



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA

ARQUITECTO: RAMÓN CARRASCOSA LATORRE



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA

ARQUITECTO: RAMÓN CARRASCOSA LATORRE

INDICE:

13.a. Memoria Justificativa y descriptiva

13.a1. Actividades a desarrollar.

13.a2. Características de las obras e instalaciones a realizar

13.a.3. Criterios básicos del proyecto

13.a3-1 Agentes

13.a3-2. Información Previa.

13.a3-3. Descripción del proyecto.

13.a3-4 Prestaciones del edificio (Exigencias básicas del CTE).

13.a3-5 Descripción circunstancias urbanísticas.

13.a3-6 Memoria constructiva.

13.a4. Sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales.

13.b. Cronograma de ejecución de los trabajos.

13.c. Posibles efectos medioambientales. Estudio de impacto medio ambiental.

13.d. Extensión de la zona de dominio público a ocupar.

13.e. Presupuesto con valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.

13.f. Seguridad en caso de incendios.

13.f1. DB SI Código Técnico de la edificación (S/Usos)

13.f2. Real Decreto 2267/2004. Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

13.g. Descripción del número, tipología y características técnicas de los equipos, maquinaria e instalaciones.

13.g1. Listado equipos, maquinaria e instalaciones.

13.g2. Valoración

13.h. Planos

13.a. Memoria Justificativa y descriptiva

13.a.1. Actividades a desarrollar

Centro de innovación especializado en los campos de industria 4.0, Logística, Materiales y Sostenibilidad.

En logística se facilitará el uso de la intermodalidad y los corredores multimodales, aumentando la información en la cadena de suministros, optimizando su transporte. En Materiales, se estudiarán las mejoras en estructuras de acero, mediante innovación en procesos de fabricación, el uso de nuevas aleaciones o las uniones de distintas piezas. En Sostenibilidad, se presentará especial atención a la sostenibilidad industrial, así como, a la seguridad marítima y de la navegación, con el fin de proteger el ecosistema y disminuir el riesgo de catástrofes y vertidos.

13.a.2. Características de las obras e instalaciones a realizar

Se describen en el apartado “13.a3-6 Memoria constructiva” de esta memoria

13.a.3. Criterios básicos del proyecto

13.a3-1 Agentes

Promotor:

- Universidad de Sevilla con CIF: Q4118001I y dirección en C/ San Fernando, 4 - 41004 Sevilla

Proyectista:

- Ramón Carrascosa Latorre con DNI: 26013872K y dirección en C/ Industria 3, planta 2ª Módulo 16 – 41927 Mairena del Aljarafe (Sevilla)

13.a3-2. Información Previa.

- Parcela de 10.600 m², que linda al Norte con viario delimitado por vallado simple torsión, al Sur con los terrenos restantes de la parcela original, al Este con la parcela de la empresa Megusa y al Oeste con viario de acceso a nuestra parcela.
- Dividiendo la parcela, existe un camino irregular asfaltado, que comunica con el acceso a la parcela de la empresa Megusa. El resto de la parcela esta colmatada de hierbas, plantas salvajes y en el lado oeste, han crecido una banda de pequeños árboles.
- Tal como queda reflejado en el plano se04, se han localizan diferentes instalaciones que darán servicio en un futuro a la parcela.

Hay que indicar que en el lado Este de nuestra parcela, se encuentra el acceso al Centro de transformación de la parcela de la empresa Megusa.

13.a3-3. Descripción del proyecto.

El alcance del proyecto es la implantación, en la parcela definida a tal efecto, de una serie de volúmenes edificatorios cuyas superficies son las que a continuación se describen:

- Nave industrial de 2.500 m²
- Nave industrial de 800 m²
- Nave industrial de 1.500 m²
- Edificio oficinas de 1.000 m²

La implantación parte de tres ideas básicas:

- Adaptabilidad de los edificios a las futuras necesidades que se demanden.
- Relación funcional entre el uso que tendrán las naves industriales y el edificio de oficinas.
- Y la accesibilidad de los vehículos a las diferentes naves.

Esto unido a la demanda urbanística de espacios libres hacen que se desarrolle todo el programa en dos edificios. El edificio de oficinas, articulado a su vez por espacios libres, está flanqueado a derecha e izquierda por las naves industriales. Esto permite la relación funcional entre la parte dedicada a la innovación especializada en los campos de industriales y las áreas administrativas.

Ambos edificios quedan rodeados por el viario que permitirá el acceso de vehículos de diferentes tamaños capacidad, uso y categoría.

Normativas Accesibilidad

A nivel de accesibilidad es importante remarcar que las edificaciones tendrán que *“... garantizar a las personas afectadas con algún tipo de discapacidad física o sensorial, permanente o circunstancial, la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad, evitando y suprimiendo las barreras y obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento.”* Para lo cual se aplicarán las siguientes normas:

- “Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía”
- DB SUA9 Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanza Municipal para la Accesibilidad universal

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto y más concretamente en sus artículos 29 y 30, se han reservado 2 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida, con la premisa de estar situadas cerca del acceso peatonal accesibles y de las entradas accesibles a los edificios, tal como se puede comprobar en el plano ac01.

Dotación de aparcamientos

Hay que indicar que la dotación de aparcamiento, establecida en las normas urbanísticas, no se han incluido dentro de la parcela por motivos de seguridad.

La Autoridad Portuaria de Sevilla, nos ha indicado que dicha dotación ha de ubicarse en la bolsa de aparcamiento indicada en el plano se06.

Normativa urbanística

- Plan general de ordenación urbana de Sevilla.
- Plan Especial Puerto de Sevilla aprobado el 29 de septiembre de 1994
- Modificación puntual Áreas AP-1, AP-2, AP-12, AP-13 del Plan Especial Puerto de Sevilla aprobado el 17 de julio de 2009

Cuadro de superficies

CUADRO DE SUPERFICIES	
	m²
Edificio industrial 1	
E. industrial 1.1	1.250,00
E. industrial 1.2	1.250,00
Total E. Industrial 1	2.500,00
Edificio industrial 2	1.500,00
Edificio industrial 3	800,00
Edificio oficina	
E. Oficinas 1	516,00
E. Oficinas 2	484,00
Total E. Oficina	1.000,00
Total edificación:	5.800,00
Urbanización	
Jardines	1.360,00
Resto urbanización	3.940,00
Total Urbanización	5.300,00
Total parcela:	10.600,00

13.a3-4 Prestaciones del edificio (Exigencias básicas del CTE).

A.1. SEGURIDAD

A.1.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DB-SE-F de Fábrica y DB-SE-M de Madera, así como en la norma EHE-08 de Hormigón Estructural y NCSE de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles. Su justificación se realiza en el apartado “Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución”.

A.1.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajustará a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando 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. Su justificación se realizará en el apartado 13.f “Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio” de este documento.

A.1.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Su justificación se realizará en el apartado “Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad” del Proyecto de Ejecución.

A.2. HABITABILIDAD

A.2.1. HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o,

en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. Su justificación se realiza en el apartado "Cumplimiento de Salubridad" de la memoria del Proyecto de Ejecución.

A.2.2. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en DB-HR y en cumplimiento del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y la Ordenanza Contra la Contaminación Acústica, Ruidos y Vibraciones de Sevilla, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Su justificación se realiza en el apartado correspondiente del Proyecto de Ejecución.

A.2.3. AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Su justificación se realiza en el apartado “Cumplimiento del Ahorro de Energía” de la memoria del Proyecto de Ejecución.

A.3. FUNCIONALIDAD

A. 3.1. UTILIZACIÓN

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Su justificación se realizará en el apartado “Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad” del Proyecto de Ejecución.

A.3.2. ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajustará a lo establecido en DB-SUA y en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio. Su justificación se realiza en el apartado correspondiente del Proyecto de Ejecución.

A. 3.3. ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se proyectará de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y en el RD 401/2003 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y en la ORDEN CTE/1296/2003 que lo desarrolla. Su justificación se realiza en el apartado correspondiente del Proyecto de Ejecución.

13.a3-5 Descripción circunstancias urbanísticas



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS
(1 de 2)

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Trabajo	RCREACIÓN DE CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIO DE ANDALUCÍA, ALENTEJO Y ALGARVE
Emplazamiento	PUERTO DE SEVILLA
Promotor(es)	UNIVERSIDAD DE SEVILLA
Arquitecto(s)	RAMÓN CARRASCOSA LATORRE. COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA 4645

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- PGOU** Plan General de Ordenación Urbanística
- NSM** Normas Subsidiarias Municipales
- DSU** Delimitación de Suelo Urbano
- POI** Plan de Ordenación Intermunicipal
- PS** Plan de Sectorización
- PAU** Programa de Actuación Urbanística
- PP** Plan Parcial
- PE** Plan Especial
- PERI** Plan Especial de Reforma Interior
- ED** Estudio de Detalle
- PA** Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado <input type="checkbox"/> No consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado (o programado o apto para urbanizar) <input type="checkbox"/> No sectorizado (o no programado) <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento De carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/> VER (*) <input type="checkbox"/>
En tramitación	Consolidado <input type="checkbox"/> No consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> No sectorizado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente DOTACIONAL. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS TIP PUERTO
En tramitación



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS			
	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTO
PARCELA	Parcela mínima	1.000 m ²	10.600 m ²
	Parcela máxima		
	Longitud mínima de fachada		
	Diámetro mínimo inscrito		
USOS	Densidad		
	Usos predominantes	CONCESIONES	CONCESIONES
	Usos compatibles	INDUSTRIAL ABIE	INDUSTRIAL ABIE
	Usos prohibidos		
EDIFICABILIDAD		1 m ² /m ² (0.54 m ² /m ²)	
ALTURA	Altura máxima, plantas		
	Altura máxima, metros	15	11
	Altura mínimos		
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	60%	50%
	Ocupación planta primera		
	Ocupación resto plantas		
	Patios mínimos		
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación lindero público	6M/5M	14,16-9.8/5.8
	Separación lindero privado		
	Separación entre edificios		
	Profundidad edificable		
	Retranqueos		
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio-Hco.		
	Nivel máximo de intervención		
OTROS	Cuerpos salientes		
	Elementos salientes		
	Plazas mínimas de aparcamientos	58	(**)

OBSERVACIONES

(*)ES UN SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER METROPOLITANO O SINGULAR Y NO PERTENECE A NINGUNA DE LAS CLASES DE SUELO ESTABLECIDAS

(**)HAY QUE INDICAR QUE LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO, ESTABLECIDA EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS, NO SE HA INCLUIDO DENTRO DE LA PARCELA POR MOTIVOS DE SEGURIDAD. LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA, NOS HA INDICADO QUE DICHA DOTACIÓN HA DE UBICARSE EN LA BOLSA DE APARCAMIENTO INDICADA EN EL PLANO SE06

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.
- EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRAMITACIÓN.
- EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA A EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

PROMOTOR/A/ES/AS
Fecha y firma

ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma

13.a3-6 Memoria constructiva

MEMORIA CONSTRUCTIVA	
	CARACTERÍSTICAS
GENERICAS	
VIARIO	Asfalto
JARDINERIA	Arbolado autóctono
CIMENTACION	Según estudio geotécnico
SANEAMIENTO	Red separativa pluviales y residuales
MEDIA TENSION	Centro Transformación
EDIFICIO ADMINISTRATIVO	
SANEAMIENTO	Red Separativa
ESTRUCTURA	Hormigón armado
ALBAÑILERIA	Fabrica de ladrillo en fachada, zonas a compartimentar a nivel de incendios. Laminado de yeso en divisiones
CUBIERTAS	Grava
REVESTIMIENTOS	Suelos Porcelánico, paredes de yeso, techos 60x60
INST. FONTANERIA	S/normativa
BAJA TENSION	S/REBT + Otras
ILUMINACIÓN	Iluminación Led
INTRUSISMO	S/ condiciones Promotor
CLIMATIZACION Y VENTILACION	S/RITE + Otras
INST. CONTRAINCENDIOS	S/ DBSI
INST. INFORMATICA	S/ condiciones Promotor
CARPINTERIAS METÁLICAS Y DE MADERA.	Carpintería de PVC con rotura de puente termico + Vidrio con cámara. Puertas EI en zonas de compartimentación de incendios y puertas tipo sandwich.
EDIFICIOS INDUSTRIALES	
SANEAMIENTO	Red Separativa
ESTRUCTURA	Hormigón prefabricado
ALBANILERIA	Fachada Bloque hormigón
CUBIERTAS	Grava
REVESTIMIENTOS	Fachada panel metálico
INST. FONTANERIA	S/normativa
BAJA TENSION	S/REBT + Otras
ILUMINACIÓN	Iluminación Led
INTRUSISMO	S/ condiciones promotor
CLIMATIZACION Y VENTILACION	S/RITE + Otras
INST. CONTRAINCENDIOS	S/ RD 2267/2004
INST. INFORMATICA	S/ condiciones Promotor
CARPINTERIAS METÁLICAS Y DE MADERA.	Carpintería de PVC con rotura de puente termico + Vidrio con cámara. Puertas EI en zonas de compartimentación de incendios y puertas tipo sandwich.
INTRUSISMO	S/ condiciones Promotor
CLIMATIZACION Y VENTILACION	S/RITE + Otras
INST. CONTRAINCENDIOS	Real Decreto 2267/2004, Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales + otras
INST. INFORMATICA	S/ condiciones Promotor

13.a4. Sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales

Actualmente existe en el viario del lado oeste de la parcela, un sistema de evacuación separativo de aguas residuales y pluviales.

Se mantendrá este tipo de sistema a la hora del trazado y recogida de las aguas desde en el interior de la parcela, hasta la conexión con las redes generales.

13.c. Posibles efectos medioambientales. Estudio de impacto medio ambiental

Los posibles efectos medioambientales, si se produjeran, obligarán a utilizar los diferentes instrumentos de prevención y control ambiental de manera que se pueda prevenir o corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente de las diferentes actuaciones que finalmente se vayan a desarrollar.

13.d. Extensión de la zona de dominio público a ocupar

En el plano se06 se describen los siguientes parámetros de la parcela cedida por el Puerto:

- Superficie = 10.600 m²
- Separación a linderos = 6 m principal, 5 m trasero
- Según lo dispuesto en el RD 1/2004 de la Ley de Catastro Inmobiliario, se indica la referencia Catastral; 6438903/QA3763G/0001/WX.

13.e. Presupuesto con valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.

PRESUPUESTO ESTIMATIVO			
Uso	€/m ²	m ² o Ud.	PEM
Nave Industrial (*)	520,00	4.800,00	2.496.000,00
Puente grúa	46073,16	4,00	184.292,64
Oficina (*)	900	1.000,00	900.000,00
Urbanización (*)	200	5.300,00	1.060.000,00
		Total PEM	4.640.292,64

PRESUPUESTO ESTIMATIVO					
				%	€
Capítulo	1	-	Trabajos Previos	1,70	78.884,97
Capítulo	2	-	Movimiento de Tierras	3,20	148.489,36
Capítulo	3	-	Cimentación	10,30	477.950,14
Capítulo	4	-	Saneamiento	2,50	116.007,32
Capítulo	5	-	Estructura	11,40	528.993,36
Capítulo	6	-	Cubiertas	3,80	176.331,12
Capítulo	7	-	Albañilería	9,50	440.827,80
Capítulo	8	-	Revestimientos	6,20	287.698,14
Capítulo	9	-	Electricidad	6,30	292.338,44
Capítulo	10	-	Contraincendios	1,20	55.683,51
Capítulo	11	-	Telecomunicaciones	0,50	23.201,46
Capítulo	12	-	Vigilancia	0,30	13.920,88
Capítulo	13	-	Fontanería	2,70	125.287,90
Capítulo	14	-	Climatización y ventilación	5,30	245.935,51
Capítulo	15	-	Carpintería y cerrajería	1,80	83.525,27
Capítulo	16	-	Pinturas	2,70	125.287,90
Capítulo	17	-	Varios	0,89	41.068,42
Capítulo	18	-	Puente grúa	3,97	184.292,64
Capítulo	19	-	Urbanización	22,84	1.060.000,00
Capítulo	20	-	Control de Calidad	0,50	23.201,46
Capítulo	21	-	Gestión de Residuos	0,40	18.561,17
Capítulo	22	-	Seguridad y salud	2,00	92.805,85
				100,00	
			PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:		4.640.292,64
			Gastos Generales	16%	742.446,82
			Beneficio Industrial	6%	278.417,56
			PRESUPUESTO DE CONTRATA:		5.661.157,02
			IVA	21%	1.188.842,97
			PRESUPUESTO DE CONTRATA		6.850.000,00

13.f. Seguridad en caso de incendios.

13.f1. DB SI Código Técnico de la edificación (S/Usos)

DOCUMENTO BÁSICO SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO		
EDIFICIO ADMINISTRATIVO		
	NORMA	DOCUMENTO
Sección SI 1 Propagación interior		
Compartimentación en sectores de incendio	1 sector < 2.500 m ²	1000 m ²
	Elementos EI60 por hevacuación < 15 m	h=9 m (EI≥60)
Locales y zonas de riesgo especial (Archivo)	Según Volumen	Según programa
	Condiciones del local según riesgo	Según programa
Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario	S/ Tabla 4.1	Cumplir como mínimo lo establecido en Tabla 4.1
Sección SI 2 Propagación exterior		
Medianerías y fachadas	Elementos separador otro edificio EI120	Medianera ≥ EI120
	Fachada 90° (d ≥ 2,00 m cuando elemento ≤ EI60)	Elementos EI < 60 a > 2m
Cubiertas		
Sección SI 3 Evacuación de ocupantes		
Cálculo de la ocupación	Aseos planta = 3m ² /per	17
	Administrativo = 10m ² /per	70
	Vestibulos generales y zonas de uso público 2m ² /per	100
	Archivos y Almacenes 40 m ² /per	1
	Total	188
Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación	25 m/50 m	L=S/necesidades
Dimensionado de los medios de evacuación	Mínimo	S/necesidades
Protección de las escaleras	H ≤ 14 m No protegida	H < 14 m
Puertas situadas en recorridos de evacuación	> 50 ocupantes abertura dirección	S/necesidades
Señalización de los medios de evacuación	En todo caso	En todo caso
Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio	H > 14 m	No necesario
Sección SI 4 Instalaciones de protección contra incendios		
Dotación de instalaciones de protección contra incendios	Extintores	S/necesidades
Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios	En todo caso	En todo caso
Sección SI 5 Intervención de los bomberos		
Condiciones de aproximación y entorno	Anchura mínima libre = 3,5 m	4m/8m
	Altura mínima libre o gálibo = 4,5 m	No hay obstaculos
	Capacidad portante del vial = 20KN/m ²	En todo caso
Accesibilidad por fachada	H evacuacion descendente > 9 m	H < 9m
Sección SI 6 Resistencia al fuego de la estructura		
	H ≤ 15 m R60	H ≤ 15 m R60

13.f2. Real Decreto 2267/2004. Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES		
EDIFICIOS INDUSTRIALES		
	NORMA	DOCUMENTO
Caracterización	TIPO C	TIPO C
Riesgo intrínseco del sector de incendio (NRI)	MAXIMO ALTO 8 ($\leq 2.000 \text{ m}^2$)	MEDIO 5
Se ajustará en función del tipo de instalaciones contrarrestar el riesgo intrínseco		
Estabilidad al fuego de elementos estructurales portantes	NRI medio R60	R \geq 60
	NRI alto R90	R \geq 90
Resistencia al fuego de elementos constructivos de cerramiento.	NRI medio EI180	EI \geq 180
	NRI alto EI240	EI \geq 240
Evacuación de los establecimientos industriales		
40m ² /pers (p<100 P=1,10p)	Edificio 1.1 (1250 m ²)	34
40m ² /pers (p<100 P=1,10p)	Edificio 1.2 (1250 m ²)	34
40m ² /pers (p<100 P=1,10p)	Edificio 1.3 (1500 m ²)	42
40m ² /pers (p<100 P=1,10p)	Edificio 1.4 (800 m ²)	22
Longitud del recorrido de evacuación según el número de salidas		
2 salidas	NRI medio 50 m	L=S/necesidades
2 salidas	NRI alto 25 m	L=S/necesidades
Escaleras descendentes protegidas	NRI medio h= 15 m	L=3,16 m
	NRI alto h= 25 m	L=3,16 m
Ventilación y eliminación de humos y gases de la combustión	NRI medio S \geq 2000 m	S=1.250 m ² / 1.500 m ² / 800 m ²
	NRI alto S \geq 1.000 m	S=1.250 m ² / 1.500 m ² / 800 m ²
Sistemas automáticos de detección de incendios	NRI medio S \geq 3000 m	S=1.250 m ² / 1.500 m ² / 800 m ²
	NRI alto S \geq 2.000 m	S=1.250 m ² / 1.500 m ² / 800 m ²
Sistemas manuales de alarma de incendio.	S> 1.000 m ²	S=1.500 m ²
		S=1.250 m ²
		S=800 m ²
Sistemas de comunicación de alarma	S> 1.0000 m ²	S=1.500 m ²
		S=1.250 m ²
		S=800 m ²
Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios		
Sistemas de hidrantes exteriores. (<3.500 m²)	NRI medio SI	S/norma
	NRI alto SI	S/norma
Extintores de incendio	NRI medio 21A	400 m ² + 200m ²
	NRI alto 34A	300 m ² + 200m ²
Sistemas de bocas de incendio equipadas	NRI medio S \geq 1000 m	S=1.250 m ² / 1.500 m ² / 800 m ²
	NRI alto S \geq 500 m	S=1.250 m ² / 1.500 m ² / 800 m ²
	Tipo NRI medio 45 mm (2 simult)	S/norma
	NRI alto 45 mm (3 simult)	S/norma
Sistemas de rociadores automáticos	NRI medio S \geq 3500 m	S/norma
	NRI alto S \geq 2000 m	S/norma

13.g. Descripción del número, tipología y características técnicas de los equipos, maquinaria e instalaciones.

13.g1. Listado equipos, maquinaria e instalaciones.

Además de las diferentes equipos, maquinaria e instalaciones específicas de las diferentes actividades que se desarrollarán en los edificios. Se ha considerado describir como uno de los elementos significativos el uso de puentes grúa en las naves industriales.

Un puente grúa es un aparato de elevación que permite izar y desplazar cargas de forma vertical y horizontal se desplaza a través de rieles ubicados en la parte alta del edificio. Pueden ser monoviga, birrail, de carro abierto....Caracterizándose entre otras cosas por su; carga, altura, luz....

13.g2. Valoración

Ver apartado "13.e. Presupuesto con valoración de las unidades de obra y partidas más significativas."

13.h. Planos

NUMERO PLANO	GRUPO DE PLANOS	NOMBRE DEL PLANO	ESCALA	FORMATO
se01	SITUACIÓN	PLANEAMIENTO VIGENTE	S/E	A3
se02	EMPLAZAMIENTO	PARCELA	1/1000	A3
se03	EMPLAZAMIENTO	ESTADO ACTUAL-IMÁGENES	1/1000	A3
se04	EMPLAZAMIENTO	ESTADO ACTUAL-IMÁGENES-INSTALACIONES	1/1000	A3
se05	EMPLAZAMIENTO	INTALACIONES-LEYENDAS	1/1000	A3
se06	NORMAS URBANÍSTICAS	PLANEAMIENTO VIGENTE	1/500	A3
ar01	ARQUITECTURA	IMPLANTACIÓN	1/500	A3
ar02	ARQUITECTURA	ALZADOS - SECCIÓN	1/500	A3
ac01	ACOTADO	IMPLANTACIÓN-PLANTA ACOTADO	1/500	A3

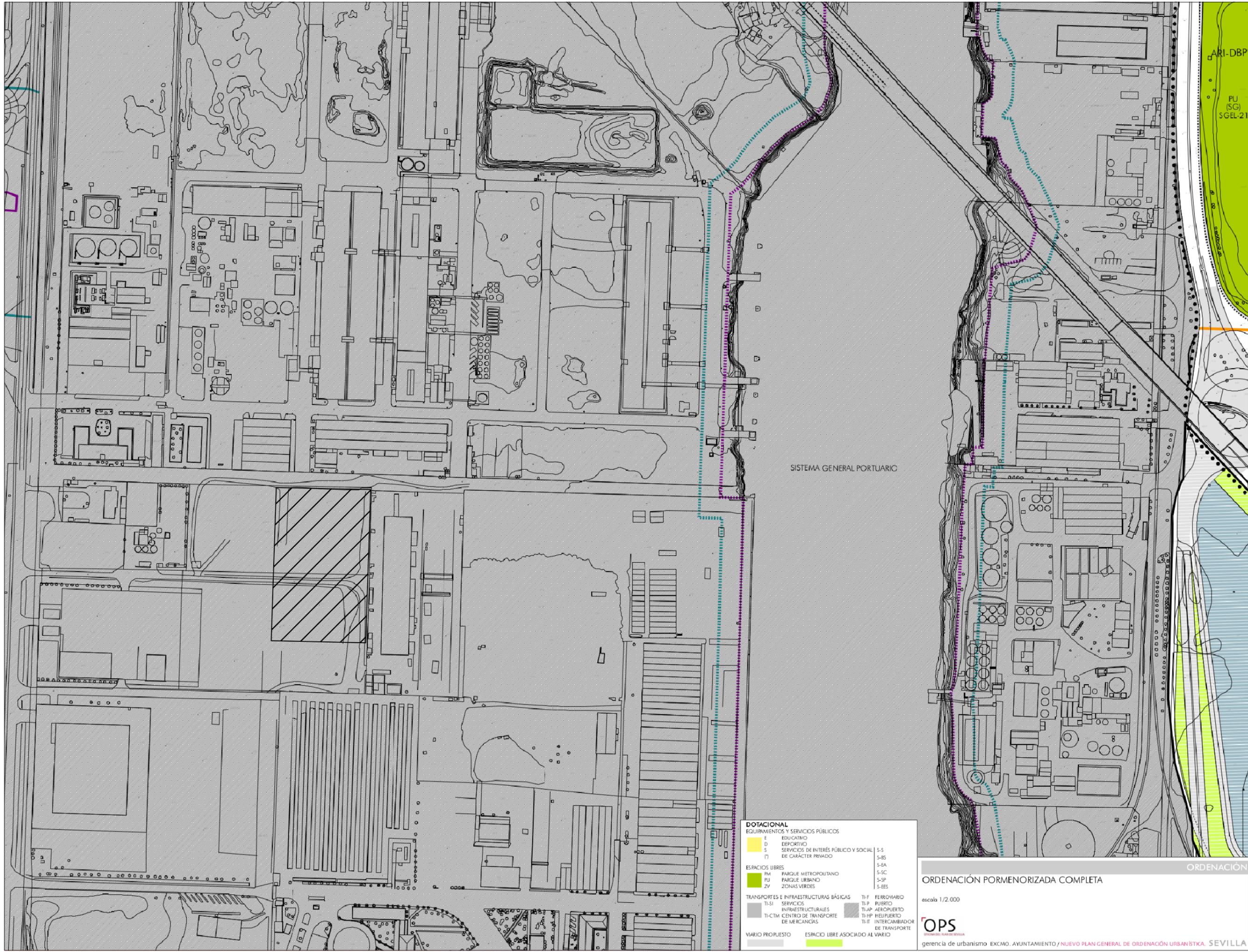
PROYECTISTA:



Fdo: Ramón Carrascosa Latorre.

Arquitecto nº: 4645. COAS.

Sevilla, septiembre 2019



DOTACIONAL
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

E	EDUCATIVO	S-S
D	DEPORTIVO	S-B5
S	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO	S-EA
(P)		S-SC
		S-SP
		S-EES

ESPACIOS LIBRES

PM	PARQUE METROPOLITANO	
PU	PARQUE URBANO	
ZV	ZONAS VERDES	

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TI-SI	SERVICIOS	TI-F	FERROVIARIO
	INFRAESTRUCTURALES	TI-P	PUERTO
TI-CTM	CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS	TI-AP	AEROPUERTO
		TI-HP	HELIPUERTO
		TI-IE	INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

VIARIO PROPUESTO **ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO**

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1/2.000

OPS
OPERADEURAS PLAN DE SEVILLA

gerencia de urbanismo EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

RAMON CARRASCOSA LATORRE
COLEGIADO EN EL COAS 4645
arquitecto



DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA REF: CATASTRAL: 4P41900F03PUER0001YB

SITUACIÓN

ESCALA S/E



PLANEAMIENTO VIGENTE

SEPTIEMBRE 2019

se01



1

2

3

4

5

6

7

8

9

1,5

8

1,5

3,55

4,15

8

1,5

1

2

3

ACCESO A CT MEGUSA



ESCALA 1/1000

EMPLAZAMIENTO

RAMON CARRASCOSA LATORRE
COLEGIADO EN EL COAS 4645
arquitecto



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

REF: CATASTRAL: 4P41900F03PUER0001YB

DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA

SEPTIEMBRE 2019

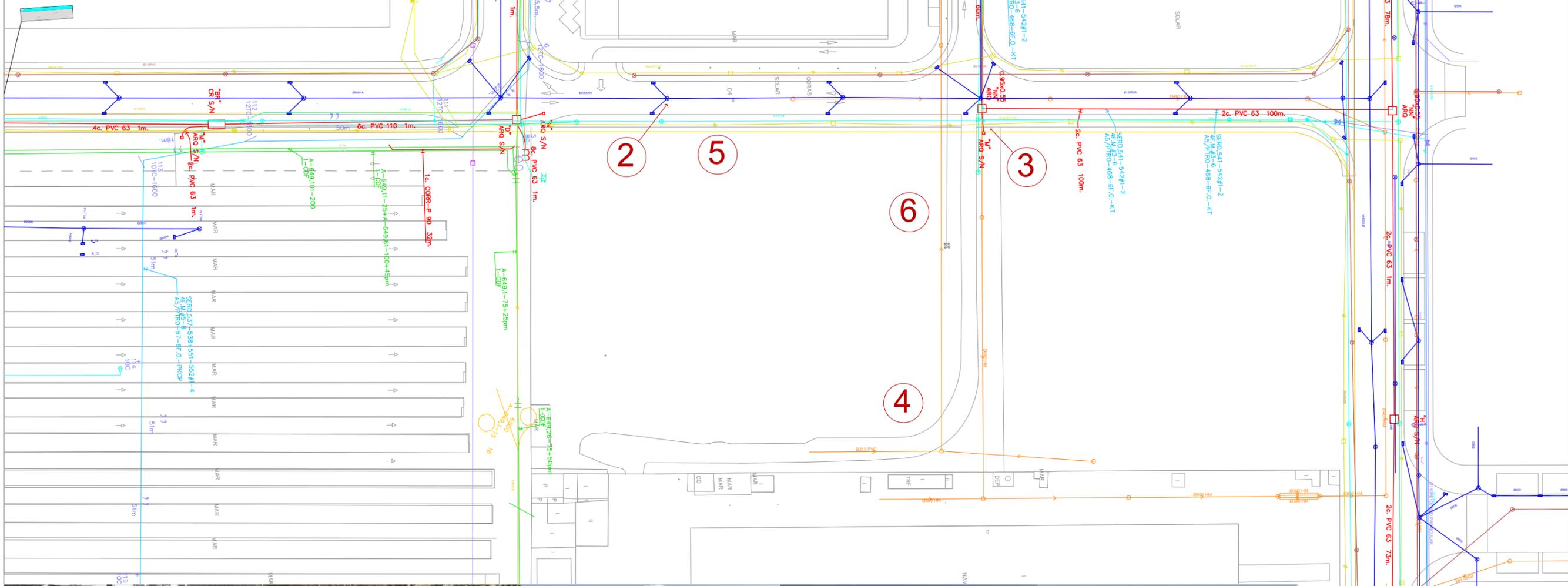
ESTADO ACTUAL-IMÁGENES

se03





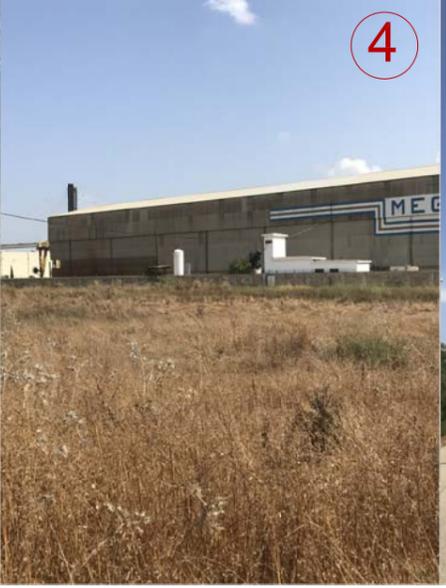
1



2



3



4



5



6



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA

REF: CATASTRAL: 4P41900F03PUER0001YB

RAMON CARRASCOSA LATORRE
COLEGIADO EN EL COAS 4645
arquitecto



SEPTIEMBRE 2019

EMPLAZAMIENTO

ESTADO ACTUAL-IMAGENES
INSTALACIONES

ESCALA 1/1000

se04



- L E Y E N D A -			
39	4	3	Red - Abastecimiento_Astilleros P1110L
120	1	3	Red - Abastecimiento Galeria_Astilleros
77	6	3	Red - Contraincendios
124	4	3	Red - Abastecimiento_Emasesa
120	0	3	Red - Abastecimiento

Simbologia			
	Boca de riego	Conexion a red	
	Registro	Monolito con tomas	
	Arqueta	Arqueta - Monolito contadores	
	Caseta	Arqueta contadores + valvula	
	Desague	Tapon	
	Hidrante	Otros	
	Valvula	Deposito	
	Ventosa	Valvula de retencion	
	Direccion	Filtro	
	Punto toma de aguas	Contador	

- L E Y E N D A -			
87	Flecha drenaje	3	Red - Saneamientos_Astilleros P1110L
143	Flecha drenaje	3	Red - Saneamientos_Emasesa
253	Flecha drenaje	3	Estilo II Red - Saneamientos

Simbologia			
	Valvula	Tagea	
	Arqueta bombeo	Direccion	
	Fosa septica	Desague	
	Entronque	Imbornal	
	Arqueta decantadora y separadora de grasas	Arqueta	
	Arqueta sifonica	Conexion a red	
	Arqueta rotura	Pozo registro	

- L E Y E N D A -			
96	((Gas Line))	2	Red - Oleoducto_CLH 2011
48	((Gas Line))	3	Red - Oleoducto

- L E Y E N D A -			
0	2	3	Red - Ffcc aparatos

Simbologia			
	Semaforo	Barrera	
	Arqueta		

- L E Y E N D A -			
223	6	3	Red - Alumbrado Anulada
218	6	3	Red - Alumbrado

Simbologia			
	Farola	Baculo	
	Torre de iluminacion	Baculo lampara led	
	Poste de conduccion	Baculo led	
	Arqueta	Led	
	Toma de tierra	Foco	
	Cuadro de mandos	Punto de luz	
	Centro de transformacion	Punto de luz 180°	
		Punto de luz 45°	

- L E Y E N D A -			
194	5	3	Red - Telecomunicaciones_Vodafone-Ono
167	2	3	Red - Telecomunicaciones_Movistar
154	3	3	Red - Telecomunicaciones

Simbologia			
	Monolito	Registro	
	Cuadro de mandos	Conexion a red	
	Camara	Camara giro 360°	
	Camara HD	Altavoz	
		Poste	

- L E Y E N D A -			
210	6	4	Red - Fibra Optica

Simbologia			
	Arqueta Fibra Optica	Arqueta Alumbrado	
	Arqueta aparatos FFCC		

- L E Y E N D A -			
208	2	1	Red - DGT

Simbologia			
	Caseta D.G.T.	Cuadro de mandos	
	Arqueta		

- L E Y E N D A -			
191	2	1	Red - Conservacion carreteras

Simbologia			
	Caseta D.G.T.	Cuadro de mandos	
	Arqueta		

- L E Y E N D A -			
159	7	3	Red - CCTV

Simbologia			
	Camara	Camara giro 360°	
	Camara HD	Altavoz	
	Arqueta		

- L E Y E N D A -			
46	1	1	Red - Electrica Anulada

46	6	2	Red - Electrica AT_Aerea_Endesa
----	---	---	---------------------------------

46	5	2	Red - Electrica AT_Soterrada_Endesa
----	---	---	-------------------------------------

46	5	4	Red - Electrica AT_Soterrada
----	---	---	------------------------------

60	((-E-))	4	Red - Electrica MT_Aerea
----	-----------	---	--------------------------

60	5	2	Red - Electrica MT_Soterrada_Endesa
----	---	---	-------------------------------------

60	5	4	Red - Electrica MT_Soterrada
----	---	---	------------------------------

79	5	2	Red - Electrica BT_Soterrada_Endesa
----	---	---	-------------------------------------

79	5	4	Red - Electrica BT_Soterrada
----	---	---	------------------------------

Simbologia			
	Monolito	Arqueta	
	Centro de transformacion	Arqueta con mandos	
	Centro de transformacion aereo	Conexion a red	
	Cuadro seccionamiento	Poste de conduccion	
	Cuadro de mandos	Torre de conduccion	
	Contador	Toma de tierras	

- L E Y E N D A -			
235	2	3	Red - Galerías y auxiliares

Simbologia			
	Arqueta		

- L E Y E N D A -			
92	Half Dash	0	Red - Pluviales_Rejilla corrida

92	Flecha drenaje	3	Estilo II Red - Pluviales_caz
----	----------------	---	----------------------------------

79	Flecha drenaje	3	Red - Pluviales_M. Armamento P1112L
----	----------------	---	-------------------------------------

154	Flecha drenaje	3	Red - Pluviales_Astilleros P1110L
-----	----------------	---	-----------------------------------

98	Flecha drenaje	3	Red - Pluviales_P. Tablada Emasesa
----	----------------	---	------------------------------------

170	Flecha drenaje	3	Estilo II Red - Pluviales
-----	----------------	---	------------------------------

Simbologia			
	Rejilla corrida	Tagea	
	Arqueta bombeo	Direccion	
	Arqueta de recogidas	Desague	
	Tanque de tormentas	Imbornal	
	Entronque	Arqueta	
	Arqueta decantadora y separadora de grasas	Conexion a red	
	Arqueta sifonica	Pozo	
		Pozo drenante	

- L E Y E N D A -			
71	6	2	Red - Gas_Futura

39	7	2	Red - Gas_Nedgia
----	---	---	------------------

55	((Gas Line))	4	Red - Gas
----	----------------	---	-----------

Simbologia			
	Registro	Tapon	

- L E Y E N D A -			
1	0	3	Red - Rejilla corrida

71	Cuneta discontinua	1	Estilo II Red - Cuneta revestida + dren
----	--------------------	---	--

2	Cuneta discontinua	1	Estilo II Red - Caz
---	--------------------	---	------------------------

154	Cuneta discontinua	1	Estilo II Red - Cuneta natural
-----	--------------------	---	-----------------------------------

4	Cuneta discontinua	1	Estilo II Red - Canaleta
---	--------------------	---	-----------------------------

39	Cuneta discontinua	1	Estilo II Red - Cuneta revestida
----	--------------------	---	-------------------------------------

Simbologia			
	Pozo	Arqueta	
	Arqueta de recogidas	Tagea	

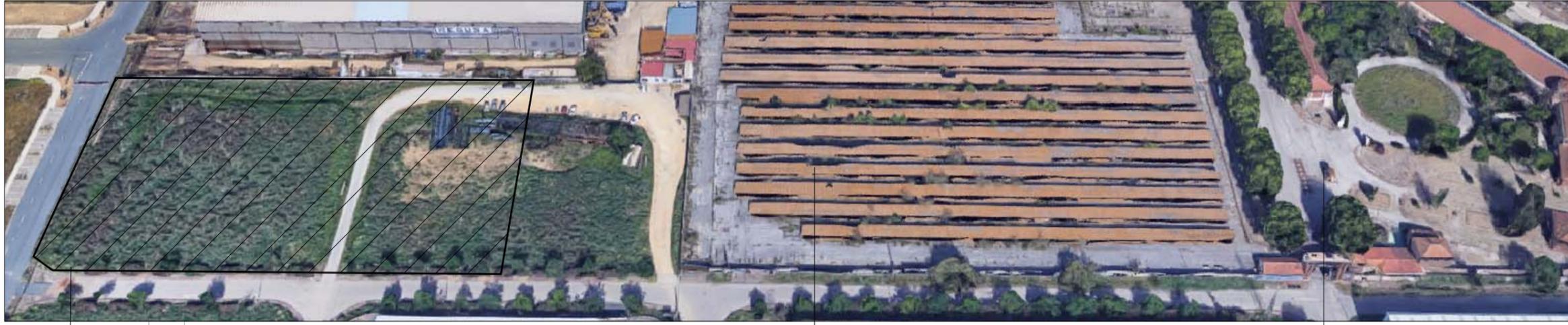


ESCALA S/E
se05

EMPLAZAMIENTO
INSTALACIONES
LEYENDAS

RAMON CARRASCOSA LATORRE
COLEGIADO EN EL COAS 4645
arquitecto

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)
DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA
REF: CATASTRAL: 4P41900F03PUER0001YB
SEPTIEMBRE 2019



PARCELA

APARCAMIENTO
AUTORIDAD PORTUARIA

ACCESO
RESTRINGIDO

SEPARACION
LINDERO 5 M

SEPARACION
LINDERO 6 M

SEPARACION
LINDERO 6 M

AP-12
OCUPACIÓN= 60%
EDIFICABILIDAD= 1 M²/1 M²
PARCELA MÍNIMA=1000 M²

SUPERFICIE EDIFICACION=5.800 M²
SUPERFICIE OCUPACIÓN=5.300 M²
SUPERFICIE PARCELA =10.600 M²
JARDIN MÍN.= 1.325 M²
(10600 - 5.300 = 5.300*25%=1.325 M²)

SEPARACION
ENTRE EDIFICIOS
D=9-15 M

PLAZAS APARCAMIENTO
1/100 M² (58=56+2 pmr)

SISTEMA GENERAL DE CARÁCTER
METROPOLITANO O SINGULAR

CALIFICACIÓN
DOTACIONAL. TRANSPORTES E
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS TIP PUERTO



se06

NORMAS URBANÍSTICAS

RAMON CARRASCOSA LATORRE
COLEGIADO EN EL COAS 4645
arquitecto

SEPTIEMBRE 2019

PLANEAMIENTO VIGENTE

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD
PORTUARIA DE SEVILLA
(CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

REF: CATASTRAL: 4P41900F03PUER0001YB

DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA

ESCALA 1/500



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE SUELOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA (CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIA)

DIRECCIÓN: PUERTO DE SEVILLA

REF: CATASTRAL: 4P41900F03PUER0001YB

RAMON CARRASCOSA LATORRE
COLEGIADO EN EL COAS 4645
arquitecto



SEPTIEMBRE 2019

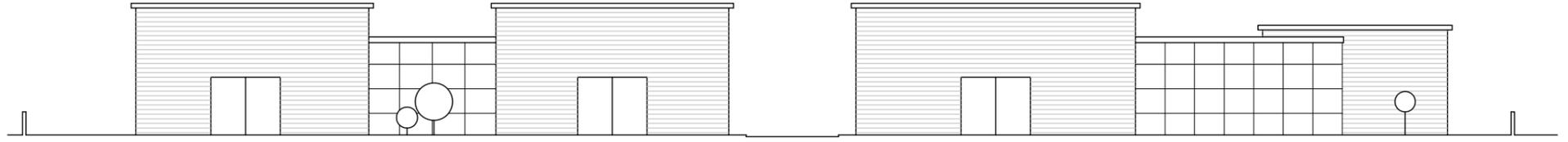
ARQUITECTURA

IMPLANTACIÓN

ESCALA 1/500

ar01

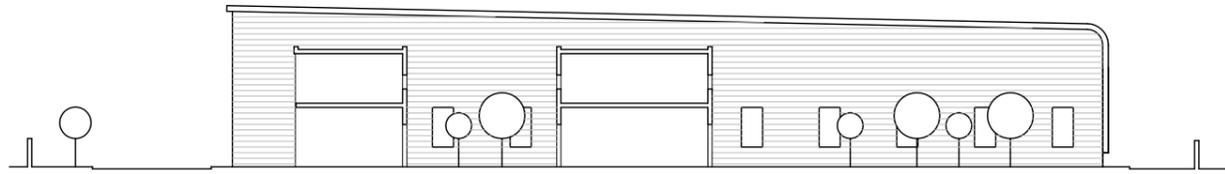




ALZADO AA'



ALZADO BB'



SECCIÓN CC'

