



ANEJO ARQUEOLOGIA Y PALEONTOLOGIA.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN EL CEIP REPÚBLICA DE BRASIL

Arquitecto: Jesus Perucho Alcalde. COAM 14.907

21/05/2025

1 Índice

1	Índice	1
2	Objeto y Alcance.....	2
2.1	Objeto del Proyecto	2
2.2	Ubicación del Proyecto.	2
2.3	Promotor, autor del proyecto	4
2.4	Datos urbanísticos	4
3	Informe a presentar a la D. G. Patrimonio Cultural.....	8
3.1	Descripción de las obras.....	8

2 Objeto y Alcance

2.1 Objeto del Proyecto

El objeto del mencionado encargo es la redacción del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN EL CEIP REPÚBLICA DE BRASIL. Este es el Anejo de Arqueología y Paleontología.

2.2 Ubicación del Proyecto.

CEIP Republica del Brasil. Avenida de los Fueros 34, 28041, Madrid.

El edificio objeto de reforma se sitúa dentro de una parcela de uso principal cultural según catastro, albergando un colegio público de educación primaria que cuenta con todos los servicios urbanos.

El edificio objeto de proyecto se ubica en el interior de una parcela de uso dotacional de aproximadamente 7.010 m² según datos catastrales. La referencia catastral es la siguiente: **1692202VK4619B**

El año de construcción según Catastro es 1955. El inmueble existente cuenta con una superficie construida aproximada de 6.183 m² según datos catastrales.

El acceso al centro se realiza por la Avenida de los Fueros 34. El conjunto está compuesto por cuatro volúmenes principales, los de mayor superficie están paralelos a la avenida principal dando lugar al patio interior de pistas deportivas y zonas de juego en la parte trasera.

PLANO DE CATASTRO



Accesos La entrada al centro se realiza por una zona peatonal en la Avenida de los Fuegos 34.

Servicios La edificación existente cuenta con todos los servicios necesarios. El suministro a la zona de actuación objeto de este proyecto partirá de las instalaciones ya existentes en esta edificación.

Servidumbres No se han detectado e informado de servidumbres en la parcela.

2.3 Promotor, autor del proyecto

Promotor:

- Dirección General de Infraestructuras y Servicios. Consejería de Educación y Universidades.
- CIF: S-7800001-E
- C/ Santa Hortensia, 30, 28002 Madrid

Autor:

- Jesús Perucho Alcalde
- NIF: 02546003H
- Colegiado COAM: nº 14.907

2.4 Datos urbanísticos

Planeamiento de aplicación:

Ordenación urbanística	Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997
Ordenanza	NZ 3.2
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Urbano
Categoría	EQUIPAMIENTO BÁSICO
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
	Instrucciones de diseño de Centro Públicos
	BOMECE 1991

Objeto y Alcance

Norma Zonal 3.2		
Obras admisibles:	<p>Tipo de obras permitidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Conservación y Mantenimiento, - Obras de reforma. - Obras de Restitución tipológica o restauración: Son las necesarias para la restitución de las características morfológicas originales del edificio, alteradas desaparecidas, y para la eliminación puntual de impactos negativos existentes. La restitución de las características morfológicas en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio podrá incluir, si procede, la reparación sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original. Aquellas obras que, sin alterar cuantitativamente el volumen construido de un edificio, lo modifican en su disposición, con pequeñas intervenciones, que tengan como finalidad exclusiva eliminar impactos negativos existentes, tendrán la consideración de obras de reconfiguración. - Obras de Rehabilitación. - Obras de Reestructuración. - Obras Exteriores. 	<p>Obras Exteriores (cubierta) y Obras de Restauración y Mantenimiento.</p> <p>La obra propuesta entra dentro de las obras permitidas</p>
<p>Obras admisibles:</p> <p>Condiciones de ampliación de edificios exclusivos existentes destinados a usos dotacionales</p>	<p>Las ampliaciones deberán destinarse a la clase de uso dotacional existente en el edificio o a los usos compatibles admitidos para la misma.</p> <p>En los edificios existentes destinados a la clase de uso de equipamiento o a otras clases de uso dotacional asimiladas a la misma, a los efectos de la aplicación de la regulación establecida en el artículo 7.10.6, se admiten obras de ampliación acomodadas a los parámetros formales de edificación de la Norma Zonal 5, grado 3º, con las siguientes condiciones particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El coeficiente de ocupación resultante no podrá superar dos tercios de la superficie de parcela edificable. b) La edificabilidad total resultante no sobrepasará una edificabilidad neta de 1,6 metros cuadrados por metro cuadrado sobre los primeros 2.500 metros cuadrados de superficie de parcela edificable y de 1,4 metros cuadrados por metro cuadrado sobre la restante superficie de parcela edificable. c) Los edificios existentes ubicados en parcelas calificadas en el Plano de Ordenación como dotacionales en su clase de equipamiento o en otras clases asimiladas a la misma, a los efectos de la regulación establecida en el artículo 7.10.6, podrán ampliar su edificabilidad hasta alcanzar el 	<p>No se modifica</p>

	límite establecido en b) o, alternativamente, un máximo del 20 por 100 por encima de la existente.	
Reconfiguración total de fachadas:	Con la finalidad de mejorar el comportamiento bioclimático de la edificación existente y sin que de ello derive incremento de su superficie edificada total regulada en el artículo 6.5.4, podrá autorizarse la reconfiguración total de sus fachadas acompañada de la formación de salientes o vuelos que, tomando como referencia los regulados en el artículo 6.6.19, adopten formas, dimensiones y materiales justificadamente adecuados a dicha finalidad bioclimática y a su integración en el entorno urbano.	cumple
Norma Zonal 5, grado 3º		
Posición de la edificación	La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela. La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de coronación, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de cinco (5) metros.	No se modifica
Ocupación	En plantas sobre rasante: El cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela edificable.	No se modifica
edificabilidad	Grado 3º: Uno con cuatro (1,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado	No se modifica
Altura de la edificación	En grado 3º: Cuatro (4) plantas y quince (15) metros.	Igual a existente. No se modifica
Salientes y vuelos	El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a los planos de fachada no excederá de ochenta (80) centímetros;	No se modifica
Condiciones de estética	<ul style="list-style-type: none"> La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar una dimensión de setenta (70) metros La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.	No se modifica

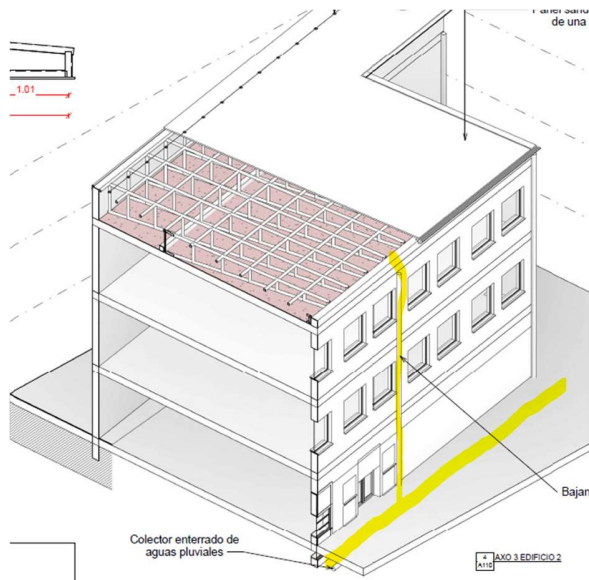
3 Informe a presentar a la D. G. Patrimonio Cultural.

3.1 Descripción de las obras.

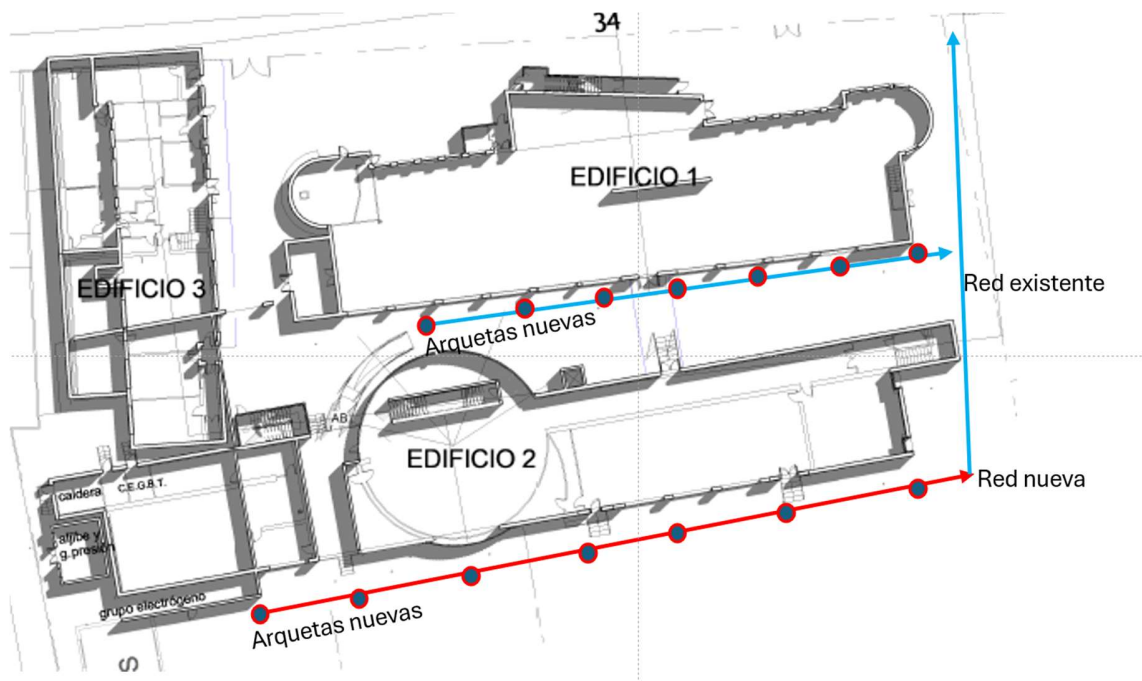


El objeto del presente Proyecto es la reparación de las deficiencias detectadas en los edificios. Sobre todo en lo referente al estado de las cubiertas y a la entra de agua en el interior de los edificios. Para ello se propone la sustitución de la cubierta existente en el edificio 1 y del Edificio 2, colocando en ambos casos una cubierta superpuesta al edificio. En el edificio 1 se retira la actual cubierta de chapa, y en el edificio 2 se coloca sobre el edificio. Las aguas pluviales, se propone que se recojan en un canalón, con bajantes, y arquetas. El edificio 1 actualmente las vierte fuera, se usaría la red existetem añadiendo arquetas, y en el edificio 2, actualmente tiene una cubierta plana, que recoge las aguas y las conduce por el interior del edificio. Esto se quiere eliminar con la propuesta de una cubierta que vierta las aguas fuera, se recojan fuera, y se conduzcan por fuera. Para ello se proponen unas arquetas pegadas a la fachada que reconduzcan el agua hacia la red general.

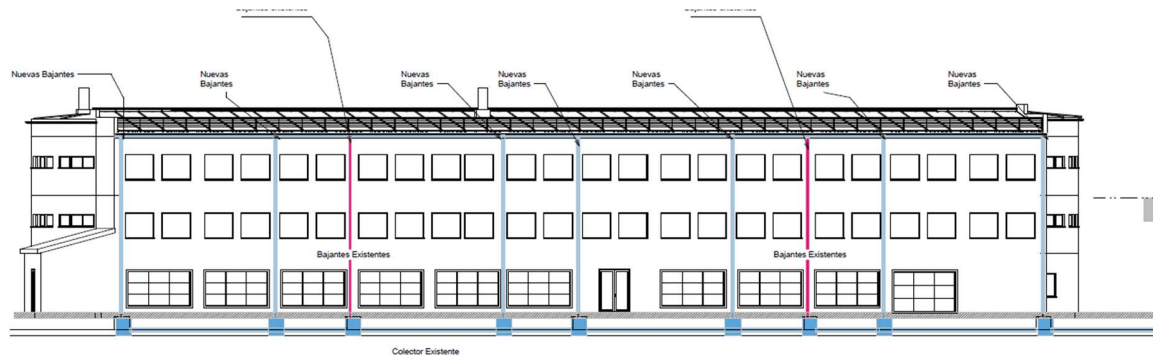
Ambos edificios actualmente tienen filtraciones de humedades y fallos en la impermeabilización, para lo cual se definen las actuaciones que se realizarán y que se enumeran a continuación:



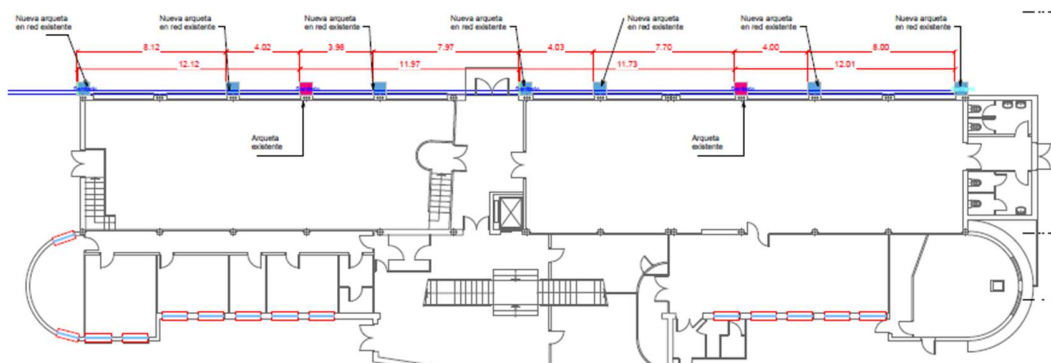
- Ejecución de nueva solución constructiva de panel en cubiertas de edificio 1 y 2.
- Ejecución de nueva red de saneamiento exterior, para recogida de aguas. En Edificio 1 se amplía, y en edificio 2 se crea de nuevo.



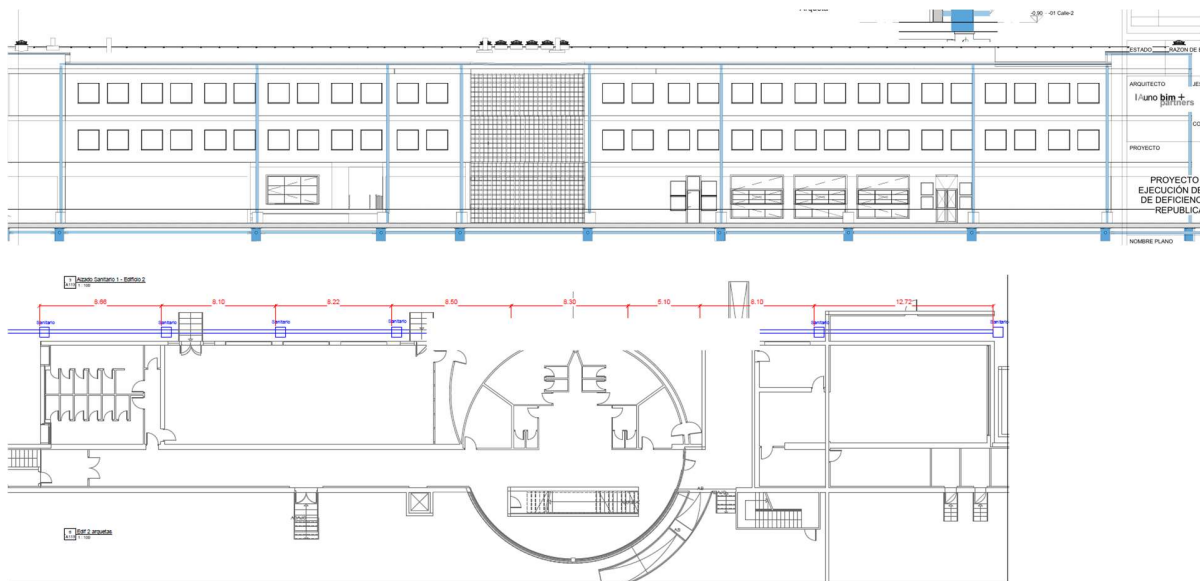
Edificio1



Se crean 7 arquetas nuevas, que unidas a las 2 existentes, van a recoger las aguas pluviales . En la imagen, en azul. Arriba, alzado, abajo, planta.



Edificio 2



En ambos casos el detalle constructivo es similar, de arquetas cuadradas, enterradas, pegadas al edificio.

