsto para ellas en el presente proyecto.

1.5 MEMORIA URBANÍSTICA

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

Limpeza y mejora parcela de la antigua prisión de Palma

Uso de la construcción

Dotacional

Adecuación a la ordenación vigente

Se justifica la adecuación a la ordenación vigente de la intervención en el anexo a la memoria urbanística adjunto.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

La intervención está en consonancia con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento quiere conseguir. Las alturas, colores y volúmenes se adaptan a su entorno mas inmediato.

Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

“Artículo 68. Normas de aplicación directa

De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.



PROYECTO	LIMPIEZA Y MEJORA PARCIAL DE LA ANTIGUA PRISION DE PALMA
EMPLAZAMIENTO	C/ ALFONS EL MAGNANIM 85-87
MUNICIPIO	PALMA, T.M. PALMA
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE PALMA
PROYECTISTA	DIEGO ARECHAVALETA MATA



ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente: Municipal PGOU 98' (Aprob. definitiva 03/06)
 Sobre parcela PGOU 98' (Aprob. definitiva 25/05/19)

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO	
Clasificación del suelo		URBANO	URBANO	
Calificación		EQ0m	EQ0m	
Parcela	Fachada mínima	-	-	
	Parcela mínima	2.726 m2	487,77 m2	
Ocupación o		-	EXISTENTE	
Profundidad edificable				
Volumen (m ³ /m ²)		-	EXISTENTE	
Edificabilidad (m ² /m ²)		9.500 M2	EXISTENTE	
Uso		SOCIOCULTURAL, ADMINISTRATIVO Y ASISTENCIAL	SOCIOCULTURAL, ADMINISTRATIVO ASISTENCIAL	
Situación edificio en parcela/ Tipología		AISLADO	AISLADO	
Separación linderos	Entre edificios	-	-	
	Fachada	-	-	
	Fondo	-	-	
	Derecha	-	-	
	Izquierda	-	-	
Altura	Metros	Reguladora	13,00 m	EXISTENTE
		Total	15,00 m	EXISTENTE
	Núm. de plantas	3 PL	EXISTENTE	
Índice de intensidad de uso		-	-	

Observaciones:
 *Parcela según planos PGOU 98' (Aprob. definitiva 03/06)

Fecha y firma del arquitecto:

01 / 04 / 2020 Palma
 El Arquitecto Diego Arechavaleta Mata



COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS

21.04.2020 11/03632/20

Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/csv>

0A4FD584F3191A2E9241F716D9D3A06B3C1E1080