

1. Memoria descriptiva

(según el Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo , por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

BOE núm. 74, 28 de Marzo de 2006).

1. Memoria descriptiva.

ME 1.1 Agentes.

Promotor:

El presente Proyecto Básico y de Ejecución se realiza a petición de Ayuntamiento de Carmona, con CIF P-4102400-A, con domicilio en calle El Salvador, 2, Carmona, Sevilla. Actúa como representante legal Antonio Cano Luis, Alcalde Presidente, con DNI 28447464-Y.

Arquitectos:

Sociedad Proyectista: ATRIO, estudio de arquitectura, SLP., con CIF. B 91466052, sociedad colegiada SP-0038 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y con domicilio en calle Virgen de los Gitanos, 3, local 4, CP 41003, de Sevilla, teléfono 954 561 681.

Técnicos redactores: los arquitectos redactores miembros de la Sociedad Proyectista son Federico Arévalo Rodríguez y Raimundo Molina Écija, colegiados 3.316 y 3.447, respectivamente, en el Colegio de Arquitectos de Sevilla. Colabora en la redacción de este proyecto la arquitecta Cristina del Bosch Martín y el arquitecto Francisco Javier Pacheco Luque, colegiados 5.838 y 4.919 en el Colegio de Arquitectos de Sevilla.

Director de obra:

Inicialmente no se ha contratado la dirección de obra por parte del Ayuntamiento de Carmona, siendo esta fase objeto de nueva licitación. No obstante, en caso de resultar adjudicatarios de la misma la dirección de obra sería realizada por Federico Arévalo Rodríguez, Raimundo Molina Écija y Francisco Javier Pacheco Luque, colegiados 3.316, 3.447 y 4.919, respectivamente, en el Colegio de Arquitectos de Sevilla, con domicilio en calle Virgen de los Gitanos 3, local 4, CP 41003, de Sevilla y teléfono 954 561 681.

Director de la ejecución de la obra:

Igualmente, en caso de recibir el encargo de la dirección de ejecución de obra, está previsto que el arquitecto técnico responsable de la misma sea Francisco Gutiérrez Alcoba, colegiado 2429 en el colegio de Arquitectos Técnicos de Sevilla.

Otros técnicos intervinientes:

Instalaciones:

CONERAL, Consultora Energética del Aljarafe, SL, calle de la Fuente, 3, 1º B, Tomares, Sevilla.

ICTEL, Consulting, SL., calle Farmacéutico Murillo Herrera, 6, Sevilla.

Estructuras: no interviene en este Proyecto de adecuación

Seguridad y Salud:

Autor del estudio: Francisco Gutiérrez Alcoba, colegiado 2429 en el colegio de Arquitectos Técnicos de Sevilla.

Coordinador durante la elaboración del proyecto: Francisco Gutiérrez Alcoba, colegiado 2429 en el colegio de Arquitectos Técnicos de Sevilla.

Coordinador durante la ejecución de la obra: pendiente de contratación

Otros agentes:

Constructor: a determinar

Entidad de Control de Calidad: a determinar

Redactor del estudio topográfico: Documentación facilitada por el Ayuntamiento de Carmona

Redactor del estudio geotécnico: no interviene en este Proyecto de adecuación

Otros: a determinar

ME 1.2 Información previa.

Antecedentes. Proyectos anteriores:

Inicialmente, con fecha 15/10/2008, se recibe encargo por parte de la sociedad municipal SODECAR, S.A. para la redacción de un proyecto básico de Alojamientos Protegidos en Alquiler y Unidad de Día, situado en la parcela de Equipamiento Comercial Social, del Plan Parcial "San Francisco". Sobre dicha parcela se ha redactado un Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes y alineaciones, aprobado definitivamente con fecha 10 de junio de 2008. Con fecha 23/07/2008 se presenta una copia del proyecto básico en SODECAR para someterlo a informe de supervisión, sin que prosiguiera la tramitación del mismo.

Con posterioridad, es el propio ayuntamiento de Carmona el que decide asumir la gestión del proyecto y obra, ya que lo incluye dentro de las actuaciones a financiar por medio del Fondo Estatal de Inversión Local, aprobado por Consejo de Ministros con fecha 28/11/2008. Se decide incluir en el programa del mismo los espacios necesarios para las oficinas municipales de Servicios Sociales, por lo que el proyecto original sufre una considerable transformación. Este proyecto se incluyó en la relación de proyectos autorizados por el Ministerio de Administraciones Públicas con fecha 7/01/2009.

El 30 de septiembre de 2009 se visó el Proyecto Reformado del Proyecto Básico y de Ejecución con número 09/003026-T003. En este trabajo se modificaba la planta sótano, que pasaba a ocupar la misma ocupación de la planta baja al extenderse hasta la vertical de la calle Claudio, y se dejaban sin terminar las separaciones, revestimientos interiores e instalaciones del Centro de Día y de las oficinas de Servicios sociales.

La adecuación de los locales que quedan sin terminar en esa primera fase es el objeto de este nuevo proyecto, destinado, fundamentalmente, a la terminación y puesta en uso del Centro de Día y de las Oficinas de Servicios Sociales, una vez que los alojamientos han debido finalizar en la fase anterior. Se completa de esta forma la totalidad de usos que conviven en este edificio.

Condicionantes de partida:

La parcela objeto de este proyecto se denomina en este estudio de detalle como parcela P3 y sus volúmenes edificables definidos en este estudio de detalle son:

Superficie (m²) 1419.73

Edificabilidad Máxima (m²t) 3317.06

Coefficiente edificabilidad (m²/m²) 0.39 (sobre la superficie edificable total de la manzana)

Ocupación Máxima (m²) 1.420

Ocupación Máxima (%) 16,70 % sobre total de manzana

Las obras contenidas en este Proyecto tienen por objeto la adecuación de un edificio dotacional destinado a Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales, contenido en un edificio aislado, de 2 plantas de altura sobre

rasante y una planta bajo rasante situado en una parcela exenta. Su forma viene condicionada por la morfología de la parcela y por el programa de usos planteado.

Emplazamiento:

La edificación objeto de esta obra se sitúa en la zona oeste del casco urbano de Carmona, fuera del Conjunto Histórico, aunque próxima al anfiteatro y necrópolis romana.

Se encuadra dentro de una zona de expansión del suelo urbano que se fue consolidando en la década de los años 90, dentro del conocido como Plan Parcial San Francisco, ocupando la parcela P3, que tiene una superficie de 1.419,73 m², dentro de la parcela catastral 5506401TG6550N0001SQ (coordenadas UTM 265520, 4150490). Presenta fachada a las calles Anfiteatro, Claudio y Plaza de Miliki.

Entorno físico:

La parcela cuenta con cuatro fachadas, dos de ellas dan frente a la calle Anfiteatro y a la calle Claudio y las otras dos delimitan con espacios abiertos y libres destinados a zonas verdes y equipamiento público. El acceso al Centro de Servicios Sociales se realiza por la calle Anfiteatro, teniendo un acceso secundario a talleres y salón de actos a través de la calle lateral creada junto a la plaza Miliki. A través de este espacio se produce también el acceso al Centro de Día.

La superficie total del solar es de 1419.73m², con una altura máxima de 8.00m.

Normativa urbanística:

Son de aplicación las Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas con fecha 17 de Septiembre de 1983.

Marco normativo:

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de Mayo, de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de Enero, de Comercio Interior de Andalucía y la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Código Técnico de la Edificación.

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión)