

2.020

**SEPARATA AL PROYECTO DE SALA POLIVALENTE**

**2ª FASE PLAN PROVINCIAL 2.020**

Proyecto: Básico y de Ejecución de **SALA POLIVALENTE**  
Emplazamiento: Plaza ed España, núm. 3  
Localidad: Espinoso del Rey, C.P.: 45650Toledo  
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Espinoso del Rey

## Planos

Como aplicación del Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, rige la documentación incluida en el apartado IV del proyecto de SALA POLIVALENTE, como PLANOS en la obra , de fecha 11 de Noviembre de 2.019 y cuyo presupuesto de ejecución material de proyecto es 206.608,64 €.



Rafael Rioja Mazarías

**ARQUITECTO**

---

Calle Greco, núm. 2 – 3ªplanta ☎ 925 813 072 Talavera de la Reina.45600Toledo

✉ rafaelriojaarquitecto@arquinox.es

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

2ª FASE

PLAN PROVINCIAL AÑO 2.020

SALA POLIVALENTE, Plaza de España, Nº 3. Espinoso del Rey.Toledo

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C05	ESTRUCTURA, FORJADOS .....	3,407.69	12.09
C06	ALBAÑILERIA.....	24,582.05	87.22
C14	CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA.....	37.76	0.13
C15	GESTION DE RESIDUOS.....	39.71	0.14
C16	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.....	117.35	0.42
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>28,184.56</b>	
5.00 % Gastos generales administración .....		1,409.23	
<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>		<b>1,409.23</b>	
21.00 % I.V.A.....		6,214.70	
<b>TOTAL PRESUPUESTO POR ADMINISTRACION</b>		<b>35,808.49</b>	

Asciende el presupuesto POR Administración correspondiente a la 2ª Fase a la expresada cantidad de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS con CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

Espinoso del Rey, a 23 de Junio de 2020.

El promotor

Excmo. Ayuntamiento de Espinoso del Rey

La dirección facultativa

**RIOJA  
MAZARIAS  
RAFAEL -  
04140860  
D**

Firmado digitalmente por  
RIOJA MAZARIAS RAFAEL -  
04140860D  
Nombre de  
reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-0414  
0860D,  
givenName=RAFAEL,  
sn=RIOJA MAZARIAS,  
cn=RIOJA MAZARIAS  
RAFAEL - 04140860D  
Fecha: 2020.06.23 11:35:48  
+02'00'

Rafael Rioja Mazariás

## PRESUPUESTO Y MEDICIONES

SALA POLIVALENTE, Plaza de España, Nº 3. Espinoso del Rey.Toledo

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	a deducir 1ª fase	-1	28.69		1.00	-28.69			
							461.85	30.33	14,007.91
02.03	<b>m2 TABIQUE RASILLÓN 30x15x7cm.INT.MORT.M-7,5</b> Tabique de rasillón dimensiones 30x15x7 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río, tipo M-7,5, preparado en central y suministrado a pie de obra, i/ replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas y limpieza. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares. Según UNE-EN-998-1:2004, RC-08, NTE-PTL y CTE-SE-F, a deducir huecos > 3.0 m2.								
	camaras	1	46.50		3.90	181.35			
	a deducir huecos								
	fcm1	-1	1.51		2.30	-3.47			
	fcl-1	-1	1.98		2.30	-4.55			
	fcl-2	-2	2.80		2.40	-13.44			
							159.89	15.52	2,481.49
02.04	<b>m2 AISL.TERM.MUROS XPS con HFC de 80 mm.</b> Aislamiento térmico en muros de doble hoja de fábrica, realizado con paneles de poliestireno extruido XPS con HFC [0.032 W/mK], de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado de 80 mm. de espesor, colocada a tope para evitar puentes térmicos, i/p.p. de corte y colocación, medios auxiliares, s/UNE EN 13164.								
	camaras	1	46.50		3.90	181.35			
	a deducir huecos								
	fcm1	-1	1.51		2.30	-3.47			
	fcl-1	-1	1.98		2.30	-4.55			
	fcl-2	-2	2.80		2.40	-13.44			
							159.89	9.72	1,554.13
	<b>TOTAL CAPÍTULO 02 ALBAÑILERIA.....</b>								<b>24,582.05</b>
<b>CAPÍTULO 03 CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA</b>									
03.01	<b>ud CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA</b> Condiciones y medidas para la obtención de las calidades de los materiales y de los procesos constructivos según queda reflejado en el Plan de Control anexo a este proyecto, todo según lo recogido en el art. 6º Condiciones de Proyecto, art. 7º Condiciones en la Ejecución de las obras y Anejo II Documentación del Seguimineto de la Obra de la Parte I del C.T.E. Control de recepción de materiales y distintivos de calidad, obligatorio para el abono de la certificación mensual correspondiente y adjuntado posterior a los demas documentos que componen el Libro del Edificio .								
	13% s/total	0.13				0.13			
							0.13	290.43	37.76
	<b>TOTAL CAPÍTULO 03 CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA.....</b>								<b>37.76</b>
<b>CAPÍTULO 04 GESTION DE RESIDUOS</b>									
04.01	<b>ud GESTION DE RESIDUOS</b> Valoración del coste previsto de la gestion correcta de los residuos de construcción, segun RD 105/2008 de 1 ed febrero y anexo a este proyecto.								
	10% s/total	0.1				0.10			
							0.10	397.06	39.71
	<b>TOTAL CAPÍTULO 04 GESTION DE RESIDUOS.....</b>								<b>39.71</b>
<b>CAPÍTULO 05 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD</b>									
05.01	<b>UD ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD</b> Medidas de seguridad en la obra según el Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo a este proyecto. Incluyendo trabajos necesarios para cumplir la legislación vigente en cuanto a seguridad y salud laboral, consistiendo en barandillas de protección, cintas , casetas provisionales de obra, botiquin, señalización, protecciones individuales y colectivas, control de calidad de hormigón fresco, acero y								

## CUADRO DE DESCOMPUESTOS

SALA POLIVALENTE, Plaza de España, Nº 3. Espinoso del Rey. Toledo

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
P01LG040	23.500 ud	Rasillón hueco doble 30x15x7 cm.	0.16	3.76	
P01MC030	0.011 m3	Mortero cem. gris II/B-M 32,5 M-7,5/CEM	51.39	0.57	

TOTAL PARTIDA..... 15.52

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de QUINCE EUROS con CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

02.04	m2	AISL.TERM.MUROS XPS con HFC de 80 mm. Aislamiento térmico en muros de doble hoja de fábrica, realizado con paneles de poliestireno extruido XPS con HFC [0.032 W/mK], de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado de 80 mm. de espesor, colocada a to-			
O01OA030	0.050 h.	Oficial primera	15.99	0.80	
O01OA050	0.050 h.	Ayudante	14.11	0.71	
P07TX460	1.100 m2	P.pol.extr.con HFC de 80mm.	7.46	8.21	

TOTAL PARTIDA..... 9.72

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

### CAPÍTULO 03 CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA

03.01	ud	CONTROL DE CALIDAD EN LA OBRA Condiciones y medidas para la obtención de las calidades de los materiales y de los procesos constructivos según queda reflejado en el Plan de Control anexo a este proyecto, todo según lo recogido en el art. 6º Condiciones de Proyecto, art. 7º Condiciones en la Ejecución de las obras y Anejo II Documentación del Seguimiento de la Obra de la Parte I del C.T.E. Control de recepción de materiales y distintivos de calidad, obligatorio para el abono de la certificación mensual correspondiente y adjuntado posterior a los demás documentos que componen el Libro del			
TYU	1.000 UD	Control de calidad en la obra	290.43	290.43	

TOTAL PARTIDA..... 290.43

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA EUROS con CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS

### CAPÍTULO 04 GESTION DE RESIDUOS

04.01	ud	GESTION DE RESIDUOS Valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción, según RD 105/2008 de 1 ed febrero y anexo a este proyecto.			
RDF	1.000 UD	PLAN DE RESIDUOS EMN OBRA	397.06	397.06	

TOTAL PARTIDA..... 397.06

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS con SEIS CÉNTIMOS

### CAPÍTULO 05 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

05.01	UD	ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD Medidas de seguridad en la obra según el Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo a este proyecto. Incluyendo trabajos necesarios para cumplir la legislación vigente en cuanto a seguridad y salud laboral, consistiendo en barandillas de protección, cintas, casetas provisionales de obra, botiquin, señalización, protecciones individuales y colectivas, control de calidad de hormigón fresco, acero y pintura, cerramiento de obra y demás medidas que deberán recogerse en el correspondiente plan de seguridad y salud.			
QETR	1.000 UD	Estudio Basico de Seguridad y Salud	1,173.47	1,173.47	

TOTAL PARTIDA..... 1,173.47

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

## CUADRO DE PRECIOS 1

SALA POLIVALENTE, Plaza de España, Nº 3. Espinoso del Rey.Toledo

CÓDIGO	UD	RESUMEN	PRECIO
--------	----	---------	--------

### CAPÍTULO 04 GESTION DE RESIDUOS

04.01	ud	GESTION DE RESIDUOS Valoracion del coste previsto de la gestion correcta de los residuos de construcción, segun RD 105/2008 de 1 ed febrero y anexo a este proyecto.	397.06
-------	----	---	--------

TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS con SEIS CÉNTIMOS

### CAPÍTULO 05 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

05.01	UD	ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD Medidas de seguridad en la obra según el Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo a este proyecto. Incluyendo trabajos necesarios para cumplir la legislación vigente en cuanto a seguridad y salud laboral, consistiendo en barandillas de protección, cintas , casetas provisionales de obra, botiquin, señalización, protecciones individuales y colectivas, control de calidad de hormigón fresco, acero y pintura, cerramiento de obra y demás medidas que deberán recogerse en el correspondiente plan de seguridad y salud.	1,173.47
-------	----	--	----------

MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

# LISTADO DE MATERIALES VALORADO (Pres)

SALA POLIVALENTE, Plaza de España, Nº 3. Espinoso del Rey.Toledo

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
			Grupo P25 .....	168.93
		Resumen		
		Mano de obra .....		15,257.04
		Materiales .....		12,722.88
		Maquinaria .....		9.83
		Otros .....		194.81
		TOTAL .....		27,980.13

# CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES

Máscara: \*

SALA POLIVALENTE, Plaza de España, Nº 3. Espinoso del Rey, Toledo

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
A01A010	m3	PASTA DE CAL APAGADA AMASADA Pasta de cal viva apagada, amasada manualmente.			
O01OA070	2.500 h.	Peón ordinario	13.46	33.65	
P01CL030	0.350 t.	Cal hidratada en sacos S	97.08	33.98	
P01DW050	0.700 m3	Agua	0.94	0.66	

TOTAL PARTIDA..... 68.29

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y OCHO EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS

A02M040	m3	MORT.BAST.CAL M-5 CEM BL-II/A-L 42,5 R Mortero bastardo con cemento blanco BL-II/A-L 42,5 R, cal y arena de río M-5, confeccionado con hormigonera de 200 l., s/RC-08.			
O01OA070	1.800 h.	Peón ordinario	13.46	24.23	
A01A010	0.270 m3	PASTA DE CAL APAGADA AMASADA	68.29	18.44	
P01CC140	0.270 t.	Cemento blanco BL-II/A-L 42,5 R sacos	153.07	41.33	
P01AA020	0.980 m3	Arena de río 0/6 mm.	14.21	13.93	
P01DW050	0.200 m3	Agua	0.94	0.19	
M03HH020	0.500 h.	Hormigonera 200 l. gasolina	1.89	0.95	

TOTAL PARTIDA..... 99.07

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NOVENTA Y NUEVE EUROS con SIETE CÉNTIMOS

A06T010	h.	GRÚA TORRE 30 m. FLECHA, 750 kg. Alquiler de grúa torre de 30 m. de flecha y 750 kg. de carga en punta, incluyendo cimentación, montaje, desmontaje y medios auxiliares.			
M02GT210	0.006 ms	Alquiler grúa torre 30 m. 750 kg.	869.65	5.22	
M02GT360	0.006 ms	Contrato mantenimiento	102.97	0.62	
M02GT370	0.006 ms	Alquiler telemando	49.08	0.29	
M02GT300	0.001 ud	Mont/desm. grúa torre 30 m. flecha	2,812.41	2.81	
M02GE050	0.036 h.	Grúa telescópica autoprop. 60 t.	95.03	3.42	
M02GT380	0.001 ud	Tramo de empotramiento grúa torre <40 m.	1,418.45	1.42	
E04AB040	0.980 kg	ACERO CORR. PREFOR. B 500 S	1.14	1.12	
E04CM050	0.028 m3	HORM. HA-25/P/20/I V. MANUAL	80.74	2.26	

TOTAL PARTIDA..... 17.16

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISIETE EUROS con DIECISEIS CÉNTIMOS



2.020

## SEPARATA AL PROYECTO DE SALA POLIVALENTE

### 2ª FASE PLAN PROVINCIAL 2.020

Proyecto: Básico y de Ejecución de **SALA POLIVALENTE**  
Emplazamiento: Plaza ed España, núm. 3  
Localidad: Espinoso del Rey, C.P.: 45650Toledo  
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Espinoso del Rey

## III Pliego de Condiciones

- ✓ 1. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.
- ✓ 2. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Como aplicación del Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, rige la documentación incluida en el apartado II del proyecto de SALA POLIVALENTE, como Pliego de Condiciones en la obra , de fecha 11 de Noviembre de 2.019 y cuyo presupuesto de ejecución material de proyecto es 206.608,64 €.



Rafael Rioja Mazarías

**ARQUITECTO**

---

Calle Greco, núm. 2 – 3ªplanta ☎ 925 813 072 Talavera de la Reina.45600Toledo

✉ rafaelriojaarquitecto@arquinex.es



D. **RAFAEL RIOJA MAZARIAS**, arquitecto colegiado con el núm. 264 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, con demarcación en Toledo.

**DECLARA:**

---

Como autor del Proyecto Básico y de Ejecución de **SALA POLIVALENTE**, a llevar a cabo en la Plaza de España, núm. 3 de Espinoso del Rey, C.P. 45650 Toledo, el cual soy redactor por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Espinoso del Rey la conformidad a la ordenación urbanística aplicable, y para que conste a los efectos oportunos.

En Talavera de la Reina, a 23 de Junio de dos mil veinte

El Arquitecto

**RIOJA  
MAZARIAS  
RAFAEL -  
04140860D**

Firmado digitalmente por RIOJA  
MAZARIAS RAFAEL - 04140860D  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-04140860  
D, givenName=RAFAEL,  
sn=RIOJA MAZARIAS, cn=RIOJA  
MAZARIAS RAFAEL - 04140860D  
Fecha: 2020.06.23 11:35:17  
+02'00'

D. Rafael Rioja Mazarias

### 1.16 Clasificación del Contratista

Regirán en lo referente a la clasificación del contratista adjudicatario de ejecución de las obras proyectadas los artículos 54-60 de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 30/2007 de 30 de octubre), así como los artículos 25-36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por R.D 1098/01, de 12 de octubre), normas actualmente vigentes.

### 1.17 Clasificación del tipo de obra

Según art. 106 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, apartado 1 – letra a) Obras de Primer establecimiento

### 1.18 Programación de la Obra

De acuerdo con lo especificado en el Reglamento General de Contratos del Estado, y en los casos que sean de aplicación, el contratista está obligado a presentar un programa de trabajo en el plazo de un mes salvo causa justificada, desde la notificación de la autorización para comenzar las obras

### 1.19 Plazo de Garantía:

Se establece un plazo de garantía de un año de acuerdo con lo preceptuado en la normativa vigente.

### 1.20 Documentación

Documento 1 : MEMORIA

Documento 2 : ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Documento 3 : PLIEGO DE CONDICIONES

Documento 4 : PRESUPUESTO

Documento 5 : PLANOS

### 1.20 Conclusiones

El presupuesto total de la Separata para la 2ª FASE del PLAN PROVINCIAL DE COOPERACION DE OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL PARA EL AÑO 2020, por Administración es de **35,808.497 €** de las obras contenidas en el **PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION**, del total de **262.496,27 €** y con lo expresado en esta Memoria y en el resto de los documentos del Proyecto a redactar, consideramos que las obras que se pretenden ejecutar quedan suficientemente definidas, por lo cual lo elevamos a la Superioridad para su aprobación y posterior ejecución de las obras.

El Arquitecto

**RIOJA  
MAZARIAS  
RAFAEL -  
04140860D**

Firmado digitalmente por RIOJA  
MAZARIAS RAFAEL - 04140860D  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-04140860D  
, givenName=RAFAEL, sn=RIOJA  
MAZARIAS, cn=RIOJA MAZARIAS  
RAFAEL - 04140860D  
Fecha: 2020.06.23 11:34:41  
+02'00'

Fdo. D. **Rafael Rioja Mazarías.**

Colegiado nº 264 por el C.O.A.C.M.

su funcionalidad. Para cualquier cambio de uso o modificación de las dotaciones, elementos de construcción e instalaciones, será necesario contar, previamente, con el asesoramiento e informes técnicos pertinentes sin perjuicio de solicitar las licencias y autorizaciones correspondientes, y de la comunicación a la compañía de seguros.

#### **Limitaciones de Uso de las Dependencias**

Con el fin de salvaguardar las condiciones de seguridad y salud, de mantener la validez de las autorizaciones, licencias, calificaciones otorgadas y las garantías contratadas en las pólizas de seguros correspondientes, los espacios y dependencias integrados en una edificación de vivienda no deberán destinarse para usos distintos de los que tuvieran asignados por el proyecto.

La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc. En cualquier caso, el usuario del edificio debe tener muy claro que estas instrucciones de uso no tienen carácter de obligación, pero que el mal uso le hace responsable de los daños que hubiera causado por ello y que las garantías con que cuente la edificación y el edificio no cubren, entre otros, los daños causados por el mal uso ni por modificaciones u obras realizadas después de la recepción, salvo la subsanación de defectos observados, en su caso, en la misma.

#### **Limitaciones de Uso de las Instalaciones.**

No se deberán utilizar las instalaciones para fines extraños a su propio funcionamiento.

No se deben manipular, reparar o modificar las instalaciones sin la intervención de un instalador autorizado legalmente por la Delegación Provincial, competente en materia de Industria de la Junta de Castilla La Mancha ya que, de lo contrario, además de poder afectar a su seguridad, perderá la garantía que, en su caso, pudiera tener la instalación y, en el supuesto de modificación, no le sería garantizada la misma. Las modificaciones (cambios del recorrido o de las condiciones de uso) necesitan el estudio y posterior realización de las obras bajo la dirección de un técnico competente.

No se deberá puentear, ni anular o sustituir cualquiera de los elementos de las instalaciones pues pondría en peligro la seguridad de la instalación y la de las personas que se sirven de ella.

### **1.6 Sistema de servicios**

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

#### **ABASTECIMIENTO DE AGUA**

La parcela donde se va a construir el edificio sí dispone de este servicio.

#### **EVACUACIÓN DE AGUA**

La calle a la que da frente la parcela donde se va a construir el edificio sí dispone red de saneamiento.

#### **SUMINISTRO ELÉCTRICO**

La parcela donde se va a construir el edificio sí dispone de este servicio.

#### **TELEFONÍA**

La parcela donde se va a construir el edificio sí dispone de este servicio.

#### **TELECOMUNICACIONES**

La parcela donde se va a construir el edificio sí dispone de este servicio.

#### **RECOGIDA DE BASURA**

La calle a la que da frente la parcela donde se va a construir el edificio sí dispone contenedores de residuos con sistema de recogida.

### **1.7 Servidumbres Aparentes**

No existen servidumbres aparentes ni tampoco se conoce que los terrenos estén sujetos a ningún tipo de servidumbre administrativa.

INFRAESTRUCTURAS COMUNES PARA SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES  
DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

R.D. 401/03  
R.D. 1627/97

BOE. 14-MAY-2003  
BOE. 25-OCT-1997

#### Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local

Listado de Normativa aplicable al proyecto y dirección de obras (CTE y Otros Reglamentos y disposiciones)

"De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A) 1. del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes sobre construcción".

El listado de normativa aplicable en este proyecto se encuentra en el ANEJO.

#### 1.4 Prestaciones del Edificio

El nivel de prestaciones, conforme se definen a las mismas en el RD 314/2006 de 17 de Marzo de 2.006, en adelante Código Técnico de la Edificación (CTE), y en atención al desarrollo que en el mismo se efectúa de acuerdo a lo previsto en la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de 1.999, es tal que en el presente documento, así como una vez efectuadas las obras reflejadas en él, se cumplen las condiciones establecidas como requerimientos mínimos establecidos en el mencionado Código Técnico de la Edificación.

#### 1.- SEGURIDAD

##### SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, y DB-SE-F de Fábrica, así como en la norma EHE-08 de Hormigón Estructural y NCSE de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

##### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes, y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

##### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

#### 2.- HABITABILIDAD

##### HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa de habitabilidad de referencia en el municipio, así como en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios

## Cuadro Resumen de Superficies

	Dependencia	Superficie Util	Superficie Construida
1	Sala Polivalente	165,43 m2	
2	Despacho	13,09 m2	
3	Despacho	10,56 m2.	
4	Despacho	22,31 m2.	
5	Barra Bar	9,28 m2.	
6	Oficio Bar	5,03 m2.	
7	Almacen Bar	2,90 m2.	
8	Almacen General	14,12 m2.	
9	Distribuidor	5,73 m2.	
10	Aseos Caballeros	7,54 m2.	
11	Aseos Señoras	3,89 m2.	
12	Aseo Accesible	4,90 m2.	
13	Distribuidor Aseos	5,18 m2.	
<b>Total Sala Polivalente</b>		<b>269,96 m2.</b>	<b>311,00 m2.</b>

	Dependencia	Superficie Util	Superficie Construida
14	Nave almacen municipal	41,72 m2	
15	aseo	2,89 m2	
<b>Total Anexos</b>		<b>44,61 m2.</b>	<b>50,50 m2.</b>

<b>Total Sala Polivalente</b>		<b>314,57 m2.</b>	<b>361,50 m2.</b>
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

### 1.3.3. Uso Característico del Edificio.

El uso característico del edificio es de Pública Concurrencia.

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando lo permita la normativa vigente y el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies. Las instalaciones se han diseñado para los usos previstos en proyecto.

### 1.3.4. Otros Usos Previstos.

Dispone de nave almacen anexo al edificio.

### 1.3.5. Cumplimiento del Código Técnico.

El presente documento cumple con sus prescripciones.

El cumplimiento del CTE queda adecuadamente justificado en el apartado 3.

### 1.3.6. Cumplimiento de otras normativas específicas, ordenanzas municipales, normativa de obligado cumplimiento, etc...

TITULO	DISPOSICIÓN	PUBLICACIÓN
NORMAS DE CARÁCTER GENERAL		
LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	LEY 38/99	BOE. 06-NOV-1999
Modificada por:		
Artículo 82 de la Ley 24/2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social	LEY 24/2001	BOE. 31-DIC-2001
Artículo 105 de la Ley 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social	LEY 53/2002	BOE. 31-DIC-2002
Artículo 15 de la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio	LEY25/2009	BOE. 23-DIC-2009
CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN	R.D. 314/06	BOE. 28-MAR-2006
Modificada por:		
Modificación del Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la	R.D 1371/2007	BOE. 20-DIC-2007



**Datos Urbanísticos**

Planeamiento:	Normas Subsidiarias de Planeamiento Provinciales
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Ordenanza:	Capitulo II, seccion 1ª - Edificacion Suelo Urbano
Servicios urbanísticos:	Todos los servicios urbanísticos conforme al artículo 11 de la Ley 5/1999

CONCEPTO	En Planeamiento	En Proyecto
PARCELA MÍNIMA	No se fija	375,00 m2.
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se fija	361,50 m2 [ 96,40 %]
EDIFICABILIDAD	No se fija	sobre Rasante 361,50 m2 [0.964m2/m2]
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	Planta Baja sin limite 100%	100%%
Nº PLANTAS S/R	3 plantas	1 Plantas
ALTURA MÁXIMA	10.00 m. a cornisa	3,90 m a cornisa
ALINEACIONES	Las existentes en la actualidad	Las existente en la actualidad
TIPOLOGÍA EDIF.	Residencial	Uso Publica Concurrencia: Sala Polivalente
OBSERVACIONES:		

**Normas de Disciplina Urbanística**

Las obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones de la Licencia Urbanística municipal otorgada, y en lo relativo a usos, de acuerdo con la actividad autorizada o de primera ocupación concedida, en su caso.

Los propietarios y constructores de todo o parte del edificio deberán destinarlo a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico vigente y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público adecuados.

**Restitución de Servicios**

Cualquier deterioro que pudiera surgir en los servicios públicos con motivo de la ejecución de las obras, derivado de las conexiones con las redes existentes o motivado por el transporte o por cualquier otra circunstancia derivada de las operaciones de edificación, habrá de ser restituido hasta dejarlo en las condiciones iniciales en que se encontró, atendiendo, si así procede, a las instrucciones o normas que fueran de aplicación.

**1.3 Descripción del Proyecto****1.3.1. Descripción General del Edificio. Relación con el entorno**

El edificio responde a los requerimientos del encargo y se ha proyectado teniendo en cuenta las condiciones del entorno tanto en su volumetría como en los materiales, por lo que se adapta al medio existente y a la tipología de la zona.

La edificación se desarrolla en una única planta sobre rasante destinada a Sala Polivalente y una parte de la misma para el uso anejos a la misma.

Se ha buscado con la propuesta el perfecto funcionamiento de la edificación en relación a las necesidades de la propiedad y a su lógica de uso, así como una buena orientación y la mayor privacidad.

En planta baja, el acceso se realiza a través de la Plaza de España, núm. 3, con Sala Polivalente, 3 despachos, zona de barra, con oficio de cocina y almacén, distribuidor con aseo accesible, y aseos diferenciados para señoras y caballeros. Como anejo dispone de nave de uso municipal con aseo y patio.

## 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

La documentación del presente Proyecto, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para definir el edificio a construir y obtener la correspondiente licencia de obras.

### AGENTES.-

#### 1.1.1. Promotor.

El presente trabajo lo encarga lo encarga el Excmo. Ayuntamiento de Espinoso del Rey, con C.I.F.: P-4506300-E, con domicilio social en la Plaza España, núm. 1 de Espinoso del Rey, 45650Toledo, siendo Alcaldesa-Presidente, D<sup>a</sup>. María del Pilar Ahijado Sevilleja.

#### 1.1.2. Proyectista.

El autor del proyecto es D. **Rafael Rioja Mazarías**. Arquitecto, colegiado con el núm. 264 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, con demarcación en Toledo. Estudio profesional en la Calle Greco, núm. 2 - 3ª planta, Teléfono / Fax 925-813072 de Talavera de la Reina. 45600(Toledo). [rafaelriojaarquitecto@arquinox.es](mailto:rafaelriojaarquitecto@arquinox.es)

#### 1.1.3. Director de Obra.

D. Rafael Rioja Mazarías. Arquitecto

#### 1.1.4. Director de Ejecución de la Obra.

D. José Manuel Sánchez Martín, Arquitecto Técnico

#### 1.1.5. Autor del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

D. Rafael Rioja Mazarías. Arquitecto

#### 1.1.6. Coordinador de Seguridad y Salud.

D. José Manuel Sánchez Martín, Arquitecto Técnico

#### 1.1.7. Otros Agentes Intervinientes.

Los demás agentes intervinientes conforme aparecen reflejados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de 1.999, Ley de Ordenación de la Edificación, salvo el promotor mencionado anteriormente, no son conocidos por este Arquitecto en el momento de redactar el presente documento.

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D Rafael Rioja Mazarías. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

El promotor, conforme a las facultades reconocidas en el artículo 9 de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999, de 5 de noviembre), ha contratado los servicios de los agentes y demás intervinientes en el proceso constructivo anteriormente indicados. En relación a los pendientes de designar, conoce la necesidad de contar con su participación en las fases de proyecto y/o ejecución de obras.

## 1.2 Información Previa

### 1.2.1. Antecedentes y Condicionantes de Partida.

La documentación del presente proyecto, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término la construcción de una Sala Polivalente, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.



