

MEMORIA

PROYECTO DE REPOSICION DE PAVIMENTO DEL VIAL PEATONAL DEL POLIDEPORTIVO



PROYECTO		MEMORIA PROYECTO DE REPOSICION DE PAVIMENTO DEL VIAL PEATONAL DEL POLIDEPORTIVO
EMPLAZAMIENTO		ELKANO KALEA 27
PROMOTOR		ILMO. AYUNTAMIENTO DE A R R A S A T E .

FECHA:
SEPTIEMBRE de 2014

Proyecto de reposición de pavimento del vial peatonal del polideportivo

MEMORIA

INDICE MEMORIA

1- DATOS GENERALES

1.1.- AUTOR Y ENCARGO DEL PROYECTO

1.2.- OBJETO DEL PROYECTO

2.- ANTECEDENTES

2.1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA Y USOS ACTUALES DEL ÁMBITO

2.2.- SERVICIOS URBANOS EXISTENTES Y PREEXISTENCIAS

3.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

3.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA EN VIGOR

4.- SOLUCIÓN PROPUESTA

4.1.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

4.2.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

4.3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO PARA LA DESCRIPCIÓN DEL TRAZADO DE LAS INSTALACIONES

5.- NORMATIVA DE CUMPLIMIENTO

6.- FASES DE OBRA

7.- PRESUPUESTO DE OBRA

8.- PLANOS DE LA OBRA

9.-PLANOS DE SERVICIOS



MEMORIA

1- DATOS GENERALES

1.1.- AUTOR Y ENCARGO DEL PROYECTO

El presente proyecto de obras consiste en la reposición del vial peatonal, bidegorri, situado delante del polideportivo municipal en la calle Elkano 27. El proyecto ha sido realizado por el técnico municipal del Ayuntamiento de Arrasate Asier Altuna Idigoras.

El presente proyecto surge tras observar el mal estado del vial de canto rodado por hundimiento y fisuras delante del polideportivo.

El presupuesto del proyecto asciende a 79.925,29€ con IVA incluido.

1.2.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de este proyecto consiste en la restauración del vial peatonal delante del polideportivo municipal que se encuentra deteriorado por hundimientos y fisuras. El vial de canto rodado in situ es de unos 1000 m² y se renovará con asfalto pintado de rojo con impresiones al tratarse parte del bidegorri que viene desde el barrio de Gorostiza.

2.- ANTECEDENTES

2.1.- DESCRIPCION FISICA Y USOS ACTUALES DEL AMBITO

Respecto al área de intervención está constituida por:

El vial peatonal de canto rodado in situ con más de 40 años deteriorada y hundida donde habrá que reponer unos 1000m². Se han realizado diversos parcheos con las instalaciones de diversos servicios que han estropeado junto con el paso de los años la estructura del vial. Lo cual ha hecho que el vial esté en un estado lamentable para lo que representa el polideportivo para Arrasate.



2.2.- SERVICIOS URBANOS EXISTENTES Y PREEXISTENCIAS

Todos los ámbitos de actuación están englobados dentro de Suelo Urbano.

Los servicios existentes en las zonas de actuación son (Planos adjuntos en el apartado de planos):

1. Tubos para servicio del Ayuntamiento
2. Saneamiento
3. Agua
4. Telefonica / Euskaltel
5. Iberdrola
6. Naturgas

3.- JUSTIFICACION URBANISTICA

3.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA EN VIGOR

El ámbito sobre el que se pretende actuar está situado en Suelo Urbano, y por tanto, el análisis urbanístico que le corresponde es el que especifica el artículo 42 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Arrasate:

ARTÍCULO 42.- ZONAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN ABIERTA.

1.- REGIMEN DE EDIFICACION.

a) Son zonas de densidad edificatoria media o alta, configuradas por manzanas de edificación de uso predominantemente residencial, en las cuales se agruparán viviendas horizontal y verticalmente en torno a un elemento de comunicación vertical común, con acceso desde la vía o espacio público.

Dentro de este grupo se incluirán distintas tipologías edificatorias correspondientes a momentos históricos diferentes. Por ello, las parcelas podrán estar ocupadas en su totalidad por la edificación o presentar en su interior patios de manzana parcialmente abiertos; dichas manzanas podrán estar constituidos por una construcción sobre una parcela única o, por módulos adosados de edificación entre medianeras, situados sobre parcelas diferenciadas.



En cualquier caso presentarán alineaciones de edificación sustancialmente continuas y uniformes en todas sus fachadas y un fondo edificable regular.

Dentro de las condiciones de aprovechamiento edificatorio destinado a los diferentes usos autorizados establecidos para cada Ámbito, el planeamiento pormenorizado podrá consolidar edificaciones existentes o, excepcionalmente, disponer parcelas singulares de edificación de nuevo desarrollo que no respondan en algunos aspectos a las características tipológicas reseñadas.

b) El régimen edificatorio aplicable a los Ámbitos Residenciales de Edificación Abierta viene definido en el artículo 69 de la presente Normativa Urbanística.

2.- REGIMEN DE USO Y COMPATIBILIDAD DE USOS.

a) El uso principal del ámbito será el uso residencial.

b) El uso residencial sólo podrá implantarse en las plantas sobre rasantes) Los usos permitidos o autorizados de un modo genérico en este tipo de ámbitos serán:

1.- En los espacios no edificados, ni subedificados, se autorizará, lógicamente, la implantación de usos básicos de servicios, esto es: Uso Viario, Uso de Cauces Fluviales, Uso de Infraestructuras y Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes. Además se admitirán los usos auxiliares del de vivienda, como los de acceso rodado, aparcamiento, depósitos de gases licuados y otros elementos singulares de infraestructuras.

2.- En las plantas de sótano los usos pormenorizados asignados por el presente Plan General serán:

☐ El uso auxiliar de garaje se podrá desarrollar en las plantas de sótano y cuando el planeamiento de desarrollo o la Ficha Urbanística expresamente lo permita en las plantas bajas.

☐ En los sótanos y semisótanos posibles, además del uso de garaje podría establecerse uso de almacén, trastero o instalaciones auxiliares de la actividad que ocupa la planta baja siempre que ello no suponga acceso directo de público o establecimiento de puestos de trabajo.

Todos los usos de sótano señalados, u otros asimilables, podrán autorizarse siempre que se hayan cubierto los estándares que se señalan como mínimos en edificios residenciales de dos plazas de garaje por vivienda, más una plaza por cada 100m² de otros usos compatibles con la vivienda



3.- El uso pormenorizado que el Plan General asigna a las plantas bajas, y entreplantas en su caso, será el de aquellas Actividades Económicas compatibles con vivienda, entendiéndose por tales: Actividades Investigadoras, Actividades Comerciales de Tamaño Medio y Pequeño, Actividades Administrativas Privadas, Actividades Socioculturales, Actividades Hosteleras, Actividades Asistencial-Sanitarios.

Además en las plantas bajas podrá establecerse la Actividad de Almacenamiento cuando la superficie que ocupe esta actividad no sea superior a 150m² y quede expresamente justificado que las labores de carga y descarga no supondrán un obstáculo para el tráfico rodado o peatonal.

Las Actividades Hoteleras podrán desarrollarse en edificios situados en ámbitos residenciales de edificación abierta siempre que se dedique a este uso la totalidad de la edificación y, al igual que en el caso anterior, quede expresamente justificado que la actividad no va a suponer una disfunción en el tráfico rodado o peatonal, además de garantizar una plaza de garaje por habitación, o por cada 100m²

destinados a este uso, si este ultimo ratio fuera mayor.

Por último, en plantas bajas podrán implantarse Actividades Industriales Ligeras siempre que éstas no sean generadoras de molestias; para lo cual, se establecen unos límites de ejercicio según los cuales la actividad utilizará máquinas o motores de potencia no superior a 5 Kw. cada uno y con una potencia total instalada no superior a 25 Kw.

4.- En aquellas plantas bajas que resulten ser primeras en la otra fachada debido a la diferencia de rasantes, o que posean un espacio privado mínimo de 2 metros hasta la vía pública se permitirá el uso de vivienda.

5.- Los espacios de bajo cubierta podrán tener un uso de vivienda, bien vinculada a la planta inmediatamente inferior, bien de forma independiente, supeditado en todo caso al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad vigentes en cada caso (que se establecen con carácter general en el presente documento).

d) Los usos asimilados de un modo genérico en este tipo residencial de edificación abierta serán: los despachos o estudios profesionales situados en la vivienda del titular, no ocupando más de 50% de la superficie de ésta., y una superficie máxima de 35 m². Deberán cumplirse las condiciones vigentes sobre accesibilidad, evacuación, y protección contra incendios.



e) En las plantas altas, además de este uso principal, podrán admitirse - como uso tolerado - diferentes Actividades Administrativas Privadas socioculturales y asistenciales existentes, siempre que se cumplan las medidas y mínimos de accesibilidad, evacuación, y protección contra incendios.

f) El uso de equipamiento podrá considerarse como uso admitido en aquellos edificios en los que expresamente se indique.

g) También se admitirán Actividades Hoteleras que no necesariamente se desarrollen en edificios completos, según establezca al respecto la legislación vigente sobre hostales, pensiones y fondas.

h) Los usos prohibidos en estos Ámbitos del Plan serán todos los no relacionados anteriormente, salvo aquellos que expresa y concretamente pudieran admitirse en algún Ámbito del Plan de este tipo y que se recogerá en la Ficha Urbanística del Ámbito. Estos usos son:

Las actividades económicas no compatibles con la vivienda.



4.- SOLUCIÓN PROPUESTA

4.1.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

Los objetivos del presente proyecto, como se especifica en apartado anterior, es el siguiente:

Reponer el vial, de unos 1000m², por hundimiento y deterioro delante del polideportivo municipal cambiando el pavimento de canto rodado in situ por asfalto pintado de rojo con impresiones. Habrá que tener cuidado con los diversos servicios que pasan por la acera.

4.2.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

1.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y RELLENOS.

Los movimientos de tierra en la obra son derivados por la demolición de la acera y excavación

2.- DEMOLICIONES.

En las obras a ejecutar se realizarán demoliciones en la acera.

3.- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO DE FECALES Y PLUVIALES.

Se reconstruirán todos los sumideros existentes y se construirán nuevos .

4.- OBRAS DE FABRICA.

Arquetas

Se reconstruirán todas las arqueta in situ con hormigón HM-20, y dispondrán de marco y tapa de fundición con leyenda que especifique que se trata de arquetas de registro de una red



4.3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Proyecto de reposición de pavimento del vial peatonal del polideportivo



5.- NORMATIVA DE CUMPLIMIENTO

Por tratarse todo el ámbito de actuación de las obras de Suelo Urbano se debe cumplir lo especificado en el artículo 42 del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Arrasate

6.- FASES DE OBRA

Las fases de obra de los trabajos a realizar en la reposición del vial; se plantean del siguiente modo:

FASES DE OBRA <i>Acera Polideportivo</i>	1º semana	2º semana	3º semana	4º semana	5º semana	6º semana	7º semana
Replanteo	■						
Corte	■						
Picado demolición rebajes		■ ■ ■ ■					
Apertura de zanja			■ ■ ■ ■				
Ext tubo corrugado				■			
Cierre de zanja			■ ■ ■ ■				
Coloca bordillo				■ ■ ■ ■			
Const. baden				■ ■ ■ ■			
fresado					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		
Extendi aglomerado						■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	
TIEMPO	1º semana	2º semana	3º semana	4º semana	5º semana	6º semana	7º semana

7.- PRESUPUESTO DE OBRA

El presupuesto de ejecución material de la obra asciende a la cantidad de cincuenta y cinco mil quinientos siete euros con cincuenta y tres céntimos (55.507,53 €). Por tanto, el presupuesto global asciende a setenta y nueve mil nueve cientos veinticinco euros con veintinueve céntimos (79.925,29€).



7.-PRESUPUESTOS



8.-PLANOS



9.-PLANOS de SERVICIOS