

# **PROYECTO DE EJECUCION DE**

# **PLAZA DE TOROS en AREVALO (Avila)**

## **(1ª fase)**

### **PROMOTOR:**

## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AREVALO**

### **I. MEMORIA**

#### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

##### **1.1. AGENTES**

###### **1.1.1 PROMOTOR**

Se redacta el presente Proyecto por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Arévalo con CIF P050016A y domicilio en Plaza del Real nº 12 05200 AREVALO (Avila), para la construcción de una Plaza de Toros.

###### **1.1.2. PROYECTISTAS**

Javier Bretón Dellmans, con NIF 00645166Q, Colegiado nº 236 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León-Este y Arquitecto Municipal del Excmo. Ayuntamiento

Francisco Albert Bordallo, con NIF 25670321K, Colegiado nº 2725 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León-Este y Arquitecto Laboral responsable de la Oficina del ARI del Excmo. Ayuntamiento

###### **1.1.3. DIRECTORES DE OBRA**

Los mismos profesionales.

#### **1.2. INFORMACIÓN PREVIA**

##### **1.2.1.SITUACIÓN**

El terreno se encuentra situado en la Avda. de Emilio Romero nº 32 con fachada noreste, haciendo esquina con la c/Asunción Valcarce Maestro.

La situación en el Casco Urbano, así como de la edificación proyectada dentro del solar se encuentran reflejadas en el plano de Situación y Emplazamiento.



**PROYECTO DE EJECUCION DE PLAZA DE TOROS en AREVALO (Avila) (1ª fase)**  
**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AREVALO**

**1.2.3. TOPOGRAFIA, SUPERFICIE Y LINDEROS**

El solar es prácticamente llano

La superficie libre actual del solar es de 6.555,00 m<sup>2</sup>,

**1.2.4. SERVIDUMBRES**

El solar no tiene servidumbres.

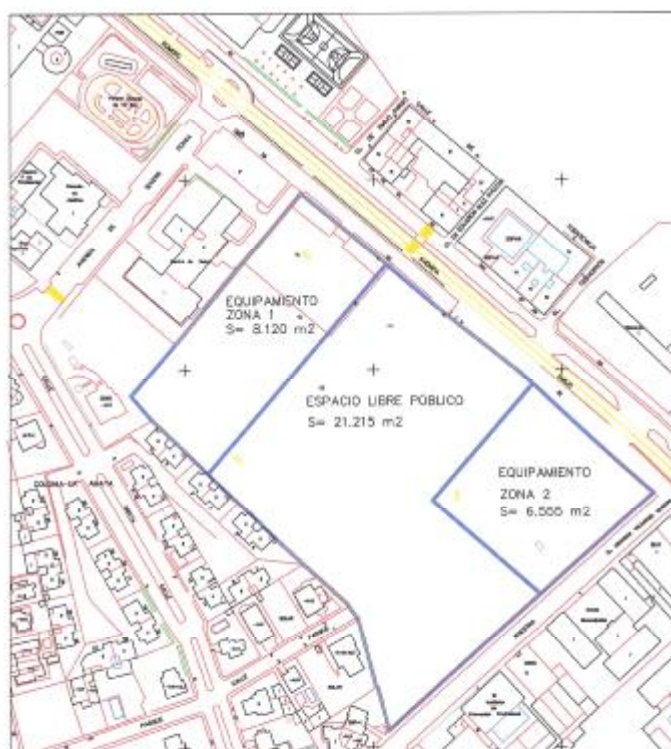
**1.2.5. SITUACIÓN DE LOS SERVICIOS EXISTENTES**

El solar dispone de los servicios propios del Suelo Urbano, tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, acceso rodado, energía eléctrica, alumbrado y telefonía, en las dos calles en que da a fachada.

**1.2.6. NORMATIVA URBANÍSTICA**

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Arévalo fue aprobada definitivamente con fecha 28 de Abril de 1995, habiéndose aprobado 16 modificaciones puntuales, estando calificado el terreno como de equipamiento con el destino de Plaza de Toros.

Se acompaña plano correspondiente a la Modificación Puntual nº 16, en donde queda reflejada la calificación del solar



### **1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

#### **1.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO**

La parcela donde se asentará el edificio tiene forma rectangular con una superficie de 6.555,00 m<sup>2</sup>.

El edificio se describe en el Proyecto Básico en memoria y planos. La capacidad de la Plaza es de 4.200 espectadores

#### **1.3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES**

El Proyecto se ajusta a las necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

#### **1.3.3.USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO**

El uso característico es el de Equipamiento general para destinarlo a Plaza de Toros y otros usos múltiples.

#### **1.3.4. RELACIÓN CON EL ENTORNO**

El edificio se ubica en una zona abierta donde no se crean conflictos con el entorno.

#### **1.3.5. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS**

Las superficies útiles se contemplan en los planos del Proyecto Básico, siendo la total en planta de accesos de 3.154,47 m<sup>2</sup> y en planta de tendidos de 2.407,03 m<sup>2</sup>

Las superficies construidas se contemplan en los planos del Proyecto Básico, siendo la total en planta de accesos de 3.351,60 m<sup>2</sup> y en planta de tendidos de 2.611,20 m<sup>2</sup>

#### **1.3.6. ACCESOS Y EVACUACIÓN**

Los accesos y salidas al exterior están reflejados en los planos del Proyecto Básico.

#### **1.3.7. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECIFICAS**

##### **1.3.7.1. CUMPLIMIENTO DEL CTE**

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE: Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

|  |  |
|--|--|
| <b>Requisitos básicos relativos a la funcionalidad</b> | <p><b>1. Utilización</b>, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.<br/>El diseño y dimensiones de todos los elementos y que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del PGOU de Arévalo <i>sobre normas generales de la edificación</i></p> <p><b>2. Accesibilidad</b>, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.<br/>De conformidad con el artículo 2 de la <i>Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León</i>, el edificio objeto del presente Proyecto está dentro del ámbito de aplicación de la Ley</p> |
|--|--|

**PROYECTO DE EJECUCION DE PLAZA DE TOROS en AREVALO (Avila) (1ª fase)**  
**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AREVALO**

|  |   |
|--|---|
| <b>Requisitos básicos relativos a la seguridad</b> | <p><b>1. Seguridad estructural</b>, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.</p> <p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.</p>   |
|  | <p><b>2. Seguridad en caso de incendio</b>, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.</p> <p>Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.</p> <p>Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.</p> <p>El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.</p> <p>No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.</p> <p>No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.</p> |
|  | <p><b>3. Seguridad de utilización</b>, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.</p> <p>La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.</p>   |

**1.3.7.2. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECIFICAS**

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

| <b>Estatales</b> |   |
|------------------|---|
| <b>EHE</b>       | Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.          |
| <b>NCSE-02</b>   | Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural. |
| <b>REBT</b>      | Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).   |

**1.3.8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA**

Ha quedado justificada en el punto 1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

**1.3.9. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS**

En relación con lo dispuesto en el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, se hace constar que en el presente Proyecto se han tenido en cuenta las Normas sobre la construcción actualmente vigentes.

Se justifica el cumplimiento de otras normativas específicas, en el Proyecto Básico.

**PROYECTO DE EJECUCION DE PLAZA DE TOROS en AREVALO (Avila) (1ª fase)**  
**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AREVALO**

**1.3.10. DESCRIPCIÓN DE LAS PREVISIONES TÉCNICAS CONSIDERADAS EN EL PROYECTO**

Las obras se realizarán de acuerdo con las siguientes normas, así como con los materiales que se indican a continuación:

**1.3.10. 1. MOVIMIENTO DE TIERRAS**

Se realizará excavación de tierras por medios mecánicos, en zanjas de cimentación..

Se procederá a la carga de tierras sobrantes, y a su transporte a vertedero por medios mecánicos.

**1.3.10. 2. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO**

La red de saneamiento horizontal, se realizará con arquetas de fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor, recibido con mortero de cemento 1/6, enfoscada y bruñida en su interior, con solera de hormigón HM 20 N/mm<sup>2</sup>, y tapa de hormigón armado.

Los colectores serán de PVC sobre solera de hormigón H-50, según NTE-ISS-45.

Se acometerá a red general, en pozo de registro.

En esta primera fase únicamente se prevé realizar una mínima red que salve la cimentación para futuras fases.

**1.3.10. 3. CIMENTACIÓN**

Los materiales proyectados para el relleno de las zanjas son compatibles entre si y con el terreno.

La cimentación proyectada es de tipo superficial, compuesta por zapatas rígidas de hormigón armado unidas entre sí mediante vigas de atado.

El cálculo de la cimentación se ha llevado a cabo según las disposiciones de la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE). El hormigón utilizado en las zapatas es del tipo HA-25/P/40/IIa. El acero empleado en barras será B-500-S.

En el fondo de las zapatas y zanjas se verterá una capa de hormigón HM-20 de limpieza. A continuación, se procederá a la colocación de armaduras y hormigonado de las zapatas mostrando una especial atención al recubrimiento de las barras utilizando los correspondientes separadores.

Las dimensiones y características de las zapatas y vigas de atado y sus armaduras se especifican en los planos y en la memoria de cálculo adjuntos.

**1.3.10. 4. ESTRUCTURA**

La estructura de edificación, objeto de esta primera fase, será en su totalidad prefabricada de hormigón, constituida por pilares, vigas zancas, gradas, antepechos, peldaños y losas. Se colocará formando un anillo, alrededor de un espacio libre central, según la disposición típica de las plazas de toros.

Los pórticos para apoyo del graderío, estarán formados por pilares, simples o con ménsulas, y vigas zancas, sobre las cuales se asentarán las gradas y antepechos.

Las escaleras tendrán dos tramos con una meseta intermedia, y comunicarán la planta baja con el graderío. Su estructura se compondrá de pilares y vigas zancas para los tramos inclinados y vigas de apoyo y losas autoportantes para los rellanos.

**PROYECTO DE EJECUCION DE PLAZA DE TOROS en AREVALO (Avila) (1ª fase)**  
**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AREVALO**

**1.3.10.5. TOMA DE TIERRA**

Se realizará toma de tierra, conectando a ella todas las masas metálicas empleadas en la construcción, en el anillo centra.

Esta línea tendrá un uso exclusivo, siendo la tensión inferior a 24 v en cualquier masa, y la resistencia menor a 20 ohmios.

**1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO**

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

| Requisitos básicos   | Según CTE |                               | En Proyecto           | Prestaciones según el CTE en Proyecto  |
|----------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Seguridad</b>     | DB-SE     | Seguridad estructural         | DB-SE                 | De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. |
|                      | DB-SI     | Seguridad en caso de incendio | DB-SI                 | De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.  |
|                      | DB-SU     | Seguridad de utilización      | DB-SU                 | De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.  |
| <b>Funcionalidad</b> |           | Utilización                   | Ordenanza urbanística | De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.  |
|                      |           | Accesibilidad                 |                       | De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.   |

| Requisitos básicos   | Según CTE |                               | En Proyecto                | Prestaciones que superan al CTE en Proyecto |
|----------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------|---|
| <b>Seguridad</b>     | DB-SE     | Seguridad estructural         | DB-SE                      | No se acuerdan                              |
|                      | DB-SI     | Seguridad en caso de incendio | DB-SI                      | No se acuerdan                              |
|                      | DB-SU     | Seguridad de utilización      | DB-SU                      | No se acuerdan                              |
| <b>Funcionalidad</b> |           | Utilización                   | Ordenanza urbanística      | No se acuerdan                              |
|                      |           | Accesibilidad                 | Reglamento Castilla y León |   |

**LIMITACIONES**

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto de **USOS MULTIPLES**. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Junta de Castilla y León.

Arévalo, julio de 2008  
**LOS ARQUITECTOS**

Fdo. Javier Bretón Dellmans  
 Francisco Albert Bordallo