

**PROYECTO DE EJECUCION DE
DEMOLICION cuerpo de
aseos y rehabilitación parcial
I.E.S. "Vega del Jarama"**

Calle Rafael Sanchez
Ferlosio,5.
28830. San Fernando de
Henares
(MADRID)

Arquitecto: José Antonio Meneses Navarro.

C/. Walman, 22. El Plantío. 28.023
E-mail: jamn.tam@telefonica.net
estudio 913 077 586 | móvil 696 452 434

Diciembre 2.023



PROYECTO EJECUCION DE DEMOLICION**Cuerpo de aseos y rehabilitación parcial I.E.S. "Vega del Jarama"**

**Calle Rafael Sánchez Ferlosio, 5
28830. San Fernando de Henares
Madrid**

Índice de la Memoria.

1.	Memoria.	pag. 02
1.1.	Memoria expositiva.	
1.1.1.	Naturaleza y objeto del trabajo.	
1.1.2.	Autor del encargo.	
1.1.3.	Autor del Proyecto.	
1.1.4.	Descripción del solar.	
1.1.5.	Descripción de las edificaciones.	
1.1.6.	Descripción de especies vegetales.	
1.1.7.	Descripción del entorno.	
1.1.8.	Antecedentes de la edificación.	
1.1.9.	Análisis patologías.	
1.2.	Memoria urbanística.	
1.3.	Memoria descriptiva.	
1.3.1.	Superficies construidas.	
1.3.2.	Superficies a demoler.	
1.3.3.	Volumen edificatorio a demoler.	
1.3.4.	Presupuesto demolición.	
1.4.	Memoria constructiva.	
1.4.1.	Solución adoptada.	
1.4.2.	Condicionantes constructivos de la edificación.	
1.4.3.	Condicionantes constructivos de otras edificaciones	
1.4.3.1.	Edificaciones colindantes.	
1.4.3.2.	Edificaciones próximas.	
1.4.4.	Sistema de demolición.	
1.4.4.1.	Consideraciones iniciales.	
1.4.4.2.	Proceso de demolición.	
1.4.5.	Residuos.	
1.4.6.	Fases de la demolición.	
1.4.7.	Acondicionamiento del solar.	
1.4.8.	Plazo de la demolición.	
1.4.9.	Medidas de seguridad.	
1.5.	Memoria justificativa cumplimiento C.T.E.	
1.6.	Justificación normativa de aplicación.	
1.7.	Conclusiones.	
Anexo-01.-	Normativa urbanística.	pag. 16
Anexo-02.-	Normativa técnica de obligado cumplimiento.	pag. 25
Anexo-03.-	Reportaje fotográfico.	pag. 38
Anexo-04.-	Memoria medioambiental.	pag. 43
Anexo-05.-	Memoria administrativa.	pag. 48
Anexo-06.-	Programación de la demolición.	pag. 51
2.	Estudio Básico Seguridad y Salud. E.B.S.S.	pag. 53
3.	Estudio de Gestión de Residuos de Demolición. E.G.R.C.D.	pag. 66
4.	Pliego de Condiciones.	pag. 74
5.	Mediciones y Presupuesto.	pag. 96

PROYECTO EJECUCION DE DEMOLICION

Cuerpo de aseos y rehabilitación parcial I.E.S. "Vega del Jarama"

**Calle Rafael Sánchez Ferlosio, 5
28830. San Fernando de Henares
Madrid**

1. Memoria.

1.1. Memoria expositiva.**1.1.1. Naturaleza y objeto del trabajo.**

El presente trabajo tiene por objeto la redacción de la documentación completa a nivel de Proyecto de Ejecución de Demolición para la demolición del cuerpo de aseos y rehabilitación parcial I.E.S. "Vega del Jarama", la obtención de la preceptiva licencia y aprobación municipal, y la posterior contratación y ejecución de la demolición y rehabilitación parcial.

1.1.2. Autor del Encargo.

Se redacta el presente Proyecto de Ejecución de Demolición del cuerpo de aseos y rehabilitación parcial I.E.S. "Vega del Jarama", por encargo de la Subdirección General de Edificaciones Educativas perteneciente a la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid con C.I.F. S7800001E y domicilio en la calle Santa Hortensia, 30, 28002. Madrid, a través del contrato menor de servicios técnicos con el arquitecto redactor del proyecto D. Jose Antonio Meneses Navarro.

1.1.3. Autor del Proyecto.

El autor de este Proyecto de Ejecución de Demolición es D. José Antonio Meneses Navarro, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el nº12.440 y con Estudio profesional en C/. Walman, 22. 28023. Madrid.

1.1.4. Declaración obra completa.

El presente proyecto se refiere a una OBRA COMPLETA que, una vez ejecutada con arreglo al mismo, será susceptible de ser entregada al uso a que se destina, ya que comprende la descripción de todas y cada una de las obras e instalaciones necesarias para su funcionamiento.

Lo que se hace constar por el autor del proyecto a los efectos del artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real decreto 1.098/2.001.

1.1.5. Cumplimiento del art. 99 de la Ley 9/2.017.

El presente Proyecto de Ejecución de Demolición del cuerpo de aseos y rehabilitación parcial I.E.S. "Vega del Jarama" reúne todos los requisitos exigidos en la Ley 9/2.017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2.014/23/UE y 2.014/24/UE, de 26 de Febrero de 2.014. En lo referente al art. 99 punto 3b y debido a la naturaleza del objeto del contrato, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en él, dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que imposibilita la división en lotes del objeto contratado.

1.1.6. Descripción del solar.

El presente proyecto de ejecución de demolición se refiere al solar sito en el nº5 de la calle Rafael Sanchez Ferlosio en el término municipal de San Fernando de Henares, por el que tiene su acceso principal y peatonal. Existe un acceso rodado en la calle Gustavo Adolfo Bécquer. El terreno de la mencionada parcela ocupa una superficie de 7.861,00m², (según datos catastrales) y de 7.879,00m² (según medición in situ). No se ha dispuesto de documentación registral que informe de superficie de parcela registrada. Tiene forma de polígono trapezoidal de 4 lados: dos rectos y dos curvos.

La referencia catastral según datos de la O.V.C., es la **5456203VK5755N0001ZO**.

Presenta:

- al suroeste frente curvo con un único tramo de aproximadamente 114,90m. (según medición S.E.C.) a la calle Rafael Sánchez Ferlosio por donde tiene el acceso principal y peatonal.

- al noroeste frente recto de un único tramo de 63,00m., (según medición S.E.C.) linda con el número 3 de la misma calle.

- al noreste frente curvo con un único tramo de aproximadamente 133,80m. (según medición S.E.C.) a la calle Gustavo Adolfo Bécquer por donde tiene el acceso rodado.

- al sureste frente recto de un único tramo de 63,00m., (según medición S.E.C.) linda con la calle Mateo Barranco.

Presenta una topografía regular, homogénea y con una muy ligera dirección suroeste-noreste y teniendo como directriz la bisectriz del ángulo formado por la calle Rafael Sánchez Ferlosio con el nº3 de la misma calle y la calle Mateo Barranco.

La totalidad de la parcela se encuentra cerrada mediante:

a. muro perimetral de 1 pie de fábrica de ladrillo, con una altura media de 0,50m., enfoscado con acabado a



Jose Antonio Meneses Navarro, Arquitecto, Ab. Ins. nº COAM 12.440

la firola rematado en curvo sobre la que se coloca vallado de perfilaría metálica pintada con un tramo de 1,25m. mas un segundo tramo de 1,80m.

El solar tiene consideración de solar urbano, el entorno está totalmente urbanizado y consolidado y cuenta con todos los servicios urbanos, instalaciones e infraestructuras urbanas necesarias.

1.1.7. Descripción de la edificación.

En la parcela anteriormente descrita se ubica la siguiente edificación: Instituto de Educación Secundaria "Vega del Jarama"

Tipología:	edificio aislado.
uso:	dotacional docente.
nº de plantas b/r:	1: sótano.
nº de plantas s/r:	2: baja+1.
nº linderos:	1.
nº frentes:	3.
nº fachadas:	4.
Antigüedad:	según el proyecto original el edificio Proyecto de grupo escolar de 16 grados, redactado en noviembre de 1968 por el arquitecto D. M. Ambros Escanelles. Se estima que la construcción original data de aproximadamente inicio de 1.970 lo que supone un antigüedad de 53 años. según información S.E.C. (Sede electrónica del Catastro) el edificio data de 1.998 lo que supone una antigüedad de 25 años.



Características constructivas:

Cimentación.

zapatas aisladas: hormigón H-175 y acero AE-42-F.

Estructura.

pilares: perfiles metálicos UPN soldados en cajón o abiertos.
vigas: perfiles metálicos IPN.
forjados: bovedillas cerámicas, viguetas hormigón "in situ" y capa de compresión.

Cubierta: plana no transitable.

Paramentos verticales ext.: fábrica de ladrillo cerámico perforado, cámara de aire, aislamiento térmico con placas de poliestireno expandido, ladrillo hueco sencillo, guarnecido y enlucido de yeso.

Paramentos verticales int.: dependencias: fábrica de ladrillo cerámico hueco sencillo guarnecido y enlucido de yeso.
cuartos húmedos: fábrica de ladrillo cerámico hueco sencillo y revestimiento azulejo.

Pavimentos: p. baja: baldosa terrazo.
p. 1º: baldosa terrazo.

Carpintería interior:	madera contrachapada barnizada.
Carpintería exterior:	aluminio con doble vidrio. rejas metálicas en p.baja.
Instalaciones:	climatización/a.c.s. y calefacción: gas oil. climatización frío/calor: -.

Estado de conservación: medio-bajo.

Patologías: presenta algunas **patologías de carácter leve** en alguno de sus elementos constructivos, debido a la elevada antigüedad, ausencia de mantenimiento preventivo y por efecto de los asentamientos del terreno en su entorno próximo no existiendo riesgo para su estabilidad constructiva y estructural. Ver punto **1.1.9. Análisis de patologías**.

Estado de ocupación: actualmente se encuentra en uso.

Programa:

Bloques o elementos diferenciados:

Bloque-1: se corresponde con la zona de acceso a la edificación. Esta se sitúa de forma paralelo al lindero noroeste con parcela colindante. Junto a la zona de entrada y entre la edificación y el lindero se ubica una pista polideportiva exterior. A la edificación se accede desde una zona porticada, comprendiendo en este bloque el vestíbulo de la edificación, la sala de usos múltiples y la zona de dirección del centro y profesorado. Desde este bloque se accede directamente a los bloques-2 y 3 según orientación noreste, y a las aulas del bloque-5, según orientación sureste. Este Bloque se separa de los Bloques 3 y 5 mediante una junta de dilatación estructural. Se desarrolla principalmente en planta baja donde cuenta con una superficie útil 404,37m², y una superficie construida de 463,75m². En planta primera mantiene únicamente una galería que conecta con las salas de planta primera de los bloques-3 y 5, además de las 2 escaleras de conexión entre plantas. La superficie útil en planta primera es de 105,49m², y la superficie construida es de 131,80m²

Bloque-2: se sitúa en la esquina noroeste y noreste de la edificación. De acuerdo al proyecto de ejecución original, en esta zona se sitúa la zona de cocina, almacén y diversas estancias destinadas a vivienda del conserje. En esta última se ha modificado la distribución interior y el aprovechamiento actual difiere del previsto en el proyecto original. Cuenta con una zona de sótano destinadas instalaciones del centro. Carece de planta primera y su superficie útil es 149,98m², y la superficie construida es 180,17m².

Bloque-3: se corresponde con la zona de edificación con orientación noreste, situada de forma paralela a la manera a la calle de Gustavo Adolfo Bécquer. Cuenta con 2 plantas y se sitúan las aulas del Grupo Escolar. La superficie útil de planta baja es 349,18m² y la superficie construida es 399,49m². En planta primera que cuenta con la misma distribución que la planta baja, la superficie útil es 349,18m² y la superficie construida es 399,49m²

Bloque-4: se corresponde con la zona de la edificación situada en el extremo sureste de la edificación. Es de una sola planta y estaba previsto que fuera destinado a gimnasio. Por ello la zona central cuenta con mayor altura interior. En ambos extremos este bloque se conecta con los Bloques-3 y 5 a través de una zona de porche cubierto, que en el caso de la conexión con el Bloque-3 cuenta con cerramiento acristalado en los paramentos verticales. La superficie útil es 226,58m² y la superficie construida es 301,76m²

Galería y porche cubierto: son los elementos que conectan el final de los Bloques 3 y 5 con el Bloque 4, que es perpendicular a los anteriores. La galería que conecta el Bloque-3 con el Bloque-4 tiene una superficie útil de 42,47m², y la superficie construida es 47,40m². En el caso del porche cubierto de conexión entre el Bloque 4 y 5 la superficie útil es 43,29m², y la superficie construida es 50,25m².

Bloque-5: tiene similares características al Bloque-3, aunque la orientación es suroeste. Discurre de forma paralela al lindero con la calle de Rafael Sánchez Ferlosio. La superficie útil de la planta baja es de 349,18m² y la superficie construida de 399,49m². En planta primera que cuenta con la misma distribución que la planta baja, la superficie útil es 349,18m² y la superficie construida es 399,49m²

1.1.8. Descripción de especies vegetales.

No existen especies vegetales a proteger en el entorno próximo de la actuación, zona de maniobra de la maquinaria y/o acopio.

1.1.9. Descripción del entorno.

Entorno urbano consolidado ubicado en el casco urbano de la localidad y caracterizado por un tejido irregular de carácter radial que se desarrolla concéntrico a la plaza de Fernando VI como trama urbana barroca en el espacio definido entre ésta y el río Jarama como límite del casco urbano.

El solución urbano se resuelve en parcelas de muy distinto tamaño y adaptadas a la característica irregular y radial del tejido, sobre las que se ubican viviendas unifamiliares entre medianerías y edificio residenciales en altura con una edad media entre los 25-35 años, con un uso predominante de residencial así como algunas zonas verdes destinadas a ocio.

El nivel socioeconómico predominante de los habitantes del entorno es acorde con niveles de renta media-baja y baja, y correspondiente a un carácter claramente de primera residencia.

La zona cuenta con buenas comunicaciones y accesos, tanto vía ferrocarril, autobuses y taxi al resto del casco urbano y con fácil acceso a la autovía A-2 y vía de circunvalación de la capital M-45, para la comunicación con la periferia exterior u otras zonas de la capital.

El nivel dotacional de la zona es elevado dada su ubicación en el núcleo urbano del municipio.

1.1.10. Antecedentes de la edificación.

1.1.10.1. Documentos e informes previos.

A continuación se detallan los informes previos por orden cronológico:

a. Proyecto de Ejecución grupo escolar de 16 grados, realizado en noviembre de 1968 por el arquitecto D. M. Ambros Escanelles.

Planos: nº1: Alzado, Secciones y Emplazamiento.
 nº3: Plantas sótano, cimentación y saneamiento.
 nº4: Planta Baja.
 nº5: Planta Primera.

b. Informe de estudio de patología en el I.E.S. "Vega del Jarama", situado en Avda. de Irún, 18 en San Fernando de Henares, realizado por la empresa SGS TECNOS, S.A., y firmados por Javier Toribio Laurenz, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Área de Estructuras de la UR Madrid, y Ramón Vicente Fernández, Dr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Director de Edificación de la U.R. Centro, de fecha Agosto de 2018. Informe nº 253792/18-RD-01 (P).

c. Nora técnica del seguimiento del edificio I.E.S. "Vega del Jarama", realizado por la empresa INTEMAC, S.A., y firmado por Dña. Mariana Pabón Pérez, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos del Área de Evaluación y Patología de Estructuras Existentes, D. Eduardo Díaz-Pavon Cuaresma, Doctor Ingeniero de Caminos Canales y Puertos director del Área de Evaluación y Patología de Estructuras Existentes y D. Raul Rodriguez Escribano, Doctor Ingeniero de Caminos Canales y Puertos director de la División de Estudios, de fecha Octubre de 2023. Informe nº EX23070E-1.

d. Estudio Geotécnico realizado en la parte de la parcela lindante con las calles de Rafael Sánchez Ferlosio, de Mateo Barranco y de Gustavo Adolfo Bécquer, realizado por el laboratorio Geología, Materiales y Construcción, S.L. (GMC Ingeniería, S.L.), con el núm. de expediente **EG-475/17**, de fecha 10 de noviembre de 2017.

e. Nora técnica del seguimiento del edificio I.E.S. "Vega del Jarama", realizado por la empresa INTEMAC, S.A., y firmado por Dña. Mariana Pabón Pérez, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos del Área de Evaluación y Patología de Estructuras Existentes, D. Eduardo Díaz-Pavon Cuaresma, Doctor Ingeniero de Caminos Canales y Puertos director del Área de Evaluación y Patología de Estructuras Existentes y D. Raul Rodriguez Escribano, Doctor Ingeniero de Caminos Canales y Puertos director de la División de Estudios, de fecha Diciembre de 2023. Informe nº EX23070E-2.

1.1.11. Análisis patologías.

De forma importante las patologías existentes afectan a los cerramientos exteriores del núcleo de aseos del Bloque 5. Este hecho fue puesto de manifiesto en el Informe redactado por la empresa SGS Tecnos S.A. con fecha Agosto de 2.018, donde, además, se aseguraba que el núcleo de aseos del Bloque 3 se encontraba pendiente de su evaluación. El núcleo de aseos afectado se orienta hacia el patio interior entre los Bloques 3 y 5, y sobresale de la estructura general del bloque.

Está localizado al final del pasillo de acceso a aulas, y delimita la salida del bloque en dirección al Bloque 4 destinado a Gimnasio.

Indicar que el elemento de similares características, también destinado a aseos, y situado en el Bloque 3 carece de la patología de daños y fisuras que presenta el elemento situado en el Bloque 5.

En fecha agosto de 2018 se ejecutó una cala en el forjado de planta baja del elemento afectado, determinándose la existencia de un forjado sanitario. El canto de la cimentación en este sitio es de 70,00cm., indicando el Informe: "También hay que destacar el deficiente estado de conservación de las viguetas del forjado, observándose zonas con corrosión en las armaduras evidenciando una situación de ambiente desfavorable para las mismas". Ya entrando en lo referente a la cimentación hay que destacar dos aspectos.

- a. la abundante humedad que rezuma por el muro sanitario lo que da a entender la existencia de fugas en los conductos de abastecimiento/saneamiento puesto que no se han producido lluvias que puedan aportar el agua descrita. Y dado que las calas se realizaron en fechas en las que el edificio no se encuentra en uso, o su uso es meramente de mantenimiento, parece lógico deducir que existen fugas en las instalaciones de abastecimiento. La humedad es tal que se han observado raíces que salen del muro.
- b. el terreno de apoyo es una arcilla de plasticidad relativa media alta, con presencia de restos de raíces, gravilla y abundantes concreciones carbonáticas (susceptibles de colapso por disolución en presencia de agua) y con una humedad relativa muy alta. No se observaron restos que puedan avalar que se trate de un relleno antrópico, pero en cualquier caso se trata de un suelo muy alterado. Incluso se han observado raíces en el mismo.

Por tanto, parece evidente que el estrato de apoyo no es el más adecuado lo que, unido a la presencia de agua, ha provocado el colapso de la estructura en la zona estudiada.

Como medida de prevención ante la gravedad de los daños existentes, el núcleo de aseos se encuentra totalmente clausurado y no se permite el libre acceso al interior del mismo.

En el informe redactado por la empresa Intemac, S.A., con fecha Julio, Octubre y Diciembre de 2.023, se corroboran los aspectos y análisis de las patologías reseñados en el primer informe del año 2.018.

Cuerpo de aseos:



Foto_01.

Foto_02

Pasillo bloque-5:



Foto_03.

Foto_04.

Aulas bloque-5:



Foto_05.

Foto_06.

1.1.11.1. Conclusiones.

Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440

A tenor de los informes anteriores de las empresas SGS Tecnos S.A. e Intemac, S.A., del estudio geotécnico redactado por la empresa G.M.C. Ingeniería con fecha Julio de 2.018, las inspecciones al edificio del mes de Noviembre y Diciembre del presente año y las calas ejecutadas podemos extraer las siguientes conclusiones:

- 1º. la causa principal de la patología es el apoyo de la cimentación en un estrato inadecuado. Un terreno con tipología de relleno y con un grado de alteración elevado, y por tanto, muy susceptible al colapso en presencia de agua.
- 2º. la evidente presencia de agua en los muros del apoyo del forjado sanitario y en el propio terreno, se deduce la existencia de una aportación de agua exterior y, dado que los ensayos se han realizado en una época sin lluvias y con el edificio sin uso, hay que pensar en fugas en las instalaciones de abastecimiento de agua al edificio o bien que la ausencia o deterioro de la impermeabilización perimetral del muro del apoyo del forjado sanitario ha producido la filtración de agua directa del jardín interior. **Ver foto_07.**



Foto_07.

- 3º. la unión de los dos factores anteriores, un terreno inadecuado + aportación de agua, ha producido la disolución de los nódulos carbonáticos lo que ha disminuido la capacidad portante del terreno y su asiento.
- 4º. el estado de conservación de los elementos resistentes del forjado sanitario no es adecuado y puede ser el causante de otras patologías (deformaciones del forjado y fisuración de los tabiques interiores) **Ver foto_08.**



Foto_08.

- 5º. ausencia de ventilación cruzada del forjado sanitario lo que impide que la humedad desaparezca.

∞

Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440

Añadir que el elemento de similares características, también destinado a aseos, y situado en el Bloque 3 carece de la patología de daños y fisuras que presenta el elemento situado en el Bloque 5.

1.1.11.2. Acciones a ejecutar.

Por lo anteriormente descrito en el punto 1.1.10.1. se plantea:

- reparación de daños en el forjado de planta baja. Ver plano **022-01-AR(er)-01**.
- se desestima ejecutar reparación estructural del inmueble y/o recalce de la capacidad portante del terreno y de la cimentación actual.
- observación continuada de la zona de intervención y de la totalidad del inmueble.
- demolición del cuerpo de aseo del bloque-5.

1.2. Memoria urbanística.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan General Municipal de Ordenación Urbana.
 Fecha de aprobación: 26 de Julio de 1.988
 Fecha revision del P.G.M.O.U.: 27 de Septiembre del 2.002
 Calificación del suelo: urbano.
 Planeamiento vigente en la parcela (ordenanza): **ZU-D**.

uso característico: según P.G.M.O.U. dotacional y servicios.
 uso pormenorizado: docente.
 alineaciones: las reflejadas en P.G.
 altura max. nº plantas: baja+2 plantas/12,00m.
 aprovechamiento: solido capaz: ocupación x h.
 fachada mínima: 20,00m.
 ocupación máxima: 50,00%.
 parcela mínima: la necesaria para el dotacional con un mínimo de superficie de 1.000,00m2.
 retranqueos: 5,00m.
 salientes y vuelos: según ordenanzas generales.

Obras admisibles: toda clase de obras en los edificios, incluidas las de demolición y nueva edificación.

Protección: no existe protección alguna.

1.3. Memoria descriptiva.

1.3.1. Superficies construidas. Cuadro de superficies. estado actual (ea)

	uso	sup. cons.(m²)	sup. ampl.(m²)	sup. porche(m²)	sup. cons. total(m²)
bajo rasante					
p.sótano	instalaciones	56,56	-	-	56,56
total bajo rasante		56,56	-	-	56,56
sobre rasante					
p.baja	dotacional	1.744,66	47,40	50,25	1.842,31
p. 1º	dotacional	930,78	-	-	930,78
total sobre rasante		2.675,44	47,40	50,25	2.773,09
total		2.732,00	47,40	50,25	2.829,65

estado reformado (er)

	uso	sup. cons.(m²)	sup. ampl.(m²)	sup. porche(m²)	sup. cons. total(m²)
bajo rasante					
p.sótano	instalaciones	56,56	-	-	56,56
total bajo rasante		56,56	-	-	56,56
sobre rasante					
p.baja	dotacional	1.723,54	47,40	50,25	1.821,19
p. 1º	dotacional	909,66	-	-	909,66
total sobre rasante		2.633,20	47,40	-	2.730,85
total		2.689,76	47,40	-	2.787,41

DIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
Consejería de Educación
Ciencia y Universidades
Comunidad de Madrid

Jose Antonio Meneses Navarro, Arquitecto urbanista nº COAM.12.440

SUPERVISADO

1.3.2. Superficie a demoler. estado actual (ea)

	uso	sup. cons.(m²)	sup. ampl.(m²)	sup. terraza(m²)	sup. cons. total(m²)
sobre rasante					
p.baja	dotacional	21,12	-	-	21,12
p. 1º	dotacional	21,12	-	-	21,12
total sobre rasante		42,24	-	-	42,24
total		42,24	-	-	42,24

1.3.3. Volumen edificatorio a demoler. estado actual (ea)

	uso	sup. cons.(m²)	sup. ampl.(m²)	h. planta(m.)	volumen total(m³)
sobre rasante					
p.baja	dotacional	21,12	-	3,70	78,12
p. 1º	dotacional	21,12	-	4,20	88,70
total sobre rasante			-		166,82
total			-		166,82

1.3.4. Presupuesto demolición.

Total costes Ejecución Material de la Demolición	50.538,22€
gastos generales (G.G.) 13,00%	6.569,97€
beneficio industrial (B.I.) 6,00%	3.032,29€
Total presupuesto de Contrata de la Demolición (P.C.)	60.140,48€
21,00% I.V.A.	12.629,50€
Total presupuesto de Licitación de la Demolición (P.L.)	72.769,98€

1.4. Memoria constructiva.**1.4.1. Solución adoptada.**

La demolición consistirá en el desmontaje, demolición y retirada de escombros del cuerpo de aseos de la planta baja y planta 1º sin dejar vestigios de la misma, **mediante sistema manual con herramienta mecánica portátil de demolición y corte.**

1.4.2. Condicionantes constructivos de la edificación.

a. La existencia de hundimiento del terreno en la zona del jardín en la bisectriz del Angulo formado por el cuerpo de aseos y el modulo longitudinal del bloque-5.

c. La posible existencia de asbesto, en muy pequeñas cantidades, en la instalación vertical y horizontal de saneamiento del cuerpo de aseos. **Se procederá a su localización, desmontaje, retirada, embalaje, almacenamiento y traslado** a vertedero controlado.

d. La existencia de distintas especies vegetales sin protección.

Para la correcta ejecución del desmontaje y demolición se tomaran las medidas necesarias e imprescindibles dados los condicionantes anteriores.

1.4.3. Condicionantes constructivos de otras edificaciones.**1.4.3.1. Edificaciones colindantes.**

El bloque 3 y bloque 4 del mismo complejo educativo se desarrolla en 2 y una planta sobre rasante respectivamente. Actualmente están en funcionamiento y no presenta señales de sufrir daño estructural y/o constructivo. No se prevé su demolición en ningún caso.

Medidas a adoptar: se procederá a su protección frente al impacto de materiales proyectados y al polvo generado durante la demolición de manta de neopreno colgada de autogrúa de 50T de 4 ejes y nebulización de agua a presión mediante cañón nebulizador y riego con mangueras.

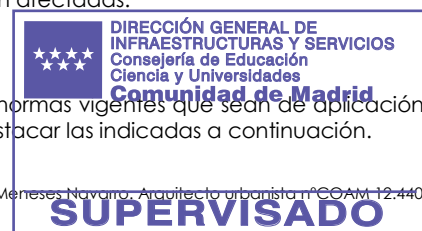
1.4.3.2. Edificaciones próximas.

Las edificaciones próximas al edificio objeto de esta demolición no están afectadas.

1.4.4. Sistema de demolición.**1.4.4.1. Consideraciones iniciales.**

La demolición se llevará a término de acuerdo con las disposiciones y normas vigentes que sean de aplicación así como las prácticas adecuadas para este objeto, entre las que cabe destacar las indicadas a continuación.

Antes de proceder a la demolición:



Jose Antonio Meneses Navarro, Arquitecto urbanista nº COAM 12.440

a. desconexión redes de suministro.

Se comprobará que han sido cortados, en la zona de actuación, todos los servicios de electricidad, agua y gas, en especial el suministro de electricidad, y la no existencia de tendido de líneas en fachada, salvo comunicación expresa de la compañía suministradora de haber sido cortado el suministro en dicha línea. Se comprobará la anulación de dichas instalaciones según la normativa. Se comprobará el vaciado de las tuberías y depósitos así como que no existan derivaciones de las instalaciones que no procedan de las acometidas generales.

b. trabajos previos.

Retirada de enseres: se retirarán los enseres y equipamientos que técnica y económicamente fuese viable valorizar para su recuperación o reciclaje antes de comenzar los trabajos de demolición, siguiendo la jerarquía de gestión de residuos que prioriza la prevención, reutilización, reciclaje, valorización y por último el vertido.

- a. carpintería exterior: aluminio y vidrio.
- b. carpintería interior: madera.
- c. aparatos sanitarios y complementos: porcelana+metal.

Retirada de elementos peligrosos: previo a los trabajos de demolición y como actuación previa a esta se procederá al desamiantado de la zona a demoler del edificio. **Ver punto 1.4.2. c**

Instalaciones de personal: se habilitarán los espacios para oficinas, vestuarios, comedor y baños necesarios para el desarrollo de los trabajos según Plan de Seguridad y Salud facilitado por la empresa constructora.

Medios auxiliares: se instalarán, antes de la ejecución de los trabajos de demolición, todos los medios auxiliares necesarios y las protecciones colectivas para que la demolición se lleve a cabo de forma segura y cause el menor impacto medioambiental según Plan de Seguridad y Salud facilitado por la empresa constructora.

Permisos y licencias: se procederá a solicitar la preceptiva licencia de obras.

Protección a terceros: antes de comenzar la demolición del edificio, se notificará de forma fehaciente el inicio de la obra a los usuarios del edificio que pudieran verse afectadas, con el fin de que puedan tomar las medidas preventivas oportunas.

Señalización: se colocarán los carteles que prohíben el acceso a personas ajenas a la obra, así como a personas que no dispongan de los E.P.I.S. necesarios según Plan de Seguridad y Salud facilitado por la empresa constructora.

Protección elementos: se protegerán los elementos del servicio público que puedan ser afectados por los trabajos, tales como tapas y sumideros de alcantarillado, árboles, farolas, redes de instalaciones...

Protección elementos singulares: antes de iniciar los trabajos de demolición propiamente dichos, se contemplará la protección de todos aquellos elementos singulares que, por sus características, así lo requieran.

Durante la demolición:

El orden de demolición se efectuará, en general de arriba a abajo de tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se abatan o vuelquen.

Se eliminarán y retirarán todos los elementos que dificulten el correcto desescombrado.

Las plantas se aligerarán de forma simétrica y en abanico, retirándose periódicamente los escombros para evitar sobrecargas no soportables por la estructura.

Antes de demoler los elementos estructurales se aligerarán las cargas, retirándose los escombros que descansan sobre ellos.

Durante la demolición si aparecen grietas en los edificios colindantes se colocaran testigos, a fin de observar los posibles efectos como consecuencia de la demolición y efectuar su apuntalamiento o consolidación si fuera necesario.

Siempre que la altura de trabajo de un operario sea igual o superior a 3,00m., se utilizaran cinturones de seguridad anclados a puntos fijos o bien se emplearan plataformas de trabajo elevadas.

Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas o nervios de forjado o cubiertas a los que se haya quitado el entrevigado.

No se suprimirán los elementos atirantados o de arriostramiento en tanto en cuanto no se supriman o contrarresten las tensiones que inciden sobre ellos.

Se arriostrarán aquellos elementos que puedan sufrir empujes durante la ejecución de la demolición, como es el caso de medianeras.

En el caso de estructuras hiperestáticas, se demolerán en el orden en que se provoquen menores esfuerzos, flechas, giros y desplazamientos.

El corte o desmonte de un elemento se realizará manteniendo suspendido o apuntalado, evitando caídas bruscas y vibraciones que se transmitan al resto de los edificios o a los mecanismos de suspensión.

El abatimiento de un elemento se realizará permitiendo el giro pero no el desplazamiento de sus puntos de apoyo, mediante mecanismo que trabajen por encima de la línea de apoyo del elemento y permita el descenso lento.

El vuelco solo podrá realizarse en aquellos elementos desplazables, no empotrados, situados en fachadas hasta la altura de dos plantas y todos los de planta baja. Será necesario previamente, atirantar y/o apuntalar el elemento, rozar inferiormente 1/3 de su espesor o anular los anclajes aplicando la fuerza por encima del centro de gravedad del elemento. Se dispondrá, en el lugar de caída, de suelo consistente y de una zona de lado no menor igual a la altura desde donde se lanza.

La demolición se realizará mediante **sistema manual con herramienta mecánica portátil de demolición y corte** al considerar este método el de mayor seguridad, por reducir el tiempo de permanencia de elementos constructivos en precarias condiciones de estabilidad.

Si existen elementos estructurales empotrados en paredes medianeras o colindantes se procederá a su corte, sin que en ningún momento este permitido su arranque del empotramiento.

Los escombros se regaran adecuadamente para evitar la formación de polvaredas que produzcan incomodidad a viandantes y vecinos.

No se acumularán escombros ni se apoyarán elementos contra o sobre las vallas, muros, soportes propios o medianeros, mientras estos deban permanecer en pie.

En las instalaciones de grúas y maquinarias se mantendrán las medidas de seguridad del fabricante. Se cuidarán las distancias de seguridad a las líneas de conducción eléctrica y se cumplirán con las normas establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Al finalizar la jornada laboral

No deberán quedar elementos constructivos en estado inestable susceptible de desplome por acción del viento, condiciones atmosféricas u otras causas.

Con independencia de todo lo anterior, habrán de ser aplicados todas y cada una de las normas determinadas en el vigente reglamento de Seguridad y Salud en la industria de la construcción, así como de la correspondiente ordenanza.

1.4.4.2. Proceso de demolición.

1º. Acotar el área afectada en vía pública y señalizar el estacionamiento, movimiento de entrada y salida de vehículos pesados de la zona de estacionamiento frente a la parcela donde se única el edificio.
Acotar el área afectada de la parcela y señalizar el estacionamiento y/o movimiento de vehículos medios y pesados. Se notificará el comienzo de la demolición a los Servicios Técnico municipales y Policía municipal, para que establezcan las medidas correctoras y de regulación de tráfico rodado en la zona aledaña si lo estiman oportuno.

2º. No actuarán al mismo tiempo maquinaria y trabajadores.

3º. La demolición se ejecutará mediante **sistema manual con herramienta mecánica portátil de demolición y corte** y los medios auxiliares necesarios. Se empezará por el nivel de cubierta y se actuará en sentido descendente, desarrollándose la demolición por fases coincidentes con cada nivel de los edificios.
Ver planos: **013-01-D(ea)-01.**

4º. No se acopiará material de demolición sobre forjados con una sobrecarga superior a los 150kg/m2.

5º. Se verificará la no afección al resto del edificio por la ejecución de los trabajos de demolición. Debiéndose para inmediatamente los trabajos de demolición si se viesen grietas o afecciones en los edificios colindantes, hasta la verificación de la implicación y magnitud de estas afecciones. En función de estas se determinaran cambios en el proceso de demolición y en las medidas de seguridad oportunas para el mantenimiento y seguridad del edificio.

6º. Acabada la demolición de la edificación y retirados los escombros a vertedero se procederá a la explanación general de la zona afectada.
Ver planos: **013-01-D(ea)-01.**

1.4.5. Residuos.

La demolición generará un único tipo de residuo: residuos de construcción y demolición fundamentalmente, cerámicos, pétreos y madera.

El resto de residuos de construcción se clasificarán y acopiarán de forma estable y ordenada, fuera de las zonas de paso de personas y/o vehículos: zona de contenedores y acopio de R.C.Ds. Ver plano **013-01-D(ea)-01.** Serán evacuados mediante camión grúa de 50T y transportados para su valoración a planta de tratamiento y segregación, en la cual serán tratados con el porcentaje máximo de aprovechamiento, superior en todo caso al 70% fijado por la ley, recuperando la fracción valorizable de los R.C.Ds. y depositando la parte no valorizable en vertedero autorizado propio. Una vez terminada la ejecución material de la demolición y finalizado el proceso de tratamiento y segregación la planta de tratamiento y segregación emitirá los certificados de aprovechamiento y valorización de los R.C.Ds. generados que acompañarán a la documentación de C.F.O.

1.4.6. Fases de la demolición.

Como criterio general, la demolición se efectuará siguiendo el orden inverso al que corresponde a la construcción de una obra nueva, procediendo desde arriba hacia abajo e intentando que la demolición se realice al mismo nivel, evitando la presencia de personas situadas en las proximidades de elementos que se derriben o vuelquen.

Se realizará en las siguientes fase sectorizada por edificio:

1º Fase

Ver plano: **013-01-D(ea)-01.**

Trabajos de demolición sistema manual con herramienta mecánica portátil de demolición y corte.

1º. Se comenzará la demolición de la superficie construida sobre rasante por la fachada noreste de la edificación, zona de cuerpo de aseo del bloque-5, desde la planta de cubierta en sentido descendente, actuando en las plantas 1ª y baja. No existe límite de la demolición manual.

Fases a ejecutar:

1º. **Fase-C.A.-01.1**

2º. **Fase-C.A.-01.2**

3º. **Fase-C.A.-01.2**

2º. Se demuele el forjado sanitario de planta baja ubicado sobre la zona de planta sótano, manteniendo los muros perimetrales y su cimentación. No se procederá a la extracción de los elementos de cimentación del edificio.

Dada la altura del edificio no se considera **necesario e imprescindible** en esta fase el acopio del material de demolición para generar plataforma.

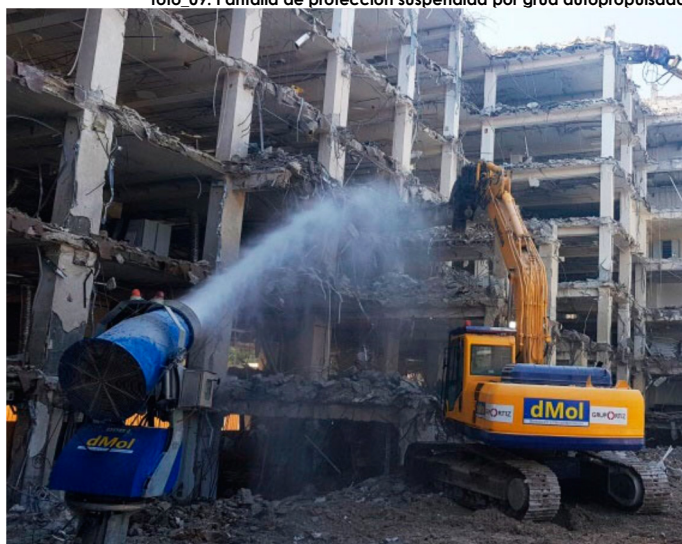
Se dispondrá de zona de acopio de material R.C.D. debidamente señalizada y delimitada, y con acceso a las minicargadoras compactas sobre ruedas desde la zona a demoler, vía rampas provisionales ubicadas en el porche cubierto entre el bloque-4 y el 5. Ver plano: **013-01-D(ea)-01.**

Se tomarán las medidas de protección precisas durante los trabajos de demolición mecánica de las plantas sobre rasante que permitan controlar el riesgo de proyecciones de escombros y afección por polvo en las fincas colindantes o en la vía pública. Estas medidas consistirán en el uso de pantallas móviles de protección de neopreno suspendidas por grúa autopropulsada estacionado en la calle Rafael Sanchez Ferlosio. **Ver foto_09.**

Durante todos los trabajos de demolición se hará uso de abundante agua para el regado con el objeto de minimizar la producción de polvo mediante cañón pulverizador y mangueras alimentadas por camión cisterna. **Ver foto_10.**



foto_09. Pantalla de protección suspendida por grúa autopropulsada



foto_10. Cañón pulverizador de agua.

Todos los trabajos llevados a cabo en esta fase de la demolición se realizarán bajo las más estrictas condiciones de seguridad.

3º. Durante todo el proceso y en sus distintas fases se realizará la evacuación de escombros vía tolva instalada en andamio hasta cota $\pm 0,00$ m. donde se moverá mediante cargadora compacta sobre ruedas hasta la zona de acopio de R.D.C. a volquete de $5,00\text{m}^3$ de volumen con lona para evitar proyección de escombros. Los volquetes serán trasladados a camión de transporte mediante la grúa de 50T de 4 ejes y brazo de largo alcance.

4º. Explanación y riego del terreno.

1.4.7. Acondicionamiento del solar.

No procede ninguna acción de acondicionamiento del solar.

1.4.8. Acondicionamiento de fachada.

En la fachada del bloque-5, donde se ubicaba el cuerpo de aseos demolido, se ejecutará solución constructiva consistente en muro de cerramiento compuesto desde el extrados al intradós por: pintura, enfoscado, fábrica $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado, enfoscado de trasdós, aislamiento térmico placa de poliuretano de $e=5,00\text{cm.}$, tabique ladrillo hueco sencillo, enfoscado y pintado.

1.4.9. Plazo de la demolición.

Se estima un plazo aproximado para la ejecución de los trabajos de **1 mes y medio, 6 semanas**, que incluirá los trabajos previos, la demolición, retirada de escombros, transporte a vertedero y acondicionamiento mínimo y cierre de fachada.

Ver **Anexo_06. Programación demolición.**

1.4.10. Medidas de seguridad.

Tomando como referencia el sistema elegido para realizar la demolición y recordando la peligrosidad que supone la actividad de demoler, se adoptaran todas las medidas de seguridad necesarias para reducir el riesgo de accidentes, asegurando el riesgo a terceros personas o propiedades.

1.5. Memoria justificativa cumplimiento C.T.E.

No procede la aplicación del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, sus posteriores modificaciones, siendo la última la incluida en el Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, dado que documentos que conforman este proyecto y por tanto la totalidad del mismo, siendo este un proyecto de demolición de edificaciones, están fuera del ámbito de aplicación de dicho Código Técnico de la Edificación según lo dispuesto en el artículo 2. "Ámbito de aplicación"

1.6. Justificación normativa de aplicación.

Para la redacción de este Proyecto se ha tenido en cuenta la normativa de seguridad recogida en el pliego de condiciones del Estudio de Seguridad y Salud adjunto y la **NTE-ADD "Demoliciones" 1.975**, y en concreto en lo que respecta a:

ámbito de aplicación: proyectando una demolición progresiva, elemento a elemento, desde la cubierta del cuerpo del edificio de aseos hasta la cimentación, presentando en su sistema constructivo síntomas de ruina parcial, no total, y sin que existan características arquitectónicas, constructivas o estructurales singulares que supongan una demolición específica o especial. Ver punto **1.4.4. Sistema de demolición.**

información previa:

- se ha reconocido e inspeccionado la totalidad de la edificación, el perímetro próximo del conjunto, los viales linderos a la parcela y las redes de servicios e infraestructuras.
- se documenta en planos de plantas, alzados y secciones el estado actual, en lo que respecta a ordenación, planos del **002-01-AO(ea)-01** al **005-01-AO(ea)-04**, y cotas, planos del **006-01-AC(ea)-01** al **009-01-AC(ea)-04**, de la totalidad del edificio, la demolición, fases y orden de ejecución, y los desmontes de desescombro, plano **013-01-D(ea)-01**.
- se cumple lo indicado en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana admitiéndose las obras de demolición planteadas y sin que exista protección alguna, ni arquitectónica, ni medioambiental, sobre las edificaciones. Ver punto **1.2. Memoria urbanística.**

ejecución:

- se ha reconocido la parcela donde se ubican la edificación cuyo cuerpo de aseos se va a demoler, se ha realizado reconocimiento visual desde el exterior, e interior, para conocer el sistema estructural, constructivo y estado de conservación, Ver plano **001-01-U-01**.
- se procederá a la demolición en orden inverso al de la ejecución de su construcción. Ver punto **1.4.4. Sistema de demolición.** Ver planos **013-01-D(ea)-01**.

1.6. Conclusiones.

Con los datos contenidos en esta Memoria, acompañados de los que están contenidos en los demás documentos que constituyen este Proyecto: Pliego de Condiciones, Mediciones, Presupuesto y Mediciones, y Planos, se considera que los trabajos descritos están suficientemente definidos como para proceder a su ejecución.

Durante el desarrollo de los trabajos se realizarán las visitas de obra con el jefe de obra responsable de los trabajos de demolición para establecer los criterios definitivos en aquellas unidades que pudiera necesitar especial atención.

Madrid, a 29 de Diciembre de 2.023

La Propiedad

Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Juventud
Comunidad de Madrid.



Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440

El Arquitecto:

Edo: Don José Antonio Meneses Navarro.



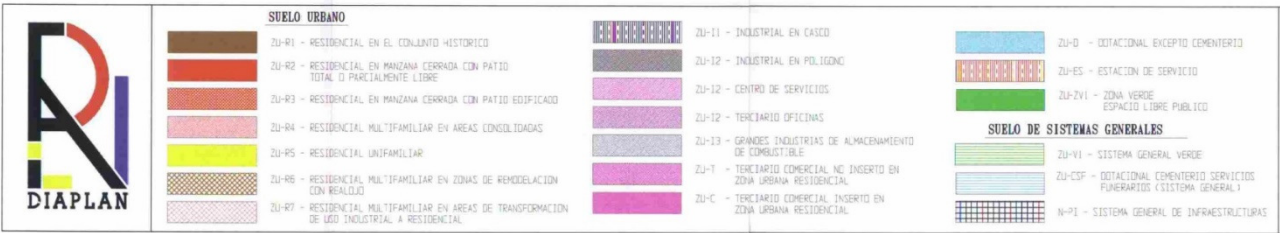
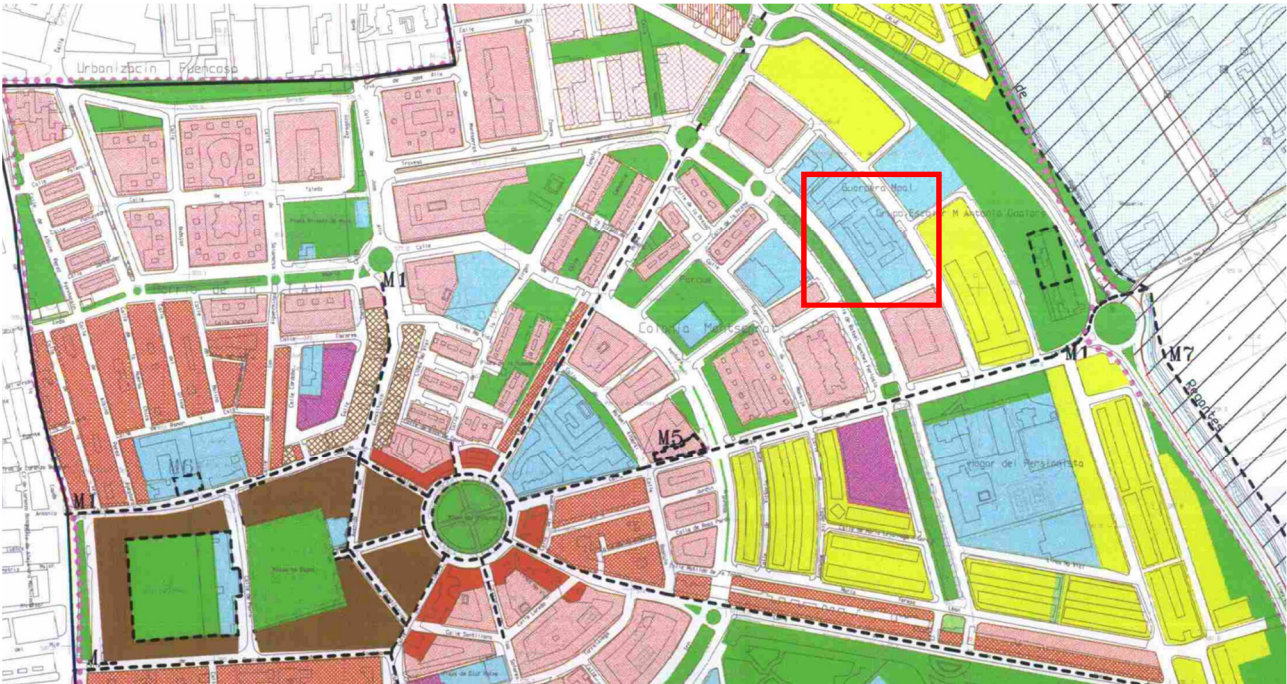
Anexo-01.- Normativa Urbanística.



Normativa urbanística.

Planeamiento vigente en el municipio:
Acuerdo de aprobación:
Revisión del P.G.M.O.U.:
Calificación del suelo:
Planeamiento vigente en la parcela (ordenanza):

Plan General Municipal de Ordenación Urbana.
26 de Julio de 1.988
27 de Septiembre del 2.002
urbano.
ZU-D dotacional y servicios.



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-22
10-6-22
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89

Diligencia: Para hacer constar que el
presente documento es el aprobado
provisionalmente por el Consejo de
celebrada por el Ayuntamiento, de
fecha 24 AGO. 2002
EL SECRETARIO

Art. 17. ORDENANZA Z.U.D.

Art. 17.1. Definición

Regula la edificación en zona calificada con uso dotacional excepto el de cementerio.

El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del Plan para satisfacer las necesidades de la población.

La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo.

Art. 17.2. Determinaciones de Aprovechamiento

En caso de solares entre medianerías se aplicarán las determinaciones de aprovechamiento de la Ordenanza de la zona en que se ubique.

En caso de edificios catalogados, lo dispuesto en el Catálogo y en la ficha correspondiente.

En reservas de uso específico serán las siguientes:

Art. 17.2.1. Alineaciones.

Serán las indicadas en el Plano de Alineaciones del Plan General, en las fichas de las Unidades de Ejecución o, en su caso, las que se definan en el Estudio de Detalle que la desarrolle.

Art. 17.2.2. Altura máxima.

La altura máxima será de 3 plantas (12 m.)

Art. 17.2.3. Aprovechamiento.

Máximo.- El sólido capaz definido por las determinaciones de ocupación y altura máxima.

Asignado.- El resultado de aplicar una edificabilidad de 1,5 m²/m² de Uso Característico dotacional sobre parcela neta inicial.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-22
10-6-22
Madrid
EL SECRETAARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Patrimonializable.- En suelos consolidados y dotaciones públicas igual al asignado, en suelos no consolidados y dotaciones privadas el 90% del asignado.

Art. 17.2.4. Fachada mínima.

La fachada mínima será de 20 m.

Art. 17.2.5. Ocupación máxima.

Será igual al 50% de la parcela neta.

Art. 17.2.6. Parcela mínima.

Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trata con un mínimo de 1.000 m² ó la existente si fuera menor.

Art. 17.2.7. Retranqueos.

Se exigirá retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el plano de alineaciones se reflejara la edificación con retranqueo menor.

Art. 17.2.8. Salientes y vuelos.

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

Art. 17.3. Determinaciones sobre Uso y Destino de la Edificación y el Suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso Global

Dotacional y Servicios.

Uso Predominante

Dotacional, excepto Cementerio y Administrativo A-4 y A-5.

Diligencia. Procede a la entrega
preparada para la entrega de
previamente autorizada por el
alcalde de la ciudad de Madrid,
fecha 24 de mayo de 2022
El secretario

Usos Complementarios

Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

Usos Compatibles en edificio exclusivo

Ninguno.

Usos Compartidos

Sólo se admitirán:

Residencial: 1 vivienda para vigilancia de la instalación.

Garaje-aparcamiento.



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria de 8 de julio de 2002.

EL SECRETARIO

NOTAS

1. La asignación del uso dotacional a un edificio catalogado estará supeditada a la conservación de los valores que fundamentan su catalogación y a su adecuación a las limitaciones que se fijen en la ficha individualizada del Catálogo.

En caso de aplicarse a algún inmueble catalogado, todas las determinaciones de esta Ordenanza serán restringidas por lo que queda establecido en la ficha individualizada del Catálogo.

2. Con carácter previo a la ejecución de la dotación prevista en los Sistemas Generales del SUP-I.1 y SUP-I.2 deberá recabarse el preceptivo informe de la Dirección General de Aviación Civil.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
10-6-02
MAJORA
EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
RESOLUCIÓN DE 5/5/83

IDENTIFICACIÓN DE DOTACIONES

Nº	Descripción	Superficie (m²s/m²c)
1. BIENESTAR SOCIAL		
A.1	Centro de Servicios Sociales (Avda. Irún, 14)	1.800 / 687
A.2	Centro de Día (Avda. Irún, 14)	1.800 / 520
A.3	Residencia de la Tercera Edad (C/Ventura Argumosa y C/Virgen del Templo)	4.170 / 6.255
A.4	Residencia de la Tercera Edad (Avda. Eibar / C/Vergara)	3.400 / 6.790
A.5	Avda. Tierno Galván	3.300 / 4.950
(se completa con 1.000 m²s en el T.M. Madrid)		
TOTAL BIENESTAR SOCIAL		14.770 / 19.202
2. SOCIOCULTURAL		
SC.1	Centro Cultural Federico García Lorca (Avda. Irún, s/n.)	3.200 / 1.800
SC.2	Centro Cultural Gabriel Celaya (Pza. Fernando VI, s/n.)	728 / 728
SC.3	Ludoteca Municipal (C/Coslada, 14)	1.556 / 2744
SC.4	Biblioteca Rafael Alberti (Pza. 1º de Mayo)	234 / 159
SC.5	Sala de Exposiciones Juan Carlos I (C/ de la Presa, 2)	453 / 453
SC.6	Reserva Sociocultural (Pº de los Pinos)	17.569 / 26.353
SC.7	Antiguo Ayuntamiento (C/Libertad, 1)	704 / 810
SC.8	Sector 2 (Avda. de Somorrostro)	4.000 / 6.000
SC.9	Sector 4 (Avda. de San Sebastián)	962 / 1.055
SC.10	Paseo de los Chopos Centro de acogida de visitantes del Parque del Sureste	50.000 / 350
TOTAL SOCIOCULTURAL		79.406 / 38.452

Diligencia: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por el Consejo de Gobierno
celebrado por la Corporación, de
fecha 24/10/2002.

Nº Descripción

3. DEPORTIVO

D.1	Complejo Deportivo Municipal (Pº de los Pinos, s/n.)	93.827 / 26.509 (*)
D.2	Pabellón Deportivo C/París (Junto a C.P. El Olivar)	5.030 / 1.925
D.3	Pabellón Deportivo M-3C (C/Rafael Sánchez Ferlosio)	4.410 / 1.550
D.4	Campo de fútbol (Parque Dolores Ibárruri)	6.000 / -
D.5	Pista de patinaje (Parque Eugenia de Montijo)	1.320 / -
D.6	Pista de baloncesto y skateboard (Pza. Ondarreta)	835 / -
D.7	Pista multiuso (Pza. 1º de Mayo)	578 / -
D.8	Avenida Luther King	12.800 / 14.800 (*)
D.9	Pabellón cubierto (C.P. Ciudades Unidas y Enrique Tierno)	3.047 / 4.000 (*)

TOTAL DEPORTIVO

(*) Superficie edificable prevista.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
8-6-02
Madrid 10-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NOMBRE
Superficie
(m²/s/m²)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRÁFICO
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y
TRÁFICO

28 MAYO 2002

4. EDUCATIVO

E.1(EI)	Escuela Infantil El Tambor (C/Nazario Calonge)	521 / 521
E.2(EI)	Escuela Infantil Polichinela (C/Motrico)	3.335 / 1.147
E.3(EGB)	C. P. Villar Palasí (Ctra. de Mejorada, s/n.)	9.835 / 5.000
E.4(EGB)	C.P. Enrique Tierno Galván I (Avda. Algorta c/v Alava)	8.038 / 2.920
E.5(EGB)	C.P. Enrique Tierno Galván (Pza. de Guernica)	10.430 / 6.000 (*)
E.6(EGB)	C.P. Ciudades Unidas (C/Vitoria)	13.785 / 5.000
E.7(EGB)	C.P. Miguel Hernández (C/Rafael Sánchez Ferlosio) C.P. El Olivar (C/Nazario Calonge)	20.313 / 7.639
E.8(EGB)	Reserva Escolar antiguo Sector 1	8.522 / 5.000 (*)
E.9(EGB)	C.P. Mª Antonia Goñalons (C/Rafael Sánchez Ferlosio)	7.898 / 2.637
E.10(EGB)	C.P. Jarama (C/Ramón y Cajal, 9)	5.643 / 3.112
E.11(EM)	I.E.S. Vega del Jarama (Avda. de Irún, 16)	8.170 / 4.536

158

presentado en el
procedimiento de
celebración y fecha
24 Mayo 2002

Nº	Descripción	Superficie (m ² /m ² c)
E.12(EM)	I.E.S. Rey Fernando (Avda. de Irún, 18)	10.304 / 4.945
E.13(EPA)	Ed. Permanente de Adultos (C/ de la Presa, 2)	379 / 2.274
E.14(EID)	Escuela Oficial de Idiomas (C/ de la Presa, 2)	1.654 / 2.561
E.15(EMD)	Escuela de Música y Danza (Pza. de Olof Palme)	441 / 882
E.16	Sector 3 (C/Rafael Sánchez Ferlosio)	5.340 / 3.000 (*)
E.17	Sector 2	12.150 / 12.150
E.18	Escuela de Oficios (C/Rafael Sánchez Ferlosio)	1.420 / 750
TOTAL EDUCATIVO (excepto educación universitaria)		128.178 / 65.013
E.19	Educación Universitaria	95.000 / 50.000
5. SANITARIO		
S.1	Centro Salud San Fernando I (C/Alperchines c/v Córdoba)	1.358 / 1.218
S.2	Centro Salud San Fernando II (Pza. Ondarreta, 1)	3.180 / 1.521
S.3	Centro Municipal de Salud (Pza. Fernando VI)	400 / 400
S.4	C/Solana	6.250 / 6.000 (Compartido con Madrid)
TOTAL SANITARIO (excepto Hospital Comercial, e incluido suelo en Madrid de S.4)		11.188 / 9.139
S.5	Hospital Comarcal	90.000 / 90.000
6. CENTROS DE CULTO		
R.1	Iglesia (C/Coslada, 16)	645 / -
R.2	Iglesia (C/Rafael Sánchez Ferlosio, 70)	744 / -
R.3	Parroquia Santos Juan y Pablo (Avda. de San Sebastián, s/n.)	751 / -
R.4	Iglesia Jesús de los Últimos Santos (C/Sierra de Guadarrama)	- / -
TOTAL CENTROS DE CULTO		2.140 / -

Nº	Descripción	Superficie (m²s/m²c)
7. SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN		
AD.1	Ayuntamiento (C/Pavfa)	2.451 / 5.943
AD.2	Almacén Municipal (C/Alava, 1)	2.474 / 2.837
AD.3	Antiguo Cementerio	3.325 / -
AD.4	Cementerio Municipal (Ctra. Mejorada)	40.000 + 27.050 / -
AD.5	Cruz Roja (Parque Dolores Ibárruri)	166 / 166
AD.6	Policia Municipal (C/Solares)	441 / 882
AD.7	Juzgado de Paz y Protección Civil (Pza. Fernando VI, 1)	327 / 327
AD.8	O.M.I.C. (Pza. Fernando VI, 1)	327 / 327
TOTAL SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (excepto Cementerio)		6.186 / 10.482
8. DOTACIONAL GENÉRICO		
G.1	Paseo de los Pinos	50.537 / -
G.2	Norte de Carrefour	62.900 / 9.435
9. INFRAESTRUCTURAS		
INF.1	Depuradora de Casaquemada	49.650 / -
INF.2	Instalaciones de Unión FENOSA en Ctra. del INTA	10.800 / -
INF.3	Subestación eléctrica en Polígono de Las Fronteras	17.050 / -
INF.4	Subestación eléctrica junto a Cordel del Butarrón (prevista)	10.000 / -
INF.5	Subestación eléctrica junto a Las Castellanas (prevista)	10.000 / -
TOTAL INFRAESTRUCTURAS		97.500 / -



Anexo-02.- Normativa Obligado Cumplimiento.



Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM.12440

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1º A). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto de Edificación se han observado las siguientes Normas vigentes aplicables sobre construcción.

NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.

1. Normas de carácter general.

Ordenación de la Edificación.

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

B.O.E.: 6-NOV-1999

Modificada por:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

LEY 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado.

B.O.E.: 31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado.

B.O.E.: 31-DIC-2002

Artículo 15 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

Código Técnico de la Edificación.

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda.

B.O.E.: 28-MAR-2006

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

Modificada por:

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda.

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Modificación del Real Decreto 1371/2007, de 19-OCT

Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 18-OCT-2008

Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación , aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

Orden 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-ABR-2009

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 23-SEP-2009

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Disposición final segunda, del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 22-ABR-2010

Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código.

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 30-JUL-2010

Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.
REAL DECRETO 235/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-ABR-2013

2. Estructuras.

2.1. Acciones en la edificación.

DB SE-AE. Seguridad estructural - Acciones en la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda.
B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)

REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento
B.O.E.: 11-OCT-2002

2.2. Acero.

DB SE-A. Seguridad Estructural - Acero

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Instrucción de Acero Estructural (EAE)

REAL DECRETO 751/2011, de 27 de mayo, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 23-JUN-2011
Corrección errores: 23-JUN-2012

2.3. Fábricas.

DB SE-F. Seguridad Estructural Fábrica

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

2.4. Hormigón.

Instrucción de Hormigón Estructural "EHE"

REAL DECRETO 1247/2008, de 18 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 22-AGO-2008
Corrección errores: 24-DIC-2008

Modificada por:

Sentencia por la que se declaran nulos los párrafos séptimo y octavo del artículo 81 y el anejo 19.

Sentencia de 27 de septiembre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
B.O.E.: 1-NOV-2012

2.5. Madera.

DB SE-M. Seguridad estructural - Estructuras de Madera

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

2.6. Cimentación.

DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

3. Instalaciones.

3.1. Agua.

Críterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 21-FEB-2003

Modificada por:

Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 29-AGO-2012

DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

3.2. Ascensores.

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores

REAL DECRETO 1314/1997 de 1 de agosto de 1997, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 30-SEP-1997

Corrección errores: 28-JUL-1998

Modificada por:

Disposición final primera del Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas

REAL DECRETO 1644/2008, de 10 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-OCT-2009

DEROGADAS LAS DISPOSICIONES ADICIONALES PRIMERA Y SEGUNDA POR:

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre

REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 22-FEB-2013

Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

(sólo están vigentes los artículos 11 a 15, 19 y 23, el resto ha sido derogado por el Real Decreto 1314/1997, excepto el art.10, que ha sido derogado por el Real Decreto 88/20013, de 8 de febrero)

REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 11-DIC-1985

Modificada por:

Art 2º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

REAL DECRETO 57/2005, de 21 de enero, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 04-FEB-2005

DEROGADO LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 POR:

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre

REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 22-FEB-2013

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos.

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 15-MAY-1992

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre

REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 22-FEB-2013

3.3. Audiovisuales y antenas.

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 28-FEB-1998

Modificada por:

Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998

Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de Ordenación de la Edificación

B.O.E.: 06-NOV-1999

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 1-ABR-2011

Corrección errores: 18-OCT-2011

Desarrollado por:

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

ORDEN 1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 16-JUN-2011

Modificada por:

Sentencia por la que se anula el inciso "debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello" in fine del párrafo quinto

Sentencia de 9 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 1-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso "en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación", incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 7-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso "en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación", incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así como el inciso "a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de Telecomunicación" de la sección 3 del Anexo IV.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 7-NOV-2012

3.4.

Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)

REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 29-AGO-2007

Corrección errores: 28-FEB-2008

Modificada por:

Art. segundo del Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 18-MAR-2010

Corrección errores: 23-ABR-2010

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 11-DIC-2009

Corrección errores: 12-FEB-2010

Corrección errores: 25-MAY-2010

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 13-ABR-2013

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 4-SEPT-2006

Modificada por:

Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial , para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 " Instalaciones petrolíferas para uso propio"

REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 23-OCT-1997

Corrección errores: 24-ENE-1998

Modificada por:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R. D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.

REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-OCT-1999

Corrección errores: 3-MAR-2000

Art 6º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial , para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

REAL DECRETO 865/2003, de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo

B.O.E.: 18-JUL-2003

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda.

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

3.5. Electricidad.**Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51**

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

B.O.E.: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

Anulado el inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por:

SENTENCIA de 17 de febrero de 2004 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo

B.O.E.: 5-ABR-2004

Modificado por:

Art 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial , para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico

RESOLUCIÓN de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial

B.O.E.: 19-FEB-1988

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07

REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 19-NOV-2008

3.6. Instalaciones de protección contra incendios.

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 14-DIC-1993

Corrección de errores: 7-MAY-1994

Modificado por:

Art 3º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial , para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5-NOV, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y se revisa el anexo I y los apéndices del mismo

ORDEN, de 16 de abril de 1998, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 28-ABR-1998

4. Cubiertas.

DB HS-1. Salubridad

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

5. Protección.

5.1. Aislamiento acústico.

DB HR. Protección frente al ruido

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

5.2. Aislamiento térmico.

DB HE-Ahorro de Energía

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

5.3. Protección contra incendios.

DB SI-Seguridad en caso de Incendios

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.

REAL DECRETO 2267/2004, de 3 Diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 17-DIC-2004

Corrección errores: 05-MAR-2005

Modificado por:

Art 10º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo , del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 02-ABR-2005

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de la construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia al fuego.

REAL DECRETO 110/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 12-FEB-2008

5.4. Seguridad y salud en las obras en construcción.**Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción**

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 25-OCT-1997

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 13-NOV-2004

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 29-MAY-2006

Disposición final tercera del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 25-AGO-2007

Artículo 7 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado.

B.O.E.: 23-DIC-2009

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración.

B.O.E.: 23-MAR-2010

Derogado el Art.18 por:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración.

B.O.E.: 23-MAR-2010

Prevención de Riesgos Laborales.

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

B.O.E.: 10-NOV-1995

Desarrollada por:

Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 31-ENE-2004

Modificado por:

Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)

LEY 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-1998

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales.

LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 13-DIC-2003

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

Reglamento de los Servicios de Prevención.

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 31-ENE-1997

Modificado por:

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención.

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 1-MAY-1998

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención.

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 29-MAY-2006

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención.

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración.
B.O.E.: 23-MAR-2010

Derogada la disposición transitoria 3ª por:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010

Desarrollado por:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas.

ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración.
B.O.E.: 28-SEP-2010
Corrección errores: 22-OCT-2010
Corrección errores: 18-NOV-2010

Señalización de seguridad en el trabajo.

REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 23-ABR-1997

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.

REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.E.: 23-ABR-1997

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-NOV-2004

Manipulación de cargas.

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual.

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 12-JUN-1997
Corrección errores: 18-JUL-1997

Utilización de equipos de trabajo.

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 7-AGO-1997

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-NOV-2004

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-ABR-2006

Regulación de la subcontratación.

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 19-OCT-2006

Desarrollada por:

Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 25-AGO-2007

Corrección de errores: 12-SEP-2007

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto.

REAL DECRETO 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 23-MAR-2010

Modificado por:

Artículo 16 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

4.5) SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

5.5. Seguridad de utilización y accesibilidad.

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

6. Barreras arquitectónicas.

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-MAY-2007

Modificado por:

La Disposición final primera de la modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Desarrollado por:

Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Orden 561/2010, de 1 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

7. Varios.

7.1. Instrucciones y pliegos de recepción.

Instrucción para la recepción de cementos "RC-08"

REAL DECRETO 956/2008, de 6 de junio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 19-JUN-2008

Corrección errores: 11-SEP-2008

Disposiciones para la libre circulación de productos de construcción en aplicación de la Directiva 89/106/CEE

REAL DECRETO 1630/1992, de 29 de diciembre, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno

B.O.E.: 09-FEB-1993

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE.

REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 19-AGO-1995

Ampliación los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del mercado CE relativo a varias familias de productos de construcción.

Resolución de 18 de abril de 2013, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 27-ABR-2013

7.2. Medio ambiente.

7.3. Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno

B.O.E.: 7-DIC-1961

Corrección errores: 7-MAR-1962

Derogados el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 1-MAY-2001

Derogado por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera.

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado.

B.O.E.: 16-NOV-2007

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación.

B.O.E.: 2-ABR-1963

Ruido.

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 18-NOV-2003

Desarrollada por:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 17-DIC-2005

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003,

Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440

de 17 de noviembre, del ruido.

Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 23-OCT-2007

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 23-OCT-2007

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 26-JUL-2012

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-FEB-2008

8. Varios.

Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal

LEY 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2010

ANEXO 1: Comunidad de Madrid.

A.1.1. Normas de carácter general.

Medidas para la calidad de la edificación

LEY 2/1999, de 17 de marzo, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 29-MAR-1999

Regulación del Libro del Edificio

DECRETO 349/1999, de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 14-ENE-2000

A.1.2. Instalaciones.

Normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas de las instalaciones interiores de suministro de agua.

ORDEN 2106/1994, de 11 de noviembre, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 28-FEB-1995

Modificada por:

Modificación de los puntos 2 y 3 del Anexo I de la Orden 2106/1994 de 11 NOV

ORDEN 1307/2002, de 3 de abril, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica
B.O.C.M.: 11-ABR-2002

Condiciones de las instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales y en particular, requisitos adicionales sobre la instalación de aparatos de calefacción, agua caliente sanitaria, o mixto, y conductos de evacuación de productos de la combustión.

ORDEN 2910/1995, de 11 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 21-DIC-1995

Ampliada por:

Ampliación del plazo de la disposición final 2ª de la orden de 11 de diciembre de 1995 sobre condiciones de las instalaciones en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales y, en particular, requisitos adicionales sobre la instalación de aparatos de calefacción, agua caliente sanitaria o mixto, y conductos de evacuación de productos de la combustión.

ORDEN 454/1996, de 23 de enero, de la Consejería de Economía y Empleo de la C. de Madrid.
B.O.C.M.: 29-ENE-1996

A.1.2. Barreras arquitectónicas.

Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

LEY 8/1993, de 22 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.E.: 25-AGO-1993

Corrección errores: 21-SEP-1993

Modificada por:

Modificación de determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

DECRETO 138/1998, de 23 de julio, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 30-JUL-1998

Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno.

B.O.C.M.: 24-ABR-2007

(Entrada en vigor a los 60 días de su publicación)

Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

DECRETO 71/1999, de 20 de mayo, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 28-MAY-1999

A.1.3. Medio ambiente.

Evaluación ambiental

LEY 2/2002, de 19 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.E.: 24-JUL-2002

B.O.C.M. 1-JUL-2002

Modificada por:

Art. 21 de la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y administrativas

B.O.C.M.: 1-JUN-2004

Art. 20 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y administrativas

B.O.C.M.: 30-DIC-2008

Regulación de la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

ORDEN 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 7-AGO-2009

A.1.4. Andamios.

Requisitos mínimos exigibles para el montaje, uso, mantenimiento y conservación de los andamios tubulares utilizados en las obras de construcción.

ORDEN 2988/1988, de 30 de junio, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 14-JUL-1998.

Madrid, a 29 de Diciembre de 2.023

El Arquitecto:

Fdo: Don José Antonio Meneses Navarro.



Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440

Anexo-03.- Reportaje fotográfico.



Anexo-03.- Reportaje fotográfico.



Vista fachada noroeste.



Vista fachada noroeste.



Vista fachada noroeste.



Vista fachada noroeste.



Vista fachada noroeste cuerpo aseos.



Vista fachada sureste cuerpo aseos.



Vista fachada noreste cuerpo aseos.



Vista fachada noroeste cuerpo aseos.



Vista fachada noroeste cuerpo aseos.



Vista fachada noreste cuerpo aseos.



Vista porche acceso.



Vista porche acceso.

Madrid, a 29 de Diciembre de 2.023

El Arquitecto:

Fdo: Don José Antonio Meneses Navarro.



Anexo-04.- Memoria medioambiental.





- Anexo-05.- Memoria medioambiental.

1.

Descripción de la actividad.

actividad:

Proyecto E. de demolición cuerpo aseos y rehabilitación parcial I.E.S. "Vega del Jarama"

situación:

Calle Rafael Sánchez Ferlosio, 5.
28.830. San Fernando de Henares (Madrid)

superficie:

2.773,79m²

plazo ejecución obra:

2 meses, 8 semanas.

horario ejecución obra:

8,00h.-18:00h.
2.

Características del emplazamiento.

2.1.

Características del emplazamiento y su entorno.

tipología:

edificios aislados.

nº plantas:

baja+1.

uso:

dotacional docente.

viviendas colindantes:

no.
- 2.2.

Características acústicas de la zona.

El edificio a demoler se encuentra en zona residencial con los siguientes niveles sonoros máximos según Ordenanza de convivencia ciudadana de San Fernando de Henares:

Día:

55LAeq

Noche:

45LAeq
3.

Identificación de aspectos.

Para la identificación y predicción de los aspectos que pueden surgir durante la demolición y retirada de residuos se ha utilizado la metodología de las matrices de doble entrada.

En esta matriz, mostrada en la figura siguiente, se expresan en un eje las actividades y operaciones características que se llevan a cabo en el proyecto (filas de la matriz) y en el otro eje, las listas de chequeo de indicadores de posibles aspectos (columnas de la matriz). Cuando una acción determinada produce una alteración específica en un factor del entorno, se anota en el punto de intersección de la fila con la columna.

No se ha incluido en esta tabla la generación de residuos ya que se considera que estos son un proceso más de la actividad y no un elemento susceptible de ser afectado por esta. Por otro lado, en cumplimiento del **Real Decreto 105/2008** y dada su repercusión sobre el medio ambiente se han incluido dentro de un documento aparte **"3. Estudio de Gestión de Residuos de Demolición"**.

Identificación de aspectos

		ELEMENTOS, CARACTERÍSTICAS Y PROCESOS AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS POR LA ACTIVIDAD															
		ATMOSFERA		AGUA		SUELOS		VEGETACIÓN	FAUNA	PROCESOS ECOLÓGICOS	PROCESOS	GEOFÍSICOS				MORFOLOGÍA Y PAISAJE	
		COMPOSICIÓN DE LA ATMÓSFERA	NIVEL DE RUIDOS	AGUA SUPERFICIAL	AGUA SUBTERRÁNEA	CARACTERÍSTICAS EDAFICAS	USOS DEL SUELO	ESPECIES Y COMUNIDADES VEGETALES	ESPECIES Y POBLACIONES ANIMALES	CADENAS Y REDES TRÓFICAS	INUNDACIÓN	EROSIÓN	SEDIMENTACIÓN	INESTABILIDAD	SISMICIDAD (VIBRACIONES)	SUBSIDENCIA	MODIFICACIONES EN EL PAISAJE
ACCIONES PRODUCTORAS DE IMPACTOS O ALTERACIONES	PRINCIPALES OPERACIONES, DE LA DEMOLICIÓN																
1. INICIAL	1.1 IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO																
2. DEMOLICIÓN	2.1 DEMOLICIONES																
	2.2 DESESCOMBRO																
	2.3 VERTIDO Y ESCOMBRERAS																

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Consejería de Educación Ciencia y Universidades

Comunidad de Madrid

SUPERVISADO

Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM-12.440

4. Repercusiones medioambientales.

Una vez identificados los posibles impactos que pueden surgir durante la demolición, y retirada de residuos, se va a proceder a hacer una descripción y caracterización de cada uno de ellos, de la legislación aplicable y de las medidas protectoras y/o correctoras necesarias en cada caso.

4.1. Ruidos**a. Impacto:**

Contaminación sónica, ruidos; impactos temporales, pero de cierta intensidad, durante las operaciones de demolición y retirada de escombros.

-Relación de focos de emisión de ruido (maquinaria y operaciones):

MAQUINARIA	OPERACIONES
Maquinaria de demolición	Demolición y carga
Camiones	Carga y descarga

-Relación de posibles receptores de ruido afectados por la obra (viviendas, clínicas, etc.):

RECEPTOR	DISTANCIA
Edificaciones residenciales	Colindantes

b. Medidas protectoras y/o correctoras que se aplicarán durante toda la fase de demolición para minimizar la afección por ruidos:

1. Toda la maquinaria, además de estar en posesión de su correspondiente marcado CE, ha de someterse a las revisiones periódicas especificadas por el fabricante con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos.
2. Las fuentes más ruidosas se situarán lo más alejadas posible de los receptores, especialmente cuando estos sean del tipo sanitario, docente y cultural.
3. El personal de la obra deberá evitar los ruidos innecesarios.

4.2. Vibraciones.**a. Impacto:**

Las vibraciones producidas por el movimiento de la maquinaria son de escasa importancia debido a la poca magnitud de éstas.

b. Medidas protectoras que se aplicaran durante la fase de demolición para minimizar la afección por vibraciones:

1. Uso preferente del demoledor hidráulico en lugar del martillo hidráulico.

4.3. Atmosfera.**a. Impacto:**

Contaminación, fundamentalmente por partículas sólidas, polvo y gases, derivada de las operaciones de demolición y carga de camiones. En todos los casos se trata de efectos temporales, asociados al período de demolición.

- Relación de fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos (maquinaria, operaciones, almacenamiento de materiales pulverulentos, etc.):

FOCOS CONTAMINANTES
Demolición
Separación y preparación de escombros
Carga y retirada material

- Se cuenta en la propia obra con instalaciones de tratamiento de piedras, guijarros y otros productos minerales (machaqueo, desmenuzado, triturado, pulverizado, molienda, tamizado, cribado, mezclado, limpiado, ensacado):

SI	NO
	X

b. Medidas protectoras y/o correctoras:

1. A fin de minimizar los niveles de emisión de gases contaminantes, antes del inicio de las obras deberá someterse

a revisión toda la maquinaria para comprobar su correcto funcionamiento.

2. Se tomarán las precauciones necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible, evitando su dispersión. Por lo tanto, no se interrumpirá el riego de las zonas en proceso de demolición y de las pilas de escombros durante la carga, lo que minimizará la producción del polvo, aunque no podrá evitarlo en su totalidad.

3. En los parques de almacenamiento al aire libre de materiales a granel se tomarán las medidas adecuadas para evitar que la acción del viento pueda levantar el polvo. A tal fin, se aplicarán las medidas correctoras oportunas, como mantener el material constantemente humedecido, cubrirlo con fundas de lona, plástico o de cualquier otro tipo o se protegerá mediante la colocación de pantallas cortavientos. (Art. 51 Decreto 833/1975 de protección del ambiente atmosférico)

4. Riego periódico de accesos.

5. Establecimiento de la obligatoriedad para los camiones de llevar la carga cubierta, al salir de la obra con escombros.

6. En caso de haber barro, antes de salir de la zona de obras, a los vehículos que transitaran por ella habrán de lavarse los bajos y ruedas a fin de impedir que ensucien la vía pública.

7. Previamente a la demolición se tomarán las debidas protecciones tales como acordonado o vallado de la zona, colocación de redes protectoras, etc. con el objeto de reducir las posibles molestias al ciudadano.

4.4. Vertidos líquidos.

a. Impacto:

Contaminación de acuíferos (aceites, hidrocarburos, etc.) temporal y de efectos preocupantes, derivada del mantenimiento de la maquinaria.

b. Medidas protectoras y/o correctoras:

1. Recogida de los aceites usados tras el mantenimiento de la maquinaria.

2. Colocación de un recipiente adecuado bajo la máquina mientras se realiza el mantenimiento de esta, para evitar que los líquidos (aceites o hidrocarburos) puedan verterse accidentalmente sobre el suelo.

3. Todos los aceites usados serán llevados a un gestor autorizado.

4.5. Protección de la flora y la fauna.

Para derribos realizados durante los meses entre marzo y agosto, ambos inclusive, se garantizarán la inexistencia de nidos pertenecientes a especies de aves protegidas por legislación vigente en el edificio a demoler.

a. Flora:

Indicar si existen ejemplares de árboles que pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo a causa de la obra.

SI	NO
	X

Indicar si existen ejemplares de especies protegidas, según el decreto 18/92 de la Consejería de Cooperación por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre, que pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo a causa de la obra.

SI	NO
	X

Medidas protectoras y/o correctoras:

Durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de trescientos (300) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

Protección del terreno frente al aplastamiento por maquinaria para evitar la asfixia radicular de las especies vegetales.

b. Fauna

Indicar si existen ejemplares de especies protegidas, según el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, y sus modificaciones, que pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo a causa de la obra.

SI	NO
	X

Medidas protectoras y/o correctoras:

1. Cuando se afecte a especies de fauna protegidas se renunciará a realizar las obras durante los meses de nidificación o cría (meses de marzo a agosto, ambos inclusive).

5. Legislación aplicable.

5.1. Legislación Medio Ambiente

Real Decreto Legislativo 1302/1986, 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley 6/2001, de 8 de mayo, modificación de RDL 1302/1986 de EIA.

Ley 2/2002, 19 de junio, Evaluación Ambiental de C.A.M.

Real Decreto 439/1990, del 30 de marzo, regulador del Catálogo Nacional de Especies

5.2. Legislación de Ruidos, Vibraciones Y Emisiones

Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero. Determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra.

Real Decreto 71/1992, 31 de enero, por el que se amplía el ámbito de aplicación del Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, y se establecen nuevas especificaciones técnicas de determinados materiales y maquinaria de obra.

Real Decreto 212/2002 por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Real Decreto 1523/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Real Decreto 524 /2006 Por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, máquinas de uso al aire libre.

Decreto 78/1999, regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid

ORDENANZA 25 febrero 2011 Protección contra contaminación acústica y térmica

5.3. Listado de normativa autonómica aplicable a los RCD.

ORDEN 2726 / 2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Ley 6/2003 del impuesto sobre depósito de residuos.

Ley 5/2003 sobre residuos.

Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental.

Acuerdo 21/02/02, aprueba el Plan de Gestión Integrada de Residuos de Construcción y Demolición.

2029/00, impresos a cumplimentar en la entrega de residuos.

Decreto 70/97, Gestión de Residuos Sólidos Urbanos.

Decreto 9/95, de tratamiento de Residuos Sólidos urbanos.

Madrid, a 29 de Diciembre de 2.023

La Propiedad

Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.
Comunidad de Madrid.

El Arquitecto:

Fdo: Don José Antonio Meneses Navarro.



Anexo-05.- Memoria administrativa.



En cumplimiento de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo, 2014/23/UE y 2014/24/UE, del 26 de Febrero de 2014.

1.1. Memoria administrativa.

El presente trabajo abarca la totalidad del contrato y engloba los trabajos de ejecución material de una obra completa y tiene por **objeto la redacción de la documentación completa a nivel de Proyecto E. de Demolición cuerpo de aseos y rehabilitación parcial del I.E.S. "Vega del Jarama"**, la obtención de la preceptiva licencia y aprobación municipal, y la posterior contratación y ejecución de la demolición.

1.2. Clasificación de la obra.

De acuerdo con el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se trata de:

a. Obra de demolición, considerando los trabajos a realizar el derribo o la destrucción de un bien inmueble.

b. Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación, considerando los trabajos a realizar la rehabilitación parcial de un bien inmueble.

1.3. Clasificación del contratista.

De acuerdo con el RD 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del R.G.L.C.A.P., aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre, entre ellos el artículo 26 de éste, categorías de clasificación de los contratos de obras, las obras a ejecutar tienen la siguiente clasificación:

- **Grupo A. Movimiento de tierras y explanaciones: subgrupo 1 y 2.**

- **Grupo C. Edificaciones: subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestido.**

Categoría 1 por ser el presupuesto de la obra inferior a 150.000,00€

1.4. Formato de adjudicación del contrato de obra.

De acuerdo con lo preceptuado en el art. 131 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la forma de adjudicación será determinada por el Órgano de Contratación.

1.5. Plazo de tramitación.

De acuerdo con el art. 233.1.e de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se fija un plazo global para la ejecución de las obras a que se refiere el presente proyecto de: **1 mes y medio, 6 semanas.**

1.6. Plan de obra, programa de trabajos y plazo de ejecución material.

El plan de obra y programa de trabajos se incluyen en este proyecto de demolición en su **Anexo-06.- Programación demolición.**

De acuerdo con lo especificado en el artículo 144 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en los casos en que sea de aplicación, el contratista estará obligado a presentar un programa de trabajo en el plazo de un mes, salvo causa justificada, desde la notificación de la autorización para iniciar las obras.

1.7. Recepción y plazo de garantía.

Se establece un plazo de garantía de un año en consonancia con el **art. 243.3** de la L.C.S.P., una vez se compruebe que las obras se han ejecutado con arreglo a las prescripciones previstas y según acta del funcionario técnico.

1.8. Supervisión de proyectos. (art. 235 de la L.C.S.P.)

No es necesario solicitar un informe a la oficina de supervisión de proyectos correspondiente debido a que se trata de una obra con un presupuesto de licitación inferior a los **500.000,00€, I.V.A.**, no incluido. Si el presupuesto de licitación es inferior a dicha cantidad, el informe de supervisión será facultativo, excepto si se trata de obras que afecten a la estanqueidad, la seguridad y estabilidad estructural.

1.9. Tarifas y revisión de precios.

De acuerdo con los términos establecidos en los art. 103 y siguientes de la Ley 9/2017, y en los casos en que ello proceda, la fórmula tipo de revisión de precios aplicable a las obras de referencia será: no procede.

En los casos en que proceda revisión de los precios del contrato de ejecución de las obras, se establecerá la fórmula polinómica que resulte según normativa. RD 1359/2011.

1.10. Reglamento general de contratación del estado.

El contratista tendrá la obligación de presentar un plan de trabajo en el plazo máximo de un mes desde la autorización para el inicio de las obras.

1.11. Normas de obligado cumplimiento.

En la redacción del presente proyecto se han observado y en la ejecución de las obras a que éste se refiere, se consideran como normas de obligado cumplimiento, las que puedan ser de aplicación a las distintas unidades de obra dictadas por la Presidencia de Gobierno, Ministerio de Fomento, y demás Ministerios, Organismos de la Comunidad de Madrid y Entidades Locales, vigentes en materia de edificación, obras públicas e instalaciones, así como la Normativa vigente sobre Higiene y Seguridad en el Trabajo, de cuyo conocimiento y estricto cumplimiento está obligado el Contratista ejecutor de las obras.

Madrid, a 29 de Diciembre de 2.023

La Propiedad

Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.
Comunidad de Madrid.

El Arquitecto:

Fdo: Don José Antonio Meneses Navarro.



Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440

Anexo-06.- Programación demolición.





fase	nº semana inicio	tiempo ejec. (semanas)	mes-01				mes-02	
			1ºS	2ºS	3ºS	4ºS	1ºS	2ºS
1 Acta de replanteo D.O.	1	0						
2 Actuaciones previas constructora	1	1						
3 Demolición C.A.-01. constructora	2	3		C.A.-01.1	C.A.-01.2	C.A.-01.2		
4 Desescombro edificio C.A.-01 constructora	3	2						
5 Acondicionamiento fachada constructora	5	2						
6 Rehabilitación forjado sanitario constructora	3	3						
7 Acondicionamiento parcela constructora	6	1						
8 C.F.O. D.O.	7	6						
Coste total mes						10.486,74		40.051,48
Coste total a origen						10.486,74		50.538,22

nota: las cantidades se refieren a costes sobre el P.E.M., sin G.G., B.I. y sin I.V.A.

Madrid, a 29 de Diciembre de 2023



El Arquitecto:
Fdo: Don José Antonio Meneses Navarro.

Jose Antonio Meneses Navarro. Arquitecto urbanista nºCOAM 12.440