

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO**

PROYECTO: OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN.

PLAN: Plan provincial de Reactivación Económica y Social 2022.
Programa de Cooperación en Inversiones y Servicios (PCIS).
Programa presupuestario G.P. 336: Protección y Gestión del Patrimonio Histórico-Artístico.

SITUACIÓN: Plaza de España, s/n.

LOCALIDAD: Código postal 41450. Constantina.

PROVINCIA: Sevilla.

PROMOTOR: Excelentísimo Ayuntamiento de Constantina.

REDACTOR DEL PROYECTO: D. Ángel José Correa Barrera.
Arquitecto.
Nº Cdo. COAS: 5142

DIRECTOR DE OBRA: D. Ángel José Correa Barrera.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA: D. Joaquín Saldaña Ortiz-Repiso.
Arquitecto Técnico.
Nº Cdo. COAAT-SE: 2980

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD: D. Joaquín Saldaña Ortiz-Repiso.

FECHA: 4 de diciembre de 2023

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA: 4 meses.

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL (IVA incluido): 85.611,42 €

PROCEDIMIENTO: Contrato de obras.
Procedimiento abierto simplificado.

01.- INTRODUCCIÓN.

Se constata la necesidad de realizar obras de REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, sito en Plaza de España, en el municipio de Constantina.

Aunque el edificio se encuentra en aparente estado de normalidad constructiva y estructural, muestra patologías que generan una necesidad prioritaria de intervención sobre el mismo, encaminada esencialmente a subsanar las filtraciones que se producen actualmente por los faldones de la nave principal, así como a la aplicación de otras medidas correctoras asociadas.

Así pues, y con estas premisas, el objeto de la Actuación proyectada se centra principalmente en la rehabilitación de la cubierta de la nave, y las tareas auxiliares necesarias para garantizar la estanqueidad en el inmueble.

02.- DESCRIPCIÓN.**a. Situación.**

Web: www.constantina.org - www.ayuntamientoconstantina.com - E-mail: constantina@dipusevilla.es
C/. Eduardo Dato, 7. CP: 41450. Constantina. Sevilla. - Tlf.: 955 880 700 - 701

Código Seguro De Verificación:	XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==		





Ubicada dentro del perímetro del centro histórico de Constantina y organizando el espacio circundante de la Plaza de España, se alza la antigua Iglesia de "Nuestra Señora de la Concepción".

b. Necesidades.

Dedicado actualmente a Salón de Actos y Centro Multifuncional municipal, se proyecta llevar a cabo una actuación de restauración, consolidación y protección de su cubierta, con problemas de estanqueidad, y de patologías asociadas.

c. Descripción.

La intervención consiste en la REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, en el que se acometen las siguientes actuaciones:

INTERVECIÓN EN LA CUBIERTA DE LA NAVE PRINCIPAL:

- Trabajos de andamiaje y adopción de las correspondientes medidas de seguridad y salud.
- Retirada de los paños de tejas actuales, hasta dejar el soporte de hormigón de los faldones inclinados.
- Limpieza previa del soporte de hormigón mediante cepillo de raices y solución jabonosa neutra (proporción 60:5 - agua destilada y amoniaco), hasta la completa retirada de la costra superficial e impurezas añadidas. Lavado final de la superficie minimizando el contenido de agua.
- Preparación previa de soporte de cubierta inclinada para aplicación de impermeabilización, consistente en rellenando zonas hundidas con mortero predosificado M-6.
- Impermeabilización mediante mortero impermeabilizante flexible webertec imperflex o equivalente, reforzando encuentros entre paramentos con banda impermeabilizante.
- Proyectado de poliuretano alta densidad, 50 Kg/m³, en capa de espesor media 40 mm.
- Nuevo faldón de tejas curvas mixtas envejecidas, de cerámica de primera calidad de la escandella o equivalente, incluyendo piezas especiales para aleros y bordes libres, diseñadas para mimesis de cubiertas con teja curva árabe.

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS, propuestas con carácter de MEJORAS:

- Restauración y consolidación de fisuras en corninas, mediante mortero natural (CAL +ARIDOS naturales), realizado con cal hidráulica natural, "calix NHL 3,5 blanca", con propiedades similares a las cales aéreas primitivas, y áridos naturales.
- Repaso de soportes verticales afectados por los trabajos de rehabilitación de la cubierta, mediante limpieza a muy baja presión, en torno a 1 atmósfera, con solución neutra en base agua, buscando únicamente eliminar los materiales completamente disgregados. Posterior repaso de zonas puntuales con cal hidráulica natural, "calix NHL 3,5 blanca", y propiedades similares a las cales aéreas primitivas, y áridos naturales. Finalmente, se aplicará pintura siloxánica en base acuosa, de alta transpirabilidad.
- Limpieza interior de la estructura metálica existente, y posterior aplicación de protección pasiva contra incendios a base de lana de roca.

Código Seguro De Verificación:	XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57	
Observaciones		Página	2/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==			



- Posterior ejecución de falso techo de pladur según diseño y características técnicas de DF.

b. Marco normativo.

Este contrato de OBRAS tiene naturaleza administrativa, y se regirá por lo establecido en el PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES, por los preceptos de la LCSP, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, por el REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS – en adelante RCAP-, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, así como por las demás disposiciones vigentes en materia de contratación administrativa que sean de aplicación al presente contrato, así como a los preceptos que regulan las normas tributarias y laborales de obligado cumplimiento, y la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de PROTECCIÓN DE DATOS.

03.- OBJETO DEL CONTRATO.

Ejecución de obras comprendidas en el proyecto titulado:

REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN.

04.- ANÁLISIS TÉCNICO.

Aprobado definitivamente por la Excm. Diputación Provincial de Sevilla el PLAN DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL 2022 (PLAN ACTÚA) con fecha 14 de junio de 2022, publicado en el BOP de Sevilla nº 135, y dentro del mismo, el PROGRAMA DE COOPERACIÓN EN INVERSIONES Y SERVICIOS (PCIS); y las modificaciones y rectificaciones producidas desde entonces.

Aprobada la Solicitud de Ayuda y la Memoria Técnica por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL del Ayuntamiento de Constantina, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2022.

Solicitada financiación para la ejecución del PROGRAMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES INVERSORAS en materia de Protección y Gestión del Patrimonio Histórico-Artístico, con cargo al PCIS, dotado de un importe global de 91.611,42 €.

Habiendo sido DESTINATARIO el Ayuntamiento de Constantina del Programa de Cooperación en Inversiones y Servicios (PCIS) y BENEFICIARIO de las ayudas contenidas en el mismo.

Visto INFORME FAVORABLE DE INTERVENCIÓN del Ayuntamiento de Constantina, suscrito en fecha 5 de julio de 2022, en el que se hace constar la generación de crédito procedente en el caso de que exista el compromiso firme de aportación para la financiación del Proyecto.

Visto el INFORME FAVORABLE DE SECRETARÍA del Ayuntamiento de Constantina, suscrito en fecha 7 de julio de 2022, en el que se aprueban:

- La solicitud de financiación con cargo al Programa de Cooperación de Inversiones y Servicios (PCIS) del Plan Provincial de Reactivación Económica y Social 2022 (Plan ACTÚA) de la Diputación Provincial de Sevilla, mediante la aprobación del Programa presupuestario: Protección y Gestión del Patrimonio Histórico-Artístico. G.P. 336
- La Memoria Técnica redactada para el programa presupuestario solicitado:

Redactado Proyecto Básico y de Ejecución de REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN MEMORIA TÉCNICA, obras promovidas por el Ayuntamiento de Constantina, en el que se acometen las actuaciones descritas anteriormente:

Código Seguro De Verificación:	XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==		





- INTERVENCIÓN EN LA CUBIERTA DE LA NAVE PRINCIPAL.
- ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS, propuestas con carácter de MEJORAS:

Consultado el Apartado nº 9 del Proyecto de referencia, en concepto de descripción de MEJORAS, propuestas complementariamente, con carácter de prescindibles para el objeto esencial del Proyecto, pero conformes y directamente relacionadas con el mismo, valoradas en un Presupuesto de Ejecución Material de 9.987,29 €; consistentes en:

- Mejora 01: Reparación de grietas en cornisa de fábrica de ladrillo.
- Mejora 02: Repaso de soportes verticales afectados por las obras.
- Mejora 03: Pintado de paramentos interiores.

05.- ANÁLISIS ECONÓMICO.

La ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto Objeto del Contrato; se proyectan con el objetivo de satisfacer las necesidades descritas anteriormente, y con las soluciones constructivas que se detallan en el Proyecto, cuya contratación se realizará enmarcada en la normativa, previo análisis técnico del procedimiento, según las especificaciones anteriormente descritas; siendo promovidas por la Alcaldía y con nº de expediente 32/2024 de 2 de febrero de 2024.

a. Valor estimado del contrato.

01.	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	5.600,12 €
02.	CUBIERTAS	19.181,00 €
03.	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	14.535,29 €
04.	REVESTIMIENTOS	8.300,53
05.	PINTURAS	1.226,07
06.	VARIOS	8.074,76
07.	SEGURIDAD Y SALUD	1.184,01 €
08.	CONTROL Y ENSAYO	239,26 €
09.	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.115,46 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM):	59.456,50 €
	Gastos Generales: 13 % / PEM	7.729,35 €
	Beneficio Industrial: 6 % / PEM	3.567,39 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN ESTIMADO (PEE)	70.753,23 €
	Impuesto sobre el valor Añadido (IVA): 21 % / PEE	14.858,18 €
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS ESTIMADO (PGEE)	85.611,42 €

b. Partidas y Precios según Proyecto.

Cada unidad de obra proyectada está descrita por una partida en las Mediciones y Presupuesto.

Las partidas se valoran atendiendo a los Precios Simples, Descompuestos y Auxiliares.

Código Seguro De Verificación:	XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==		





Cada partida está valorada con un precio, el cual está compuesto por los Costes Directos (CD) e Indirectos (CI) de ejecución de obra de cada partida en concreto.

El CI se establece mediante un porcentaje sobre el CD en cada una de las partidas.

El importe de cada partida se establece mediante la medición y precio.

El sumatorio de los importes de todas las partidas que componen el presupuesto, constituye PEM del proyecto.

El PEM se afecta de los Gastos Generales (GG) y del Beneficio Industrial (BI), obteniéndose el Presupuesto de Ejecución Estimado (PEE).

El Total del Presupuesto General de Ejecución de obras Estimado (PGEE), se obtiene aplicando el Impuesto sobre el valor Añadido (IVA) al PEE; resultando el coste total que se estima para la ejecución del proyecto.

La valoración de las Mejoras no se incluyen en el PGEE, pues tienen la consideración de Opcionales, al quedar a expensas de ser incluidas o no en la oferta económica de los licitadores.

Se establece que en el PGEE se incluyen los costes de:

- Conceptos inherentes a la ejecución total de la obra proyectada.
- Suministros necesarios para la ejecución, incluso los energéticos.
- Mano de obra, maquinaria y medios auxiliares.
- Aplicación de normativas laborales vigentes.
- Costes indirectos de toda índole derivados de la ejecución de la obra.
- Seguridad y salud laboral.
- Gestión de residuos.
- Control de calidad.
- Impuestos constitutivos de la propia actividad constructiva.
- Gastos generales totales de obra y empresa.
- Beneficio industrial.
- Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Derivados de prórroga de contrato.

El Presupuesto Base de Licitación (PBL) se establece coincidente con el PGEE, pues se considera que las valoraciones de las partidas de obra se adecúan al mercado actual.

c. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Las obligaciones económicas que se derivan del cumplimiento de este contrato, se atenderán con los créditos cuya existencia se justifica en la concesión de subvención.

d. Justificación del procedimiento.

La tramitación del expediente es: ORDINARIA.

El procedimiento de adjudicación de este contrato es el: ABIERTO SIMPLIFICADO, conforme a lo establecido en el art. 159 DE LA LCSP.

e. Calificación del contrato.

CONTRATO DE OBRA.

f. Análisis de ejecución por lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos

Código Seguro De Verificación:	XswwKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XswwKr/o3CvdKJGfIimBVg==		





del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP); el presente contrato NO ADMITE SU DIVISIÓN EN LOTES, POR CUANTO LA REALIZACIÓN INDEPENDIENTE DE LAS DIVERSAS PRESTACIONES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO DEL MISMO DIFICULTARÍA LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO.

g. Duración.

Consultada la programación establecida en el Proyecto Técnico, la DURACIÓN ESTIMADA DE LA OBRA ES DE 4 MESES.

06.- INFORME URBANÍSTICO:

Primero:

Consultados los instrumentos de aplicación del planeamiento general vigentes en el término municipal de Constantina, son:

- Las NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) aprobadas por la Junta de Andalucía el 9 de marzo de 1994;
- La ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, aprobadas el 29 de diciembre de 2009 por acuerdo plenario.

Se concluye que el edificio se asienta en SUELO CLASIFICADO URBANO CONSOLIDADO, CALIFICADO DE USO GLOBAL RESIDENCIAL EN CENTRO HISTÓRICO EN MANZANA CERRADA (CH-1), del municipio de Constantina.

Consultado el CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ EN CONSTANTINA, se obtiene la declaración del Centro Histórico de Constantina con el Régimen de protección:

- Bien de Interés Cultural (BIC), inscrito con fecha 1 de junio de 2004, con la tipología de Conjunto Histórico, publicado en el BOE nº 182 del 29 de julio de 2004, página 27.570.

Consultada la RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN SEVILLA, sobre la intervención en la Iglesia de la Concepción de Constantina, con fecha 2 de abril de 2024; AUTORIZANDO LA INTERVENCIÓN propuesta en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, sita en Plaza de España de Constantina; fundamentada en el Informe de la Ponencia Técnica que es siguiente a tenor literal:

“Se proponen actuaciones de rehabilitación de cubierta, con sustitución de tejas justificándose en su mal estado actual que produce problemas de estanqueidad, acompañándose de algunas actuaciones de mantenimiento y reparación de patologías, con materiales y técnicas adecuadas. Por ello, analizado el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN EN PLAZA DE ESPAÑA DE CONSTANTINA, sin visar, se informa favorablemente al no afectar negativamente a los valores propios del Conjunto Histórico de Constantina.

Todo ello a efectos de lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y sin perjuicio del cumplimiento de

Código Seguro De Verificación:	XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57	
Observaciones		Página	6/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==			



cuantas normativas urbanísticas o sectoriales le sean de aplicación, a comprobar por el Ayuntamiento de Constantina."

Revisado el Proyecto Básico y de Ejecución de REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, sito en la Plaza de España del municipio de Constantina, de fecha 4 de diciembre de 2023, suscrito por el Arquitecto D. Ángel José Correa Barrera.

Examinado el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), se considera que la valoración global de la obra se establece muy ajustada con respecto al valor real de mercado.

Consultadas las NNSS que constituyen el Planeamiento Urbanístico en el municipio de Constantina, se INFORMA de lo establecido en el Artículo 153 de Condiciones de volumen de la edificación, concretamente en el punto 6 de Cubiertas, donde se describe la tipología de teja cerámica que es obligatorio emplear:

- Es obligatoria la utilización de la CUBIERTA TRADICIONAL DE TEJA CURVA CERÁMICA en las dos primeras crujías paralelas a la fachada, y como mínimo en la superficie comprendida entre el plano de fachada y otro paralelo a aquél, y distante seis (6) metros lineales hacia el interior de la parcela. A partir de las dos primeras crujías paralelas a fachada (o superficie equivalente según se ha descrito), se autorizarán las azoteas transitables.

Los cuerpos construidos por encima de la altura máxima (apartado 4), serán cubiertos igualmente con teja curva cerámica.

La pendiente de los faldones estará comprendida entre 20 y 30 grados.

Por lo anteriormente expuesto, LAS ACTUACIONES PROPUESTAS SON COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Segundo:

EL PROYECTO CUMPLE CON LOS REQUISITOS exigidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y reúne todos los requisitos exigidos en el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

07.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto, SE JUSTIFICA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS:

REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN LA ANTIGUA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, sito en Plaza de España del municipio de Constantina; incluyendo la posible ejecución de las Mejoras de intervención descritas en el Proyecto Básico y de Ejecución.

En Constantina, a fecha de la firma electrónica.

Servicio Municipal de Urbanismo.
Excmo. Ayuntamiento de Constantina.

Código Seguro De Verificación:	XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Felix Jimenez Guillen	Firmado	19/04/2024 08:21:57
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XsewKr/o3CvdKJGfIimBVg==		

