

PROYECTO BÁSICO DE PABELLÓN.



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

EXPEDIENTE MUNICIPAL: 861/2024



SITUACIÓN: UA-14. PARCELAS ED Y ES. BENAHADUX. ALMERÍA

REDACTOR: GARCAM TALLE DE ARQUITECTURA, S.L.U.

TALLER DE
ARQUITECTURA
grupo **GARCAM**

FEBRERO 2025

PROYECTO BÁSICO DE PABELLÓN.
EXPEDIENTE MUNICIPAL 861/2024
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX
SITUACIÓN: UA-14. PARCELAS ED Y ES. BENAHADUX. ALMERÍA

Memoria de proyecto básico

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto	Básico
Título del Proyecto	PROYECTO BÁSICO PABELLÓN.
Emplazamiento	UA-14. PARCELAS ED Y ES. BENAHDUX. ALMERÍA

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

☐ residencial	☐ turístico	☐ transporte	☐ sanitario
☐ comercial	☐ industrial	☐ espectáculo	☒ deportivo
☐ oficinas	☐ religioso	☐ agrícola	☐ educación

Usos subsidiarios del edificio:

☐ residencial	☐ Garajes	☐ Locales	☐ Otros:
--------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

Nº Plantas	Sobre rasante	2	Bajo rasante:	1
------------	---------------	---	---------------	---

Superficies

Pabellón polideportivo

superficie total construida s/ rasante	1.770,48 m ²	superficie total construida	2.052,78 m ²
superficie total construida b/ rasante	282,38 m ²	presupuesto ejecución material	1.736.231,68 €

Estadística

nueva planta	☒ rehabilitación	☐ vivienda libre	☐ núm. viviendas	0
legalización	☐ reforma-ampliación	☐ VP pública	☐ núm. locales	0
		☐ VP privada	☐ núm. plazas garaje	0

Contenido del proyecto:

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

1.1 Agentes	☒
1.2 Información previa	☒
1.3 Descripción del proyecto	☒
1.4 Prestaciones del edificio	☒
1.5 Precios	☒
1.6 Propietarios de terrenos y otros bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras	☒
1.7 Autorizaciones y concesiones administrativas.	☒
1.8 Documentación del Real Decreto 1098/2001, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.	☒
1.9 Presupuestos	☒
1.10 Obra completa	☒
1.11 Aplicación de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental	☒
1.12 Aplicación del Art. 233 de la Ley 9/2017	☒
1.13 Impuesto sobre el Valor Añadido	☒
1.14 Consideración final	☒

2. Memoria constructiva

2.1 Sustentación del edificio	☒
-------------------------------	-------------------------------------

3. Cumplimiento del CTE

3.1 DB SI. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	☒
3.3 DB SUA. Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad	☒

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4.1 Listado no exhaustivo de normativa técnica de aplicación en los proyectos y en la ejecución de obras	☒
4.2 Accesibilidad	☒

II. PRESUPUESTO

Resumen presupuesto básico	☒
----------------------------	-------------------------------------

III. PLANOS

	☒
--	-------------------------------------

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva
2. Memoria constructiva
3. Cumplimiento del CTE
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

1. Memoria descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa
- 1.3 Descripción del proyecto
- 1.4 Prestaciones del edificio
- 1.5 Precios
- 1.6 Propietarios de terrenos y otros bienes
y derechos afectados por la ejecución de las obras
- 1.7 Autorizaciones y concesiones administrativas.
- 1.8 Documentación del Real Decreto 1098/2001, Reglamento General de la
Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 1.9 Presupuestos
- 1.10 Obra completa
- 1.11 Aplicación de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental
- 1.12 Aplicación del Art. 233 de la Ley 9/2017
- 1.13 Impuesto sobre el Valor Añadido
- 1.14 Consideración final

1.1 AGENTES

Promotor	Excmo. Ayuntamiento de Benahadux, con CIF P0402400F, con domicilio en la Paseo de Urci nº 3, 04410 Benahadux.	
Arquitecto	José Antonio García González, arquitecto colegiado con el nº 259, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería. Parque Nicolás Salmerón nº 11, 1º-C, 04002 Almería.	
Director de obra	José Antonio García González, arquitecto colegiado con el nº 259, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería. Parque Nicolás Salmerón nº 11, 1º-C, 04002 Almería.	
Director de la ejecución de la obra	No procede en esta fase	
Otros técnicos	Instalaciones	
	Estructuras	
	Telecomunicaciones	
	Otros	
Seguridad y Salud	Autor del estudio de seguridad y salud	No procede en eesta fase
	Coordinador durante la elaboración del proyecto	
	Coordinador durante la ejecución de la obra	No procede en esta fase
Otros agentes	Constructor	A designar por el Promotor.
	Entidad de Control de Calidad	A designar por el Promotor.
	Redactor del estudio topográfico	
		ICC CONTROL DE CALIDAD S.L. Antonio López Gutiérrez, director del laboratorio, Ingeniero Tecnico Industrial, colegiado nº 727 Salvador Alarcón Vicente, Ldo. Ciencias Geológicas, colegiado nº 5383
	Redactor del estudio geotécnico	
	Otros	

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida	A petición del Ayuntamiento de Benahadux, se procede a redactar el presente Proyecto Básico para PABELLÓN en la UA-14, Parcelas ED y ES de Benahadux.
	El objeto del presente proyecto es definir a nivel de Proyecto Básico la actuación que se pretende llevar a cabo en la UA-14, parcelas ED y ES para la construcción de un pabellón deportivo tipo II. PAB-3..
	El pabellón se desarrolla en dos plantas, un nivel inferior a cota de pista deportiva (cota +1.00) de la que, dado el desnivel de la parcela, una parte se encuentra bajo rasante. Este nivel se compone de amplios espacios para almacén e instalaciones, salas plivalenes, vestuarios, pista y espacios anexos. Sobre este se plantea un nivel superior con el acceso principal al edificio, con vestíbulo, control, administración, botiquín, sala polivalente pequeña, aseos y zona de gradas. Sobre este un pequeño casetón de acceso a cubierta para mantenimiento.
	Toda la edificación se plantea en una parcela de 1.925,63 m² y la superficie construida del conjunto de la edificación es de 2.052,86 m²
Emplazamiento	REFERENCIAS CATASTRALES: 7664502WF4876S0001DL (parcela ED) y 7664503WF4876S0001XL (parcela ES)
	UA-14, Parcelas ED y ES, Benahadux. Almería C.P.:04410
Entorno físico	Se ubica en un entorno urbano programado, suelo urbanizable (urbano según lista actual), pendiente de desarrollo pero conectado en su parte sur y este con suelo urbano consolidado del municipio. Está prevista la urbanización de la calle en el lindero sur de la parcela a la que da frente la fachada principal y accesos del edificio. Se trata de una parcela con un desnivel importante existiendo una diferencia de cuatro metros entre la esquina Suroeste y la Noroeste.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Marco Normativo (ámbito estatal y autonómico):	
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	Si
Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)	Si
Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo	Si
Comentarios:	
Planeamiento de aplicación:	
Ordenación del Territorio (ámbito autonómico y provincial)	
Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)	
Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería (en adelante POTAUA), aprobado por Decreto 351/2011 de 29/11/2011	
Ordenación urbanística (ámbito municipal)	
NN.SS. de Benahadux, con aprobación definitiva el 18 de mayo de 1995. (B.O.P. de 03/07/1995).	
Adaptación parcial de las NN.SS. de Benahadux a la LOUA, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 15/01/2.009 (B.O.P. nº 27 de 10 de febrero de 2009).	
Otro(s) instrumento(s) de Planeamiento de Desarrollo y Detalle	
Plan Parcial AD el 03/04/2008 (BOP 20/05/2008).	
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
Categoría	No consolidado con desarrollo programado. Antes suelo Urbanizable.
Subcategoría	
Calificación	Equipamiento
Zona (Subzona)	Zona II
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
Código Técnico de la Edificación (CTE)	
Decreto 293/2009 del 7 de Julio (por el que se aprueba el reglamento que regula las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la eedificación y el transporte en Andalucía) y orden del 9 de Enero (por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del reglamento aprobado por el decreto 293/2009 del 7 de Julio) de la Junta de Andalucía.	
Plan director de instalaciones y equipamientos deportivos de Andalucía.	
Fichas técnicas de instalaciones deportivas de la Junta de Andalucía.	
Normas NIDE 2024. Salas y Pabellones- SP (Pab- 3 asmiliado a Sala de Barrio).	
Comentarios: La parcela contará con todos los servicios urbanísticos a pie de parcela	

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Circunstancias urbanísticas:

Ancho de calles en punto medio	Camino de la Partala = 11,50 m	Existen físicamente ☒ Si ☐ No
	Calle Picasso = 13,00 m.	De nueva apertura ☒ Si ☐ No
Superficie del terreno (m2)	1.925,63 m ²	
Longitud de fachadas (ml)	Norte 45,98 m., Sur 40,74 m.	
Fondo mínimo (m)	31,98 m	
Diámetro inscrito (m)	45,98 m	

Servicios urbanísticos

Calzada pavimentada	☒ Si	☐ No	Observaciones
Encintado de aceras	☒ Si	☐ No	
Suministro de agua	☒ Si	☐ No	
Suministro energía eléctrica	☒ Si	☐ No	
Alcantarillado	☒ Si	☐ No	
Alumbrado Público	☒ Si	☐ No	

Ordenanza	Norma	Proyecto	Observaciones
Parcela mínima (m2)	----	1.925,63 m ²	
Ocupación (%)	----	89,75%	
Edificabilidad m ² /m ²	----	0,92 m ² /m ² *	
Fondo máximo (m)	----	----	
Altura máxima (m)	PB +2	PB	
Altura libre mínima (m)	12,00 m	7,95 m	
Retranqueo fachadas (m)	----	----	
Retranqueo colindantes (m)	----	----	
Diámetro patios (m)	----	----	
Vuelos máximos (m)	----	----	

Observaciones generales

--

El arquitecto



José Antonio García González
Fecha: **Febrero de 2025**

CUADRO DE SUPERFICIES	
PLANTA INFERIOR. COTA PISTA. Bajo Rasante	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL
ALMACÉN E INSTALACIONES	80,83 m²
PASILLOS Y DISTRIBUIDORES	54,88 m²
SALA POLIVALENTE 1	39,54 m²
SALA POLIVALENTE 2	39,54 m²
PREVISIÓN GRADAS RETRÁCTILES	18,98 m²
ALMACENAJE / TAQUILLAS	3,79 m²
LIMPIEZA	3,06 m²
BASURA	3,24 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	243,86 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	282,38 m²
PLANTA INFERIOR. COTA PISTA. Sobre Rasante	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL
PISTA DEPORTIVA	1.215,00 m²
PASILLOS Y DISTRIBUIDORES	30,25 m²
VESTUARIO DEPORTISTAS 1	38,18 m²
VESTUARIO DEPORTISTAS 2	38,18 m²
VESTUARIO ENTREN. Y ARBITROS	26,80 m²
PREVISIÓN INSTALACIONES	1,12 m²
ALMACENAJE / TAQUILLAS	6,48 m²
PREVISIÓN GRADAS RETRÁCTILES	17,83 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.373,64 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	1.438,44 m²
PLANTA SUPERIOR. COTA ACCESO - GRADERÍO	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL
RECEPCIÓN Y CONTROL	15,00 m²
VESTÍBULO	26,57 m²
PREVISIÓN INSTALACIONES	1,14 m²
ADMINISTRACIÓN	15,00 m²
DESPACHO-SALA POLIVALENTE	11,73 m²
ENFERMERÍA BOTIQUÍN	8,77 m²
ASEOS Y VESTÍBULO INDEP.	23,92 m²
CIRCULACIONES Y GRADERÍO	176,45 m²
ACCESO A CUBIERTA-MANTENIM.	2,26 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	281,02 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	329,54 m²
PLANTA ACCESO CUBIERTA MANTENIMIENTO	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL
CASETÓN	2,26 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	2,26 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	2,50 m²
TOTAL PABELLÓN BAJO RASANTE	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	243,86 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	282,38 m²
TOTAL PABELLÓN SOBRE RASANTE	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.658,92 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	1.770,48 m²
TOTAL PABELLÓN	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.900,78 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	2.052,86 m²

1.3.3. PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS

SISTEMA DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAL

Dadas las características del terreno en base a la información geotécnica disponible, la **CIMENTACIÓN** del edificio se prevé mediante una solución de cimentación directa que podría llevarse a cabo mediante zapatas corridas, arriostradas en las dos direcciones, con una profundidad de apoyo de -1.70 metros. La **ESTRUCTURA** del pabellón se resuelve mediante una retícula de pilares y vigas en fachadas y cerchas para resolver las grandes luces de cubierta. Todo pintado en blanco y predimensionado para perfiles HEB-300 en pilares y perfiles que oscilan entre HEB-300, HEB-240 y HEB-180 unidos por correas HEB 140. Todo según presdimensionado pendiente de cálculo completo en futuro proyecto de ejecución.

El resto de la estructura se resuelve con un planteamiento prefabricado de hormigón armado, sobre los mismos pilares metálicos de la estructura de la caja principal y/o combinados con pilares de hormigón armado si el cálculo final lo requiere. La estructura prefabricada puede ser sustituida, si lo así lo demanda el aspecto económico y viabilidad de suministro, por pórticos de hormigón armado con pilares y vigas convenientemente arriostrados. En este caso esta estructura horizontal se resolvería mediante forjados unidireccionales con semiviguetas armadas y bovedillas de hormigón, con previsión de zunchos y nervios de borde necesarios en huecos y apoyo de cerramientos. Las zancas se resuelven con losas de hormigón armado. Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

El edificio se plantea a partir de una trama ortogonal modulada, optimizando su funcionalidad frente a la irregularidad de la parcela y su construcción prefabricada para un montaje adecuado en obra.

SISTEMA ENVOLVENTE

CUBIERTA: Se utilizarán dos sistemas de cubierta, siendo estos:

- Sistema de cubierta ligera según modelo de cubierta industrial tipo DECK con sistema impermeabilizante y aislante sobre chapa grecada que apoyaría sobre el entramado de cerchas.

- Sistema de cubierta plana en el resto del edificio:

- Invertida y no transitable: se utilizará en aquella parte de la edificación que cubre la entrada principal, vestíbulo, oficinas y aseos de grada. La formación de pendiente se realizará mediante hormigón aligerado.

- Invertida y transitable: Se utilizará en el acceso al edificio (sobre sala de instalaciones y almacenamiento bajo rasante) y sobre los vestuarios para tránsito como salida de evacuación.

Se utiliza este sistema por tener un buen comportamiento térmico, a la vez que se protege la integridad de la lámina asfáltica. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética, así como la obtención de un sistema que de solución a la recogida de aguas pluviales.

FACHADAS:

El cerramiento de los volúmenes secundarios (paramentos al exterior que no suponen fachada de la gran caja que acoge la pista, será tipo capuchina, formado por medio pie de ladrillo perforado revestido exteriormente con un enfoscado de mortero, cámara de aire y tabicon de ladrillo hueco enlucido al interior. Existirán varios tipos de terminación sobre esta fachada según planteamiento estético que se puede observar en las imágenes de la documentación gráfica.

La Fachada del volumen principal se resolverá con un sistema de fachada ventilada mediante una subestructura de perfiles metálicos de rastrelados sobre los que se instalarán paneles de hormigón aligerado GRC de color blanco.

- Fachada principal zona fisioterapia, dirección, administración: revestimiento mediante aplcado de gres porcelánico, en su interior se colocará doble capa de aislamiento térmico y, hacia el interior un trasdosado de panel acústico absorbente sobre placa de cartón yeso resistente a impacto.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica, la limitación de la demanda energética y condiciones de protección.

SUELOS: El suelo de la edificación en contacto con espacios no habitables, estará formado por solado de gres sobre capa de mortero de regulación, solera de hormigón armado con mallazo. Aislante térmico sobre forjados de hormigón armado. El suelo de planta semisótano en contacto con el terreno, estará formado por solado de gres sobre capa de mortero de regulación, relleno de arena, solera de hormigón armado con mallazo de acero, de 15 cm de espesor, lámina de polietileno de alta densidad para impermeabilización, cama de arena, relleno de grava de 50 cm de espesor, sobre capa de zahorra compactada.

Se colocará pavimento deportivo en pista sobre recrido y regulación de homigón ligero con armado de mallazo y capa de nivelación con mortero autonivelante.

CARPINTERÍA EXTERIOR: La carpintería exterior será de aluminio lacado, con rotura de puente térmico. El acristalamiento será doble con vidrio traslúcido de seguridad en los paños indicados en la documentación gráfica. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección estos elementos, además de la estética y la funcionalidad de estos, son el cumplimiento de la limitación de la demanda energética, así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplirán los requerimientos del CTE DB-SU.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

PARTICIONES: Las particiones se realizarán con tabicón de ladrillo hueco doble. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de particiones interiores han sido el cumplimiento de la normativa acústica.

CARPINTERÍA INTERIOR: La carpintería interior será de tableros de aglomerado de 32 mm, revestidos con chapa de madera de haya blanca para tinter y barnizar, con puertas de paso lisas, guarniciones y sobremarcos de la misma madera, sobre premarco de pino. Las puertas de sectorización de incendios serán conforme a lo establecido en el CTE-DB-SI. La elección de estos elementos se basará en el cumplimiento de los condicionantes de Seguridad en caso de incendio, ventilación y otros requerimientos estéticos y de funcionamiento del edificio.

SISTEMA DE ACABADOS

Los **ACABADOS** se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad. En pavimentos se dispondrá baldosa de gres. Los revestimientos verticales se resuelven con pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso en todas las estancias, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un alicatado cerámico. El revestimiento exterior del edificio será el indicado en planos y memoria.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

El edificio contará con sistemas de **VENTILACIÓN** que contribuyan a la renovación de aire.

El edificio dispondrá de un sistema de **ENERGÍA SOLAR** para cubrir parte de la demanda energética para la producción de agua caliente sanitaria. Esta instalación se calculará y diseñará en función del consumo de ACS y la radiación solar que incida en el emplazamiento.

El edificio contará con suministro de energía eléctrica en **BAJA TENSIÓN**, proporcionado por la red de la compañía suministradora. Se prevé un grado de electrificación elevado.

Contará igualmente con una **INSTALACIÓN DE ALUMBRADO** normal y de emergencia que proporcione las condiciones adecuadas de iluminación y de seguridad en los distintos locales.

El edificio recibirá suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA** se diseñará y dimensionará de manera que proporcione agua con la presión y el caudal adecuados a todos los locales húmedos del edificio. El dimensionado de la red se realizará en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.

La instalación de **EVACUACIÓN DE AGUAS** será separativa con una red de aguas pluviales que se conectará a la red de residuales en el último punto y una red de residuales que se conectará a la red general de saneamiento. La instalación de evacuación se diseñará para cumplir las determinaciones del CTE-DB-HS-5 y las ordenanzas municipales.

La edificación contará con instalación de **TELECOMUNICACIONES**, la cual dispondrá de un sistema de captación de señales de radio y televisión y acceso de red de telefonía y de banda ancha disponible en la zona.

La instalación de **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** contará con los elementos necesarios en cumplimiento de lo estipulado por el CTE DB-SI 4. Esta instalación cumplirá las condiciones del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

1.3.4. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- ✓ Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- ✓ Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
- ✓ Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006
- ✓ Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007 (BOE de 20 de diciembre 2007)
- ✓ Corrección de errores y erratas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE nº 22, de 25 de enero de 2008)
- ✓ Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- ✓ Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican 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.
- ✓ Modificaciones conforme al Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero (BOE 11/03/2010)
- ✓ Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Para justificar que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE se ha optado por adoptar soluciones técnicas basadas en los Documentos Básicos indicados a continuación, cuya aplicación en el proyecto es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas relacionadas con dichos DB según art. 5. Parte 1.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE

Seguridad estructural (SE):

SE 1 – Resistencia y estabilidad / SE 2 – Aptitud al servicio

SEGURIDAD

SE AE – Acciones en la edificación SE C – Cimientos Se aplica además la siguiente normativa: EHE-08. Instrucción de hormigón estructural NCSE-02. Norma de construcción sismorresistente
Seguridad en caso de incendio (SI):
Cumplimiento según DB SI – Seguridad en caso de incendio En el apartado Cumplimiento del CTE de la presente memoria se aporta ficha justificativa de DB SI.
Seguridad de utilización (SUA):
Cumplimiento según DB SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad

EXIGENCIAS BÁSICAS DE HABITABILIDAD

Salubridad (HS):
Cumplimiento según DB HS - Salubridad
Protección frente al ruido (HR):
Cumplimiento según DB HR - Protección frente al ruido
Ahorro de energía (HE):
Cumplimiento según DB HE – Ahorro de energía

Cumplimiento de otras normativas específicas

Se adjunta a la presente memoria listado no exhaustivo de normativa técnica de aplicación en los proyectos y ejecución de obras. Ver apartado 4.1.
Al tratarse de un edificio de uso público será de aplicación el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

1.4.1 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Las prestaciones del edificio son las indicadas en el Capítulo 3 de la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación (*Real decreto 314/2006, de 17 de marzo*) para las exigencias básicas de Seguridad y Habitabilidad.

1.4.2 LIMITACIONES

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las dependencias solamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones se diseñan para los usos previstos en proyecto.

1.5 PRECIOS

En el futuro Proyecto de Ejecución se contará con anejo de Justificación de Precios se calcularán, éstos con todo detalle, partiendo de los costes de los materiales en su origen y los necesarios transportes, coste actual de la mano de obra y rendimiento habitual en las zonas donde se desarrollan los trabajos.

En el cuadro de precios Nº 2 de ese proyecto futuro de Ejecución se indicará la descomposición de los mismos, para prever especialmente los casos de rescisión de contrata o el abono de obras incompletas.

Este documento de Proyecto Básico recoge un resumen de presupuesto y especificación de Presupuesto de Ejecución Material (PEM), Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.

1.6 PROPIETARIOS DE TERRENOS Y OTROS BIENES Y OTROS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El presente proyecto no necesita expropiaciones, toda vez que los terrenos necesarios para las obras son propiedad del Ayuntamiento de Benahadux.

1.7 AUTORIZACIONES Y CONCESIONES ADMINISTRATIVAS.

El Contratista deberá solicitar a las entidades afectadas las autorizaciones para la ejecución de las obras previstas en el presente Proyecto y el futuro proyecto de Ejecución

1.8 DOCUMENTACIÓN DEL REAL DECRETO 1098/2001, REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Plazos y sistema de ejecución: Se considera adecuado **18** meses.

La inversión puede considerarse uniforme durante dicho plazo.

Se recomienda el sistema de ejecución por contrata.

1.9 PRESUPUESTOS

Aplicados los precios calculados a las unidades de obra proyectadas resultan los presupuestos siguientes:

Presupuesto de Ejecución material:	1.736.231,68 €.
Gastos Generales 13%:	225.710,12 €.
Beneficio Industrial 6%:	104.173,90 €.
Presupuesto Neto de Contrata:	2.066.115,70 €.
21% IVA:	433.884,30 €.
Presupuesto General:	2.500.000,00 €.

ASCIENDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA A LA EXPRESADA CANTIDAD DE DOS MILLONES, QUINIENTOS MIL EUROS.

1.10 OBRA COMPLETA

Las obras que se incluyen en este proyecto constituyen una unidad completa que puede ser entregada al uso general, por lo que reúne los requisitos exigidos en el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001) y a los relativos al Capítulo II de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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.

1.11 APLICACIÓN DE LA LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Las obras proyectadas se encuentran incluidas dentro de la CAT 13.36 de las relacionadas en el Anexo III de la Ley 3/2014 y del Decreto Ley 5/2014 que sustituye al Anexo I de la ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía.

1.12 APLICACIÓN DEL ART. 233 DE LA LEY 9/2017

El Art. 233 de la Ley 9/2017 establece que "salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que ésta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato".

En el momento de la redacción del proyecto básico sí se ha contado con estudio geotécnico.

1.13 IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

El IVA aplicable será del 21%.

1.14 CONSIDERACIÓN FINAL

Considerando el técnico que suscribe, que el presente Proyecto ha sido redactado de acuerdo con las normas técnicas y administrativas en vigor y que reúne las condiciones necesarias para su correcta ejecución, tiene el honor de remitirlo al examen de la Superioridad, esperando merezca su aprobación.

El arquitecto



José Antonio García González
Fecha: **Febrero de 2025**