



Ayuntamiento de Valdemanco

NOTIFICACIÓN

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2022/3	El Pleno

DATOS DE LA CONVOCATORIA

Tipo Convocatoria	Extraordinaria Motivo: «Necesidad de alta actuaciones PIR»
Fecha y hora	1ª convocatoria: 11 de marzo de 2022 a las 17:45 2ª convocatoria: 11 de marzo de 2022 a las 18:00
Lugar	SALON DE PLENOS

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

A) Parte resolutive

1. SOLICITUD ALTA EN PROGRAMA PIR 2021/2025 DE LAS OBRAS DE CENTRO CULTURAL
2. SOLICITUD ALTA EN PROGRAMA PIR 2021/2025 DE LAS OBRAS DE POLIDEPORTIVO
3. APROBACIÓN SEGURO RESPONSABILIDAD CARGOS Y EMPLEADOS DEL AYUNTAMIENTO

B) Actividad de control

C) Ruegos y preguntas

CONFIRMACIÓN DE ASISTENCIA Y ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN

Rogamos que acceda a la Sede Electrónica de esta Institución para confirmar su asistencia, o en caso de no poder acudir, lo ponga en conocimiento para poder excusarle. Le recordamos que a través de la Sede Electrónica puede consultar toda la información referente a los asuntos incluidos en el orden del día.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CASA DE LA CULTURA EN VALDEMANCO

Situación: C/Eras nº 16
Arquitecto: Enrique Hernández Vara



APARTADO 01. MEMORIA



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

APARTADO 01.01_ MEMORIA DESCRIPTIVA

Enrique Hernández Vara
Arquitecto col. COAM 62006



Cód. Validación: 5YHPLYGXATQ9RP64NG69X6AMD | Verificación: <https://valdemanco.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 4 de 43

MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio* Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. 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.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma 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.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica

Anejo I. Parte I del CTE

Capítulo 1. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

1. El Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE.
2. El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico", establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas. 3. Los requisitos básicos relativos a la "funcionalidad" y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica, salvo los vinculados a la accesibilidad de personas con movilidad o comunicación reducida, que se desarrollarán en el CTE.
4. Las exigencias básicas deben cumplirse, de la forma que reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones en los edificios existentes.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.
2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda. Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva. La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios. En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.
4. En las intervenciones en edificios existentes el proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1.a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Código Técnico de la Edificación Parte I 4
5. En todo cambio de uso característico de un edificio existente se deberán cumplir las exigencias básicas del CTE. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, se cumplirán dichas exigencias en los términos en que se establece en los Documentos Básicos del CTE.

Artículo 3. Contenido del CTE

1. Con el fin de facilitar su comprensión, desarrollo, utilización y actualización, el CTE se ordena en dos partes: a) la primera contiene las disposiciones y condiciones generales de aplicación del CTE y las exigencias básicas que deben cumplir los edificios; y b) la segunda está formada por los denominados Documentos Básicos, en adelante DB, para el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE. Estos Documentos, basados en el conocimiento consolidado de las distintas técnicas constructivas, se actualizarán en función de los avances técnicos y las demandas sociales y se aprobarán reglamentariamente.
2. Los DB contienen:
 - a) la caracterización de las exigencias básicas y su cuantificación, en la medida en que el desarrollo científico y técnico de la



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

- edificación lo permite, mediante el establecimiento de los niveles o valores límite de las prestaciones de los edificios o sus partes, entendidas dichas prestaciones como el conjunto de características cualitativas o cuantitativas del edificio, identificables objetivamente, que determinan su aptitud para cumplir las exigencias básicas correspondientes; y*
- b) *unos procedimientos cuya utilización acredita el cumplimiento de aquellas exigencias básicas, concretados en forma de métodos de verificación o soluciones sancionadas por la práctica. También podrán contener remisión o referencia a instrucciones, reglamentos u otras normas técnicas a los efectos de especificación y control de los materiales, métodos de ensayo y datos o procedimientos de cálculo, que deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del proyecto del edificio y su construcción.*

Artículo 4. Documentos Reconocidos y Registro General del CTE

1. *Como complemento de los Documentos Básicos, de carácter reglamentario, incluidos en el CTE y con el fin de lograr una mayor eficacia en su aplicación, se crean los Documentos Reconocidos del CTE, definidos como documentos técnicos, sin carácter reglamentario, que cuenten con el reconocimiento del Ministerio de Vivienda que mantendrá un registro público de los mismos.*
2. *Los Documentos Reconocidos podrán tener el contenido siguiente:*

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

01.- DATOS GENERALES

- **AUTOR DEL ENCARGO:** Ayuntamiento de Valdemanco
- **NIF:** P2815800- D
- **DIRECCIÓN:** Plaza de Nuestra Señora del Carmen nº 1, 28729 – Valdemanco [Madrid]
- **POBLACIÓN:** 28729 – Valdemanco
- **PROVINCIA:** MADRID

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CASA DE LA CULTURA EN VALDEMANCO

- **SITUACIÓN:** Calle Eras Nº 16
- **POBLACIÓN:** 28729 – Valdemanco
- **PROVINCIA:** MADRID
- **REF. CATASTRAL:** 4549711VL4244N0001XS
- **SUPERFICIE TOTAL:** La superficie de intervención será el total del edificio existente, y se actuará tanto en parte interior, como en el exterior a la hora de realizar acabados o cambios en las carpinterías.
Metros construidos = 365,55m²
Metros de balcón = 25,75m²
- **PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:** 152.384 €

EL PRESUPUESTO TOTAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

ESTUDIO GEOTENICO

No es necesario en este proyecto ya que es una reacondicionamiento de un edificio existente. No es de nueva construcción.

SERVICIOS AFECTADOS

Dado que la zona a actuar es una zona consolidada, existe la posibilidad de que la obra afecte a diversas infraestructuras enterradas, por lo que antes realizar cualquier intervención de pudiera interferir en las mismas la empresa contratista está obligada a solicitar los planos de todos aquellos servicios que pueden verse afectados.

Se previene una partida para cubrir aquellas interferencias que no pudieran estar previstas antes del comienzo de la obra.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras descritas anteriormente se estima en SIETE meses, aproximadamente.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

De acuerdo con la medición de la obra a ejecutar que se ha obtenido y los precios detallados, se obtiene el siguiente importe de presupuesto.

Presupuesto de ejecución material	155.783,00
Gastos Generales (13%)	20.251,79
Beneficio Industrial (6%)	9.346,98
presupuesto total	185.381,77
21% I.V.A.	38.930,17

Presupuesto por contrata 224.311,94

En dicho presupuesto viene incluido dentro de los precios descompuestos un 3% de Costes Indirectos correspondiente a cada partida

DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS

La obra se realizara en terrenos pertenecientes al Ayuntamiento de Valdemanco sobre los que se tiene disposición. Las obras están acuerdo con el planeamiento vigente, no afectando en sus determinaciones al trazado, uso o geometría a las NNSS de Valdemanco.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA:** Enrique Hernández Vara. Colegiado COAM nº 62.006
- **DIRECCIÓN FACULTATIVA:** Enrique Hernández Vara. Colegiado COAM nº 62.006

02.- AUTOR Y OBJETO DEL ENCARGO

Enrique Hernández Vara
Arquitecto col. COAM 62006



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

El presente proyecto ha sido redactado por D. ENRIQUE HERNANDEZ VARA, arquitecto superior colegiado en el Colegio Oficial de arquitectos de Madrid con el número 62.006, NIF 0385738-A y con domicilio profesional en Calle Colombia nº 8 3º, 45005 – Toledo.

El objeto de esta memoria trata de la definición de los trabajos necesarios para la ejecución de una Reforma en la Casa de la Cultura en Valdemanco

03.- ANTECEDENTES

Se recibe por parte del promotor, el encargo de la redacción del proyecto REHABILITACIÓN DEL CENTRO CULTURAL preexistente.

04.- DESCRIPCIÓN

4.1. Agentes

Promotor:	AYUNTAMIENTO DE VALDEMANCO PZA Nuestra Señora del Carmen nº 16, 28729 – Valdemanco [Madrid]		
Arquitecto:	Enrique Hernández Vara, nº colegiado COAM 62.006 C/ Colombia nº 8 3º I, 45005 - Toledo Tfno de contacto: 609 159 159		
Director de obra:	Enrique Hernández Vara, nº colegiado COAM 62.006		
Director de la ejecución de la obra:	Enrique Hernández Vara, nº colegiado COAM 62.006		
Seguridad y Salud	Autor del estudio:	Enrique Hernández Vara, nº colegiado COAM 62.006	
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	Enrique Hernández Vara, nº colegiado COAM 62.006	
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	Se designará siempre antes del comienzo de las obras.	
Otros agentes:	Constructor:	No se ha designado.	
	Entidad de Control de Calidad:	No se ha realizado	
	Redactor del estudio geotécnico:	No se ha realizado	

Enrique Hernández Vara
Arquitecto col. COAM 62006



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

4.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida: Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto básico y de ejecución para la rehabilitación de una Casa de la Cultura. Está formado por dos volúmenes que cuentan con planta baja y planta primera y previsión de sótano bajo el volumen de Centro de Actividades del Mayor.

Emplazamiento: CALLE ERAS,28729, VALDEMANCO, MADRID

Ref. Catastral: 4549711VL4244N0001XS

Superficie: La parcela cuenta con una superficie de 12.120 m2.

Entorno físico: El edificio del presente proyecto es de uso dotacional-cultural, dando dos de sus fachadas principales al espacio deportivo del polideportivo y los campos de futbol de la Calle Eras 16. Y su fachada trasera se orienta a la Calle de las Malezas. El año de finalización de su construcción, según Catastro, es de 1994.

Se desarrolla en una parcela irregular, cuyo uso principal es dotacional-deportivo, ya que es donde se sitúan el polideportivo, gimnasio, pistas de futbol,etc. El edificio en cuestión ocupa 232,80 m2 en planta de esta misma parcela.

Descripción El edificio es una pastilla rectangular, posee una planta baja que ayuda a salvar el desnivel del terreno, y la planta superior, que en la calle Malezas pasa a ser planta baja, posee un bajo cubierta habitable. La superficie construida es de 365,55 m2.

La superficie de la fachada se compone de una línea superior con huecos practicables y un balcón longitudinal, y otra línea inferior de huecos alineada con sus superiores. La altura de cornisa es de 6 m a la plaza deportiva, y de 3 m a la Calle de las Malezas.

Normativa urbanística: Son de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de Valdemanco.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo.	D	<input type="checkbox"/>
Ley 8/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de castilla y León	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Planeamiento de aplicación:

Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo

Clasificación del Suelo Urbano consolidado

Normativa Básica y Sectorial de aplicación No es de aplicación
Obras de construcción o edificación



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

Municipio	Valdemanco
Planeamiento sobre el municipio	Normas subsidiarias y complementarias de Valdemanco (Revisión 1996/97)
Planeamiento sobre la Parcela	Normas subsidiarias y complementarias de Valdemanco (Revisión 1996/97). Ordenanza Zona IV a
Obras y actividades permitidas	Todas las contempladas en las ordenanzas aplicables a este ámbito

4.3 Parámetros tipológicos, volumétricos, usos y de composición:

	planeamiento	proyecto
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Número máximo de plantas	2	2
Altura (m)	7.00 m *	10,85 m
Usos permitidos	Uso dotacional	Uso dotacional: cultura y asistencial
Grado de protección	Ninguno	Ninguno
Ocupación máxima	100%	37,57%
Retranqueos	Retranqueo a alineaciones: 0m Retranqueo a linderos laterales: 3m Retranqueo a lindero posterior: 4m	Retranqueo a alineaciones: 0m Retranqueo a linderos laterales: 3m Retranqueo a lindero posterior: 4m

* En las Normas Subsidiarias y Complementarias de Valdemanco (revisadas 1996/97) se especifica:

“No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública y de instalaciones técnicas singulares, se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizarlo con carácter excepcional, sin superar la ocupación en planta baja”

El presente edificio tiene carácter singular en el Municipio de Valdemanco, por lo que se emitirá solicitud de informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales en relación a su forma y volumen.

4.4.- Descripción del proyecto



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

Descripción general del edificio: Se trata de un Centro de Actividades del Mayor, desarrollada en: planta baja y planta primera más previsión de planta sótano bajo el volumen del Centro de Actividades del Mayor. Auditorio en una única planta.

Programa de necesidades: El programa de necesidades que se recibe por parte del promotor para la redacción del presente proyecto y en base a:

- Orden 612/1990, de 6 de noviembre, de la Conserjería de la Integración Social, por la que se desarrolla el Decreto 91/1990, de 26 de octubre, relativo al Régimen de Autorización de Servicios y Centros de Acción Social y Servicios Sociales.

“ANEXO 1 – 3. Requisitos específicos según la tipología de cada Centro

3.4. Centros de día

Contenido mínimo: Zona Administrativa, Zona de Atención Especializada con espacio para actividades colectivas, con una superficie de 1,80 metros cuadrados por plaza y un mínimo de 12 metros cuadrados, y espacio para atención individualizada en razón de la tipología y características de los usuarios. Ambas zonas deberán estar integradas en el Centro. El contenido de la zona de Servicios Generales vendrá determinado en función de las necesidades.”

- Orden 210/1998, de 16 de febrero, de la Conserjería de Sanidad y Servicios Sociales, por la que se aprueba el Reglamento de los Centros de Día para Personas Mayores de la Comunidad de Madrid.

“Artículo 5. Servicios prestados

A)Información, orientación y asesoramiento.

b) Biblioteca y sala de lectura.

c) Actividades culturales, artísticas, recreativas y de ocio.

d) Cafetería y comedor.

e) Otros servicios relativos a la atención personal de los socios.”

Uso característico del edificio: El uso característico el edificio es dotacional: cultural y asistencial.

Otros usos previstos: Ninguno.

Relación con el entorno: Se trata de un edificio compuesto por dos volúmenes conectados entre sí, en una parcela exenta que vuelca al paisaje.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Cumplimiento de la norma

Estatales:
NCSE'00

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

CA'88

Se cumple con la normativa de condiciones acústicas.

TELECOMUNICACIONES

R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.
Otras:	
Autonómicas:	
Normas de disciplina urbanística:	Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ley del suelo 8/2001 de la CAM
Ordenanzas municipales:	NNSS 96/97. Ordenanza de la zona IV clase a.
Otras:	-

Descripción de la geometría del edificio:

El solar cuenta con forma poligonal de dimensiones de 1.824,07 m2., no teniendo edificaciones colindantes en sus medianerías laterales. El acceso principal, se encuentra en la calle del Calvario. La fachada trasera, está volcada al paisaje y el resto a las parcelas antes mencionadas.

La geometría del edificio, que se deduce de las características del solar y la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:	El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad, tal y como se ha explicado en apartados anteriores.
Accesos:	El acceso se produce por la fachada de la calle del Calvario, comunicando el espacio público con los espacios privados de la parcela. A su vez, el acceso rodado se produce a través de la Calle de las Eras.
Evacuación:	El solar cuenta con un lindero de contacto con el espacio público.



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

01. SOLICITANTE

Nombre · AYUNTAMIENTO DE VALDEMANCO
Dirección · Plaza de Nuestra Señora del Carmen, Nº1 (28729) Madrid CIF · P2815800-D

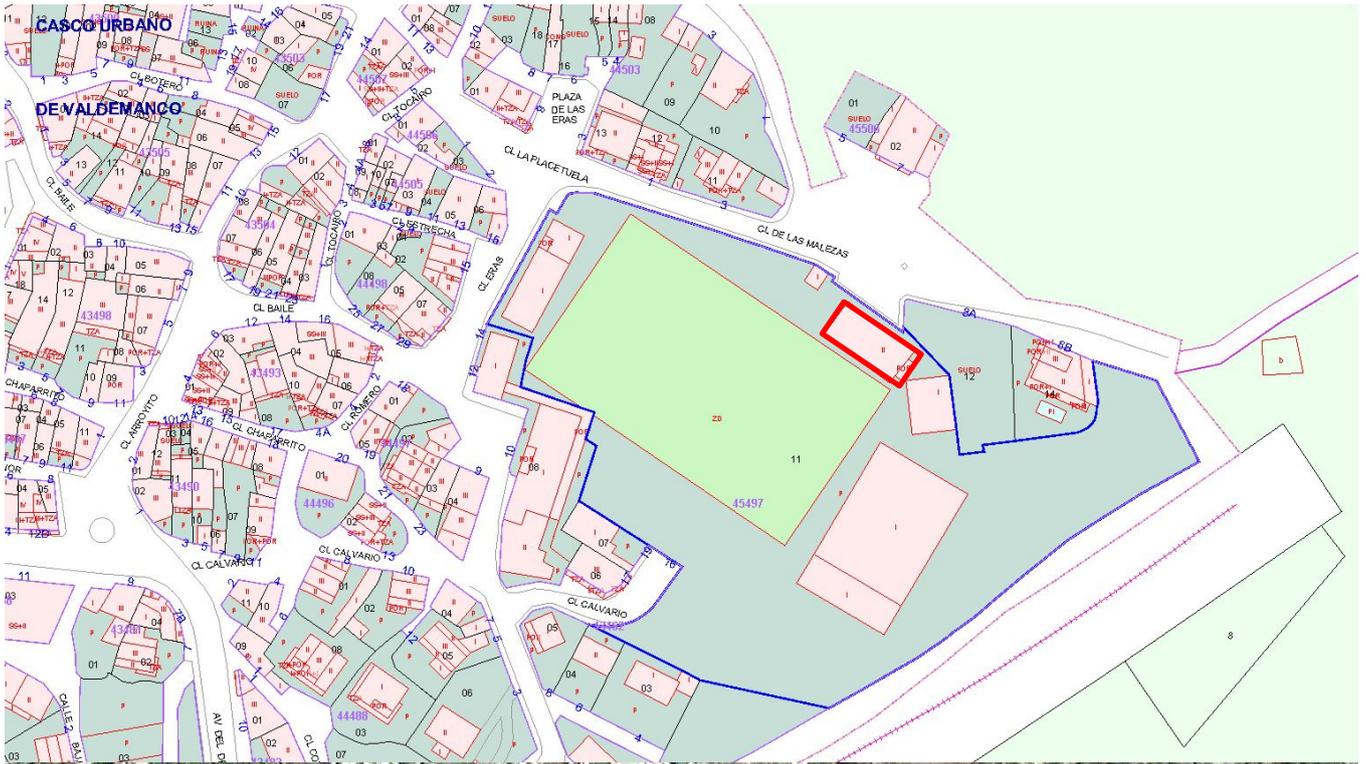
02. EMPLAZAMIENTO

Edificio situado en Eras nº16. El edificio pertenece a una gran manzana que engloba los campos deportivos, polideportivo y varios edificios de diversos usos.

Ref. Catastral: 4549711VL4244N0001XS



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

03. OBJETO

El presente Proyecto de Rehabilitación, trata de definir las intervenciones necesarias para acondicionar el edificio existente, situado junto a las instalaciones deportivas, en la calle Eras nº16.

04. ANTECEDENTES

Se recibe por parte del promotor, el encargo de la redacción del proyecto REHABILITACIÓN DEL CENTRO CULTURAL preexistente.

05. NORMATIVA APLICABLE

Son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdemanco:

- Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, Ordenación de la Edificación.
- Normas Subsidiarias del Planeamiento municipal.
- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Código Técnico de la Edificación.

06. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA: NNSS DE VALDEMANCO

ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA: LAS NNSS DE VALDEMANCO		
	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Tipología de edificación	Dotaciones y Equipamientos	Dotaciones y Equipamientos
Ocupación	100%	1,9%
Superficie mínima parcela	No se determina	12.120m ²
Frente mínimo	8 m	CUMPLE
Altura máxima a base de cornisa	7 m	CUMPLE
Número máximo de plantas	2+BC	1+BC
Edificabilidad	2 m ² /m ²	CUMPLE
Retranqueo a calles u otras zonas públicas	nulo	CUMPLE

02

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

01. GENERAL

El edificio del presente proyecto es de uso dotacional-cultural, dando dos de sus fachadas principales al espacio deportivo del polideportivo y los campos de futbol de la Calle Eras 16. Y su fachada trasera se orienta a las calle de las Malezas. El año de finalización de su construcción, según Catastro, es de 1994.

Se desarrolla en una parcela irregular, cuyo uso principal es dotacional-deportivo, ya que es donde se sitúan el polideportivo, gimnasio, pistas de futbol, etc. La parcela posee 12.120m² y el edificio en cuestión ocupa 232,80m² en planta de esta misma parcela.

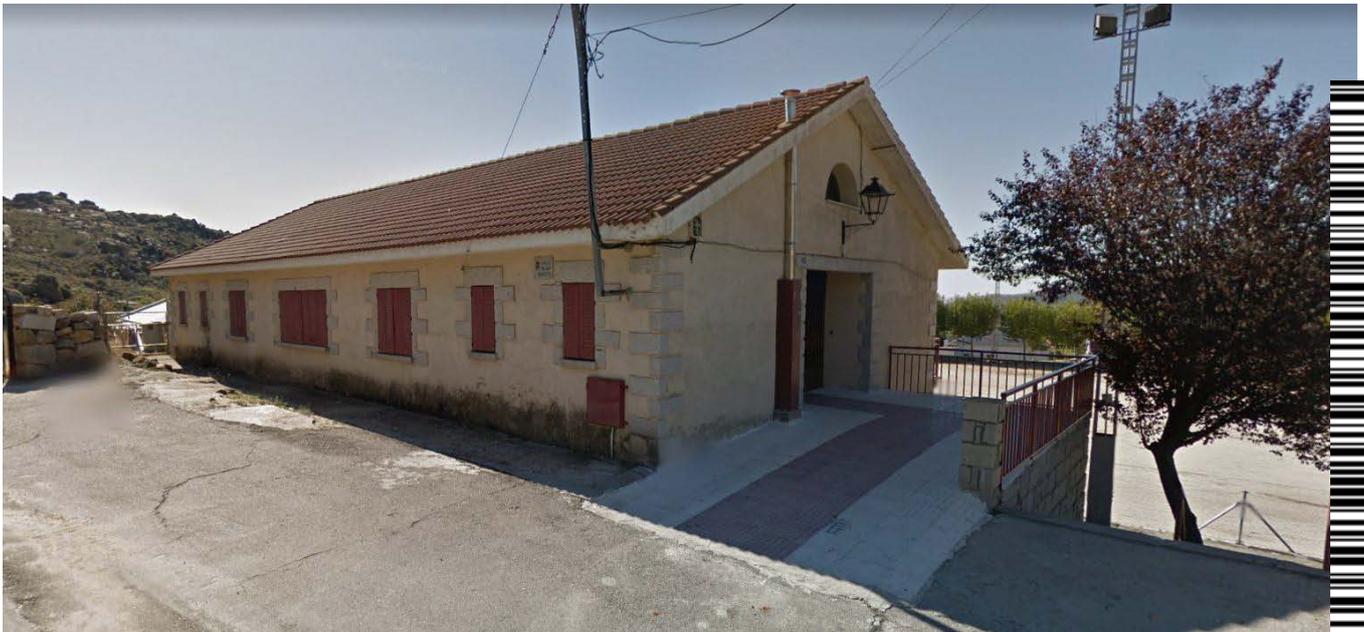


MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

El edificio es una pastilla rectangular, posee una planta baja que ayuda a salvar el desnivel del terreno, y la planta superior, que en la calle de las Malezas pasa a ser planta baja, posee un bajo cubierta habitable. La superficie construida es de 365,55m².

La superficie de fachada se compone de una línea superior con huecos practicables y un balcón longitudinal, y otra línea inferior de huecos alineada con sus superiores. La altura de cornisa es de 6 m a la plaza deportiva, y de 3m a la Calle de las Malezas.

02. MEMORIA FOTOGRÁFICA



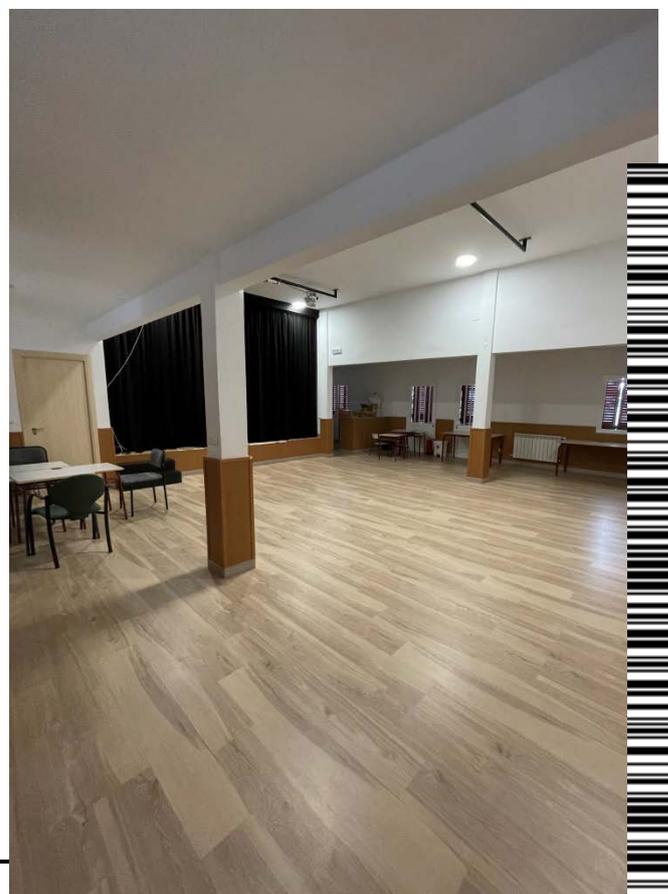
Vista exterior desde Calle de las Malezas



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE



Vista exterior desde Pistas Deportivas



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

Interior de planta baja

Interior salón de actos planta principal

03. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Se lleva a cabo un proyecto de rehabilitación en el Centro Cultural situado en la Calle Eras nº16. Para la ejecución de obras de rehabilitación no es necesaria la instalación de medidas auxiliares de descuelgues, etc. Si será necesaria la intervención mediante medios manuales y mecánicos (maquinaria, picos, etc).

ACTUACIONES

A continuación se describen las actuaciones según su localización:

1. ACTUACIONES EXTERIORES

Se procede a reemplazar todas las ventanas del proyecto preexistente. Eliminando barrotes de planta baja y contraventanas en las plantas superiores. Las puertas se mantienen, pero se procede a sanearlas y pintarlas. Se instalarán:

- **Planta baja:** 8 Hojas practicables de aluminio, para ventanas 4 de (1,20x1,15m) *ALG 55 Estándar-IBERLUM*®
- **Planta principal:** 12 hojas practicables de aluminio, para 6 ventanas de (1,20x1,15m) *ALG 55 Estándar-IBERLUM*®
 - 2 hojas practicables de aluminio para 1 ventana de (2,40x1,15m) *ALG 55 Estándar-IBERLUM*®
 - 2 hojas practicables de aluminio para 2 ventanas de (0,50x1,15m) *ALG 55 Estándar-IBERLUM*®
 - 1 hoja practicable de aluminio para 1 puerta de (0,80x2,40m) *Serie ALG-IBERLUM*®
 - 3 hojas correderas de aluminio para un ventanal de (3,80x2,75m) *SILVER 65 RPT-IBERLUM*®
 - 1 hoja de apertura horizontal para 1 ventana de (1,95x1,15m) *ALG 55 Estándar-IBERLUM*®
- **Planta superior (boardilla):** 1 hoja fija en forma de ojo de buey (R=0,52m) y carpintería de aluminio.
- **Entrada principal:** Se mantiene la puerta principal, pero se le aplica un tratamiento de saneamiento, revestimiento y pintura. Y la puerta secundaria, será corredera automática de (1,50x2,10m) *SILVER 65 RPT-IBERLUM*®

También se revisará y saneará toda la cerrajería del balcón y los vierteaguas.

2. ACTUACIONES INTERIORES

Se procederá a compartimentar la planta principal, de forma que se adecue el espacio a una mejor funcionalidad aprovechamiento de los recursos.

- **Se procede a redistribuir el recibidor del acceso principal:** Se sitúa un pequeño cuarto para la limpieza en uno de los huecos residuales junto al aseo de movilidad reducida. Se eliminan las puertas preexistentes, y se coloca una única puerta de doble hoja en la parte central. Por último se sitúa un pequeño mostrador en el espacio de la derecha, para información, atención o espacio de guardarropas.
- **Se compartimenta la sala multiusos:** Para aprovechar al máximo el espacio del antiguo salón de actos, se procede a compartimentar este en tres espacios: dos talleres o aulas y una sala multiusos. Para ello se instalarán cerramientos de vidrio plegables con un *Sistema KF70* © de forma que, cuando tengan lugar las representaciones teatrales, exposiciones orales, estos cerramientos se puedan plegar y utilizar la totalidad de la sala como espacio para el público.



MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA. MEMORIA ADMINISTRATIVA. CUMPLIMIENTO DE CTE

- **Acondicionamiento del distribuidor:** Se procede a redistribuir el espacio trasero del escenario, de forma que el lateral de acceso quede a modo de Mediateca y Biblioteca; con ordenadores de consulta y libros con posibilidad de ser prestados. Para ello se elimina uno de los aseos traseros.
- **Camerinos y acceso a escena:** Por último, la parte trasera del escenario queda destinada a camerinos, con espacio para que los actores se cambien, y un amplio baño con ducha y tocadores con espejo para maquillajes, efectos especiales, etc.

04. MEDIDAS DE SEGURIDAD

Las medidas de seguridad tanto para personal de obra como para usuarios y viandantes, serán contempladas en el Estudio Básico de Seguridad y Salud, pero tendrán como finalidad la protección de los elementos salientes, así como la instalación de redes y viseras para la protección de la vía pública mientras duren los trabajos.

05. MAQUINARIA A UTILIZAR

No se prevé ningún tipo de maquinaria especial para esta obra.

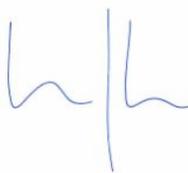
06. CONDICIONES TÉCNICAS

Los trabajos de reparación serán realizados por especialistas.
Todos los materiales utilizados para intervenir en la fachada y balcones cumplen los mínimos de calidad exigibles para cada uno de ellos en la legislación vigente.

07. GESTIÓN DE RESIDUOS

Todos los materiales de desecho generados en las actividades de saneado y picado de los paramentos, así como los elementos retirados para su posterior reposición, serán acopiados en un saco situado dentro de la propiedad para posteriormente ser trasladado para su reciclaje o tratamiento.
La gestión de residuos, así como el cálculo de la cuantía de su fianza, se desarrolla en el Anexo 1.

En Madrid, Julio de 2021



Fdo. Enrique Hernández Vara
Arquitecto COAM Col. 62006



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE POLIDEPORTIVO
VALDEMANCO, MADRID

Enrique Hernández Vara col. 62006

Enrique Hernández Vara
Col COAM 62.006



APARTADO 01.MEMORIA

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

Enrique Hernández Vara
Col COAM 62.006



1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio* Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. 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.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma 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.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica



MG. DATOS GENERALES

00.- DATOS GENERALES

- AUTOR ENCARGO: AYUNTAMIENTO DE VALDEMANCO
- NIF: P2815800-D
- DOMICILIO: Plaza de Ntra. Sra. del Carmen, nº1. 28729 Madrid

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACION DE POLIDEPORTIVO Y REACONDIONAMIENTO DE VESTUARIOS

- POBLACIÓN: VALDEMANCO
- PROVINCIA: MADRID
- SITUACIÓN: CALLE DE LAS ERAS, 16 28729, VALDEMANCO, MADRID
- REFERENCIA CATASTRAL: 4549719VL4244N0001XS
- PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA:
470.102,95€
CUATROCIENTOS SESENTA MIL CIENTO DOS EUROS CON NOVENTA Y CINTO CÉNTIMOS
- SUPERFICIE ACTUACION:
444.92 m²
- PROYECTISTA: Enrique Hernández Vara , nº colegiado COAM 62.006
- DIRECCION FACULTATIVA: Enrique Hernández Vara , nº colegiado COAM 62.006



Descripción:

La parcela es de forma irregular, y cuenta con una superficie total según catastro de 12 120 m2.

Linderos: al Sur con calle Calvario y la vía del ferrocarril Madrid-Burgos, al Oeste con calle de las Eras, al Este y al Norte con la calle de las Malezas.

En la parcela existen elementos edificados que deben ser demolidos para permitir la ampliación del polideportivo y la creación del espacio de gimnasio, por lo que se habrán de tener en cuenta en la planificación y orden de ejecución de la obra.

La topografía de la parcela en la que se ubica tiene pendiente.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Normativa urbanística: Son de aplicación las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente el 1997. Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Marco Normativo:

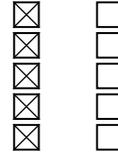
Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Ley 8/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la CAM

Código Técnico de la Edificación.

Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.



Planeamiento de aplicación:

Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo

Clasificación del Suelo

Urbano consolidado

Normativa Básica y Sectorial de aplicación

No es de aplicación
 Obras de construcción o edificación

Municipio	Valdemanco
Planeamiento sobre el municipio	Normas Subsidiarias de Valdemanco
Planeamiento sobre la Parcela	Planeamiento Municipal 1997 CASCO URBANO
Obras y actividades permitidas	Todas las contempladas en las ordenanzas aplicables a este ámbito

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

Las correspondientes a la: DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Parámetros tipológicos, volumétricos, usos y de composición:

NORMAL ZONAL IV DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS, GRADO B

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Enrique Hernández Vara
 Col COAM 62.006



03.01 Descripción general del proyecto

El objeto de esta memoria trata de la definición de los trabajos necesarios para el reacondicionamiento de vestuarios y creación de un gimnasio en planta primera.

El acceso se realiza por el Sureste, desde Calle de las Eras, contando con un acceso peatonal y rodado.

El edificio resultante cuenta con orientación sureste, suroeste, noroeste y noreste. El acceso al mismo se realiza a través de la fachada noroeste; cuenta con dos accesos, uno en el extremo suroeste que da acceso a la pista, a los vestuarios y al gimnasio, y en el extremo noroeste se encuentra el acceso principal a la zona de gradas de la pista, y al espacio polivalente. El edificio cuenta con una pista de fútbol sala, vestuarios, un gimnasio, y un espacio polivalente, todo distribuido en una planta excepto el gimnasio que actualmente se encuentra sobre una plataforma a cota +4,93 m respecto de la pista, y que en el proyecto se localiza sobre los vestuarios.

03.02 Agentes

Promotor: AYUNTAMIENTO DE VALDEMANCO

Arquitecto: Enrique Hernández Vara, nº col COAM 62.006
C/ fernando el Santo nº27 Madrid

Tfno. de contacto: 609 159 159

Director de obra: Enrique Hernández Vara, nº col COAM 62.006

Director de la ejecución de la obra: Enrique Hernández Vara, nº col COAM 62.006

Seguridad y Salud:

Autor del estudio:	Enrique Hernández Vara, nº col COAM 62.006
Coordinador durante la elaboración del proy.:	Enrique Hernández Vara, nº col COAM 62.006
Coordinador durante la ejecución de la obra:	Enrique Hernández Vara, nº col COAM 62.006

Otros agentes:

Constructor:	No se ha designado
Entidad de Control de Calidad:	No se ha realizado

Enrique Hernández Vara
Col COAM 62.006



Redactor del estudio topográfico: No se ha realizado
Redactor del estudio geotécnico: No se ha realizado

03.03 Información previa

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto básico y de ejecución para la

Antecedentes y condicionante s de partida: reacondicionamiento de vestuarios y creación de un gimnasio en planta primera. Actualmente, los edificios sobre los que se actúa son dos edificios independientes. El polideportivo consta de una pista de fútbol sala con unas dimensiones de 28,15 x 16,24 metros y un cuerpo destinado a vestuarios. Sobre la pista de fútbol sala se encuentra una plataforma sobre la que actualmente se encuentra el gimnasio.

Emplazamiento

o: CALLE DE LAS ERAS, 16, 28729, VALDEMANCO, MADRID

Ref. Catastral: 4549719VL4244N0001XS

Superficie: La parcela cuenta con una superficie catastral de 12 120 m²

La parcela es de forma irregular.

Entorno físico: Linderos: al Sur con calle Calvario y la vía del ferrocarril Madrid-Burgos, al Oeste con calle de las Eras, al Este y al Norte con la calle de las Malezas.

Descripción El solar cuenta con una superficie de 12 120 m², con edificación colindante en las calles Eras y del Calvario. El acceso se produce desde la calle Eras.

Son de aplicación las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente el 1997. Plan General de Ordenación U Madrid.

Normativa

urbanística:

Marco Normativo:

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Ley 8/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la CAM

Código Técnico de la Edificación.

Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.



03.04 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio: El proyecto consiste en la ampliación del polideportivo al reubicar el gimnasio,. En cuanto a la actuación en el polideportivo además, se redefinen los vestuarios y se

Enrique Hernández Vara
Col COAM 62.006



reubica el acceso para el gimnasio sobre la zona de vestuarios.

Programa de necesidades:	El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto.
Uso característico del edificio:	El uso característico del edificio es el dotacional deportivo
Otros usos previstos:	
Relación con el entorno:	Se trata de un edificio aislado
Cumplimiento de otras normativas específicas:	Cumplimiento de la norma
Estatales:	
NCSE'00	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
CA'88	Se cumple con la normativa de condiciones acústicas.
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.
Otras:	
Autonómicas:	
Normas de disciplina urbanística:	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdemanco.
Ordenanzas municipales:	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdemanco.
Descripción de la geometría del edificio:	El solar tiene forma irregular, de 12 120 m ² . La edificación es en planta baja y en planta primera. La geometría del edificio, que presenta una forma rectangular y la aplicación sobre el solar de la normativa municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.



Volumen: El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos: El acceso se produce por la fachada noroeste

Evacuación: El solar cuenta con linderos de contacto con el espacio público.

Descripción de las obras A la vista del estado actual, las obras que hay que acometer se describen a continuación.

Se tratará de adaptarse a lo existente, ya que los trabajos se plantean como una operación de consolidación y acondicionamiento del espacio, que pretende mantener el estado y los condicionantes del lugar. Se utilizan los recursos formales y funcionales que permiten ampliarlo y ponerlo en valor.

-Primero, se demuelen 222.46m² de los vestuarios del polideportivo, que corresponden a la fachada al Suroeste. .

-Se dispone la nueva estructura correspondiente a la ampliación y creación del nuevo cuerpo de vestuarios y gimnasio..

-Por último, en cuanto al cerramiento, el cuerpo de vestuarios y gimnasio, en planta baja se mantiene el mismo sistema, salvo en el cerramiento del vestíbulo, donde se coloca una piel de vidrio. En cambio, en la planta primera de gimnasio se coloca una doble piel que consiste en una piel interior de vidrio, y una subestructura exterior que soporta el cerramiento de lamas de aluminio color madera. En la unión entre los dos edificios se utiliza el mismo sistema de doble piel de vidrio y lamas.

3. JUSTIFICACION TIPOLOGÍCOS VOLUMÉTRICOS, USOS Y DE COMPOSICIÓN

Cumpliendo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de la Provincia de Madrid, se desarrolla el siguiente cuadro comparativo entre planeamiento y proyecto.



	PLANEAMIENTO	PROYECTO
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Número de plantas (sobre rasante)	Planta Baja Número máximo de plantas: 2 plantas Máxima de la edificación= 7,00 m	Planta Baja Número de plantas: 2. altura máxima edificación 10,00 m*
Ocupación máxima	60%	17,8%
Usos permitidos	Principal: Dotacional Deportivo Complementarios: Terciario comercial, centros de reunión, terciario oficinas, residencial y espacios libres y zonas verdes, todos ellos asociados a uso dotacional	Principal: Dotacional deportivo Complementario: centro de reunión
Grado de protección	Ninguno	Ninguno
Parcela mínima	2000 m2 con frente mínimo 20,00 m	No se modifica parcela
Retranqueo	3,00 m a linderos laterales 4,00 m o superior al lindero posterior	Existentes
Altura libre	Mínimo 3,50 m	7,84 m en el punto más bajo y 8,72 m en el punto más alto
Pendiente mínima y máxima de cubierta	No establecida	Pendiente máx polideportivo 3,3% Pendiente máx edificio espacio polivalente: 35%

* En las Normas Subsidiarias y Complementarias de Valdemanco (revisadas 1996/97) se especifica:

“No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública y de instalaciones técnicas singulares, se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizarlo con carácter excepcional, sin superar la ocupación en planta baja”

4. SUPERFICIES DE POLIDEPORTIVO

Cuadro de superficies útiles desglosado:

SUPERFICES ÚTILES

ZONA POLIDEPORTIVO EXISTENTE

PLANTA BAJA

01-Pista de fútbol sala.....	611.80 m ²
02-Gradas.....	186.10m ²
03-Vestuarios.....	105.99 m ²
04-Entrada.....	24.57 m ²
05-Aseo accesible.....	7.09 m ²
06-Almacén.....	28.60 m ²
07- Gimnasio.....	97.81 m ²

TTOTAL SUP. CONSTRUIDA REACONDICIONADA ...222.46 M2

SUPERFICIE AMPLIADA

Enrique Hernández Vara
Col COAM 62.006



PLANTA PRIMERA

07-Gimnasio.....	158.07 m ²
08-Almacén.....	6,15 m ²
09-Recepción.....	16,29 m ²
10-Aseos.....	8,54 m ²

TOTAL SUP. ÚTILES AMPLIADA 189.05 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA AMPLIADA 222,46 m²



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE POLIDEPORTIVO
VALDEMANCO, MADRID

Enrique Hernández Vara col. 62006



APARTADO 0.3 PRESUPUESTO



RESUMEN DE CAPÍTULOS

Descripción	Importe
01 Actuaciones previas. Demolición.	19.822,95
02 Instalaciones.	100.020,59
03 Estructura.	140.041,18
04 Cerramientos y divisiones.	140.456,40
05 Carpinterías.	69.761,83
Presupuesto de Ejecución Material	470.102,95 €
Gastos Generales 13%	61.113,38 +
Beneficio Industrial 6%	28.206,17 +
Presupuesto Total	559.422,51 €
I.V.A. 21%	117.478,72 +
Presupuesto de Ejecución por Contrata	676.901,23 €

Asciende el presente presupuesto a la expresada cantidad de:
SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CON NOVECIENTOS UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS

VALDEMANCO. MADRID, 16 de julio de 2021







Cód. Validación: 89F4CY259AY4J5Q2PKN0E6X4X4M5 | Verificación: <https://validam00.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublica Gestiona | Página 39 de 45



PROPOSICIÓN N° 245548- 1

CUESTIONARIO

Características generales del riesgo

Número total de habitantes	1.012
Tipo de Entidad local	Ayuntamiento
Número total de personal funcionario, laboral, cargos electos y políticos al servicio de la entidad solicitante	100
Presupuesto anual	1.000.000,00
¿Tiene la administración pública solicitante entidades administrativas dependientes?	No
¿Tiene la administración pública a representantes designados en entidades externas?	No

Siniestralidad

La administración pública solicitante o alguna entidad pública dependiente ¿Ha dejado de cumplir con su obligación de rendir cuentas o cualquier otra obligación de información que le incumba frente al Tribunal de Cuentas? ¿o frente al órgano fiscalizador equivalente de la Comunidad Autónoma?

No

La entidad pública solicitante o alguna entidad pública dependiente ¿Tiene conocimiento de reclamaciones presentadas o de hechos o circunstancias que pudieran dar lugar a reclamaciones presentadas contra cualquier autoridad o personal a su servicio o que le represente en una entidad externa?

No

Capital Asegurado

Capital Asegurado 250.000,00

Otras opciones	Capital Asegurado	Prima Neta	Impuestos	Prima Total
Opción cotizada	250.000,00 €	550,00 €	44,83 €	594,83 €
Opción 2	500.000,00 €	730,00 €	59,49 €	789,49 €
Opción 3	1.000.000,00 €	1.699,98 €	138,55 €	1.838,53 €
Opción 4	1.500.000,00 €	1.999,98 €	163,00 €	2.162,98 €

Madrid, a jueves, 17 de febrero de 2022

SEDE SOCIAL: Paseo de la Castellana 141. Planta 18 - 28046 Madrid - Tel +34 91 449 26 46 - Fax +34 91 449 26 99
OFICINA: Gran Vía C.C. 632, 2º 1º, esc. C - 08007 Barcelona - Tel +34 93 481 47 29 - Fax +34 93 481 47 37

Página 3 de 37







PROPOSICIÓN N° 245548- 1

Esta proposición queda supeditada a la firma del cuestionario por el Tomador/Asegurado, verificando así que los datos son correctos y que no existe siniestralidad o conocimiento de algún hecho generador de posible reclamación.

Tendrá consideración de parte integrante de la póliza el Cuestionario de Solicitud de Seguro, en el que el cliente declara expresamente la actividad objeto del Seguro.

DECLARACIÓN: El solicitante declara que lo detallado en la presente solicitud es verdadero y que no se han declarado falsamente hechos materiales, tergiversado o suprimiendo los mismos después de conocerlos. El solicitante está de acuerdo en que esta solicitud, junto con otra información adjunta, forman las bases de un contrato de seguro efectuado entre W.R. Berkley España, y el solicitante. El Tomador y/o Asegurado se compromete a informar a W.R. Berkley España, de cualquier modificación de aquellos hechos ocurridos antes de formalizar el contrato de seguro o durante la vigencia de la póliza.

El abajo firmante DECLARA que, en esta fecha, ha sido informado por escrito de la ley aplicable al contrato de seguro, al Estado miembro y autoridad a quien corresponde el control de su actividad, de la no aplicación de la normativa española en materia de liquidación de la entidad, de las diferentes instancias de reclamación, tanto internas como externas, que sean utilizables en caso de litigio, así como del procedimiento a seguir, en el Estado miembro y en el domicilio en el que está establecida la Compañía, su denominación social y su forma jurídica, así como la dirección de su sucursal en España

El abajo firmante igualmente declara haber recibido el documento de información sobre el producto de seguro.

Opción elegida		
Nombre del Solicitante/Tomador:		
NIF/CIF del Tomador		
Cargo que ocupa:		
Razón Social:		
Datos del tomador para la firma electrónica:	Teléfono:	
	E-mail:	
Fecha y Firma:		

Madrid, a jueves, 17 de febrero de 2022

SEDE SOCIAL: Paseo de la Castellana 141. Planta 18 · 28046 Madrid · Tel +34 91 439 26 46 Fax +34 91 439 26 99
 OFICINA: Gran Vía C.C. 632. 2º 1º. esc. C · 08007 Barcelona · Tel +34 93 481 47 29 Fax +34 93 481 47 37

Página 4 de 37



Cód. Verificación: 89F43Y25XN795PCXN2669X44M5 | Verificación: <https://validacion.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 24



Cód. Validación: 89F4CY259AY4J5QCPXN0E6X4A4M5 | Verificación: <https://validamanco.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 24



Ayuntamiento de Valdemanco

ORDEN DE INICIO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2022/3	El Pleno

**Sylvia Deborah Molina Rodriguez, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE ESTE ÓRGANO,
DISPONGO:**

Que con la finalidad de proceder a aprobar diversas altas dentro del Programa de Inversión Regional 2021/25 se propone al pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar el alta de la actuación contenida en la Memoria denominada "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CASA DE LA CULTURA EN VALDEMANCO" elaborada por Enrique Hernández Vara con especificación de los siguientes costes:

- Presupuesto de ejecución material 155.783,00€
- Gastos Generales (13%) 20.251,79€
- Beneficio Industrial (6%) 9.346,98€
- presupuesto total 185.381,77€
- 21% I.V.A. 38.930,17€
- Presupuesto por contrata 224.311,94€

Además, se aprueban los siguientes gastos asociados:

OBRA CENTRO CULTURAL	
Coste de Proyecto Básico y Ejecución	12500,00
Coste de dirección de obra	4500,00
Coste de coordinación de seguridad y salud	900,00
Otros gastos	

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Ayuntamiento de Valdemanco

ORDEN DE INICIO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2022/3	El Pleno

**Sylvia Deborah Molina Rodriguez, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE ESTE ÓRGANO,
DISPONGO:**

Que con la finalidad de proceder a aprobar diversas altas dentro del Programa de Inversión Regional 2021/25 se propone al pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar el alta de la actuación contenida en la Memoria denominada "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE POLIDEPORTIVO " elaborada por Enrique Hernández Vara con especificación de los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material _____ 470.102,95 €
- Gastos Generales 13% _____ 61.113,38
- Beneficio Industrial 6% _____ 28.206,17
- Presupuesto Total _____ 559.422,51 €
- I.V.A. 21% _____ 117.478,72
- Presupuesto de Ejecución por Contrata _____ 676.901,23 €

Además, se aprueban los siguientes gastos asociados:

- Coste de Proyecto Básico y Ejecución: 14700,00€
- Coste de dirección de obra: 14300,00€
- Coste de coordinación de seguridad y salud: 2500€
- Otros gastos (Coste de Dirección de Ejecución): 8500,00€

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

