

**PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN
DE LAS CASAS NORTE Y SUR SITUADAS EN RECINTO DE
ANTIGUOS DEPÓSITOS DE TABACALERA,
AVDA. MARCONI 16 – CÁDIZ, COMO PARTE DE LA CIUDAD DE LA
JUSTICIA DE CÁDIZ**



CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
OFICINA DE SUPERVISIÓN

 **A SUPERVISADO**

22 diciembre 2025

PAG: 01/11

1 CA-026 1/9

[DICIEMBRE, 2025]

CABRERA
ARANCE
FATIMA -
15425373D

Firmado digitalmente
por CABRERA ARANCE
FATIMA - 15425373D
Fecha: 2025.12.15
13:46:17 +01'00'

RODRIGUEZ
SOLA ELISA
MARIA -
14317235B

Firmado digitalmente
por RODRIGUEZ SOLA
ELISA MARIA -
14317235B
Fecha: 2025.12.15
13:45:15 +01'00'

**PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS CASAS NORTE Y SUR SITUADAS EN RECINTO DE ANTIGUOS
DEPÓSITOS DE TABACALERA,
AVDA. MARCONI 16 – CÁDIZ, COMO PARTE DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÁDIZ.**

D1. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA **pág: 6**

1.1 AGENTES	pág: 8
1.2 INFORMACIÓN PREVIA	pág: 9
1.2.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	pág: 9
1.2.2. OBJETO DEL PROYECTO	pág: 10
1.2.3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	pág: 11
1.2.4. INFORMACIÓN CATASTRAL	pág: 13
1.2.5. SERVIDUMBRES Y CONDICIONANTES QUE AFECTAN A LA PARCELA	pág: 14
1.2.6. INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES	pág: 14
1.2.7. TOPOGRAFÍA Y SUBSUELO	pág: 15
1.2.8. ACOMETIDAS DE INFRAESTRUCTURAS.	pág: 15
1.3. CASA NORTE Y CASA SUR	pág: 15
1.3.1. ANTECEDENTES. INMUEBLE ACTUAL.	pág: 15
1.3.2. USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO	pág: 16
1.3.3. CUADRO DE SUPERFICIES	pág: 16
1.3.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN	pág: 16
1.4. ALCANCE DE PROYECTO	pág: 20
1.4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN	pág: 20
1.4.2. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEFINITIVA	pág: 21
1.4.3. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN	pág: 24
1.5. CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	pág: 24
1.5.1. ÁREA DE REPARTO UE-EX – 19	pág: 25
1.5.2. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS REFERIDAS EN EL PGOU DE CÁDIZ	pág: 27
1.6. PRESTACIONES DEL EDIFICIO	pág: 30
1.7. REPORTAJE FOTOGRÁFICO	pág: 34
1.8. PRESUPUESTO	pág: 40

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA **pág. 41**

2.1. DEMOLICIONES	pág: 44
2.2. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	pág: 49
2.3. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO	pág: 49
2.1.3.1 ESTUDIO GEOTÉCNICO REALIZADO	pág: 49
2.4 SISTEMA ESTRUCTURAL	pág: 50
2.4.1 CIMENTACIÓN	pág: 50
2.4.2 ESTRUCTURA PORTANTE	pág: 50

2.4.3	ESTRUCTURA HORIZONTAL	pág: 50
2.4.4	ESCALERAS Y RAMPAS	pág: 50
2.5.	SISTEMA ENVOLVENTE	pág: 51
2.6.	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN	pág: 53
2.7.	SISTEMA DE ACABADOS	pág: 53
2.8.	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES	pág: 53
2.8.1.	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, ABASTECIMIENTO DE AGUA FRÍA Y ACS	pág: 53
2.8.2.	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO. EVACUACIÓN DE AGUAS	pág: 53
2.8.3.	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD. BAJA TENSIÓN	pág: 54
2.8.4.	ILUMINACIÓN	pág: 54
2.8.5.	RED DE TIERRAS	pág: 55
2.8.6.	PARARRAYOS	pág: 55
2.9.	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO	pág: 55
3.	CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)	pág: 56.
3.1	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	pág: 59.
3.2	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	pág: 61.
3.3	SEGURIDAD ESTRUCTURAL	pág: 67.
3.4	AHORRO DE ENERGÍA	pág: 79.
3.5	SALUBRIDAD	pág: 83.
3.6	DB-HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	pág: 92.
4.	CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	pág: 96.
4.1.	DECRETO 293/2009 QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA	pág: 98.
5.	ANEJO DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS	pág: 100.
5.1.	DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA	pág: 102.
5.2	CERTIFICADO DE REPLANTEO PREVIO	pág: 104.
5.3	BASES JUSTIFICATIVAS DE LOS PRECIOS DE LAS UNIDADES DE OBRA	pág: 106.
5.4	PROGRAMA DE TIEMPO Y COSTE DE LA OBRA	pág: 108.
5.5	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO	pág: 110.
6.	ANEJOS	pág: 112.
6.1	CARACTERIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	pág: 112.
6.1.1	ANTECEDENTES Y OBJETO	pág: 116.
6.1.2	DESCRIPCIÓN DE LAS CASAS NORTE Y SUR.	pág: 116.
6.1.3	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS E IDONEIDAD PARA SU NUEVO USO	pág: 119.
6.1.4	ANEXOS	pág: 127.
6.1.5	PLANIMETRÍA	pág: 380.
6.2	CÁLCULO DE ESTRUCTURA	pág: 383.
6.2.1	SITUACIÓN Y TIPO DE PROYECTO	pág: 385.

6.2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA	pág: 385.
6.2.3. DESCRIPCIÓN DEL ANÁLISIS EFECTUADO POR EL PROGRAMA	pág: 386.
6.2.4. NORMATIVA EMPLEADA	pág: 386.
6.2.5. PROGRAMA DE CALCULO EMPLEADO	pág: 386.
6.2.6. DISCRETIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA	pág: 387.
6.2.7. RIGIDECES CONSIDERADAS	pág: 390.
6.2.8. ACCIONES A CONSIDERAR	pág: 391.
6.2.9. CALIDAD DE LOS MATERIALES	pág: 393.
6.2.10. COEFICIENTES PARCIALES DE SEGURIDAD Y COEFICIENTES DE COMBINACIÓN	pág: 393.
6.2.11. COMBINACION DE ACCIONES	pág: 394.
6.2.12. COMPROBACION Y DIMENSIONADO DE ELEMENTOS	pág: 394.
6.2.13. CÁLCULO DE ESCALERA	pág: 395.
6.2.14. CÁLCULO DE FORJADOS	pág: 444.
6.3 CÁLCULO DE INSTALACIONES	pág: 454.
6.3.1 INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES	pág: 455.
6.3.2 PLANIMETRÍA INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES	pág: 455.
6.3.3. INSTALACIONES	pág: 476.
6.4 CÁLCULO DE MANO DE OBRA	pág: 480.
6.5 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	pág: 482.
6.5.1 MEMORIA ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	pág: 484.
6.5.2 PLANIMETRÍA ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	pág: 590.
6.5.3 PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES	pág: 601.
6.5.4 PRESUPUESTO DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	pág: 641.
6.6 ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS	pág: 657.
6.7 INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	pág: 687.
6.8 DEMOLICIÓN	pág: 736.
6.8.1 MEMORIA DE DEMOLICIÓN	pág: 736.
6.8.2. ANEJOS	pág: 759.
6.8.2.1. VALORACIÓN AMBIENTAL	pág: 761.
6.9 RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO	pág: 766.

D2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: PLANOS

PLANIMETRÍA CONJUNTO

Nº	CÓDIGO	NOMBRE	ESCALA
01	01-SIT-01	A1 SITUACIÓN GENERAL EN CADIZ. RECINTO DE ANTIGUOS DEPÓSITOS DE TABACALERA, CÁDIZ.	1/5000
02	01-EMP-02	A1 EMPLAZAMIENTO. PLANTA GENERAL. RECINTO DE ANTIGUOS DEPÓSITOS DE TABACALERA, CÁDIZ.	1/400
03	02-EA-01	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
04	02-EA -02	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
05	02-EA -03	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. ALZADO NORTE Y ALZADO ESTE.	1/100
06	02-EA -04	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. ALZADO OESTE Y ALZADO SUR.	1/100
07	02-EA -05	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 1 Y 2.	1/100
08	02-EA -06	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 3 Y 4.	1/100
09	02-EA -07	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 5 Y 6.	1/100
10	02-EA -08	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 7 Y 8.	1/100
11	02-EA -09	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. FONTANERÍA. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
12	02-EA -10	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. FONTANERÍA. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
13	02-EA -11	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. SANEAMIENTO. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
14	02-EA -12	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. SANEAMIENTO. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
15	02-EA -13	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
16	02-EA -14	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. ELECTRICIDAD. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
17	02-EA -15	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. ALZADOS NORTE Y ESTE	1/100
18	02-EA -16	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. INSTALACIONES EXISTENTES. ALZADOS SUR Y OESTE	1/100
19	02-EA -17	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
20	02-EA -18	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
21	02-EA -19	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. ALZADO NORTE Y ALZADO ESTE.	1/100
22	02-EA -20	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. ALZADO OESTE Y ALZADO SUR.	1/100
23	02-EA -21	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 1 Y 2.	1/1
24	02-EA -22	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 3 Y 4.	1/1
25	02-EA -23	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 5 Y 6.	1/100
26	02-EA -24	A2 ESTADO ACTUAL. CASA NORTE. SECCIONES 7 Y 8.	1/100
27	02-EA -25	A2 ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. FONTANERÍA. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
28	02-EA -26	A2 ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. FONTANERÍA. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
29	02-EA -27	A2 ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. SANEAMIENTO. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100

22 diciembre 2025

PAG: 05/11

SUPERVISADO
CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
OFICINA DE SUPERVISIÓN

1 CA-026 1/9

30	02-EA -28	A2	ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. SANEAMIENTO. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
31	02-EA -29	A2	ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
32	02-EA -30	A2	ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. ELECTRICIDAD. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
33	02-EA -31	A2	ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. ALZADOS NORTE Y ESTE	1/100
34	02-EA -32	A2	ESTADO ACTUAL. CASA SUR. INSTALACIONES EXISTENTES. ALZADOS SUR Y OESTE	1/100
35	03-TP-01	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA NORTE. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
36	03-TP-02	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA NORTE. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
37	03-TP-03	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA NORTE. ALZADO NORTE Y ALZADO ESTE.	1/100
38	03-TP-04	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA NORTE. ALZADO OESTE Y ALZADO SUR.	1/100
39	03-TP-05	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA SUR. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
40	03-TP-06	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA SUR. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
41	03-TP-07	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA SUR. ALZADO NORTE Y ALZADO ESTE.	1/100
42	03-TP-08	A2	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES. CASA SUR. ALZADO OESTE Y ALZADO SUR.	1/100
43	04-ER-01	A1	ER. CASA NORTE. DISTRIBUCIÓN. PLANTAS Y ALZADOS	1/100
44	04-ER-02	A1	ER. CASA SUR. DISTRIBUCIÓN. PLANTAS Y ALZADOS	1/100
45	05-INT-01	A2	INTERVENCIÓN. CASA NORTE. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
46	05-INT-02	A2	INTERVENCIÓN. CASA NORTE. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
47	05-INT-03	A2	INTERVENCIÓN. CASA NORTE. ALZADO NORTE Y ALZADO ESTE.	1/100
48	05-INT-04	A2	INTERVENCIÓN. CASA NORTE. ALZADO OESTE Y ALZADO SUR.	1/100
49	05-INT-05	A2	INTERVENCIÓN. CASA NORTE. CARPINTERÍAS.	1/100
50	05-INT-06	A2	INTERVENCIÓN. CASA SUR. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
51	05-INT-07	A2	INTERVENCIÓN. CASA SUR. PLANTA SEGUNDA Y PLANTA DE CUBIERTAS.	1/100
52	05-INT-08	A2	INTERVENCIÓN. CASA SUR. ALZADO NORTE Y ALZADO ESTE.	1/100
53	05-INT-09	A2	INTERVENCIÓN. CASA SUR. ALZADO OESTE Y ALZADO SUR.	1/100
54	05-INT-10	A2	INTERVENCIÓN. CASA SUR. ESCALERAS.	1/100
55	05-INT-11	A2	INTERVENCIÓN. CASA SUR. CARPINTERÍAS.	1/100
56	05-INT-12	A1	INTERVENCIÓN. CASA NORTE Y SUR. DETALLES CONSTRUCTIVOS.	1/200
INSTALACIONES				
57	I-01	A2	INSTALACIONES. CASA NORTE. INSTALACIONES. FONTANERÍA. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
58	I-02	A2	INSTALACIONES. CASA NORTE. INSTALACIONES. FONTANERÍA. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA	1/100

22 diciembre 2025

PAG: 06/11

CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, MODERNIZACIÓN Y GESTIÓN DE FONDOS
OFICINA DE SUPERVISIÓN

A SUPERVISADO

1 CA-026 1/9

59	I-03	A1	INSTALACIONES. CASA NORTE. INSTALACIONES. SANEAMIENTO. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
60	I-04	A1	INSTALACIONES. CASA NORTE. INSTALACIONES. SANEAMIENTO. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA	1/100
61	I-05	A1	INSTALACIONES. CASA NORTE. INSTALACIONES. ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
62	I-06	A1	INSTALACIONES. CASA NORTE. INSTALACIONES. ELECTRICIDAD. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA	1/100
63	I-07	A1	INSTALACIONES. CASA SUR. INSTALACIONES. FONTANERÍA. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
64	I-08	A1	INSTALACIONES. CASA SUR. INSTALACIONES. FONTANERÍA. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA	1/100
65	I-09	A1	INSTALACIONES. CASA SUR. INSTALACIONES. SANEAMIENTO. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
66	I-10	A1	INSTALACIONES. CASA SUR. INSTALACIONES. SANEAMIENTO. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA	1/100
67	I-11	A1	INSTALACIONES. CASA SUR. INSTALACIONES. ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA.	1/100
68	I-12	A1	INSTALACIONES. CASA SUR. INSTALACIONES. ELECTRICIDAD. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA	1/100

ESTRUCTURAS

69	E-01	A2	ESTRUCTURAS. CASA NORTE. FORJADO TECHO PLANTA PRIMERA	1/100
70	E-02	A2	ESTRUCTURAS. CASA NORTE. FORJADO TECHO PLANTA SEGUNDA (CUBIERTA)	1/200
71	E-03	A2	ESTRUCTURAS. CASA SUR. TECHO DE PLANTA PRIMERA	1/100
72	E-04	A2	ESTRUCTURAS. CASA SUR. TECHO PLANTA SEGUNDA (CUBIERTA)	1/100
73	E-05	A2	ESTRUCTURAS. CASA NORTE Y CASA SUR. DETALLES ESTRUCTURALES	1/25
74	E-06	A2	ESTRUCTURAS. CASA SUR. ESCALERA	1/100
75	E-07	A3	ESTRUCTURAS. CASA NORTE Y CASA SUR. SOPORTE LUCERNARIO	1/100

D3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

D3.1. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARTE I. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA	pág: 6
1. ACTUACIONES PREVIAS	pág: 6
1.1. DERRIBOS	pág: 6
2. ACONDICIONAMIENTO Y CIMENTACIÓN	pág: 12
3. ESTRUCTURAS	pág: 13
3.1. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN (ARMADO)	pág: 13
4. CUBIERTAS	pág: 26
4.1. CUBIERTAS PLANAS	pág: 26
5. FACHADAS Y PARTICIONES	pág: 32
5.1. FACHADAS DE FÁBRICA	pág: 32
5.2. DEFENSAS	pág: 39
6. INSTALACIONES	pág: 41
6.1. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD: BAJA TENSIÓN Y PUESTA A TIERRA	pág: 41
6.2. INSTALACIÓN DE ALUMBRADO	pág: 48
7. REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS	pág: 52
7.1. REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS	pág: 52
7.2. PAVIMENTOS DE SUELOS Y ESCALERAS	pág: 61
8. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO Y PROCEDIMIENTOS	pág: 65
PARTE II. CONDICIONES DE RECEPCIÓN DE PRODUCTOS	pág: 67
1. CONDICIONES GENERALES DE RECEPCIÓN DE LOS PRODUCTOS	pág: 67
1.1. Código Técnico de la Edificación	pág: 67
1.2. Productos afectados por el Reglamento Europeo de productos de construcción (RPC)	pág: 67
1.3. Productos no afectados por el Reglamento Europeo de productos de construcción (RPC), o con marcado CE en el que no conste la característica requerida	pág: 69
2. RELACIÓN DE PRODUCTOS CON MARCADO CE	pág: 70
PARTE III. GESTIÓN DE RESIDUOS	pág: 107
1. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN EN LA OBRA	pág: 107
ANEJOS.	pág: 110
1. ANEJO I. RELACIÓN DE NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS	pág: 110
D3.2 ANEJO - PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD	pág: 115
1. INTRODUCCIÓN	pág: 117
2. DATOS DE LA OBRA	pág: 117
3. PRESCRIPCIONES GENERALES DE CALIDAD	pág: 117
4. CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS	pág: 117
4.1. CONDICIONES GENERALES DE RECEPCIÓN DE LOS PRODUCTOS	pág: 117
4.2. MATERIALES CUYA RECEPCIÓN ES OBJETO DE CONTROL DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	pág: 117
4.3. ENSAYOS A REALIZAR	pág: 125
4.4. NORMATIVA DE APLICACIÓN	pág: 126
5. CONTROL DE EJECUCIÓN	pág: 129
5.1. DEMOLICIÓN DE LOS ELEMENTOS EXISTENTES	pág: 129
5.2. INSPECCIÓN EN CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS	pág: 130
5.3. INSPECCIÓN DE ALBAÑILERÍA Y ACABADOS	pág: 130
5.4. INSPECCIÓN EN CUBIERTAS	pág: 132

22 diciembre 2025

PAG: 08/11

A SUPERVISADO
CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
OFICINA DE SUPERVISIÓN

1 CA-026 1/9

5.5. CONTROL EJECUCIÓN DE INSTALACIONES	pág: 132
6. CONTROL EN FASE DE OBRA Y DE LA OBRA TERMINADA. PRUEBAS FINALES	pág: 134
6.1. PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD	pág: 134
6.2. PRUEBAS DE CONTROL DE INSTALACIONES	pág: 135
7. INFORMES	pág: 136
7.1. LISTADO FICHAS AUTOCONTROL	pág: 137
7.2. FICHAS INSPECCIÓN RECEPCIÓN DE MATERIALES	pág: 140
8. RESUMEN ECONÓMICO	pág: 146
8.1. RESUMEN GENERAL	pág: 147
8.2. MEDICIONES Y PRESUPUESTO	pág: 148

D3.3 ANEJO – NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO pág: 156

D4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

4.1 CÁLCULO DE COSTES INDIRECTOS DE EJECUCIÓN	pág: 3
4.2 CUADROS DE PRECIOS BÁSICOS	pág: 7
4.2.1 CUADRO DE PRECIOS DE MANO DE OBRA	pág: 8
4.2.2 CUADRO DE PRECIOS DE MATERIALES	pág: 9
4.2.3 CUADRO DE PRECIOS DE MAQUINARIA	pág: 13
4.3 PRECIOS AUXILIARES Y DESCOMPUESTO	pág: 14
4.3.1 CUADRO DE PRECIOS AUXILIARES	pág: 15
4.3.2 CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS DESCOMPUESTOS	pág: 21
4.4 MEDICIONES Y PRESUPUESTO	pág: 113
4.5 RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO	pág: 184

D5. SEPARATA PARA PRESENTACIÓN A COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO

01. PGOU Y NORMATIVA SECTORIAL

pág. 4

PLANO 01 - PLANO 3.1. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANO.

PLANO 02 - PLANO 3.2.1 CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ELEMENTOS.

PLANO 03 - PLANO 3.3.1. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA CAUTELAR. PATRIMONIO SUBYACENTE.

PLANO 04 - PLANO 3.3.2. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA CAUTELAR. PATRIMONIO EMERGENTE.

PLANO 05 - PLANO DE ENTORNOS BIC.

PLANO 06 - 1. CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQ. 1-1. SUBCATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS. ARQUITECTURA CIVIL

PLANO 07 - 1. CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. 1-2. SUBCATÁLOGO DE ESPACIOS LIBRES PROTEGIDOS.

PLANO 08 - 1. CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. 1-3. SUBCATÁLOGO DE ÁMBITOS PROTEGIDOS.

PLANO 09 - 2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS. SUBCATÁLOGO DE ELEMENTOS VEGETALES I.

PLANO 10 - 2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS. SUBCATÁLOGO DE ELEMENTOS VEGETALES II.

PLANO 11 - 3. CATÁLOGO DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO. 3-1. SUBCATÁLOGO DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS.

CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
OFICINA DE SUPERVISIÓN



22 diciembre 2025

PAG: 09/11

1 CA-026 1/9

02. PROYECTO

pág. 17

02.01. MEMORIA

pág. 17

1.	AGENTES.	pág. 19
2.	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.	pág. 20
3.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	pág. 22
4.	ESTADO ACTUAL CASAS NORTE Y SUR.	pág. 24
4.1	DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA.	pág. 24
4.2	USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO.	pág. 26
4.3	CUADRO DE SUPERFICIES.	pág. 26
4.4	ESTADO DE CONSERVACIÓN.	pág. 27
5.	ESTADO REFORMADO CASAS NORTE Y SUR.	pág. 31
5.1	OBJETO DEL PROYECTO.	pág. 31
5.2	ALCANCE DEL PROYECTO.	pág. 31

02.02. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: PLANOS

pág. 35

Nº	CÓDIGO	NOMBRE	ESCALA
01	COP-01	A1 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. EMPLAZAMIENTO DE LA ACTUACIÓN EN LA PARCELA.	1/400
02	COP-02	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. PLANTA CUBIERTA	1/100
03	COP-03	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. ALZADO SUR.	1/100
04	COP-04	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. ALZADO OESTE.	1/100
05	COP-05	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. ALZADO NORTE.	1/100
06	COP-06	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. ALZADO ESTE.	1/100
07	COP-07	A1 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. ALZADOS REFORMADOS.	1/100
08	COP-08	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. PLANTA SEGUNDA.	1/100
09	COP-09	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. PLANTA PRIMERA.	1/100
10	COP-10	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. PLANTA BAJA.	1/100
11	COP-11	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. SECCIÓN 1.	1/100
12	COP-12	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA NORTE. SECCIÓN 2.	1/100
13	COP-13	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. PLANTA CUBIERTA	1/100
14	COP-14	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. ALZADO NORTE.	1/100
15	COP-15	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. ALZADO OESTE.	1/100
16	COP-16	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. ALZADO SUR.	1/100
17	COP-17	A2 COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. ALZADO ESTE.	1/100

CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
OFICINA DE SUPERVISIÓN

A SUPERVISADO

22 diciembre 2025

PAG: 10/11

1 CA-026 1/9

18	COP-18	A1	COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. ALZADOS REFORMADOS.	1/100
19	COP-19	A2	COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. PLANTA SEGUNDA.	1/100
20	COP-20	A2	COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. PLANTA PRIMERA.	1/100
21	COP-21	A2	COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. PLANTA BAJA.	1/100
22	COP-22	A2	COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. SECCIÓN 1.	1/100
23	COP-23	A2	COMISIÓN MUNICIPAL DE PATRIMONIO. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. CASA SUR. SECCIÓN 2.	1/100

02.03. FOTOGRAFIAS

1. AÉREAS DE LA FINCA Y SU ENTORNO PRÓXIMO.
2. CASA NORTE.
 - EXTERIORES.
 - INTERIORES.
3. CASA SUR.
 - EXTERIORES.
 - INTERIORES.
4. LESIONES.

pág. 60

pág. 61

pág. 63

pág. 63

pág. 63

pág. 66

pág. 66

pág. 66

pág. 70

CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

A SUPERVISADO

OFICINA DE SUPERVISIÓN

22 diciembre 2025

PAG: 11/11

1 CA-026 1/9