

## DOCUMENTO Nº1

### MEMORIA

## MEMORIA DESCRIPTIVA

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
2.	PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES INDUSTRIALES.....	4
2.1.	OBJETO DEL PROYECTO.....	4
2.2.	DESCRIPCIÓN, FORMA Y TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES DE CADA PARCELA ..	4
2.3.	PROCESO DE ACTUACION.....	15
2.4.	MEDIDAS GENERALES PARA LA DEMOLICIÓN .....	17
2.5.	MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO .....	18
2.6.	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL DERRIBO .....	18
3.	PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES.....	19
3.1.	OBJETO DEL PROYECTO.....	19
3.2.	DESCRIPCIÓN, FORMA Y TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES.....	19
3.3.	PROCESO DE ACTUACION.....	31
3.4.	MEDIDAS GENERALES PARA LA DEMOLICIÓN .....	32
3.5.	MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO .....	33
3.6.	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL DERRIBO .....	34

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. INTRODUCCIÓN

El presente proyecto de demoliciones se divide en dos subproyectos que se diferencian en las tipologías de las edificaciones a demoler. Por una parte se prevé la demolición de varios edificios industriales ubicados dentro de distintas parcelas pertenecientes al Sector UZ-2.4-03. Por otra parte, se contempla la demolición de una edificación de carácter residencial así como la de sus edificaciones auxiliares.

### 2. PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES INDUSTRIALES

#### 2.1. OBJETO DEL PROYECTO

El Presente Proyecto tiene como objeto la demolición de varios edificios industriales situados dentro del ámbito UZ 2.4-03 (ARPO) en varias parcelas, una en la calle Cañada de La Carrera s/n, y las otras tres en el Camino de Boadilla s/n, de Pozuelo de Alarcón.

#### 2.2. DESCRIPCIÓN, FORMA Y TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES DE CADA PARCELA

En el siguiente cuadro se muestran las superficies construidas, usos y alturas de las edificaciones en cada una de las 4 parcelas:

Breve descripción de las edificaciones por parcela	Usos	Dirección y referencias catastrales	Nº de plantas	Superficies construidas
Parcela 1: Edificio 1: nave de estructura metálica  Edificio 2: construcción de fábrica de ladrillo con cubierta de fibrocemento.	Nave con uso de almacén de materiales de construcción. Y edificio 2 sin uso (cerrada)	C/ Cañada de La Carrera s/n.  Ref catastral: 9351415VK2795S0001UB	Edificio 1: una planta de unos 4,5 metros de altura.  Edificio 2: una planta de unos 3,5 metros de altura media.	Edificio 1: 13,2m x 41,6m = 549.12 m2c.  Edificio 2: 38m x 4,8m = 182.40m2.

Breve descripción de las edificaciones por parcela	Usos	Dirección y referencias catastrales	Nº de plantas	Superficies construidas
Parcela 2: Edificio 1: nave abierta con estructura metálica  Edificio 2: Casetas prefabricadas de chapa.	Nave principal de almacén y casetas de oficinas. La nave está abierta por su frente y se destina a almacén de materiales pétreos y cerámicos de construcción "Luis García".	Camino de Boadilla s/n.  Ref catastral: 9554708VK2795S0001TB	Edificio 1: una planta de unos 5 metros de altura.  Edificio 2: casetas de una planta de unos 3 metros de altura.	Edificio 1: 266.10 m2c.  Edificio 2: Varias casetas: 166.66m2.
Parcela 3: Edificios cerrados: 3 naves adosadas de estructura metálica. Edificios abiertos: Varios soportales con cubierta de chapa.	Naves industriales "Estudio de Arte Herrador, S.L." Almacén y producción de esculturas para decorados y escenografías.	Camino de Boadilla s/n.  Ref catastral: (son dos parcelas unidas físicamente) 9554707VK2795S0001LB 9554706VK2795S0001PB	Edificios cerrados: una planta de unos 5 metros de altura.  Edificios abiertos: soportales de una planta de unos 4 metros de altura.	Edificios cerrados: 909.84 m2c.  Edificios abiertos: 422.60m2.
Parcela 4: Edificio 1: nave principal de chapa de acero.  Edificio 2: Tres casetas prefabricadas de chapa.	Nave con uso de almacén de material de obra, y casetas prefabricadas de oficina, almacén y aseo.	Camino de Boadilla s/n.  Ref catastral: 9554705VK2795S0001QB	Edificio 1: nave de altura 4 metros. Edificio 2: casetas de unos 2.70m. de altura.	Edificio 1: 287.17 m2 Edificio 2: ( tres casetas) 5.9m2 +13.85 m2 + 12.5m2 = 32.25 m2

A continuación se incluyen las fichas catastrales y fotos de cada parcela:

2.2.1. **Parcela 1:**



En primer plano: construcción alargada de muros de fábrica de ladrillo y cubierta de fibrocemento a un agua.  
Al fondo la nave de almacén, con fachadas y cubierta de chapa de acero.



Fachada a la Cañada de La Carrera de la edificación mencionada anteriormente.  
Muros de carga de ladrillo hueco doble, enfoscados en algunas zonas.

**Ficha catastral parcela 1:**

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 9351415VK2795S0001UB

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: PL DIEZ 249[A]  
28223 POZUELO DE ALARCON [MADRID]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1995

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 990

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN: PL DIEZ 249[A]  
POZUELO DE ALARCON [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 990 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 4.801 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	734
ALMACEN	1	00	02	256

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 4 de Junio de 2020

A continuación 4 vistas de esta edificación:



Se observa el tendido aéreo de alta tensión que sobrevuela parte de esta edificación. Se tomarán las medidas de protección para no acercarse a dicho tendido. Esta edificación se demolerá a mano, elemento a elemento, o con maquinaria de menos de 4 metros de altura total.



Cubierta de placas onduladas de fibrocemento, a separar.



Nave almacén de esta misma parcela nº 1:



La antena pertenece a otra parcela que no es objeto de este proyecto



Pérgola del aparcamiento con cubierta de placas onduladas de fibrocemento a separar.



Parcela 2:

Ficha catastral parcela 2:



Entrada a la parcela 2 (imagen superior). El cerramiento metálico también se retirará.

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
9554708VK2795S0001TB

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
PL DIEZ 255  
28223 POZUELO DE ALARCON [MADRID]

USO PRINCIPAL: Industrial Año de inscripción: 2013

Coefficiente de partición: 100,000000 Superficie construida (m²): 148

**PARCELA CATASTRAL**

Localización:  
PL DIEZ 255  
POZUELO DE ALARCON [MADRID]

Superficie construida (m²): 148 Superficie gráfica parcela (m²): 4.221 Tipo de parcela: Parcela construida sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
SOPORT. 50%	1	00	01	30
SOPORT. 50%	1	00	02	50
ALMACEN	1	00	03	68

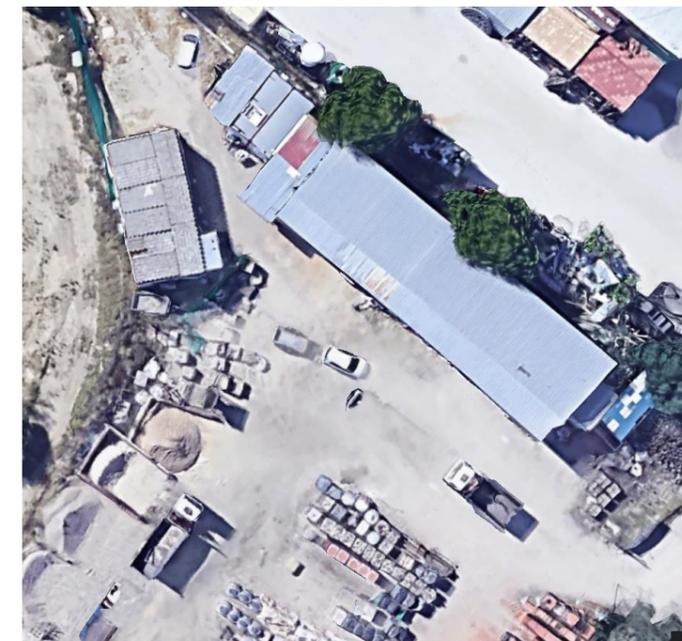
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

429,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR889 Jueves, 4 de Junio de 2020

— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones alquiladas y aceros  
— Límite zona verde  
— Hidrografía



Nave principal de almacén de materiales de construcción.  
Pequeña caseta de oficina de fábrica de ladrillo enfoscada en color amarillo claro.



Edificaciones de la parcela 2. Nave principal y casetas auxiliares.

Otras fotos de esta parcela nº 2:



La misma nave con estructura y cerramientos de chapa de acero.



Caseta de oficina dentro de la nave, en esta foto y en la anterior.

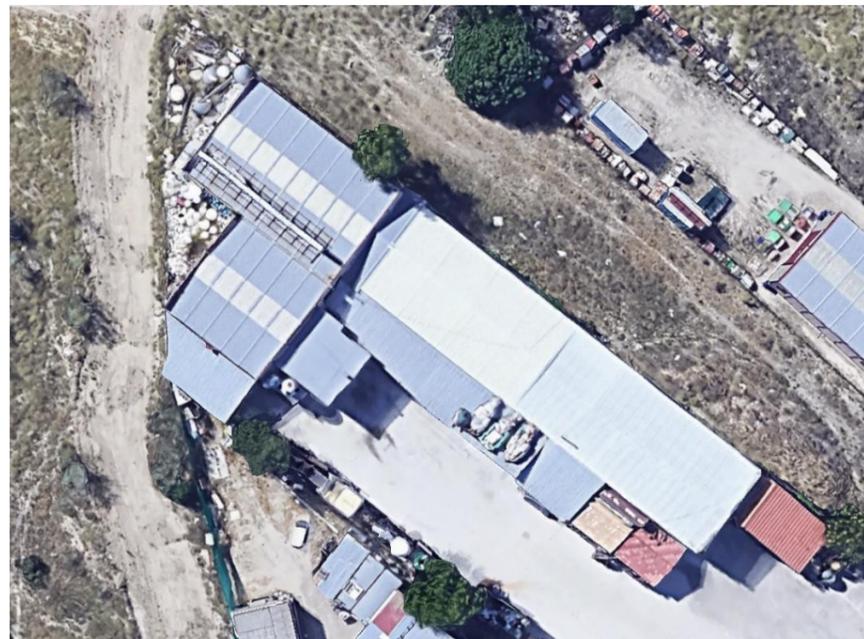


Casetas de oficinas, con fachadas y cubiertas de chapa, y maderas sobrepuestas al techo.

2.2.2. **Parcela 3:**



Acceso a la parcela 3.



Naves de esta parcela 3. Cubiertas de chapa de acero en su mayor parte.

Otras fotos de estas edificaciones:







2.2.3. **Parcela 4:**



Vista de la entrada a la parcela 4, desde el Camino de Boadilla. Al fondo la nave principal.



**Ficha catastral de la parcela 4:**

GOBIERNO DE ESPAÑA - MINISTERIO DE HACIENDA - SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
9554705VK2795S0001QB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	PL DIEZ 259 28223 POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)
USO PRINCIPAL	Industrial
ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	2000
POSESIÓN DE PARTICIPACIÓN (m <sup>2</sup> )	100,000000
ÁREA DE PARTICIPACIÓN (m <sup>2</sup> )	283

PARCELA CATASTRAL	
LOCALIZACIÓN	PL DIEZ 259 POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)
ÁREA DE PARTICIPACIÓN (m <sup>2</sup> )	283
ÁREA DE PARTICIPACIÓN (m <sup>2</sup> )	1,288
DESCRIPCIÓN	Parcela construida sin división horizontal

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegido" de la SEIC.

Jueves, 4 de Junio de 2020

429,630 Contorno de U.T.M. Muro 30 ETR189  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcción  
 Mochilero y aceras  
 Límite zona verde  
 Holografía



Vista aérea oblicua de la nave principal y las casetas de la parcela 4.



Se observa la rampa de hormigón de acceso a la nave.



Se observa la solera de hormigón sobre la que está la nave.



Cerramiento de simple torsión de la parcela, también a retirar.

### 2.3. PROCESO DE ACTUACION

#### 2.3.1. Elementos que se incluyen en el derribo

Todas las edificaciones incluidas las casetas prefabricadas, cerramientos de parcela completos, soleras y cimentaciones.

#### 2.3.2. Elementos que no se incluyen en el derribo:

No se incluyen en el derribo, en general, todos los palets de materiales de construcción almacenados en los espacios libres de parcela y en el interior de las naves. No obstante, en el presupuesto se considera un volumen estimado de material pétreo y/o cerámico que quedará en las parcelas después de su vaciado por parte de cada propietario.

#### 2.3.3. Proceso de actuación.

##### 2.3.3.1. Medidas previas al comienzo de la demolición:

Previamente a la demolición, si se considerara necesario, se notificará a las fincas y edificaciones vecinas para comprobar la posible desconexión de servicios de electricidad, telefonía o agua en el entorno.

Se comprobará que las edificaciones y las parcelas están vacías de personas y bienes a conservar.

Se solicitará del Ayuntamiento el corte de tráfico y viandantes de las calles o caminos en aquellos trabajos donde puedan existir riesgos de caídas de objetos a la vía pública. En este caso habría que cortar el camino biosaludable de la Cañada de La Carrera y el camino de Boadilla. Estas se señalizarán debidamente impidiendo permanentemente el tránsito de personas por las aceras próximas a los cerramientos de las parcelas.

Se solicitará al Ayuntamiento la prohibición temporal de aparcamiento en las calles en las que pueda existir riesgo de caída de materiales sobre los vehículos, así como para que la maquinaria tenga espacio suficiente para su paso y maniobra.

Estas medidas deberán reflejarse con mayor precisión en el oportuno plan de seguridad de la obra.

Se comprobará que las instalaciones y servicio de la finca están inutilizadas, sin servicio y cortadas respecto a las redes generales.

Se contactará con las compañías de servicios de Gas Natural, electricidad, telecomunicaciones, agua, etc. previamente al inicio de los trabajos, y se seguirán las instrucciones dadas por los técnicos de dichas Compañías. Así mismo, se seguirán las instrucciones que determine el Ayuntamiento en cuanto a las conexiones y vertidos a la red general de saneamiento y pozos de entronque, tanto para las aguas residuales como para las aguas pluviales.

Existe una línea aérea de alta tensión que sobrevuela parte de la edificación de la parcela 1 (ver fotografía siguiente), paralela a la Cañada de La Carrera. Se tomarán las medidas de protección oportunas para no acercarse a dicho tendido eléctrico. En particular, esta edificación de una planta se demolerá a mano, elemento a elemento, o por empuje con maquinaria de menos de 4 metros de altura total de brazo.



Se adoptarán las medidas de seguridad que impidan el acceso de personas ajenas a la obra y el acercamiento a los bordes del vallado en los momentos de riesgo de caídas de objetos.

Se comprobará el estado de solidez y estabilidad de las aceras y calzadas colindantes, antes del inicio y durante el desarrollo de los trabajos.

### **2.3.3.2. Trabajos iniciales: instalaciones y otros elementos desmontables.**

En general, en todas las fases de derribo se asegurará que el desplazamiento de los operarios por la obra sea seguro. Se revisará el tapado de arquetas, pozos u otros huecos que puedan suponer riesgo de accidente para el paso de maquinaria o personal.

#### **Instalaciones**

Antes del inicio de la demolición de elementos estructurales, tabiquería, suelos o techos, y una vez desconectadas las instalaciones necesarias para que no haya riesgos de ningún tipo, los técnicos especialistas de cada instalación, coordinados entre ellos, (electricistas, técnicos de fontanería y/o calefacción, técnicos de climatización, instaladores de gas, etc.), desmontarán sus respectivas instalaciones que estén a la vista.

#### **Otros elementos desmontables:**

Así mismo, se podrán retirar otros pequeños elementos que no requieren a técnicos instaladores y que no inciden en la seguridad, tales como puertas de paso, aparatos sanitarios, mobiliario, paneles desmontables de falsos techos, etc.

### **2.3.3.3. Estructuras, fachadas, cubiertas, etc.**

Una vez retiradas las instalaciones, deberá hacerse un análisis de la estructura y fachadas que se van a demoler, ejecutando un inventario de todos los elementos que las componen para, según ello, realizar un plan de trabajo. Según ese Plan de Trabajo, se irán desmontando los paneles metálicos de fachadas y cubiertas para, finalmente ir eliminando la estructura resistente de acero de un modo lógico previamente analizado.

En todas las fases se adoptarán las medidas de seguridad colectiva e individual, que eviten riesgos para las personas, medidas que deberán concretarse en el oportuno plan de seguridad.

### **2.3.3.4. Retirada de elementos de fibrocemento**

Dos de las edificaciones secundarias de la parcela 1 están cubiertas con placas de fibrocemento sobre correas metálicas. Estos elementos, por su contenido en amianto, deben retirarse de forma independiente y previa al resto de elementos. En cumplimiento del RD 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos, debe procederse de la siguiente forma:

- La empresa deberá estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA)
- Deberá elaborarse un Plan de Trabajo
- Este plan de trabajo debe ser autorizado por el organismo competente de la CM
- Los materiales que contiene amianto deben ser tratados como residuos peligrosos, por lo que deberán ser transportados por parte de un gestor de residuos autorizado.
- Deberán cumplirse todas las prescripciones del RD 396/2006.

En el presente proyecto, la superficie de placas onduladas de fibrocemento con contenido en amianto, es de 182 m<sup>2</sup> en el edificio con fachada a la Cañada de La carrera y de 40 m<sup>2</sup> en la pérgola del aparcamiento junto a la nave de la misma parcela 1. Total 222 m<sup>2</sup>.





Cubiertas de placas onduladas de fibrocemento en dos zonas de la parcela 1

En todo caso deberá verificarse que no existan otros elementos no visibles a simple vista, como bajantes, canalones, etc.

#### 2.4. MEDIDAS GENERALES PARA LA DEMOLICIÓN

El orden de demolición 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 abaten o vuelquen.

Se eliminarán previamente los elementos que puedan perturbar el desescombrado. Los elementos resistentes se demolerán, en general, en el orden inverso al seguido para su construcción con las siguientes normas básicas:

- Descendiendo planta a planta.
- Aligerando las plantas de forma simétrica.
- Aligerando la carga que gravitan en los elementos antes de demolerlos.
- Contrarrestando y/o acumulado las componentes horizontales de arcos y bóvedas.
- Apuntalando en caso necesario los elementos en voladizo.
- Demoliendo las estructuras hiperestáticas en el orden que impliquen menores flechas, giros y desplazamientos.
- Manteniendo e introduciendo los arriostramientos necesarios.

#### 2.4.1. Sistemas particulares de demolición

Debido a los materiales que configuran las edificaciones existentes, tal como se ha señalado anteriormente, el sistema de demolición será básicamente de dos tipos:

- Por elemento a elemento, principalmente para todo el material reutilizable y, también para la edificación situada bajo la línea aérea de alta tensión que discurre por la Cañada de La Carrera.
- Por empuje o corte, con máquina excavadora, cizalladora y otra maquinaria pesada, de la estructura y las fábricas.

Para los trabajos a realizar, con carácter general, deben tenerse en cuenta las siguientes medidas:

- FACHADAS: Las fachadas compuestas por paneles sandwich de chapa se podrán derribar por capas siempre que dichos bloques queden estables. El aislamiento térmico del panel sandwich se separará una vez demolido, en obra o en la planta de reciclaje.
- FORJADOS: Se demolerán en general después de haber suprimido todos los elementos situados por encima del mismo (pilares, muros, tabiques...). También se demolerán previamente los falsos techos o cualquier elemento que cuelgue de los mismos. Los cortes del forjado no dejarán elementos en voladizo sin apuntalar.
- TABIQUERÍA Y MUROS: los tabiques se derribarán de arriba hacia abajo. Los muros o tabiques de fábrica soportados por cargaderos se demolerán antes de quitar estas vigas. Al interrumpir la jornada no se dejarán muros ciegos sin arriostrar de altura superior a siete veces su espesor.
- SOPORTES DE ACERO U HORMIGÓN: previamente se habrán demolido los forjados y vigas que acometan a estos. Se suspenderá o atirantará y posteriormente se cortará.
- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA: los cercos se desmontarán cuando se vaya a demoler el elemento estructural en que estén situados. Cuando se retiren carpinterías y cerrajerías en niveles inferiores al que se está demoliendo, no se afectará a la estabilidad del elemento estructural en el que estén situadas y se dispondrán protecciones provisionales en los huecos que den al vacío.

#### 2.4.2. Demolición por empuje.

Cuando se utilice este sistema de empuje para demoler muros de cualquier tipo, estos no sobrepasarán los 2/3 de la altura total que alcanza la máquina utilizada, que será pala o retroexcavadora.

La máquina avanzará sobre el suelo consistente y los frentes de ataque no aprisionarán a la máquina de forma que ésta pueda girar siempre 360°.

Se empujará en el 1/4 superior de la altura de los elementos verticales y siempre por encima de su centro de gravedad.

Cuando existan planos inclinados, como faldones de cubierta u otro elemento que pudiera deslizar sobre la máquina, deberá demolerse previamente.

No se utilizará contra estructuras metálicas ni de hormigón armado.

## 2.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Además de las medidas incluidas en el estudio básico de seguridad y salud y en el oportuno plan de seguridad a aprobar por el coordinador de seguridad, se adoptarán las siguientes medidas de seguridad específicas:

### Antes de la demolición.

- Se protegerán las farolas, bocas de riego, arbolado, armarios de acometida, etc.
- Se dispondrá en obra, del equipo indispensable como palancas, cuñas, barras, puntales, picos, tablones, lonas, etc., así como cascos, gafas antifragmentos y cualquier otro medio que marque el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Antes de iniciar la demolición se neutralizarán las acometidas de las instalaciones, de acuerdo con las Compañías suministradoras. Se taponará igualmente el alcantarillado.
- Se dejarán previstas tomas de agua para el riego, que evitarán la formación de polvo durante los trabajos.
- En la instalación de la maquinaria, se mantendrán las distancias de seguridad a las conducciones eléctricas. Así mismo se mantendrá una distancia de seguridad a la línea aérea de alta tensión existente en la Cañada de La Carrera, tanto para el paso de maquinaria bajo la línea, como al demoler el edificio situado en la alineación de esta cañada.

### Durante la demolición.

- No habrá personal en nivel inferior al de trabajo.
- Siempre que la altura de caída del operario sea superior a 2 m., utilizará cinturón de seguridad anclado a punto fijo, o se dispondrá de andamios. Se dispondrá de pasarelas para la circulación entre vigas, en forjados a los que se haya quitado el entrevigado o revoltón.
- No se suprimirán los elementos atirantados o de arriostramiento, en tanto no se supriman o contrarresten las tensiones que inciden sobre ellos.
- - Se apuntalarán los elementos en voladizo antes de aligerar sus contrapesos.
- - El troceo de un elemento se realizará por piezas de tamaño manejable por una sola persona. No así en el caso de aparatos sanitarios o vidrios donde es preferible su manejo como una única pieza para evitar cortes.
- - Los compresores, martillos neumáticos o similares, se utilizarán previa autorización de la Dirección Técnica.
- - Durante la demolición de elementos de madera, se arrancarán o doblarán las puntas y clavos.

- - En todos los casos, el espacio donde cae el escombros, estará acotado y vigilado.
- - No se acumularán escombros con peso superior a 100 Kg/m<sup>2</sup> sobre forjados aunque están en buen estado.
- - No se depositará escombros sobre los andamios.
- - No se acumulará escombros ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros, mientras éstos deban permanecer en pie.
- - Al finalizar la jornada, no deben quedar elementos del edificio 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 edificio que puedan ser afectados por aquella.

### Después de la demolición.

Una vez terminada la demolición, se hará una revisión general de las aceras, calles, mobiliario urbano, aparcamientos y edificaciones cercanas, para observar las lesiones que pudieran haber surgido. Así mismo se revisarán de nuevo los servicios, tales como pozos, arquetas, cuadros de acometida, para ver que se encuentran totalmente cerrados y en perfecto estado. Y se dejarán las parcelas totalmente vacías, sin ningún tipo de escombros ni acopio de material.

Se cumplirán, además, todas las disposiciones generales que sean de aplicación de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y de las Ordenanzas Municipales.

## 2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL DERRIBO

Se estima un plazo de ejecución suficiente de 2 MESES a partir del inicio de las obras, previsto inmediatamente después de la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a emitir por el Ayuntamiento.

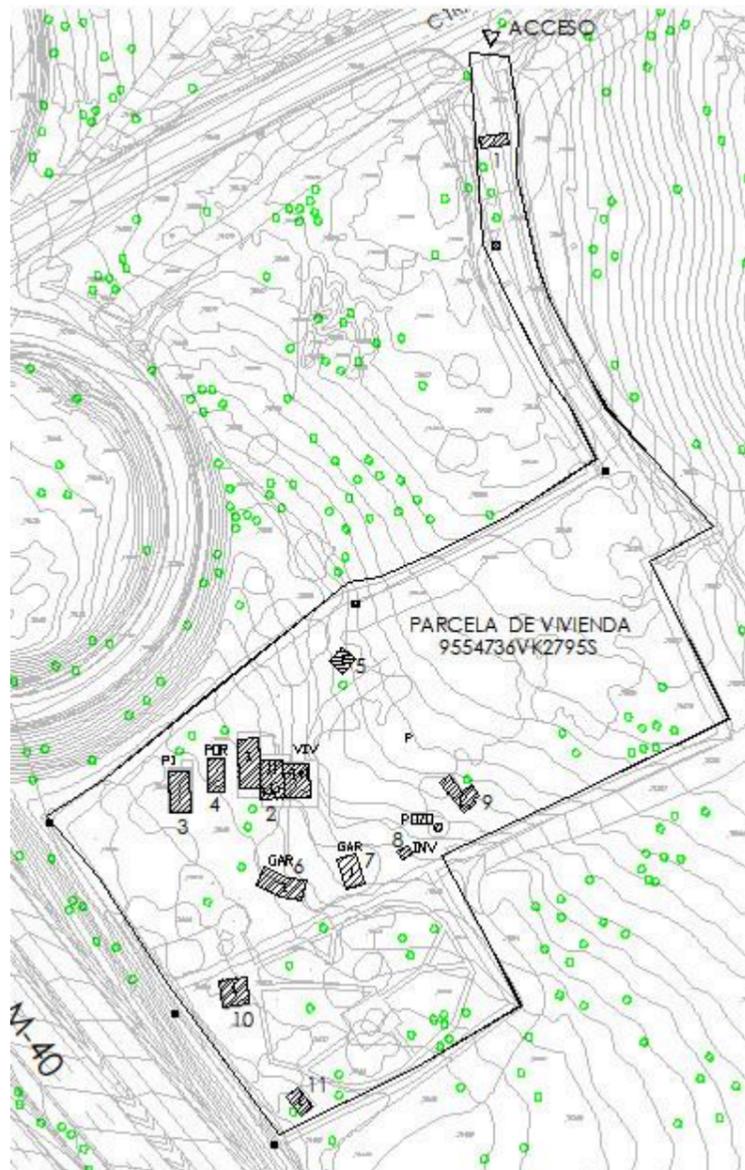
### 3. PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES

#### 3.1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente Proyecto tiene como objeto la demolición de una vivienda unifamiliar aislada, una piscina y varias edificaciones auxiliares, todos en la misma parcela. Esta parcela está situada dentro del ámbito UZ 2.4-03 (ARPO) y tiene su acceso desde la Ctra. M-513.

#### 3.2. DESCRIPCIÓN, FORMA Y TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES.

En el siguiente esquema se muestran las edificaciones de la parcela:



En el siguiente cuadro se indican las descripciones, superficies construidas, usos y alturas de las edificaciones:

Número de edificación y breve descripción de la misma.	Usos y nº de plantas	Dimensiones y/o superficies construidas.
Edificación 1: PUERTA DE ACCESO A LA FINCA Portón realizado con muros de ladrillo visto formando un hueco de acceso en forma de arco de medio punto con puertas de acero lacado. Tejadillos sobre los muros, a dos y cuatro aguas, de teja cerámica curva.	Puerta de entrada.	Tejadillo del cuerpo principal, de unos 8x3 metros.
Edificación 2: VIVIENDA Edificación principal con fachadas de ladrillo visto y zócalos de piedra de musgo. Cubiertas inclinadas de teja cerámica curva. Carpinterías exteriores de aluminio lacado. Soleras perimetrales soladas con terrazo de garbancillo.	Vivienda unifamiliar. Tres plantas: semisótano, baja y primera.	Superficies construidas: Planta semisótano: 66,4 m2c Planta baja: 209,6 m2c Planta primera: 55,6 m2c Terrazas pl. 1ª: 6,5 + 4,7 = 11,20 m2c.  Total vivienda: 342,80 m2c.
Edificación 3: PISCINA descubierta	Piscina con profundidades de 2m y 1m aproximadamente.	Dimensiones 10x5m. Acera perimetral de piedra artificial de unos 50cm de anchura.
Edificación 4: PORCHE CENADOR Soportal sin cerramientos laterales, con estructura de pilares de fábrica chapados con pizarra (6 pilares). Cubierta plana con vigas de madera y brezo.	Umbráculo, cenador. Una planta de altura 3m aproximadamente.	Superficie de cubierta: 30,85m2
Edificio 5: CASETA Pequeña construcción de una planta realizada con muros de carga de ladrillo visto, cubierta a dos aguas de teja crámica curva, chimenea de ladrillo, ventanas y puerta de madera. También tiene un pequeño porche cubierto.	Uso desconocido, de una sola planta.	Dimensiones 4,5m x 4,5m. Superficie construida de 20,25 m2.
Edificio 6: GARAJE ABIERTO Soportal con forma de rectángulo quebrado, sin cerramientos laterales, construido con pilares de ladrillo perforado visto y cubierta de perfiles de acero galvanizado y placas onduladas de fibrocemento.	Uso de garaje para unas tres plazas, sin cerramientos. Una sola planta.	Dimensiones aproximadas: 12 x 6m. Superficie construida 72m2c.

Número de edificación y breve descripción de la misma.	Usos y nº de plantas	Dimensiones y/o superficies construidas.
<p>Edificio 7: GARAJE CERRADO</p> <p>Pequeño edificio de planta rectangular y cubierta a dos aguas. Estructura vertical de acero y cerramientos de fábrica de ladrillo. Vigas de acero para la cubierta inclinada. Forjado de cubierta formado con bardos cerámicos y teja cerámica plana.</p>	Uso de garaje y almacén. Una planta.	Dimensiones aproximadas: 7,5m x 4,5m. Superficie construida: 33,75 m2c.
<p>Edificio 8: INVERNADERO</p> <p>Pequeño invernadero de cristal con cubierta a dos aguas.</p>	Invernadero de una planta.	Dimensiones aproximadas: 2,5x2,8m. Superficie: 7 m2c.
<p>Edificio 9: EDIFICACIÓN AUXILIAR 1</p> <p>Edificación antigua de una planta con cubierta plana de placas de fibrocemento. Situada junto al invernadero.</p>	Uso desconocido. Una sola planta.	Superficie aproximada: 35 m2c.
<p>Edificio 10: EDIFICIO CON BARBACOA Y PORCHE</p> <p>Pequeña edificación construida con muros de carga de ladrillo visto, porche con pilares de ladrillo visto y cubierta a dos aguas de teja cerámica curva. Puerta y ventanas de aluminio lacado. Chimenea de ladrillo visto. Muebles de obra.</p>	Barbacoa exterior, baño y almacén interior, y porche abierto a tres vientos con uso de comedor.	Dimensiones: 6,5m x 6,5m. Superficie construida incluyendo el porche: 42 m2c.
<p>Edificio 11: EDIFICACIÓN AUXILIAR 2</p> <p>Edificación antigua de una planta con cubierta plana de placas de fibrocemento. Situada al sur de la parcela.</p>	Uso desconocido. Una sola planta.	Superficie aproximada: 27 m2c.

A continuación se incluyen fotos de las edificaciones:

**Edificación 1: PUERTA DE ACCESO A LA FINCA**



**Edificación 2: VIVIENDA**











**Edificaciones 3 Y 4: PISCINA DESCUBIERTA y CENADOR**





Edificación 5: CASETA



**Edificación 6: GARAJE ABIERTO**





**Edificación 7: GARAJE CERRADO**

