

9.6

GESTIÓN DE PATRIMONIO

1.- MEMORIA

Gestión de Patrimonio. Gestión Técnica de Prevención, Mantenimiento y Conservación, así como Rehabilitación de Edificios declarados Patrimonio Mundial o bien catalogados con algún nivel de protección por las diferentes administraciones con competencias en patrimonio en sus respectivos planes.

1.1.- Memoria Descriptiva

- Agentes (promotor, proyectistas, otros técnicos)
- Antecedentes (objeto del trabajo, emplazamiento y situación del mismo)
- Descripción del estado actual de la actuación (cuadro de superficies útiles y construidas)
- Descripción del estado que se pretende (cuadro de superficies del estado reformado)
- Reportaje fotográfico del estado actual.

1.2.- Memoria Constructiva

- Sustentación del Edificio (si procede)
- Sistema Estructural (si procede)
 - Cimentación.
 - Estructura Portante.
 - Estructura Horizontal.
- Formación y Descripción de la Cubierta (si procede)
- Sistema Envoltente
- Sistema de Compartimentación
- Acabados
- Equipamiento

1.3.- Justificación Urbanística

- Clasificación del Suelo (Urbano, Urbanizable, No Urbanizable)
- Calificación Urbanística u Ordenada de la Zona (según PGOU o figura de planeamiento existente)

- Justificación Urbanística
- Ley 11/2018 Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura.
- Justificación Ley de Patrimonio y/o Plan Especial que le afecta (si procede)

1.4.- Justificación del CTE

- Justificación de las exigencias básicas de DB-SE Seguridad Estructural.
- Justificación de las exigencias básica de DB-SI Seguridad en Caso de Incendio.
- Justificación de las exigencias básicas DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- Justificación de las exigencias básicas de DB-HE Ahorro de Energía.
- Justificación de las exigencias básicas de DB- HS Salubridad.
- Justificación de las exigencias básicas de DB-HR Protección Frente al Ruido.

1.5.- Memoria Justificativa

Justificar la normativa que proceda

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).
- Normativa Autonómica de Accesibilidad ([Decreto 1325/128 accesibilidad en Extremadura](#))
- Normativa u Ordenanza Municipal de Accesibilidad (Ej. Ordenanza municipal de accesibilidad universal del Ayuntamiento de Cáceres)
- Normativa Autonómica de Habitabilidad ([Decreto 10/2019 habitabilidad en Extremadura](#))
- Normativa Nacional de ruidos ([Ley 31/2003 del ruido](#) y su desarrollo en los decretos [DR 1367/2007](#) y [RD 1038/2012](#))
- Ordenanza Municipal de ruidos (Ej. Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente en materia de ruidos y vibraciones en Cáceres)

ALGUNAS DE LAS NORMATIVAS EXIGIBLES SEGÚN EL USO O LA ACTIVIDAD

- [Real Decreto 486/1997](#) por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de Trabajo
- [Real Decreto 286/2006](#) sobre la Protección de la Salud y la Seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido
- [Ley 7/2009](#) de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Extremadura
- [Decreto 298/2015](#) por el que se aprueba el Reglamento de autorización, acreditación y Registro de Centros de Atención a personas mayores en la Comunidad Autónoma de Extremadura
- [Decreto 65/2015](#) por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- [Ley 6/2018](#) que modifica la Ley 2/2011 de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura
- [Decreto 244/2012](#) por el que se establece la ordenación de los Albergues Turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- [Decreto 235/2012](#) por el que se establece la ordenación de los Alojamientos Turísticos Hoteleros en Extremadura
- [Decreto 204/2012](#) por el que se establece la ordenación y clasificación del alojamiento de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura
- [Decreto 181/2012](#) por el que se establece la ordenación y clasificación de las empresas de restauración en Extremadura
- [Decreto 182/2012](#) por el que se establece la ordenación y clasificación de los apartamentos turísticos en Extremadura
- [Orden de 6 de abril de 2010](#) por la que se regulan los requisitos técnico-sanitarios mínimos exigibles a los centros de fisioterapia en Extremadura
- [Orden de 23 de septiembre de 2009](#) por la que se regulan los requisitos técnico-sanitarios mínimos exigibles a los centros y servicios de Podología en Extremadura
- [Orden de 2 de mayo de 2008](#) por la que se modifica la Orden de 3 de marzo de 2005, por la que se establecen las condiciones y requisitos técnicos de instalación y funcionamiento de las Clínicas Dentales y los Servicios de Odontología/Estomatología en Extremadura
- [Orden de 24 de mayo de 2007](#) por la que se establecen los requisitos técnico-sanitarios exigibles a los establecimientos de audioprótesis en Extremadura
- [Orden 16 de enero de 2007](#) por la que se establecen las condiciones y requisitos técnicos de instalación y funcionamiento de laboratorios clínicos y unidades de obtención de muestras en Extremadura
- [Ley 6/2006](#), de 9 de noviembre, de Farmacia de Extremadura
- [Orden 12 de diciembre de 2005](#) por la que se establecen las condiciones y requisitos exigibles a los establecimientos de ortopedia en Extremadura
- [Orden de 6 de abril de 2005](#) por la que se regulan los requisitos exigibles a los establecimientos de óptica de la comunidad Autónoma de Extremadura
- [Orden 3 de marzo de 2005](#) por la que se establecen las condiciones y requisitos técnicos de instalación y funcionamiento de las Clínicas Dentales y los Servicios de Odontología/Estomatología de la comunidad Autónoma de Extremadura
- [Decreto 181/2004](#) por el que se regulan los establecimientos no sanitarios destinados a la práctica del tatuaje, piercing, micropigmentación u otras técnicas.
- [Decreto 161/2002](#) por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria

1.6.- Memoria De Instalaciones (si procede)

- Memoria de Instalación Eléctrica
- Memoria de Instalación de Fontanería
- Memoria de Instalación de Saneamiento
- Memoria de Instalación de Climatización
- Memoria de Instalación de Ventilación
- Otros

1.7.- Memoria De Cálculo De Estructura (si procede)

1.8.- Estudio De Gestión De Residuos (Decreto 105/2008)

1.9.- Plan De Control De Calidad

Plan de Control de Calidad según el RD 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, contemplando el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Em el caso de que el proyectista considere necesario establecer un control cuyo importe supere el 1% del presupuesto de ejecución material, deberá incluirse este Anejo en el que aparecerá una relación valorada de los ensayos a realizar, debiéndose incluir en el presupuesto de las obras el exceso sobre el 1%

1.10.- Instrucciones de Uso y Mantenimiento

Se incluirán unas instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, conforme establece el artículo 6.1.2 d) del [RD 314/2006](#), de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2.- PLIEGO DE CONDICIONES

2.1.- Pliego de condiciones administrativas

- Disposiciones de índole general.
- Disposiciones de índole facultativa.
- Disposiciones de índole económica.

2.2.- Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

- Prescripciones sobre los materiales.
- Características técnicas mínimas y demás condiciones, de los productos, equipos y sistemas.

Prescripciones en cuanto a la ejecución

- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
- Características técnicas de cada unidad de la obra, proceso de ejecución y normas de aplicación.
- Medidas de compatibilidad de productos, elementos y sistemas constructivos.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- Verificaciones y pruebas para comprobar las prestaciones finales.

3.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

3.1.- Mediciones

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

3.2.- Presupuesto

Presupuesto detallado:

- Cuadro de precios agrupado por capítulos
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata (se incluirá el capítulo de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos)

4.- PLANOS

4.1.- *Plano de Situación (emplazamiento y situación urbanística)*

4.2.- *Plano de Estado Actual (Plantas, alzados y Secciones, todos acotados)*

4.3.- *Plano de Estado Reformado:*

- *Cotas y superficies.*
- *Distribución.*
- *Accesibilidad*
- *Protección contra incendio.*
- *Instalaciones (saneamiento, fontanería, electricidad, ventilación, aire acondicionado, ...*
- *Esquema unifilar.*
- *Alzados acotados.*
- *Secciones acotadas.*
- *Planos de estructura (si procede).*
- *Memoria de carpintería.*
- *Planos de detalles constructivos*
- *Otros.*

NOTA: *En caso de que el proyecto de reforma esté formado por proyectos complementarios suscritos por otros técnicos, incluso de otras titulaciones, debe hacerse referencia a dichos proyectos.*