

**PROYECTO DE DESMONTADO DE CUBIERTAS EN PATIOS DE LUCES DEL BAR-
RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD SITUADO EN CASA PALACIO DEL
MARQUÉS DE LAS TORRES**

AYUNTAMIENTO DE CARMONA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

PROYECTO DE DESMONTADO DE CUBIERTAS EN PATIOS DE LUCES DEL BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD SITUADO EN CASA PALACIO DEL MARQUÉS DE LAS TORRES

MEMORIA

1. Objeto del proyecto

El presente proyecto se realiza a petición de providencia de Alcaldía de 21/09/2012 en la que se solicita dar respuesta al requerimiento de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en relación a la ejecución de obras menores para la retirada de las cubiertas instaladas en dos patios del bar-restaurant del Museo de la Ciudad ubicado en la Casa-Palacio Marqués de las Torres declarada bien de interés cultural con la tipología de monumento histórico artístico por Real Decreto 1389/1983 de 16 de marzo.

2. Normativa de aplicación

El presente proyecto se desarrolla de conformidad con Ley 14/2009 del Patrimonio Histórico en Andalucía establece en su artículo 33.3 que:

"Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.".....

y continúa en su apartado 6 diciendo:

"La solicitud de autorización o la comunicación, establecidas, respectivamente, en los apartados 3 y 5 de este artículo, deberán acompañarse del proyecto de conservación regulado en el Título II, correspondiente a la intervención que se pretenda realizar.

En este sentido en el Título II, en el art. 22, se establecen los requisitos del proyecto de conservación, determinando que:

- "1. Los proyectos de conservación, que responderán a criterios multidisciplinarios, se ajustarán al contenido que reglamentariamente se determine, incluyendo, como mínimo, el estudio del bien y sus valores culturales, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a utilizar, la propuesta de actuación desde el punto de vista teórico, técnico y económico y la incidencia sobre los valores protegidos, así como un programa de mantenimiento.*
- 2. Los proyectos de conservación irán suscritos por personal técnico competente en cada una de las materias."*

3. Descripción de la edificación

La casa-palacio del Marqués de las Torres de la Pressa, actual sede del Museo de la ciudad, está situado junto a la iglesia de Santa María, posición privilegiada digna de la importancia de la familia que la construyó. Destaca su fachada a calle San Ildefonso, única que se trata con profusión decorativa. La portada de mármol es de dos cuerpos con órdenes superpuestos. El cuerpo bajo enmarca la puerta adintelada, flanqueada por dobles columnas toscanas sobre plinto, y rematada con friso dórico sobre el que se sitúa el escudo familiar. El cuerpo superior está presidido por un gran balcón, enmarca el vano adintelado con columnas de orden jónico que sostienen entablamento y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

frontón triangular, roto en la base para alojar la cartela con la fecha 1755. El resto de la fachada alinea en las dos plantas series de ventanales con rejas voladas cubiertas con guardapolvo.

La casa se estructura en tres zonas: apeadero y cuadras, zona noble y zona de labor. El acceso se realiza directamente al apeadero que comunica con el patio que distribuye el acceso hacia las cuadras. La zona noble gira en torno a un gran patio cuadrado con galerías en sus cuatro lados con arcos de medio punto sobre columnas de mármol. En las galerías superiores los huecos son balcones enmarcados entre pilastras. En torno al patio se distribuyen las estancias nobles, exceptuando el lado sur que limita directamente con la fachada. En la crujía occidental se sitúa la impresionante escalera del edificio. El área de labor ocupa las traseras de la edificación con acceso independiente.

A pesar de la sensación de uniformidad arquitectónica del edificio, éste es producto de la adición de edificaciones domésticas al área de labor del palacio. El mismo, estructuralmente se apoya en otro palacio anterior del siglo XVI al que simplemente se reviste con ropajes barrocos en torno a 1755, obras que se centran fundamentalmente en la fachada y el patio.

A finales del siglo XX se realizaron importantes obras de rehabilitación para adaptarlo como Museo de la Ciudad, bar-restaurante y albergue municipal.

4. Descripción de zona de intervención

Las zona objeto de la intervención son el patio de cocina y el patio de entrada de servicio, denominado patio de entrada 2, situados ambos en las antiguas cuadras de la casa palacio.

Los patios con una superficie de 8,72 m² y 14,35 m² respectivamente, están cerrados con cubiertas situadas a nivel de planta primera. El patio de cocina está cerrado con una cubierta a un agua de vidrio sobre estructura metálica y el patio de entrada está cerrado con una cubierta ondulada de poliéster sobre perfiles tubulares.

5. Catalogación del inmueble

El inmueble está incluido en el catálogo del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona con grado de protección A. Está protegido la totalidad del inmueble así como todos los patios. Ficha nº 3 de catálogo.

6. Descripción y justificación de la actuación

La obra menor a realizar tiene por objeto el desmontado de las cubiertas de los dos patios descritos para así garantizar una adecuada ventilación de la cocina, evitar el anidado de palomas y adecuar la edificación a las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona -con aprobación definitiva de 07/05/2009- que establecen en su artículo 2.16 que: "Los patios catalogados no podrán ser cubiertos salvo por estructuras ligeras y móviles de sombra".

Conjuntamente a la retirada de las cubiertas se procederá a la retirada de la estructura metálica soporte y los trabajos necesarios de reparación de paramentos mediante enfoscado y pintado con cal.

El coste de las obras incluido el montaje y desmontaje de andamios, el transporte a vertedero de residuos se estima en 2.798,45 €.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

7. Incidencia sobre los valores protegidos

La actuación no tiene incidencia alguna sobre el inmueble, se trata de retirar dos cubiertas instaladas por los anteriores concesionarios del bar restaurante. Con su retirada se recupera la espacialidad original en esta zona de la casa-palacio.

Carmona 10 de octubre de 2012

ARQUITECTO MUNICIPAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Las obras se ejecutarán conforme a las siguientes condiciones técnicas particulares:

1.- Condiciones para el desmontado de cubiertas.

- o La zona del edificio, al comienzo del desmontado, estará rodeada de una valla, verja o muro de altura no menor de 2 m. Las vallas se situarán a una distancia no menor de 1,50 metros.
- o Se dispondrá en obra de una provisión de palancas, cuñas, barras, puntales, picos, tablones, bridas, cables con terminales de fábrica como gazas o ganchos y lonas o plásticos así como cascos, gafas antifracto, careta antichispa, botas de suela dura y otros medios que puedan servir para eventualidades o socorrer a los operarios que puedan accidentarse; y se dispondrá, como mínimo, de un extintor manual contra incendios.
- o Antes de iniciar el desmontado se neutralizarán las instalaciones, y se taponará el alcantarillado.
- o El orden de desmontado se efectuará, en general, de arriba hacia abajo de tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se abatan o vuelquen.
- o Siempre que la altura de caída del operario sea superior a 3 m utilizará cinturones de seguridad, anclados a puntos fijos o se dispondrán andamios. Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas o nervios de forjados a los que se haya quitado el entrevigado.
- o No se suprimirán los elementos atirantados o de arriostramiento en tanto no se supriman o contrarresten las tensiones que inciden sobre ellos.
- o En elementos metálicos en tensión se tendrá presente el efecto de oscilación al realizar el corte o al suprimir las tensiones.
- o Se apuntalarán los elementos en voladizo antes de aligerar sus contrapesos. En general, se desmontarán sin trocear los elementos que puedan producir cortes o lesiones como vidrios, aparatos sanitarios. El troceo de un elemento se realizará por piezas de tamaño manejable por una sola persona.
- o El corte o desmontaje de un elemento, no manejable por una sola persona, se realizará manteniéndolo suspendido o apuntalado, evitando caídas bruscas y vibraciones que se transmitan al resto del edificio o a los mecanismos de suspensión.
- o Los compresores, martillos neumáticos o similares, se utilizarán previa autorización.
- o En todos los casos el espacio donde cae escombros estará acotado y vigilado.
- o No se depositará escombros sobre los andamios.
- o No se acumulará escombros ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros, mientras éstos deban permanecer en pie.
- o Al finalizar la jornada no deben quedar elementos en estado inestable



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2.- Condiciones para el enfoscado de paredes y pintado de paramentos.

- o Se sanearán las paredes dañadas por el desmontado y con desperfectos hasta que presenten una superficie limpia y rugosa y se llevará a cabo un enfoscado maestreado con mortero de cal.
- o Para la realización del mortero se empleará cales hidráulicas apagadas o envasadas y arena de río en proporción 1/3.
- o Previo al enfoscado se humedecerán las paredes y una vez transcurridas 24 h desde la ejecución se mantendrá húmeda la superficie enfoscada.
- o Al iniciar la jornada se revisarán todo el andamiaje y medios auxiliares necesarios y se acotará la parte inferior de la zona de trabajo.
- o Terminadas las obras se llevará a cabo el pintado de los paramentos con pintura a la cal.

Carmona 10 de Octubre de 2012

ARQUITECTO MUNICIPAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

RESUMEN	UDS	SUPERFICIE	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
M2. DESMONTADO CUBIERTA DE CHAPA CONF. ACERO GALVANIZADO					
Desmontado, con medios manuales, de cubierta de patios. Incluso desmontado de cubiertas, limahoyas, canalones, encuentros con paramentos y estructura metálica soporte. p.p. de carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la superficie inicial en verdadera magnitud.	1	8,72			
	1	14,35			
			23,07	50	1153,50
Ud. ENFOSCADO MAESTREADO Y FRATASADO EN PAREDES					
Enfoscado maestreado y fratasado en paredes con mortero de cal, [1:3]. Incluso retacado de huecos de anclaje de estructura metálica.	2				
			2	350	700
Ud. PINTURA A LA CAL					
Pintura a la cal en paramentos horizontales o verticales exteriores, en blanco o color, formada por una mano de fondo y dos de acabado, incluso p.p. de limpieza del paramento.	2				
			2	45	90
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL					1943,50
13% Gastos generales		252,655			
6% Beneficio industrial		116,61			
Suma de GG y BI					369,27
21% IVA					485,68
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA					2798,45

El presupuesto de contrata asciende a la cantidad de dos mil setecientos noventa y ocho euros con cuarenta y cinco céntimos.

Carmona 10 de Octubre de 2012

ARQUITECTO MUNICIPAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

FOGRAFÍAS DESCRIPTIVAS



Patio de cocina



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

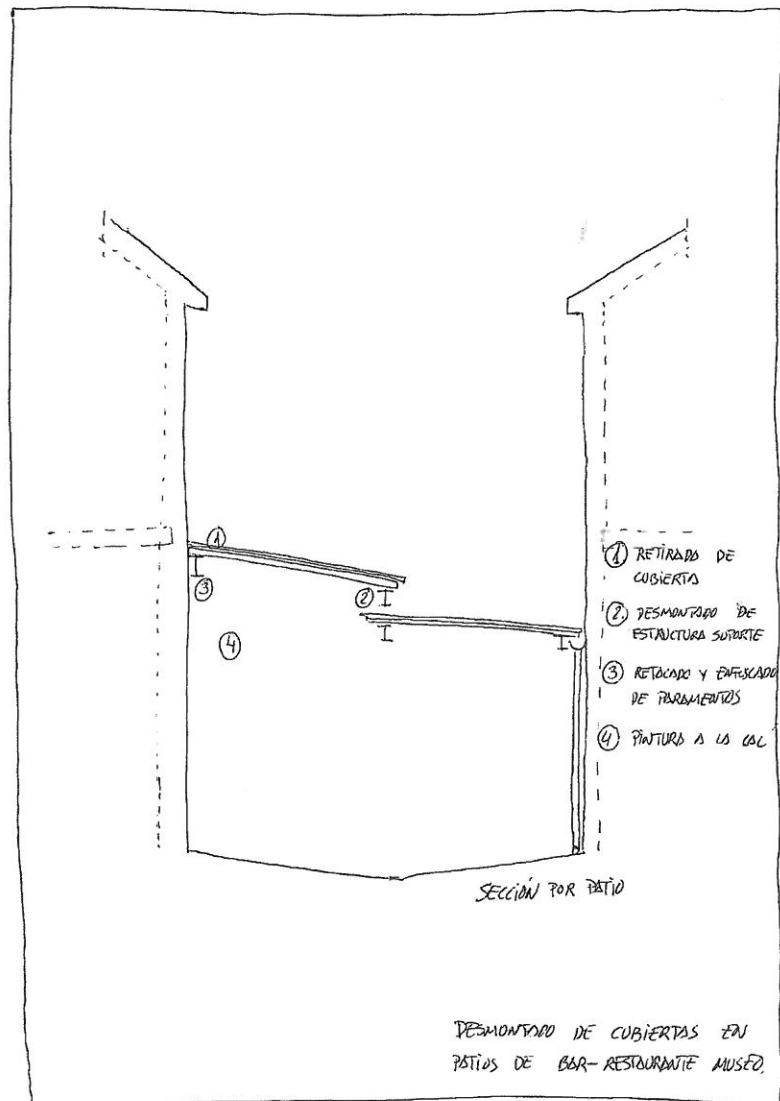


Patio de entrada 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

PLANO DE OBRAS



CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

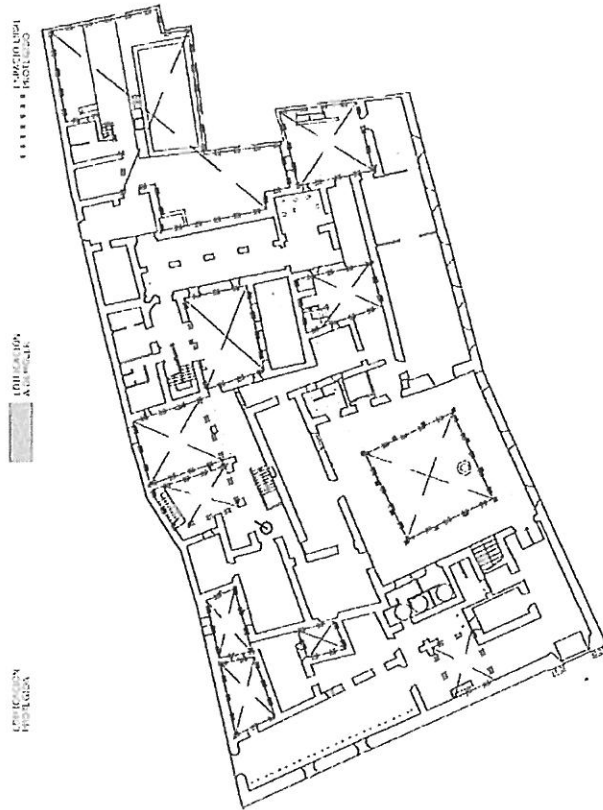
DENOMINACIÓN Casa del Marqués de las Torres. Museo. LOCALIZACIÓN CL SAN ILDEFONSO 0001

REFERENCIA CATASTRAL 7009601 GRADO DE PROTECCIÓN A FICHA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	☒
FACHADA	☐
ESTRUCTURA	☐
CUBIERTA	☐
PATIO	☐
ELEMENTOS SINGULARES	☐
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	☐
OTROS	☐

DETERMINACIONES GRÁFICAS



INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN:	☒
RESTAURACIÓN:	☒
REHABILITACIÓN I:	☒
REHABILITACIÓN II:	☐

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

La que determine la Consejería de Cultura.

CONDICIONES DE USO

Equipamiento socio cultural

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN:

REALINEACIONES:

CAUTELA ARQUEOLÓGICA

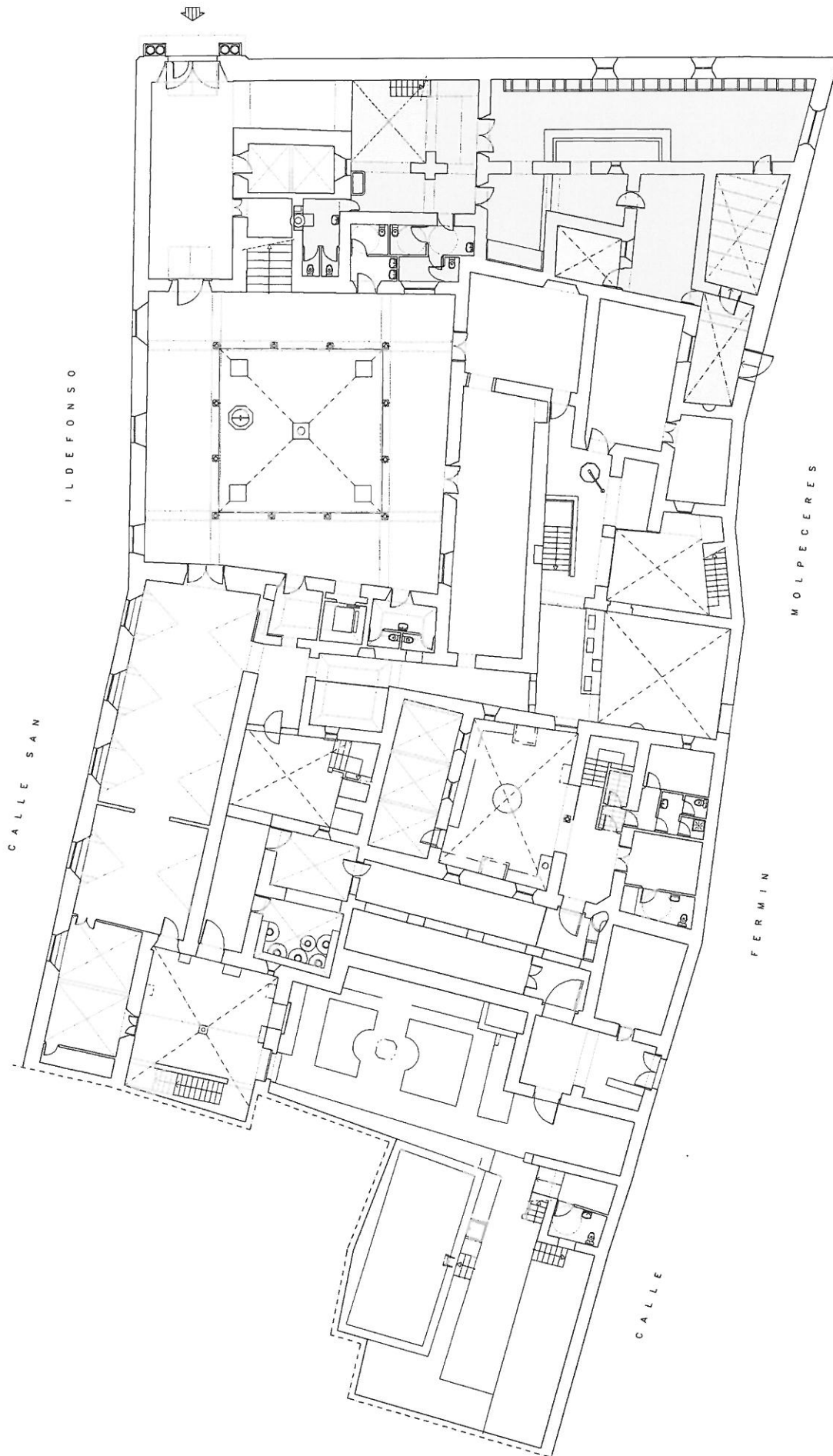
CAUTELA SUBYACENTE:

Grado II

CAUTELA EMERGENTE:

Grado I

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

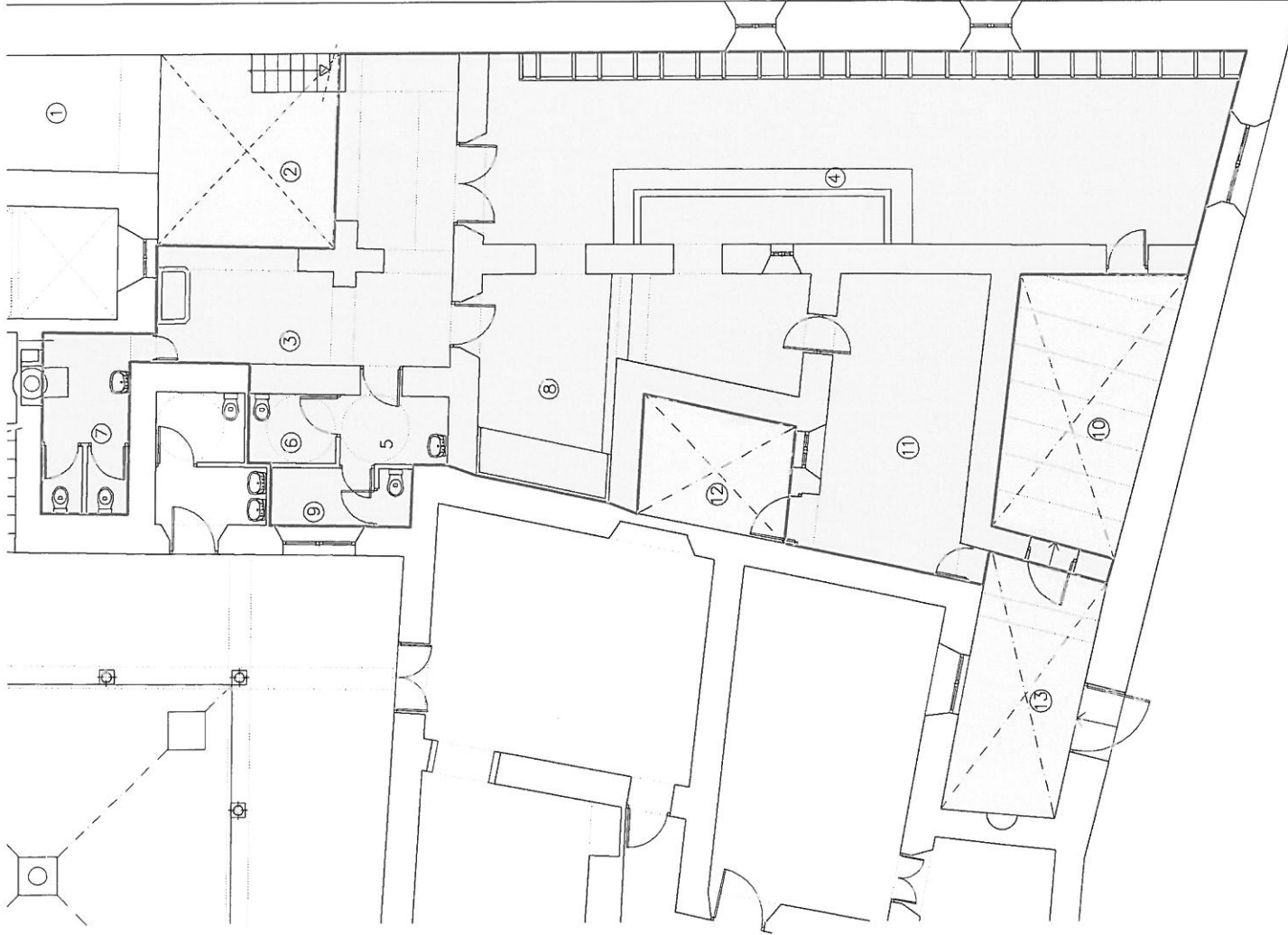
CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD
CARMONA (SEVILLA)

PLANTA DISTRIBUCION. EMPLAZAMIENTO

1

ESCALA.- 1:200

FECHA.- NOVIEMBRE.- 2009



RESTAURANTE	
1 GALERIA DE ACCESO	15,48m ²
2 PATIO ENTRADA	16,58m ²
3 GALERIA	24,83m ²
4 SALÓN RESTAURANTE	68,96m ²
5 DISTRIBUIDOR ASEOS	3,63m ²
6 ASEOS HOMBRES/MINUSVÁLIDO	2,90m ²
7 ASEOS MUJERES	1,13m ²
8 PASILLO	14,13m ²
9 ASEO/VESTUARIO PERSONAL	3,94m ²
10 PATIO BAR	19,28m ²
11 COCINA	20,74m ²
12 PATIO DE COCINA	8,72m ²
13 PATIO ENTRADA 2	14,35m ²
SUPERFICIE UTIL. -	221,22m ²

SUPERFICIE TECHO: 193,48m²

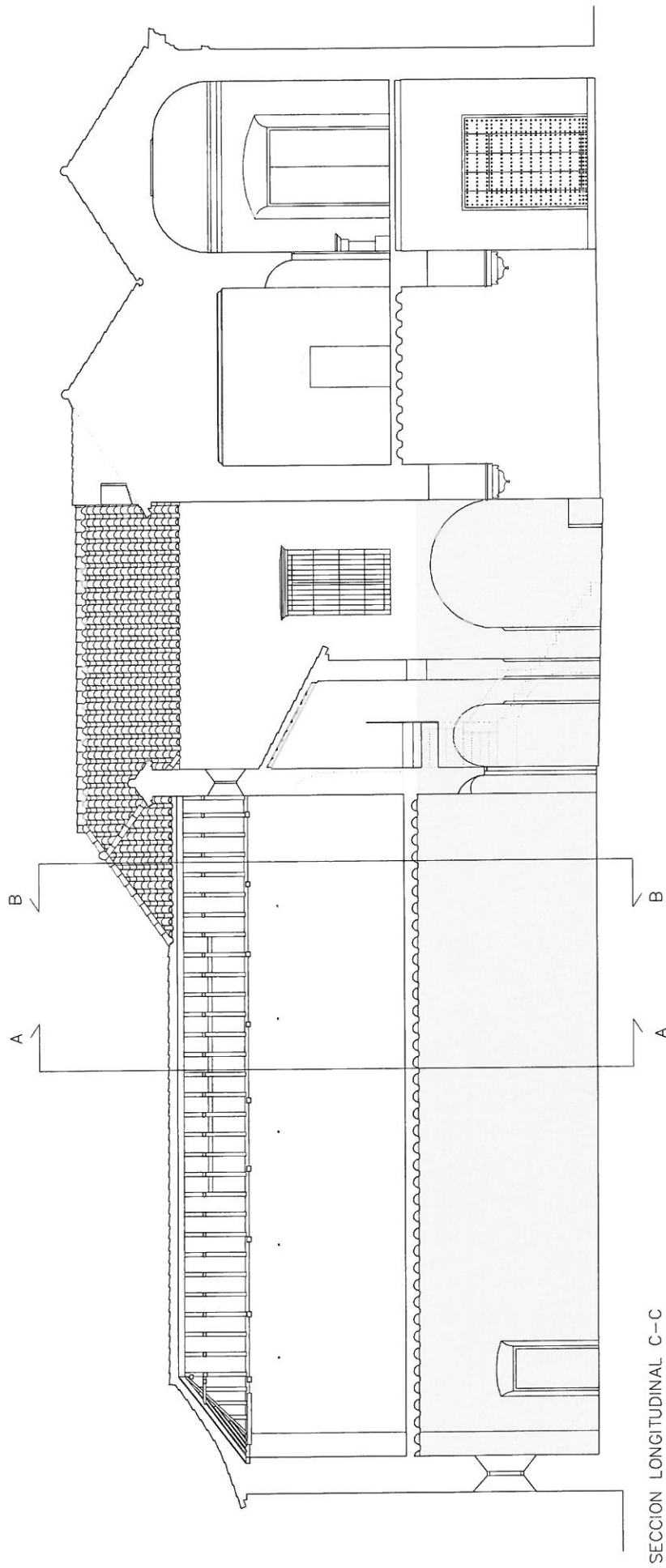
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD
CARMONA (SEVILLA)

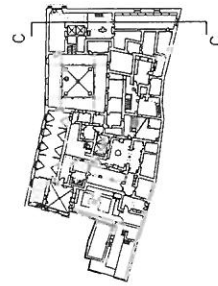
PLANTA DISTRIBUCION Y USOS

ESCALA - 1:100

FECHA - NOVIEMBRE - 2009



SECCION LONGITUDINAL C-C



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BAR-RESTAURANTE DEL MUSEO DE LA CIUDAD
CARMONA (SEVILLA)

SECCION LONGITUDINAL

ESCALA - 1:100

FECHA - NOVIEMBRE - 2009