ERAISTEKO PROIEKTUA
PROYECTO DE DERRIBO

Memoria

Ondarroa

Arotzeriako eraikina, Ondarroako Portuko C5 lurzatian

Edificio carpintería en parcela C5 del Puerto de Ondarroa

Data 2024.eko Abendua
Fecha Diciembre 2024

Xabier Uranga Royo
Arquitecto

Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Sustatzailea
Promotor

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
ELIKADURA, LANDA GARAPEN, NEKAZARITZA ETA ARRANTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE ALIMENTACIÓN, DESARROLLO RURAL, AGRICULTURA Y PESCA

P. Borja Zugasti Bernardo
Ingeniero Caminos, Canales y Puertos

Alberto Álvarez Mendoza
Ingeniero Técnico en Obras Públicas

UR ARQUITECTURA

Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P. T. 943 126 810
Zubiberri 31, Bajo 3 - 20018 Donostia-San Sebastián

www.urestudio.com ur@urestudio.com

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización expresa de Uranga Royo UR arquitectura, S.L.P.

UR ARQUITECTURA

MEMORIA

ÍNDICE

M.1 ANTECEDENTES....3
M.1.1 AUTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO....3
M.1.2 DATOS DE LA PARCELA Y SERVICIOS EXISTENTES....3
M.1.3 JUSTIFICACIÓN URBANISTICA....4
M.1.4 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO....5
M.1.5 FOTOS....6
M.2 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE DERRIBO....8
M.2.1 DERRIBO DEL EDIFICIO POR FASES....8
M.2.2 ASPECTOS GENERALES DEL DERRIBO....9
M.2.3.- DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.....11
M.3 RELACIÓN DE NORMATIVA DE APLICACIÓN....13
M.4 TRAMITACIÓN AMBIENTAL....13
M.5 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2021....14
M.6 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS....14
M.7 PRESUPUESTO....14
M.8 PLAZO....14
M.9 REVISIÓN DE PRECIOS....15
M.10 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA....15
M.11 DECLARACIÓN OBRA COMPLETA....15
M.12 DOCUMENTOS DEL PROYECTO....16

M.1 ANTECEDENTES

M.1.1 AUTOR Y PROMOTOR DEL PROYECTO

El presente proyecto se desarrolla por encargo de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, dependiente del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, situada en la c/ Elkano N.º 3 de Bilbao. En representación suya, firma como promotores del proyecto Borja Zugasti Bernardo, N.º de Colegiado ICCP 25.879, y Alberto Álvarez Mendoza, N.º de Colegiado ITOP 26.308.

El equipo redactor del proyecto es Uranga Royo UR Arquitectura S.L.P. con domicilio en Donostia – San Sebastián, Pª Zubiberri, 31 Edificio Urumea, Bajo 3, bajo la dirección de los arquitectos D. Xabier Uranga Royo, con D.N.I. 15.260.949N y N.º de colegiado 419.257 y Dña. Zuria Arechaga Loyo, con D.N.I. 78.873.378F y N.º de colegiada 423.351.

M.1.2 DATOS DE LA PARCELA Y SERVICIOS EXISTENTES

DATOS GEOGRAFICOS

El edificio de la antigua carpintería se sitúa en la parcela C5 definida en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Ondarroa, con Identificación Catastral 0731002020210100 1y dirección postal 101ML/ Egidazu Kaia, portal 31 de Ondarroa, edificación construida en el año 1964, y de superficie construida total 270m², en un perfil de II/0.



SERVICIOS EXISTENTES

La parcela dispone de plena funcionalidad en cuanto a accesos, servicios, etc. se refiere. A la parcela se accede tanto peatonalmente como acceso rodado para vehículos por el Puerto de Ondarroa.

M.1.3 JUSTIFICACIÓN URBANISTICA

La redacción del presente Proyecto de Derribo que acompaña al Estudio de Detalle para la Nueva Instalación de Garbigune en la Parcela C5 del Puerto de Ondarroa, nace como consecuencia de la necesidad de ubicar una nueva instalación de Garbigune en el Puerto.

La instalación se pretende ubicar en la parcela C5 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Ondarroa, de dimensiones aproximadas 8,15x16,65m, que actualmente alberga una edificación consolidada de perfil PB+I, donde se desarrollaba una actividad de carpintería en planta baja y oficinas en planta primera.

La actividad actualmente está extinguida, y por ello se prevé el derribo de la edificación actual, con el fin de ubicar una instalación de Garbigune en superficie, un espacio abierto que pueda disponer de una cubrición ligera para protegerse de los agentes atmosféricos.

El Plan Especial de Ordenación del Puerto de Ondarroa, redactado por FIARK Arquitectos S.L.P. y Texto Refundido de marzo de 2009, tiene por objeto la ordenación pormenorizada del Área “Puerto de Ondarroa”, de acuerdo con lo establecido por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y sus modificaciones del municipio de Ondarroa.

El Área es corresponde con el ámbito delimitado por la Línea de Adscripción contenida en el Acta de transferencias del Gobierno Central al Gobierno Vasco como zona de ocupación del dominio público.

Los terrenos incluidos en el ámbito, constituyen bienes de dominio público marítimo-terrestre adscritos a la Comunidad Autónoma del País Vasco para el ejercicio de sus competencias de cara a la construcción, utilización y gestión de nuevos puertos y vías de transporte de titularidad de la propia Comunidad Autónoma.

Los citados terrenos adscritos conservan la calificación jurídica de bien de dominio público marítimo terrestre, de conformidad con el artículo 49 de la Ley de Costas.

La totalidad del Área constituye un ámbito de titularidad pública, cuyo desarrollo será gestionado por el Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco a través de su Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos.

Según las NN.SS. de Ondarroa, la parcela se ubica en Suelo Urbano Industrial Tipo II. Según El Plan Especial, la clasificación del suelo según criterio de Gobierno Vasco cotejado con la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, la parcela se ubica en ZP. Zona Productiva, suelo urbano industrial Tipo II. Su calificación pormenorizada es de P.P Productivo pesquero.

La parcela C5 se ubica en el ámbito A.I.4. Se trata de una parcela consolidada de 135m^2(p) en el que se consolida el aprovechamiento edificatorio existente, es decir 270m^2(t), perfil II/0, así como su ocupación en planta, perfil y altura de edificación.

Se permite la sustitución por nueva edificación del mismo aprovechamiento. Así como la Rehabilitación, Reparación o Reforma e incluso la Ampliación.

Los límites de la ocupación de la parcela por la edificación vienen definidos por las edificaciones actuales, salvo en el caso de la ampliación que será necesario la redacción de un Estudio de Detalle previo. Se permitirá la ampliación, en las condiciones señaladas, por un 20% del aprovechamiento de cada edificio

Cuando sea necesario un derribo de una edificación consolidada, como es este caso, se realizará un Proyecto de Derribo del edificio actual, así como un Estudio de Detalle de cada unidad a sustituir.

M.1.4 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La parcela C5 alberga una construcción a derribar de perfil II/0, con una ocupación en planta de unos 135m^2 aproximadamente, lo que implica una edificabilidad existente consolidada en 270m^2(t).

Se trata de una edificación de estructura de muros portantes de hormigón armado y forjados de viguetas y bovedillas cerámicas, que se encuentran en mal estado. Las vigas son metálicas, aunque no se ha podido comprobar por estar ocultas siempre con falso techo.

La cubierta dispone de pendiente a un agua. El suelo de planta baja es una solera de hormigón.

No se ha detectado presencia de fibrocemento u otros materiales peligrosos. Aun así, se detalla en el apartado "*M.2.3 Demolición de elementos constructivos*" de este documento, el proceso de desmontaje de distintos elementos, incluidos elementos realizados con fibrocemento, en previsión de que, una vez iniciado el proceso de derribo, se encontrara algún elemento oculto de este material.

M.1.5 FOTOS



Figura 1. Fachada Sur



Figura 3. Fachada Norte



Figura 3. Fachada Este



Figura 3. Fachada Oeste

M.2 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE DERRIBO

El derribo se realizará de forma controlada, mediante desmontado, con los medios manuales y mecánicos habituales (martillos neumáticos, palas, retroexcavadora, etc…), evitando la demolición por medios violentos (voladura o bola de impacto), y, trasladando posteriormente los escombros a vertedero.
Se tendrá como referencia para el proceso de derribo la Norma Tecnológica de la Edificación "Acondicionamiento del terreno Derribos" (NTE-ADD).

Se han previsto dos etapas en la demolición del conjunto, que serán las siguientes:

- Derribo del edificio por fases.
- Trabajos posteriores para finalizar el derribo completamente.

M.2.1 DERRIBO DEL EDIFICIO POR FASES

El derribo del edificio se realizará planta por planta mediante medios mecánicos y manuales.

Para llevar a cabo este proceso de derribo se han previsto las siguientes fases:

Fase 0: TRABAJOS PREVIOS

Esta fase estará compuesta por las labores previas de la obra, es decir, la delimitación del área de trabajo, la anulación de las acometidas existentes, la señalización de la obra. En principio no se prevé el cierre parcial ni total de las calles colindantes.

Se rodeará la edificación con cercas o vallas de advertencia de peligro situadas a no menos de 1,50 m y con una altura de 2m.

Además de ello, previo al comienzo de los trabajos de derribo será necesaria la inspección del edificio, y también se realizarán las acometidas de servicios para la obra.

Fase 1: DERRIBOS POR MEDIOS MANUALES

Esta fase comprenderá las labores de retirada de enseres y mobiliario, el desmontaje y retirada de vidrios, tanto del interior como del exterior de la edificación, el desmontaje de la carpintería interior de cualquier naturaleza y mamparas y el desmontaje de lámparas y luminarias.

Se desmontará también la instalación de agua y saneamiento existente en el interior, se desmontará y retirará también el aparataje, tuberías y cableado eléctrico existente.

Se desmontará la carpintería metálica, revestimientos metálicos y herrería existente.

Se realizará un picado del revestimeinto cerámico de las paredes, del revestimiento de yeso y/o mortero de paredes y techos, un picado y desescombro de pavimentos y de recrecidos de mortero, así como el desmontaje de falsos techos de escayola o cartón-yeso.

Se demolerá la tabiquería actual y se realizarán los apeos necesarios si fuera el caso.

Por último se desmontará y desguazará la escalera y barandilla de madera existente.

Fase 2: POR MEDIOS MECÁNICOS

Durante esta última fase se procederá a la demolición del edificio planta por planta. Primeramente, se demolerá el cerramiento de fachada, los cierres que sean de fábrica.

Seguidamente se demolerá la cubierta incluso chimeneas, canalones, etc.

A continuación, se dará comienzo al derribo de las plantas, donde se derriban todos los elementos estructurales.

Por último, se eliminará la solera de hormigón de planta baja, así como las zapatas del edificio.

La demolición se llevará a cabo de manera ordenada y en sentido descendente, empezando desde la planta ático hasta la planta baja.

Durante el derribo se llevará a cabo la selección de todos los residuos, carga a contenedores y transporte a vertedero correspondiente para su gestión.

M.2.2 ASPECTOS GENERALES DEL DERRIBO

La demolición del edificio se planeará, primeramente, eliminando los elementos que puedan perturbar el desescombro y, posteriormente, ejecutando la demolición elemento a elemento mediante medios mecánicos y manuales. Para ello es imprescindible tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Las plantas se aligerarán de forma simétrica.
- Antes de demoler los elementos resistentes se deberán aligerar las cargas gravitatorias que ejercen sobre ellos.
- En el caso de los arcos y bóvedas se deberán contrarrestar o anular los componentes horizontales.
- Los elementos en voladizo deberán ser apuntalados.
- Las estructuras hiperestáticas se demolerán en el orden que implique menos flechas, giros y desplazamientos.
- Se deberán mantener e introducir todos los elementos de arriostramiento necesarios para una correcta y segura demolición.
- No se acumularán cascotes con peso superior a 100 Kg/m^2, sobre forjados aún que estén en buen estado.
- No se acumularán cascotes ni se apoyarán elementos contra muros y soportes, propios o medianeros, mientras estos deban permanecer en pie.
- A la finalización del derribo se ejecutará una losa de hormigón armado HA-30, de 30cm de espesor con cota de acabado en continuidad con las rasantes del entorno urbanizado.

Antes del derribo:

Antes del derribo será necesario realizar las siguientes labores:

- Desvío de toda la circulación peatonal, si se considera necesario.
- Inspección de los elementos a demoler para su gestión específica (mobiliario, materiales metálicos, escombros de hormigón y mampostería…).
- Inspección fotográfica general respaldada por notario del estado de las edificaciones cercanas al derribo.
- El edificio, al comienzo del derribo, estará rodeado de una valla, verja o muro de altura no menor de 2m.
- Se protegerán los elementos de servicio público que puedan ser afectados por el derribo (bocas de riego, tapas, sumideros, farolas, etc.), o incluso se desmontarán, previa autorización del Puerto de Ondarroa.
- Se retirarán previamente cualquier tipo de instalación fijada a fachada, caso de líneas de alumbrado, acometidas, telefonía, etc., neutralizando las acometidas, de acuerdo con las compañías suministradoras, dando cuenta a las autoridades y organismos correspondiente para que se retiren, evitando así daños en cualquier tipo de instalación o acometida que pudiera presentar dificultad o peligro en los trabajos de demolición.
- Antes de introducir cualquier maquinaria de derribo se asegurará que todos los servicios urbanos que acometen a las edificaciones existentes estén fuera de servicio.
- Se taponará la red de sumideros y se revisarán las estancias del edificio, comprobando que no existe almacenamiento de materiales combustibles o peligrosos, ni otras derivaciones de instalaciones ajenas al edificio.
- Se dispondrá en obra, para proporcionar el equipo indispensable al operario, de una provisión de palancas, cuñas, barras, puntales, picos, tablones, bridas, cables, gafas antifragmento, careta antichispa, botas de seguridad y otros medios que puedan servir para eventualidades o socorrer a los operarios que puedan accidentarse.
- No se permitirán hogueras, ni dentro ni fuera del edificio. En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de derribo.
- Se dejará prevista toma de agua para el riego en prevención de formación de polvo durante los trabajos.
- En la instalación de maquinaria a emplear se mantendrá la distancia de seguridad a las líneas de conducción eléctrica y se consultarán las normas NTE-IEB. Instalaciones de Electricidad. Baja Tensión y NTE-IEP. Instalaciones de electricidad. Puesta a tierra.

Durante el derribo:

El orden de derribo se efectuará 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. Durante los trabajos se deberán tener en cuenta las siguientes puntualizaciones:

- Clasificación y organización de los elementos de obra para su gestión específica (materiales metálicos, mobiliario, madera, vidrio, fibrocemento, escombros de obra…).
- Siempre que la altura de caída posible del operario sea superior a 3 m utilizarán cinturones de seguridad, anclados a puntos fijos o se dispondrán andamios. Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas o nervios de forjado a los que se haya quitado el entrevigado.
- No se suprimirán los elementos atirantados o de arriostramiento en tanto no se supriman o contrarresten las tensiones que inciden sobre ellos.
- En elementos metálicos en tensión se tendrá presente el efecto de oscilación al realizar el corte o al suprimir las tensiones.
- 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.
- 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.
- El abatimiento de un elemento se realizará permitiendo el giro pero no el desplazamiento de sus puntos de apoyo, mediante mecanismo que trabaje por encima de la línea de apoyo del elemento y permita el descenso lento.
- **Los compresores, martillos neumáticos o similares, se utilizarán previa autorización del coordinador de Seguridad y Salud**.
- En los trabajos a realizar de forma manual se tomarán las medidas de seguridad necesarias respecto a los equipos de obra, obligatoriedad de uso de cascos, cinturones de seguridad en determinadas alturas o planos de trabajo inclinados, correcto uso de andamios, quitamiedos, etc., y en general todas aquellas normas que se establecen en el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo, cumpliendo estas de forma obligada. La evacuación de escombros y cascotes se realizará mecánicamente, con medios auxiliares (minipala, dumper, etc.) acordes a espacio de trabajo y las vías de acceso.
- Durante el derribo de elementos de madera, se arrancarán o doblarán las puntas y clavos.
- Las grúas no se utilizarán para realizar esfuerzos horizontales u oblicuos.
- Las cargas se comenzarán a elevar lentamente, con el fin de observar si se producen anomalías en cuyo caso, se subsanarán después de haber descendido nuevamente la carga a su lugar inicial.
- No se descenderán las cargas bajo el sólo control del freno.
- La evacuación de escombros, se puede realizar en las siguientes formas:
    - Apertura de huecos en forjados, coincidentes en vertical con el ancho de un entrevigado y longitud de 1 a 1,5 m, distribuidos de tal forma que permitan la rápida evacuación de los mismos. Este sistema sólo podrá emplearse en edificios o restos de edificios con un máximo de 2 plantas y cuando los escombros sean de tamaño manejable por una persona.
    - Mediante grúa cuando se disponga de un espacio para su instalación y zona para descarga del escombro.
    - Mediante canales. El último tramo del canal se inclinará de modo que se reduzca la velocidad de salida del material y de forma que el extremo quede como máximo a 2 m por encima del suelo o de la plataforma del camión que realice el transporte. El canal no irá situado exteriormente en fachadas que den a la vía pública, salvo su tramo inclinado inferior y su sección útil no será superior a 50x50 cm. Su embocadura superior estará protegida contra caídas accidentales.
    - Lanzando libremente el escombro desde una altura máxima de 2 plantas sobre el terreno, si se dispone de un especio libre de lados no menores de 6x6 m.

- Por desescombrado mecanizado. La máquina se aproximará a la medianería como máximo la distancia que señale la Documentación Técnica, sin sobrepasar en ningún caso la distancia de 1m. y trabajando en dirección no perpendicular a la medianería.

- Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos y/o escombros.
- Se desinfectará cuando se puedan transmitir enfermedades contagiosas.
- En todos los casos el espacio donde cae escombro estará acotado y vigilado.
- No se acumularán escombros ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros, mientras éstos deban permanecer en pie.
- No se depositarán escombros sobre los andamios.
- Al finalizar la jornada no deben quedar elementos del edifico en estado inestable que el viento, las condiciones atmosféricas u otras causas puedan provocar su derrumbamiento. Se protegerán de la lluvia mediante lonas o plásticos, las zonas o elementos del edifico que puedan ser afectados por aquella.
- Los trabajos de derribo no podrán ejecutarse entre las 22 y las 8 horas, y los días festivos en su totalidad, salvo autorización expresa otorgada por el ayuntamiento.

Después del derribo:

Una vez terminado el proceso de derribo, se hará una revisión general de las edificaciones cercanas para observar las lesiones que hayan surgido. Las vallas, sumideros, arquetas, pozos y apeos quedarán en perfecto estado de servicio.

Además, en cuanto se efectúe la consolidación definitiva en el solar donde se haya realizado la demolición, se conservarán las contenciones, apuntalamientos y apeos realizados para la sujeción de los elementos de construcción contiguos hasta que se actúe sobre ellos.

Finalizadas las obras de demolición se procederá a la limpieza del solar y al relleno y extendido de zahorra sobre la huella de los edificios derribados, así como una capa de encachado de 15cm.

La superficie del solar se pavimentará con una losa de hormigón armado de 30cm de espesor, HA-30, tasta cota de rasante de la urbanización del entorno. Se mantendrá el drenaje necesario para impedir la acumulación de aguas de lluvia que puedan perjudicar a locales, o cimentaciones de fincas colindantes.

M.2.3.- DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

Se señala la forma de demoler los distintos elementos constructivos.

DESMONTAJE DE TUBOS, PLACAS O ELEMENTOS DE FIBROCEMENTO.

Se impregnan las superficies de fibrocemento con una solución acuosa con líquido encapsulante para evitar la emisión de amianto por el movimiento o rotura accidental de los elementos envejecidos. La aplicación se lleva a cabo mediante equipos de pulverización a baja presión, para evitar que la acción mecánica del agua sobre los elementos disperse las fibras de amianto al ambiente.

En este caso se han detectado tubos de ventilación en dicho material. Los trabajos empiezan por el picado de los revestimientos de ladrillo para dejar al descubierto los tubos. Estos se desmontarán empezando por la zona más elevada, se desmontan los ganchos de anclaje o fijación con mucho cuidado, evitando máquinas rotativas por la elevada emisión de polvo que pueden generar.

Se quitan los tubos con precaución y se depositan en la plataforma de trabajo sobre un palet. Se embalan los elementos con plástico de suficiente resistencia mecánica para evitar su rotura y se señalizan con el símbolo de amianto.

Los tubos rotos existentes o los que se rompan durante el desmontaje se humedecen con la impregnación encapsulante, retirándolos manualmente con precaución y depositándolos en un saco de residuos, tipo big-bag, debidamente etiquetado. Es necesario limpiar con aspirador dotado de filtro absoluto la zona afectada por la rotura del elemento.

Una vez desmontados los elementos se procederá a la limpieza de toda la zona de apoyo, por aspiración con filtros absolutos. Los trabajadores deben disponer de vestuarios y duchas en cantidad suficiente a su número.

DEMOLICIÓN DE REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y ESCALERAS.

Se levantará, en general, antes de proceder al derribo del elemento resistente en el que está colocado sin demoler la capa de compresión de los forjados, ni debilitar las bóvedas, vigas y viguetas.

DEMOLICIÓN DE FORJADOS.

Se realizará tras el derribo de todos los elementos situados por encima del forjado, incluidos muros y soportes. Las cargas que soportan los apeos, se transmitirán al terreno, a elementos estructurales verticales, a forjados inferiores en buen estado, sin superar la carga admisible para estos.

Los cortes en los forjados no dejarán elementos en voladizo sin apuntalar. Se observará, especialmente, el estado del forjado bajo aparatos sanitarios, junto a bajantes y en contacto con chimeneas.

Cuando el material de relleno sea solidario con el forjado, se demolerá en general, simultáneamente. Cuando el material de relleno forme pendientes sobre forjados horizontales, se comenzará la demolición por la cota más baja.

Se demolerá el entrevigado, a ambos lados de la vigueta, sin debilitarla, y cuando sea semivigueta, se realizará sin romper su zona de compresión. Previa suspensión de la vigueta continua se apuntalará la zona central del forjado de las contiguas y se cortará la vigueta a haces interiores del apoyo continuo.

DEMOLICIÓN DE VIGAS.

En general, se habrán demolido previamente todos los elementos de la planta superior, incluso muros, pilares, y forjados, quedando libres de cargas. Se suspenderá previamente la parte de la viga que vaya a levantarse, cortando o desmontando seguidamente sus extremos. No se dejarán vigas o parte de éstas en voladizo sin apuntalar.

DEMOLICIÓN DE SOPORTE.

Se habrán demolido previamente todos los elementos que acometan superiormente a él, como vigas o forjados. Se suspenderá o atirantará el soporte y posteriormente, se cortará o desmontará inferiormente. No se permitirá volcarlo sobre forjados. Cuando sea de hormigón armado, se permitirá abatir la pieza, solo cuando se hayan cortados las armaduras longitudinales de su parte inferior, menos las de una cara, que harán de charnela y se cortarán una vez abatidas. Los muros de hormigón armado se demolerán, en general, como soportes, cortándolos en franjas verticales de ancho y alturas no mayores de 100 y 400 cm, respectivamente.

DEMOLICIÓN DE MUROS DE CERRAMIENTO.

Los cargaderos en huecos no se quitarán hasta haber aligerado la carga que sobre ellos gravita. Los chapados de todas las plantas podrán desmontarse previamente, cuando esta acción no afecte a la estabilidad del muro.

A medida que avance la demolición del muro se irán levantando los cercos, antepechos e impostas. Al interrumpir la jornada no se dejarán muros ciegos de altura superior a siete veces su espesor sin arriostrar.

En el caso de los muros de carga, se habrán demolido previamente los elementos que se apoyan el él, como cerchas, bóvedas, forjados, y zunchos.

En los muros de cerramiento, se demolerá, en general, después de haber demolido el forjado superior o cubierta y antes de derribar las vigas y pilares del nivel que se trabaja.

Antes de demoler el cerramiento se comprobará que no existe ningún revestimiento que pueda desprenderse, en cuyo caso se procederá a la instalación de andamios y de protecciones colectivas.

No se desmontarán las carpinterías ni las barandillas de las plantas inferiores de la zona que se está demoliendo, para no afectar a la estabilidad del elemento en el que estén situadas y evitar que queden huecos sin protección.

Previa retirada de los vidrios y las carpinterías, se demolerán por técnicas de picado manual o presión mecánica desde fuera hacia dentro. Cuando el hueco resultante tenga dimensiones mayores de 1,2 m, se arriostrarán convenientemente.

A medida que avance la demolición del cerramiento, se irán retirando los cercos, albardillas y recercados. Cuando se interrumpa el trabajo en las zonas expuestas a la acción de fuertes vientos, no se dejarán sin arriostrar los cerramientos que por su esbeltez entrañen un riesgo de desplome.

DEMOLICIÓN DE CARPINTERÍA.

Los cercos se desmontarán, en general, cuando se vaya a demoler el elemento estructural en el que están situados. Cuando se retiren carpinterías y cerrajerías en plantas inferiores a la que se está demoliendo, no se afectará a la estabilidad del elemento estructural en el que están situadas y se dispondrán protecciones provisionales en los huecos que den al vacío.

DEMOLICIÓN TABIQUERÍA.

Antes de demoler la tabiquería se tomará la precaución de apuntalar convenientemente el forjado, en especial cuando el estado de conservación del edificio sea deficiente. El sentido de la demolición de la tabiquería será, como en el resto de los elementos, de arriba hacia abajo, levantando los cercos de la carpintería a medida que avanza la demolición.

Los tabiques alicatados o chapados se podrán demoler conjuntamente con su revestimiento.

Se utilizará preferentemente la técnica de demolición por presión, no se aconseja la demolición por empuje.

Cuando se interrumpa el trabajo en las zonas expuestas a la acción de fuertes vientos, no se dejarán sin arriostrar los tabiques que por su esbeltez entrañen un riesgo de desplome.

DEMOLICIÓN DE SOLERA Y PISO.

Se troceará la solera, en general, después de haber demolidos los muros y pilares de la planta baja.

M.3 RELACIÓN DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados.

Real Decreto 105/2008 y Decreto 112/2012, por el que se regula la producción y gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.

Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Ordenanza del Trabajo de Construcción, Vidrio y Cerámica:

- Normas generales (arts. 165 a176)
- Normas para trabajos de construcción relativas a las demoliciones (arts.187 a 245)
- Normativa especifica

Pliego general de condiciones.

NTE/ADD-20 “Demoliciones”.

Ordenanzas Municipales que, en cada caso, sean de aplicación.

M.4 TRAMITACIÓN AMBIENTAL

No procede que el presente proyecto sea sometido a evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

M.5 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2021

Conforme al artículo 84 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, que dice:

"*En la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas particulares para la ejecución de contratos de obras se indicarán los porcentajes de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización que se tengan que utilizar para cada uno de ellos".*

El porcentaje mínimo de utilización de dichos materiales será del 40%, salvo que por motivos técnicos justificados este porcentaje deba ser reducido. Los materiales utilizados para la ejecución de la obra deberán cumplir a lo establecido por el artículo anterior.

Para ello, se llevará a cabo un seguimiento de tanto los materiales utilizados como la gestión de los residuos.

M.6 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

Conforme al artículo 44.7 de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, y el artículo 96.1 del Reglamento General para su desarrollo y ejecución, correspondiente al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se declara expresamente que el "*Proyecto de derribo del edificio Carpintería en la parcela C5 del Puerto de Ondarroa*" cumple las disposiciones de la citada Ley de Costas, así como las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación."

M.7 PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	CONSIDERACIONES.....	
2	TRABAJOS PREVIOS	2,250.00
3	DERRIBO/DESMONTAJES POR MEDIOS MANUALES.....	18,376.20
4	DERRIBO POR MEDIOS MECANICOS Y EJECUCIÓN DE LOSA.....	50,031.35
5	GESTION DE RESIDUOS.....	12,672.00
6	SEGURIDAD Y SALUD.....	2,000.00
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (€)	**85,329.55**
	GASTOS GENERALES + BENEFICIO INDUSTRIAL 19%	16,212.61
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA (PEC) (€)	**101,542.16**

Asciende el **Presupuesto de Ejecución de Contrata** a la cantidad total de ciento un mil quinientos cuarenta y dos euros con dieciséis céntimos (**101.542,16€**)

M.8 PLAZO

La duración de la obra se estima en **cuatro semanas**. Se detalla un programa de trabajos como anejo a esta memoria.

M.9 REVISIÓN DE PRECIOS

En su caso, la revisión de precios se aplicará según lo establecido en los artículos 103 a 105 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

M.10 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

La clasificación del contratista se realiza teniendo en cuenta la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Según el artículo 77.1 de la citada Ley:

"*La clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los siguientes casos y términos:*

… Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos."

El primer inciso del apartado 3 del artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público indica:

"El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil".

M.11 DECLARACIÓN OBRA COMPLETA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se manifiesta expresamente que el presente proyecto se refiere a una **obra completa**, en el sentido de que es susceptible de ser entregada al uso público, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto.

M.12 DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Este proyecto se compone de los siguientes documentos:

DOCUMENTO N.º 1: **MEMORIA Y ANEJOS**

0) MEMORIA
1) GESTIÓN DE RESIDUOS
2) ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
3) PROGRAMA DE TRABAJOS

DOCUMENTO N.º 2: **PLANOS**

1) PLANOS DE INFORMACIÓN. SITUACIÓN
2) PLANOS DE INFORMACIÓN. PLANTAS ESTADO ACTUAL
3) PLANOS DE INFORMACIÓN. SECCIONES ESTADO ACTUAL
4) PLANOS DE INFORMACIÓN. ALZADOS ESTADO ACTUAL
5) PLANOS DE DERRIBO: FOTOS
6) PLANOS DE DERRIBO: PLANTA
7) PLANOS DE DERRIBO: FASE 0
8) PLANOS DE DERRIBO: FASE 1
9) PLANOS DE DERRIBO: FASE 2
10) PLANO DE PARCELA TRAS EL DERRIBO

DOCUMENTO N.º 3: **PRESUPUESTO**

DOCUMENTO N.º 4: **PLIEGO**

Donostia San Sebastián, diciembre de 2024
UR Arquitectura

Fdo: Xabier Uranga Royo
Arquitecto

Zuria Arechaga Loyo
Arquitecta

Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos

Fdo: P. Borja Zugastu Bernardo
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Alberto Álvarez Mendoza
Ingeniero Técnico en Obras Públicas