

**MEMORIA DESCRIPTIVA:**

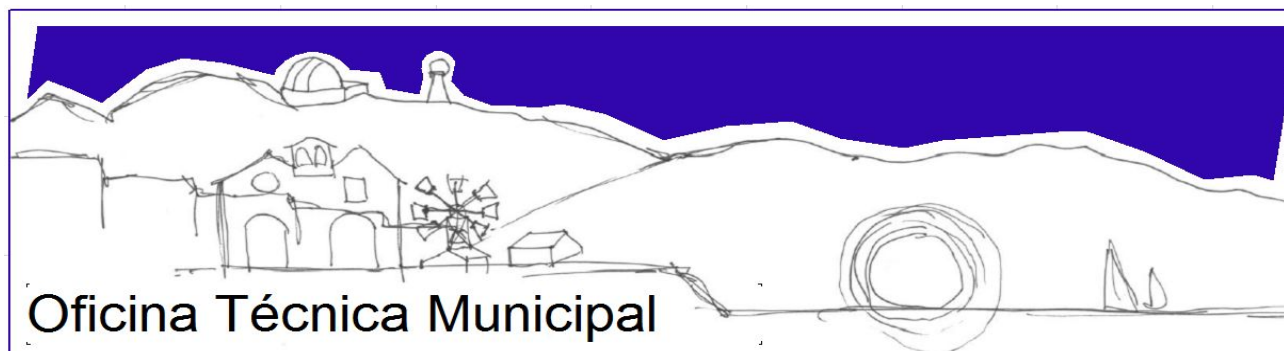
# **ACONDICIONAMIENTO DE ALMACÉN MUNICIPAL**

**PROMOTOR:** Iltre. Ayuntamiento de la Villa de Garafía

**SITUACIÓN:** Calle Díaz y Suárez, barrio de Santo Domingo. Villa de Garafía

**AUTOR DEL PROYECTO:** Miguel Ángel Quesada Reyes  
Arquitecto Técnico Municipal

**FECHA:** Febrero 2.022



# 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

## 1.2.- OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto principal del presente proyecto consiste en describir las obras de Acondicionamiento de Almacén Municipal, en el casco urbano de Santo Domingo. Se pretende acondicionar un antiguo depósito descubierto propiedad de este Ayuntamiento para su uso como almacén municipal, con el fin de poder disponer de un recinto adecuado que permita atender las necesidades de logística propias de esta Entidad Local.

## 1.2.- AGENTES.

### **Promotor:**

El Promotor del presente proyecto es el Il. Ayuntamiento de La Villa de Garafía.

### **Autor del Proyecto:**

Miguel Ángel Quesada Reyes, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de la Villa de Garafía, colegiado nº 1.772 del COAATIE de S/C de Tenerife.

## 1.3.- SITUACIÓN.

La actuación se sitúa en una instalación de titularidad municipal, situada en Calle Díaz y Suárez, en el barrio de Santo Domingo, en este término municipal de la Villa de Garafía, Isla de La Palma. El inmueble se ubica en la parcela catastral con referencia 2325402BS1922N0001JM, concretamente en las coordenadas UTM(28R)  $x= 212.333$ ;  $y= 3.192.509$ .

## 1.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

Según el Plan General de Ordenación de la Villa de Garafía (PGO), Aprobado Definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 06 de



mayo de 2019, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 69, de fecha 7 de junio del mismo año, la edificación se sitúa en terrenos clasificados SUELO RÚSTICO, afectada por la categoría de SUELO URBANO, categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC), con la calificación de Equipamiento Deportivo (DEP): comprende los servicios destinados a la práctica, el aprendizaje y el desarrollo de actividades en instalaciones cubiertas o no, como pueden ser campos de fútbol, polideportivos, gimnasios, squash, piscinas y similares, según el artículo 91.1.d) de de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural (NUOE) del Plan General. La ubicación corresponde con la Manzana 15 (M15) con tipología edificatoria de Edificación Abierta.

Según la letra d) del apartado 1 del artículo 39 referente a Condiciones particulares de la edificación en parcelas con Uso Deportivo de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, se establece que:

d) Deportivos abiertos:

1) Los planos de fachada de la edificación se atenderán a la alineación de manzana fijada en los planos de ordenación pormenorizada del presente PGO.

Si la parcela con uso deportivo se sitúa en una manzana con tipología edificatoria EC la edificación deberá situarse adosada a las edificaciones contiguas con paredes medianeras vistas hasta consumir la edificabilidad permitida.

2) Los cuerpos edificados no ocuparán más del quince por ciento (15%) de la superficie de parcela neta.

3) La edificabilidad no será superior a 0,2 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

4) La altura de la edificación no podrá superar las dos (2) plantas por ninguna de sus fachadas y siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m.) hasta la altura de cornisa o cara inferior del último forjado en caso de cubierta plana, y diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m.) hasta la altura de cumbrera en caso de cubierta inclinada, midiéndose en ambos casos desde la rasante natural del terreno.



5) Se permiten los garajes y almacenes en planta sótano.

6) Se permiten los aparcamientos en superficie.

Según el Decreto 71/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma (PIOLP), se observa que la actuación propuesta se encuentra localizada en la ZONA PORN (Ordenación de Recursos Naturales), O.T (Ordenación Territorial) D2.1 RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE). La zona D2.1, residencial o mixto, tiene como objetivo garantizar la reserva de suelo necesaria para el desarrollo de los núcleos urbanos incluyendo usos residenciales y los correspondientes espacios libres, equipamientos, actividades económicas, incluso turismo en núcleos mixtos, y servicios propios de dichos núcleos. La regulación contenida en este Plan Insular responde al objetivo de contención del consumo de suelo y uso eficiente del suelo urbano, expresados en las Directrices de Ordenación General. En base a ello, establece criterios de contención de la expansión de los núcleos y de potenciación del desarrollo de su capacidad residencial, de espacios libres y equipamientos, generando núcleos compactos con capacidad para actuar como referencia a nivel plurimunicipal e insular. (Artículo 248 del PIOLP)

### **1.5.- ESTADO ACTUAL.**

El recinto que se pretende acondicionar para almacén se trata de un antiguo depósito actualmente en desuso, semienterrado y realizado con muros de mampostería a cara vista exteriormente. En el mismo se pretenden realizar las obras de adecuación consistentes principalmente en la disposición de estructura para colocación de cubierta metálica, así como rampa y huecos de acceso y ventilación para ser destinado al uso propuesto.





Fotografía 1. Vista general del exterior. Fuente: Elaboración propia



Fotografía 2. Vista general del interior. Fuente: Elaboración propia.



## 1.6.- SOLUCIÓN ADOPTADA Y SUPERFICIES.

Tal como se adelantaba en el objeto del presente documento, el proyecto consiste en acondicionar el recinto de un antiguo depósito para ser destinado a Almacén municipal para atender las necesidades de logística propias de este Ayuntamiento.

El recinto tiene planta rectangular, de 6,00 m. de altura de los cuales 2,20 m. están situados sobre rasante, está realizado con muros de mampostería y carece actualmente de cubierta.

Las superficies del almacén propuesto son las siguientes:

Superficie construida..... 484,95 m<sup>2</sup>

Superficie útil..... 443,52 m<sup>2</sup>

## 1.7.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR.

Tal como se detallará en Mediciones y Planos, las unidades de obras o actuaciones a realizar incluidas en este proyecto, son principalmente las siguientes:

- Obras de demolición en muros existentes para realización de portada de acceso y rampa.
- Realización de estructura con perfilera metálica.
- Cubierta formada por panel sandwich de chapa de acero prelacado con partes translucidas para iluminación cenital.
- Disposición de carpintería metálica en puerta de acceso y ventanas de ventilación.

## 1.8.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

Será el que se fije en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, estimándose para el total de la obra en SEIS MESES.



## 1.9.- PRESUPUESTO.

El presupuesto de ejecución material que se prevé para las obras descritas, y que se acompaña en este documento, asciende a la cantidad expresa de **OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (85.792,92 €)**.

El presupuesto de ejecución por contrata,, incluido IGIC, ascienda a la cantidad expresa de **CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (109.240,00 €)**.

En la Villa de Garafía, a febrero de 2.022

**El Arquitecto Técnico Municipal,**

Firmado electrónicamente

**Fdo. Miguel Ángel Quesada Reyes**

