

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN PARCIAL EN EDIFICIO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR [reformado]

[Restablecimiento del orden urbanístico,
Ejecución de sentencia dictada dentro del procedimiento ordinario nº 355/1995]



RESIDENCIA BAHÍA DE LAREDO

Av. DERECHOS HUMANOS, nº 34. LAREDO

promotor: AYUNTAMIENTO DE LAREDO

arquitecto: ALEJANDRO RIESCO ROMERO
colegio oficial de arquitectos de cantabria

I. MEMORIA

los efectos reglamentarios

visado

23/MAY/2014



PROYECTO DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR

I.- MEMORIA : INDICE

MD	MEMORIA DESCRIPTIVA	2
MD 1	IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO.	2
MD 2	AGENTES	2
MD 3	INFORMACIÓN PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.	3
MD 4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.	7
MD 5	PRESTACIONES DEL EDIFICIO.	9
MD 6	RESUMEN DE PRESUPUESTO.	11
MD 7	DECLARACIÓN DE NORMATIVA URBANÍSTICA.	12
MD 8	ORDEN VIV/561/2010	13
MC	MEMORIA CONSTRUCTIVA	14
MC 0	TRABAJOS A DESARROLLAR	14
MC 1	DEMOLICIÓN.	15
MC 2	RAMPA.	21
MC 3	LOCAL.	21
MC 4	ADECUACIÓN DE PARCELA.	22
MNCTE	CUMPLIMIENTO DEL CTE	23
MNCTE SE	SEGURIDAD ESTRUCTURAL.	23
MNCTE SI	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.	29
MNCTE SUA	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.	32
MNCTE HS	SALUBRIDAD.	36
MNCTE HR	PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.	39
MNCTE HE	AHORRO DE ENERGÍA.	39
MNO	CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS	40
MA	ANEJOS A LA MEMORIA	48
MA01 ESS	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.	48
MA02 CC	CONTROL DE CALIDAD.	92
MA03 GRCD	GESTIÓN DE RESIDUOS.	122
MA04 EM	EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL	140
MA05 CE	CÁLCULO ESTRUCTURAL	153



MD MEMORIA DESCRIPTIVA

MD 1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO.

Se presenta el DOCUMENTO REFORMADO del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR. El edificio residencial plurifamiliar se encuentra situado en la avenida de los Derechos Humanos nº 34 de Laredo (Cantabria)

El objeto del presente documento es la descripción de la intervención necesaria para llevar a cabo el proyecto de demolición y de restablecimiento del orden urbanístico. Ejecución de sentencia dictada dentro del procedimiento ordinario nº 355/1995, en relación con obra ejecutada en Residencial Bahía de Laredo, declarada ilegal por la citada sentencia (exp. 115/2009 DU).

La sentencia define la siguiente intervención:

“LA SALA ACUERDA:

Disponer la ejecución de la Sentencia, adecuando de manera parcial, los dos incidentes de ejecución planteados vía del art.109 L.J.C.A., y ordenando al Ayuntamiento de Laredo, mediante la notificación de la presente resolución a su representante legal en juicio, requiera a los codemandados a fin de realizar en el edificio lo que sigue:

- a) Modificar la delimitación actual del local comercial a la superficie de 87,84 metros cuadrados, retranqueando para ello el cierre frontal existente del mismo.*
- b) Supresión y eliminación de las terrazas de la planta primera de los bloques simétricos que componen el edificio.*
- c) Ejecución de la rampa para el acceso a uno de los portales tal como consta en el proyecto reformado en el Acuerdo Municipal correspondiente al año 1995.*

...”

Por tanto el objeto del proyecto se resume en la intervención en el local existente, la eliminación de las terrazas de la planta primera y en la ejecución de la rampa de acceso a uno de los bloques.

Se presenta tras la aceptación de alegaciones un **proyecto reformado** sobre el proyecto visado en fecha de 1 de agosto de 2013 (expediente colegial número VD130815)en el que se definían los tres trabajos referenciados en la sentencia.

MD 2 AGENTES

Promotor: Ayuntamiento de Laredo, situado en la Av. de España nº 6, de Laredo 39770 (Cantabria) C.I.F: P3903500 A.

Redactor del Proyecto: Alejandro Riesco Romero, arquitecto colegiado nº2125 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACan) con número de DNI: 50847661-C con domicilio profesional en la c/ Corregimiento de Laredo, nº 1 Entresuelo, LAREDO 39770 –CANTABRIA-

a los efectos reglamentarios

visado

23/MAY/2014

MD 3 INFORMACIÓN PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

SITUACIÓN.

El edificio objeto de intervención se encuentra situado en la **Av. de los Derechos Humanos nº 34** de la localidad de LAREDO en Cantabria.

ANTECEDENTES.

Como se ha indicado en el apartado inicial, objeto del proyecto, este documento se redacta para dar cumplimiento a una sentencia judicial inscrita en el Procedimiento Ordinario nº 355/1995. Sin entrar en más valoraciones o descripciones de ese procedimiento, el redactor del presente documento es contratado por el Ayuntamiento de Laredo (tras presentar oferta) para la redacción y dirección del proyecto de demolición en la ejecución subsidiaria del expediente 68/2013.

Por tanto hago constar como técnico que no es mi deber, ni mi función entrar en valoraciones sobre la bondad o necesidad de la redacción y ejecución de las obras que en este documento se van a describir y que tienen como finalidad los siguientes puntos de intervención:

- Modificar la delimitación actual del local comercial a la superficie de 87,84 m², retranqueando para ello el cierre frontal existente del mismo.
- Supresión y eliminación de las terrazas de la planta primera de los bloques simétricos que componen el edificio.
- Ejecución de la rampa para el acceso a uno de los portales.

Para la redacción del proyecto se han consultado los documentos existentes en el expediente del Ayuntamiento de Laredo. Comprobando que la documentación es parcial y no responde en su totalidad a la realidad de lo construido, se solicita permiso al administrador de la comunidad de vecinos del Residencial Bahía de Laredo para cursar visita al edificio. Se me otorga el permiso pero sólo en las zonas comunes (planta sótano y planta baja). No se me permite el acceso a la planta primera y superiores, ni al interior de las viviendas.

Se procede a la visita en fecha de nueve de julio de 2013, a las 10:00 h. En dicha visita se toman datos (fotografías y toma de mediciones)

Con toda la documentación existente se procede a realizar el Proyecto de demolición Parcial de edificio plurifamiliar.

Se hace constar que:

- El edificio se encuentra en uso y ocupado.
- Que los datos y cálculos realizados en este proyecto se basan en la documentación obtenida y en la observación que se ha permitido realizar.
- Que antes de la ejecución de los trabajos aquí descritos se solicitará la realización de catas previas y se procederá a un nuevo cálculo si fuera necesario. (toda vez que se haya podido entrar en las zonas afectadas)



DATOS DEL SOLAR

El edificio se encuentra en una parcela ubicada en la avenida de los Derechos Humanos, en el número 34, con acceso rodado al garage en planta sótano y acceso a peatonal a través de una zona elevada. Se forma una terraza sobre la acera de la avenida a la que se accede por dos rampas laterales y dos escaleras centrales. Se accede por tanto a la parcela a través de dos puertas laterales que dan paso a una zona libre en planta baja pavimentada y a la zona de jardín donde se encuentra la piscina de la residencia.

La parcela es pasante y vuelca también a la calle paralela (Av. de la Libertad) donde existe otra entrada peatonal.

La parcela está ubicada entre otras dos parcelas con dos edificaciones iguales (residencia Cornisa del Cantábrico) con las que antiguamente formaban una unidad.

La geometría de la parcela es rectangular presentando en el lado de las avenidas una dimensión de 37,75 m² y en su lado longitudinal presenta una dimensión de 73,95 m². La superficie de la parcela según catastro asciende a 4.009 m² (ver plano de situación y emplazamiento)

En el frente de la avenida de Derechos Humanos la parcela se extiende con dos jardines por todo el frente de la manzana por delante de las parcelas colindantes.

La parcela se encuentra cerrada por sus cuatro lados con cerramiento de ladrillo visto hacia las avenidas y tela metálica en los laterales con las parcelas colindantes.

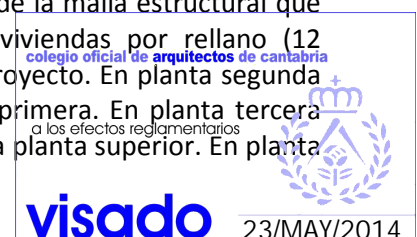
DATOS DEL EDIFICIO.

El edificio objeto de proyecto es un edificio con una forma de vocación de prisma rectangular, fijando los límites del mismo con los aleros de la cubierta. Es un edificio con la estructura vista donde se le han ido practicando diferentes adiciones o sustracciones de volúmenes. La composición del mismo es tripartita de modo que se crea una planta baja libre donde se ubican los accesos a los dos bloques, después se desarrollan cuatro pisos con diferentes composiciones y por último se remata el edificio con una cubierta de grandes dimensiones donde se sitúan también viviendas.

En planta mantiene la vocación rectangular en todas sus plantas y una falsa simetría respecto a dos ejes centrales (uno transversal y otro longitudinal). Esta simetría respecto a un eje transversal es la que crea la existencia de dos bloques, con dos accesos independientes. Bloque I (sur) y Bloque II (norte)

En planta baja se presenta un local en el frente a la Avenida de los Derechos Humanos, con una superficie actual de 332,10 m² [11,25 m x 29,45 m]. A los lados de este local se sitúan dos puertas de acceso a la parcela, dando paso a una zona abierta debajo del edificio donde nos encontramos con los dos accesos a los edificios (altura libre 3,95 m), estos se encuentran elevados en siete escalones (1,40 m). Ambos accesos presentan rampas que mejoran la accesibilidad de los mismos. Tras esta zona abierta ("como un bosque de pilares") se encuentra la zona verde de la parcela donde existe una piscina.

Las plantas de viviendas se van componiendo en base a la ocupación de la malla estructural que en grandes partes queda vista. En planta primera aparecen seis viviendas por rellano (12 viviendas, 2 bloques) según datos catastrales y planos originales del proyecto. En planta segunda se ubican otras seis viviendas con la composición similar a la planta primera. En planta tercera aparecen cinco viviendas aunque una de ellas presenta el acceso por la planta superior. En planta



cuarta se ubican otras cinco viviendas, dos de ellas tipo dúplex con la planta superior (bajo cubierta) y otra tipo dúplex con la planta tercera. En planta bajo cubierta tenemos cuatro viviendas por bloque. El edificio presenta un total de 46 viviendas. La altura libre de las viviendas se estima en 2,60 m.

La planta semisótano con altura de 2,20 m está compuesta por garages cerrados individuales. (42 lonjas)

La superficie total de la edificación según datos catastrales se fija en 5.068,00 m²

La estructura como ya se ha comentado es en gran parte vista sobre la que se asientan las diferentes plantas. La estructura esta creada con hormigón armado en pilares y vigas y con forjados de viguetas semiresistentes con piezas de entrevigados de bovedillas de hormigón, espesor 22 + 4 cm.

Los paramentos de fachada son de ladrillo cara vista. La carpintería existente es blanca de PVC.

Las terrazas presentan en los bordes, además de una barandilla de hierro pintada en blanco, unas jardineras según proyecto conformadas in situ, aunque parecen estar realizadas en central.



OTROS DATOS.

Según la ficha catastral el año de construcción es 1995.

Las coordenadas de situación son UTM son X: 464,400 m - Y: 4,806,838 m

Latitud: 43° 24' 48.79" N Longitud: 3° 26' 22,56" O

La altitud a la que se encuentra el municipio de Laredo es de 3 m sobre el nivel del mar y la distancia del edificio hasta el borde del mar se fija en 390 m.

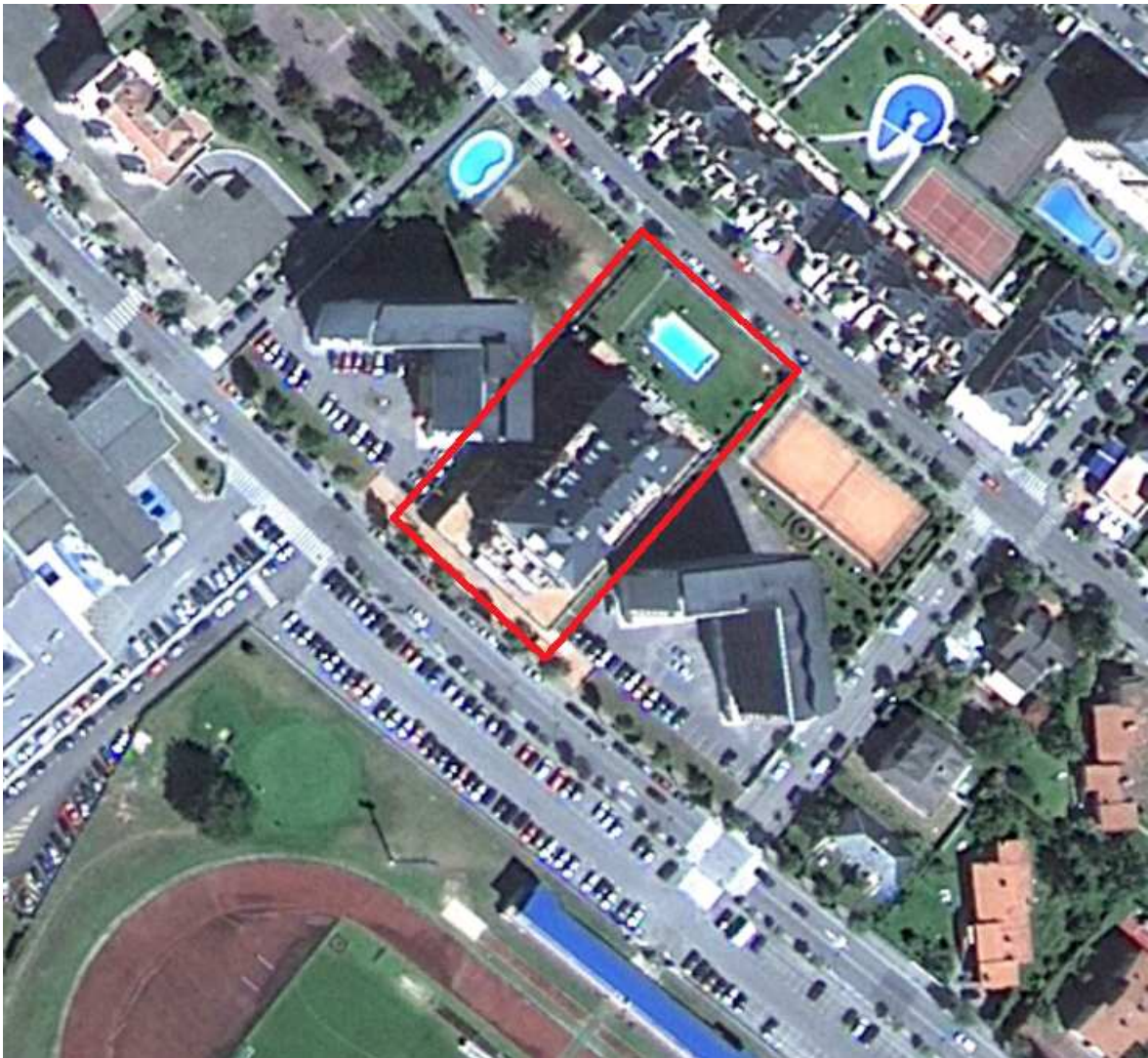
La temperatura media durante el año en Laredo está fijada alrededor de los 14 °C.



SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN

En referencia a los tres trabajos definidos para intervenir se presentan las siguientes superficies:

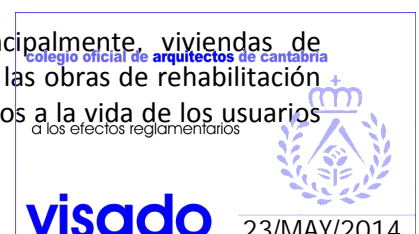
- Local comercial. Reubicar el cerramiento, retranqueándolo hasta conseguir una superficie construida de 87,84 m². Por tanto el local pasará desde 320,25 m² a esos 87,84 m², con la correspondiente pérdida de 232,41 m².
- Supresión de terrazas en la planta primera. La superficie actual de las terrazas en esta primera planta presenta una superficie de 973,47 m². La solución propuesta plantea la demolición de toda la superficie de las terrazas en esa primera planta.
- Distancia a colindantes: Se aumenta una distancia a las parcelas colindantes de 6,05 m, pasando de 4,15 m a una distancia de 10,20 m.



CONDICIONANTES.

Se presentan los siguientes condicionantes ante la intervención:

Edificio en uso; aunque las viviendas de este edificio son, principalmente, viviendas de “vacaciones” o segunda vivienda no evita que durante la ejecución de las obras de rehabilitación el edificio se encuentre en uso, para ello se deberán adaptar los trabajos a la vida de los usuarios



tanto en horarios como en organización de la obra. De igual manera se deberán adaptar los trabajos al uso de las instalaciones.

Trabajos sobre estructura; al afectar a elementos estructurales se debe cuidar al máximo la intervención sobre estos elementos evitando en todo lo posible las vibraciones y el exceso de movimientos en el conjunto de la edificación. Se deberá controlar tanto antes como durante la ejecución el estado de los paramentos y tabiques del edificio y obviamente los elementos estructurales.

Trabajos exteriores; todo el trabajo se desarrolla en el exterior y principalmente se desarrollarán en los meses de otoño e invierno, debido a la menor ocupación de las viviendas en esas fechas.

Trabajos en altura; será de importancia en el desarrollo de los trabajos la seguridad de los trabajadores, contando con que los trabajos se van a desarrollar a una altura mínima de 4 m.

No se trabajan en túneles pero si sobre una estructura que en todo momento permanecerá apuntalada.

Modificación de la estructura desde el proyecto al estado final. Sobre el proyecto existente y la realidad comprobada en la planta sótano y baja se han podido observar pequeñas modificaciones que afectan en alguno de los pilares a su dimensión. Pero son mayores las diferencias en la distribución de las viviendas.

MD 4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El presente proyecto interviene en un edificio construido y actualmente en pleno uso como residencia plurifamiliar, bloque de viviendas aislado. Las actuaciones previstas en este proyecto se dirigen a tres puntos concretos, que son los siguientes:

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN ACTUAL DEL LOCAL COMERCIAL.

“a) Modificar la delimitación actual del local comercial a la superficie de 87,84 metros cuadrados, retranqueando para ello el cierre frontal existente del mismo”.

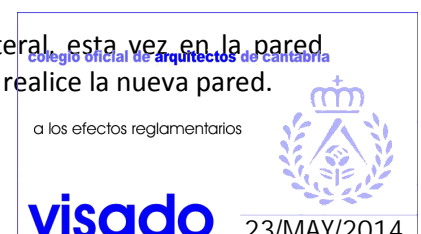
El local comercial al que se hace referencia es un espacio delimitado en planta baja en la parte suroeste del edificio que vuelca sobre el espacio público de la Avenida de los Derechos Humanos.

El espacio se encuentra vacío y parece que nunca ha albergado actividad. Por tanto se procederá a demoler los tabiques de fábrica de ladrillo hueco existentes y a levantarlos con la delimitación necesaria hasta alcanzar la **superficie construida de 87,84 m².**

La nueva delimitación se genera principalmente con el retranqueo del cierre frontal, pero debido a que si sólo se desplaza el frente parte de la superficie quedaría abierta al suprimir el forjado de terraza procederemos también al retranqueo de los cierres laterales. De igual manera si para obtener la superficie requerida sólo retranqueamos el cierre frontal nos encontraríamos con un local de dimensiones 29,46 m de largo por 2,98 m de ancho, que si bien podría “usarse” parece que tiene difícil uso comercial.

Para la nueva delimitación se procederá a levantar los planos por las caras interiores de los pilares laterales, dejando un pilar central en el interior del local, las nuevas dimensiones pasan a ser 10,47 m x 8,39 m.

Se volverá a recolocar la misma puerta metálica existente en un lateral, esta vez en la pared frontal. Los porteros automáticos se mantendrán en lugar hasta que se realice la nueva pared.



La zona que quede libre después de proceder a la nueva delimitación del local se deberá terminar con la pavimentación adecuada, comprobar la impermeabilización existente y dar la pendiente adecuada al nuevo pavimento y mirar la necesidad de colocar desagües en esta zona que ahora quedará abierta. Se aumentará también los cerramientos de parcela en las dos zonas laterales.



SUPRESIÓN Y ELIMINACIÓN DE LAS TERRAZAS DE LA PLANTA PRIMERA.

“b) Supresión y eliminación de las terrazas de la planta primera de los bloques simétricos que componen el edificio”.

Se procederá a la eliminación de las terrazas situadas en planta primera, para ello se ha estudiado hasta donde se puede proceder a eliminar forjados sin que represente una afección a la estructura existente y a las viviendas (paramentos de fachada, tabiquería interior e instalaciones)

La solución pasa por tanto por suprimir todos los tramos que componen los forjados de terrazas, manteniendo las vigas y pilares necesarios para mantener el arriostramiento de la estructura en general.

Tras el comienzo de la intervención de demolición Se procederá en un principio a analizar la estructura que vaya quedando a la vista a fin de calcular y programar los posibles refuerzos de vigas y pilares, debido a la más que probable diferencia de datos entre lo proyectado y lo construido.

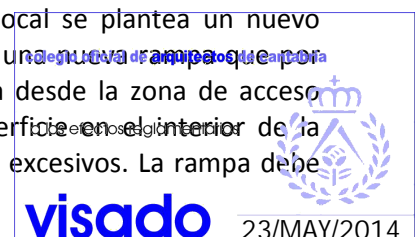
Se procederá a dejar las vigas que arriostan la estructura en planta primera (forjado 2) siempre y cuando el estado y dimensiones reales comprobadas en obra lo permitan; pudiendose dar la necesidad durante la ejecución de realizar arriostraminetos en el sentido paralelo a las fachadas longitudinales del edificio.

RAMPA DE ACCESO A PORTAL

“c) Ejecución de la rampa para el acceso a uno de los portales tal como consta en el proyecto reformado en el Acuerdo Municipal correspondiente al año 1995.”

Actualmente se encuentra realizadas tres rampas en el conjunto de la parcela; una en el exterior y dos en el interior en planta baja como acceso a los portales de las viviendas. Por tanto la rampa que se debe ejecutar según sentencia ya se encuentra ejecutada.

Se comprueba la validez de las rampas a la actual normativa de Accesibilidad (CTE-DB SUA) y se obtiene como resultado que una de ellas (Bloque I) no cumple con los parámetros fijados, presentando pendientes en varios tramos superiores al 10% y ancho inferior a 1,20 m. Como se pide la ejecución de la rampa y aprovechando la modificación del local se plantea un nuevo trazado de acuerdo con la normativa vigente. Se procede a proponer una nueva rampa que por necesidad debe tener mayor recorrido, se plantea arrancar la rampa desde la zona de acceso peatonal situada en el este, de manera que no “coma” mucha superficie en el interior de la parcela o que pueda provocar recorridos de acceso al portal un tanto excesivos. La rampa debe



salvar un desnivel de 1,36 m al 10% dan un desarrollo superior a 13 metros. La solución se aprecia en el plano de planta baja reformada.

MD 5 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

En el presente proyecto de demolición y adaptación de los espacios no se configuran nuevos espacios habitables o con actividad definida ni se crea ningún tipo de obra nueva, por lo que los requisitos a cumplir en las prestaciones del edificio son los actuales. En ningún modo las actuaciones a realizar menoscabarán las prestaciones actuales. Las soluciones aportadas en el proyecto deberán atender a mejorar si es posible las prestaciones del edificio y mantenerlas en el tiempo.

FUNCIONALIDAD.

Utilización.

Este aspecto no se verá interrumpido durante el transcurso de la obra.

Se deberán realizar los trabajos de demolición en los meses en que el edificio presente una menor ocupación y no trabajar o tener terminados los trabajos en los meses de verano..

Accesibilidad.

El edificio presenta actualmente rampas de acceso a los portales donde se ubican ascensores para poder acceder a las plantas superiores, debido a que una de las actuaciones ordenadas va dirigida a la realización de una rampa de acceso al portal se incidirá en que su ejecución cumpla con la actual normativa sobre accesibilidad.

Durante el período de ejecución de los trabajos se debe mantener la accesibilidad a la edificación sin restricciones.

Servicio de telecomunicaciones. Servicios Postales.

No son objeto de proyecto. No se interviene.

Limitaciones de uso del edificio. No se contemplan.

SEGURIDAD.

Seguridad Estructural.

Las actuaciones en materia estructural que se realizan en el proyecto se realizan cumpliendo la normativa vigente y en pos de la seguridad de la estructura existente. Las labores de supresión de las terrazas y el alcance de las mismas vienen definidas por cuestiones de seguridad estructural, por ello no se acometen en su totalidad.

Seguridad en Caso de incendio.

No es objeto de proyecto puesto que no se interviene en la actual distribución de usos ni en la configuración de espacios.

Seguridad de utilización.



Aun no siendo objeto específico de este proyecto se incide en una mejora de la seguridad de utilización al proponerse una mejora de los recorridos y de la accesibilidad.

HABITABILIDAD.

Higiene, salud y protección del medio ambiente.

No se inciden en medidas de mejora en la higiene y salud en las viviendas como resultado final de las obras descritas en el presente proyecto.

El proyecto no incide en estos aspectos finales, aunque durante los trabajos si que se realizan las correspondientes tareas y estudio del reciclaje y de la gestión de los residuos de construcción.

Los trabajos y tareas a realizar durante el período de obras estarán bajo supervisión de un estudio de seguridad.

Ruido.

No se inciden en medidas de mejora en la protección frente al ruido como resultado final de las obras descritas en el presente proyecto.

Durante la ejecución de la obra se seguirán las normativas municipales de protección frente a ruidos y realización de obras.

Ahorro de energía y aislamiento térmico.

No son objeto de este proyecto.



MD 6 RESUMEN DEL PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1 ACTUACIONES PREVIAS	46.408,55
2 DEMOLICIONES	109.759,92
3 ESTRUCTURAS	6.215,23
4 FACHADAS	9.836,95
5 INSTALACIONES	360,00
6 REVESTIMIENTOS	17.801,06
7 URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA	23.504,86
8 GESTIÓN DE RESIDUOS	7.351,42
9 CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	536,34
10 SEGURIDAD Y SALUD	3.469,19

Total PEM: 225.243,52 €

Asciende el **presupuesto de ejecución material** a la expresada cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.**

El **Presupuesto de ejecución por contrata** puede ascender a un total de doscientos ochenta y cuatro mil cientos sesenta y cinco euros con cuatro céntimos. [IVA 21%, beneficio y gastos generales incluidos] **P.E.C. 316.151,80 €**



MD 7 NORMATIVA URBANÍSTICA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA

DECLARACION SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA

Proyecto		
DEMOLICION PARCIAL DE EDIFICIO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR		
Emplazamiento	C.P	Municipio
Av. DERECHOS HUMANOS, nº34	39770	LAREDO
Propietario	NIF	
AYTO. LAREDO (promotor)	P3903500 A	
Arquitecto/s	Nº Colegiado	NIF
ALEJANDRO RIESCO ROMERO		50847661-C

Planeamiento Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	fecha aprobación definitiva	Clasificación del Suelo	Clasificación del Suelo Usos del Suelo
Planeamiento en tramitación	<input type="checkbox"/>			
Plan general	<input checked="" type="checkbox"/>	23/02/1987	Urbano	Residencial
Normas Subsidiarias	<input type="checkbox"/>		Urbanizable Programado	Industrial
Normas Provinciales	<input type="checkbox"/>		Urbanizable no Programado	Agrícola
Plan Parcial	<input type="checkbox"/>		Apto para Urbanizar	Dotacional
Plan Especial	<input type="checkbox"/>		No Urbanizable	Otros
Proyecto D.S.U.	<input type="checkbox"/>		(1) Fecha autorización C.R.U.	Observaciones
Estudio de Detalle	<input type="checkbox"/>			
Proyecto de Urbanización	<input type="checkbox"/>			
Otra Regulación	<input type="checkbox"/>			

Condiciones de la Parcela	Según Ordenanzas o Normas	Según Proyecto
Superficie de parcela		4009 m², no se interviene
Ancho Mínimo de Parcela		41 m, no se interviene
Fondo Mínimo de Parcela		79 m, no se interviene
Ocupación máxima permitida		no se interviene

Situación de la Parcela		
Profundidad edificable		no se modifica
Distancia a eje de calle		no se modifica
Distancia a colindantes	12,375	se pasa de 4,15 m a 10,27 m
Distancia a...		no se modifica

Altura de la edificación		
Altura de Cornisa		16,80 m
Altura Total		22,11 m
Número de plantas		B+5
ático/buhardilla		si

Superficie Ocupación, Volumen Edificación		
Superficie construida computable	3735 m²	3360 m²
Coefficiente de edificabilidad		
Volumen		

Otros Datos		
Vuelo máximo		
patios.....diametros de patios		
patios.....altura de patios		
Plazas de Aparcamiento		
Otras condiciones		

Observaciones
Se realiza demolición de terrazas y local comercial, rebajando la superficie construida.No se alcanzan los parametros fijados por el PGOU

Declaración que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad sobre las circunstancias y normativa urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

En Laredo; a 30 de julio de 2013

Conforme La propiedad Arquitecto/a

colegio oficial de arquitectos de cantabria
a los efectos reglamentarios

visado 23/MAY/2014

MD 8 ORDEN VIV/561/2010

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN VIV/561/2010, DE 1 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

La ocupación de la vía pública que se pretende realizar para llevar a cabo la demolición objeto del proyecto presentado se realizará de forma que se cumplan las condiciones básicas que se establecen en la Orden VIV/561/2010.

Para ello:

Los recorridos peatonales establecidos en el Plano 08: ESS, ORGANIZACIÓN DE OBRA, se acondicionarán de modo que se cumplan las indicaciones dadas en el CAPITULO X de la ORDEN VIV/561/2010:

- Se garantizarán las condiciones generales de accesibilidad y seguridad de las personas en los itinerarios peatonales. Los itinerarios sólo se verán afectados en momentos puntuales.
- El vallado de protección de las obras permitirá mantener el itinerario peatonal accesible y habitual. Durante los trabajos que sean necesario ocupar la acera, se instalará un itinerario peatonal alternativo, debidamente señalizado, que garantizará la continuidad en los encuentros entre éste y el itinerario peatonal habitual, no aceptándose en ningún caso la existencia de resaltes.
- Los cambios de nivel en los itinerarios alternativos serán salvados por planos inclinados o rampas con una pendiente máxima del 10%, cumpliendo además:
 - o Las rampas tendrán una anchura mínima de 1,80m y una longitud de 2 metros (de modo que se salven los 20cm de desnivel existentes).
 - o La pendiente transversal será inferior al 2%
 - o El pavimento será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.
- Las zonas de obras quedarán rigurosamente delimitadas con elementos estables, rígidos, sin cantos vivos y fácilmente detectables. La zona de obra delimitada no ocupa en ningún momento del proceso zonas de itinerarios peatonales públicos.
- Los elementos de acceso y cierre de la obra, como puertas y portones destinados a entrada y salida de personas, materiales y vehículos no invadirán el itinerario peatonal accesible.

