

**CONCURSO DE IDEAS - ANTEPROYECTO PARA LA
RECUPERACION DEL CONVENTO DE SAN
FRANCISCO- ANTIGUO HOSPITAL SAN JUAN DE
DIOS UBICADO EN LA CALLE NOGALTE DE LORCA**



Lema: LEGION VII

1.1.- INTRODUCCIÓN

De acuerdo a lo especificado en las bases técnicas del concurso sobre la recuperación del convento de San Francisco se realiza esta memoria sobre el estado actual y las inversiones a realizar para la recuperación y puesta en valor del edificio, donde se albergaran las dependencias necesarias para la organización y funcionamiento de la Hermandad de Labradores “Paso Azul” de Lorca.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto nace esta propuesta de rehabilitación, obra nueva y puesta en valor del edificio sito en Calle Nogalte de Lorca que defina la RECUPERACION DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO – ANTIGUO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS UBICADO EN LA CALLE NOGALTE, destinado a albergar el museo del paso azul y las instalaciones complementarias para su funcionamiento.

1.2.- OBJETO Y DESARROLLO.

Será objeto primordial de la presente Memoria definir y valorar las obras necesarias para la Construcción del edificio antes mencionado.

Ante la exposición del programa a desarrollar en el edificio, su situación y el tipo de construcción a realizar, se entiende necesaria la ampliación de los objetivos y contenidos que un documento de este tipo, estrictamente, conlleva. Así, en la presente memoria se intentará aportar una mínima base documental para la mejor comprensión del edificio en toda su complejidad.

También, se ofrece una valoración estimativa de los costes que suponen las propuestas anteriores, desarrollada por capítulos.

1.2.- ORIGEN DEL EDIFICIO.

De origen renacentista (siglo XVI), la Iglesia de San Francisco, y las dependencias conventuales anejas, fueron levantadas por la *Orden Franciscana*, que establecía así su segunda casa en Lorca en 1561.

Apenas quedan indicios del edificio que se levantara allá por el año 1565, ya que el templo sufrió una total reforma a finales del siglo XVII sobre la que se añadió una decoración posterior a base de rocallas y símbolos de la Orden en las pechinas. La fachada, de severas líneas clasicistas, fue acabada en 1638 por el cantero **Juan Garzón**.

El interior destaca por el conjunto de retablos barrocos que alberga el testero. El principal retablo y los menores laterales datan de finales del XVII, destacando el del Altar Mayor, cuya ejecución fue contratada por **Ginés López** en 1694.

El pequeño retablo del lado del Evangelio contiene la imagen de la *Virgen de los Dolores*, titular de la *Hermandad de Labradores Paso Azul*, obra del valenciano **José Capuz** de 1941. Este edificio está situado en la calle Nogalte de Lorca (Murcia) y está dentro de una zona BIC del PGOM de Lorca. También fue declarado monumento nacional en 1982.

2.- INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL.

Una vez efectuadas distintas visitas de inspección a la iglesia de San Francisco y al Convento anexo, se constata la necesidad de ejecución de

actuaciones de urgencia en las cubiertas y forjados de la primera y segunda del mencionado inmueble.

El estado actual de las cubiertas del Convento, tal y como puede observarse en el reportaje fotográfico anexo a esta memoria, es lamentable, gran parte de ellas se han derrumbado, lo que está produciendo un gran deterioro en el edificio debido a la entrada de agua en abundancia. Dicho estado ruinoso de las cubiertas hace que sea de extrema urgencia una intervención rápida en el edificio para frenar el posible colapso del mismo.

El agua ha producido extensas manchas y la aparición de moho, eflorescencias y ensuciamiento en techumbres. A todo esto, se suma la acumulación de palomina y escombros que producen una carga adicional sobre los forjados, lo que puede llevar al derrumbe de los mismos, como ya ha ocurrido en parte de ellos.

Se ha producido, también, el desprendimiento de parte de la cubierta y daños en los forjados, lo que ha motivado la entrada de agua de lluvia, teniendo, en consecuencia, la aparición de patologías relacionadas con el agua y la humedad en las plantas inferiores a estos derrumbes. Dichas patologías están afectando a la decoración escultórica, realizada en yeso y escayola de los paramentos interiores de la planta baja.

La inestabilidad del cubrimiento y el mal estado de sus elementos estructurales indican un deterioro progresivo que puede hacer colapsar en breve algunas partes del edificio, principalmente cubierta y forjados que ya muestran flechas preocupantes. Por otro lado, la entrada de agua a través de los derrumbes y faltas provocará a medio plazo la desaparición total de los elementos de sustentación estructural lo cual debe ser evitado con urgencia.

Respecto a los revestimientos cabe decir que existen grandes depósitos de suciedad, manchas de humedad, cambios en la coloración, faltas, desgastes y picados. Patologías similares se encuentran, igualmente, en la decoración pictórica de pilastras, frisos, cornisas y dinteles, donde se finge la existencia de materiales nobles.

Exteriormente, los muros se están degradando dejando vistas en las esquinas las fábricas de ladrillo. Esta situación ha provocado la degradación de amplias zonas de los alzados. La deformación excesiva de las fábricas ha dado lugar a deformaciones, desplomes y la aparición de grietas y fisuras. En la cubierta falta por completo el acabado de teja de la cúpula, y existen importantes faltas en las molduras de la cornisa.

3.- ACTUACIONES DE REHABILITACION Y CONSOLIDACION DEL EDIFICIO.

Las primeras actuaciones a realizar deben consistir en un chequeo exhaustivo de los elementos estructurales que han perdurado hasta nuestros días. Los resultados de la inspección técnica, apoyados con los análisis llevados a cabo en los estudios previos, deben dar las pautas a seguir a la hora de consolidar la estructura general de la edificación.

Se procederá a la demolición de todos aquellos elementos que resulten inestables estructuralmente, y que sea imposible su conservación. Se debe entender esta demolición como el último paso a dar, una vez agotadas todas las vías posibles para su recuperación.

Para evitar asientos diferenciales, movimientos en la estructura, hundimientos, desplomes o pandeos en las fábricas, se procederá al

recalce de la cimentación de todos aquellos elementos más inestables, que presenten estas patologías, se aumente la carga sobre ellos o estén asentados sobre terrenos deformables. Se recomienda, siempre que sea posible, y no se dañen estructuras originarias, el atado de la cimentación de elementos contiguos, que nos mejoren las condiciones de trabajo y aumenten la estabilidad ante sismo. Para la realización de todo este tipo de trabajos, se deberá apejar la estructura para que no se vea afectada por los esfuerzos que pudieran transmitir las obras de reparación. Se deberán reponer todos aquellos elementos estructurales necesarios para el mantenimiento de la seguridad en las fábricas existentes, así como la reconstrucción de aquellas partes dañadas, perdidas o demolidas, necesarias para la lectura del volumen o los espacios.

En cuanto a los pilares y muros de carga, se llevarán a cabo los refuerzos y atados necesarios para garantizar su estabilidad. Se procederá al zunchado o refuerzo lineal horizontal en el borde superior de los muros, complementado con el atirantado de los elementos que se encuentren en una situación más inestable. Las roturas producidas en los elementos estructurales a mantener, que han tenido como consecuencia la aparición de grietas y fisuras, se repararán mediante el cosido de las fábricas fracturadas. El cosido supone la introducción de unos elementos longitudinales que busquen la sujeción de los mampuestos de la fábrica entre sí, y que, por tanto, trabajen sólo a tracción, sustituyendo o complementando la misión de trabazón del aparejo. Los elementos de cosido deben ser de material inoxidable, bien acero, bien resinas de poliéster o poliamidas, o fibras minerales de vidrio o de carbono. En cualquier caso, se empleará un mortero de adherencia entre fábrica y

cosido que dependerá del tipo de varilla empleada, y que deberá ser inerte con respecto a la fábrica original.

En el caso de los derrumbamientos, además de reponer la masa perdida, se procurará mejorar la cohesión de los elementos interpuestos. En cualquier caso, se deberá recuperar el mayor número posible de elementos de la fábrica original, así como, utilizar productos con características fisicoquímicas parecidas y técnicas constructivas y aparejos similares. Cuando se trate de fábricas de sillería y elementos de gran tamaño, con carácter general, se procederá a un cosido horizontal, colocando las varillas preferentemente en el lecho entre hiladas o uniendo, únicamente, piezas de la misma hilada.

En el caso de mampostería, y especialmente cuando se trate de mampuestos de canto rodado, será necesario el saneamiento profundo de las uniones del mortero antiguo, así como un rehenchido de nuevo mortero, lechada o inyecciones de mortero, si se detectan grandes espacios vacíos en su interior. Las inyecciones suponen la realización previa de pequeñas perforaciones que alcancen los huecos, así como, un saneado posterior mediante aire a presión o agua, previo a la inyección del mortero de rehenchido.

Una vez realizados los refuerzos estructurales, que lleven a cabo la contención de las acciones exteriores que provocaron las deformaciones existentes, anulando las causas que las motivaron, se procederá a la reparación de los efectos. Para ello se tendrán en cuenta tanto los estudios previos como los estudios patológicos necesarios para crear un diagnóstico de lesiones en los elementos decorativos y de acabado, así como, sus posibles consolidaciones o reparaciones.

Utilizando como base los estudios previos realizados, se procederá a la eliminación de estructuras, añadidos y ampliaciones, que sin ningún interés artístico o arqueológico, dificulten una lectura correcta de los restos conservados.

Se eliminarán los restos de materiales como morteros, juntas, revocos, pinturas, etc., que no tengan valor histórico y obstaculicen la correcta conservación de los elementos. Se procederá al levantado de las piezas cuyo estado presente un deterioro irreversible, realizando un saneado y un nuevo cajado, para recibir las posteriores reposiciones.

Posteriormente, se limpiarán todos los paños que presenten vista su fábrica mediante riego con agua de cal, de forma que penetre y empape lo máximo posible dentro de las oquedades y pequeños orificios, así como, en toda su superficie.

El objetivo de las tareas de limpieza de los elementos y materiales que los componen, es intentar devolverles sus características originales y protegerlos de la acción de las causas del deterioro. Para ello, se deberá eliminar toda materia extraña a los materiales originales y reintegrarles sus propiedades.

Se llevará a cabo una preconsolidación previa, en relación a todos aquellos elementos que se encuentren en estado muy fragmentado, para evitar su pérdida durante los procesos de limpieza. Se recomienda una preconsolidación de todos aquellos elementos decorativos y con valor artístico significativo, como son elementos labrados, esculturas, escudos, claves, capiteles, etc.

Para evitar todos los procesos patológicos relacionados con la acumulación de agua y la humedad, es necesario un replanteamiento de la evacuación y el saneamiento. La intervención en las cubiertas de la

edificación, dentro de los trabajos de consolidación y refuerzo estructural, impedirán el acceso del agua de lluvia al interior de las estructuras. El estudio de su evacuación deberá buscar la mejor solución para la conducción de la misma hacia el exterior.

El agua de lluvia debe ser recogida en las cubiertas de la edificación y reconducida hacia el exterior, evitando, en todo lo posible, que dañe las estructuras o elementos arquitectónicos y decorativos. El sistema de evacuación y saneamiento se conducirá por lugares que puedan ser fácilmente registrables, que no alteren los elementos originales y por donde no se produzcan daños a los restos conservados. Los trabajos de excavación en el subsuelo podrán dar distintas opciones para el trazado de la red necesaria.

Los trabajos descritos se completarán con la mejora en la evacuación de los patios y zonas que circundan la iglesia y convento. El edificio necesariamente, después de su consolidación estructural deberá ser adecuado para los usos que se proponen, teniendo que cumplir todas las normativas de accesibilidad y contra incendios vigentes, teniendo además que adaptar las nuevas instalaciones del edificio a todo lo dispuesto en el nuevo CTE y las normativas de obligado cumplimiento en España.

El edificio de nueva planta que da fachada a Plaza de Colon y Cuesta de S. Francisco es de nueva planta incorporando el mantenimiento y rehabilitación de la fachada que es vista catalogada e incorpora el escudo protegido.

El edificio se construirá con todos los parámetros que dicta el el CTE y la memoria de calidades del edificio se compone de elementos y materiales acordes a uso y a la imagen que tendrá el edificio.

Así, la fachada Exterior acristalada se construirá a base de Muro Cortina de perfiles de aluminio extrusionado, anodizado, con rotura de puente térmico, acristalamiento 4+4/12/8. Los solados exteriores serán de Granito Gris y los interiores de tarima de madera tropical.

La memoria de calidades general para el interior del edificio es:

- Ascensor de 8 personas, embocadura y pasamanos de acero inoxidable.
- Solado de granito en zonas comunes y de tarima de madera tropical en zonas de estar privadas y en terraza sobre plaza colon.
- Solado con mármol de carrara en baños.
- Paramentos verticales en baños con aplacado de cerámica 1ª calidad.
- Los techos suspendidos de chapa de aluminio perforada con aislamiento acústico.
- Pintura plástica lisa mate en todas las zonas del edificio.
- Techo suspendido de Pladur, liso en vestíbulos y registrable en baños.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- Luminarias fluorescentes de aluminio con deflectores, encastradas en techo técnico.
- Instalación completa de circuitos de alumbrado.
- Instalación de fontanería con tubería de polipropileno con distribución por bloque técnico..
- Calefacción por bomba de calor, individualizada por plantas.
- Climatización por bomba de calor, individualizada por plantas.
- Instalación de antena colectiva parabólica.

- Tomas de telefonía, ADSL y conexión de radio-televisión bajo suelo técnico.
- Preinstalación en retícula de canalización para red de datos en oficina bajo suelo técnico desde el cuadro de planta.
- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares de hormigón armado en todas las plantas.
- Cubierta plana no transitable del tipo cubierta invertida.

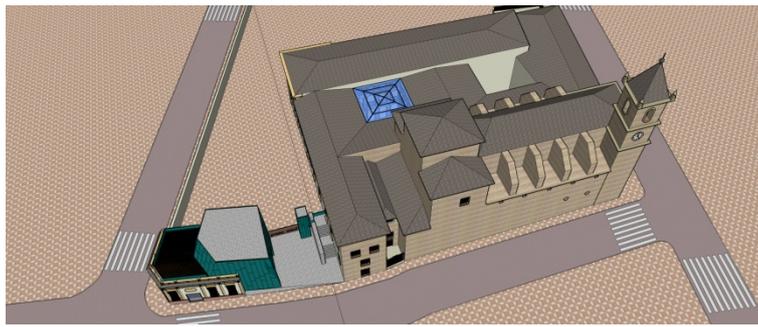
Aislamiento térmico de panel rígido e impermeabilización.

- Central de mando conectada a línea telefónica para operar y/o avisar por teléfono y/o MODEM en cada oficina y en central de planta baja.
- Detección de escapes de agua en aseos en cada planta.
- Detección de intrusos con central de detección de robos.
- Conexión con sirena electrónica en cada oficina y en central de planta baja.
- Transmisor telefónico de alarmas.
- Central de mando para gestionar instalaciones con interfaz telefónico.

Estas calidades interiores también son aplicables a la zona a rehabilitar del edificio del convento de San Francisco.

4.- PROGRAMA DE NECESIDADES Y MEMORIA DESCRIPTIVA.

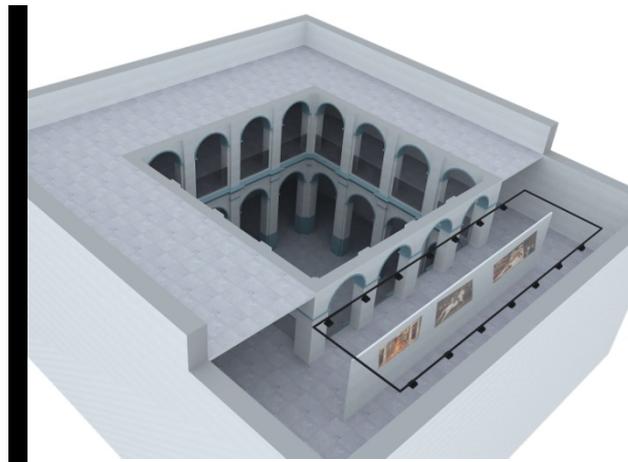
.El programa de necesidades que deberá albergar el edificio para dar una adecuada respuesta a los requisitos de la Hermandad de Labradores “Paso Azul” será como mínimo el siguiente:



- Museo para colecciones temporales y permanentes e instalaciones complementarias como almacenes, archivos, biblioteca...
- Sala de Conferencias, Proyecciones y Audiovisuales.
- Salas de usos múltiples para que funcionen como aulas, ensayos bandas, salas de reuniones...
- Salas destinadas a la Asociación de la Santísima Virgen de las Dolores, Comisiones, dependencias para las Vicepresidencias, Hermanos Mayores y Fundación Paso Azul.
- Talleres de Bordado e instalaciones complementarias.
- Tienda, cafetería y zonas de esparcimiento.-Recepción a visitas del museo.

El museo esta dividido en 4 secciones facilitando así la visita de varios grupos en el mismo momento, mediante recorridos alternativos, y de poder utilizar salas indistintamente según el momento y necesidades que acontezcan. Así, se divide en:

A. **zona de protocolo** que expondrá los elementos que representan al paso azul en los distintos actos a los que acude, banderas, paño, estandarte guion,..., así como una sala de recepción a visitantes preparada para las conferencias y guías oportunas para el entendimiento de lo que es el paso azul, la filosofía de este y lo que representa dentro de las procesiones bíblico pasionales y en la ciudad de Lorca. Le siguen a esta zona de protocolo, **el museo**



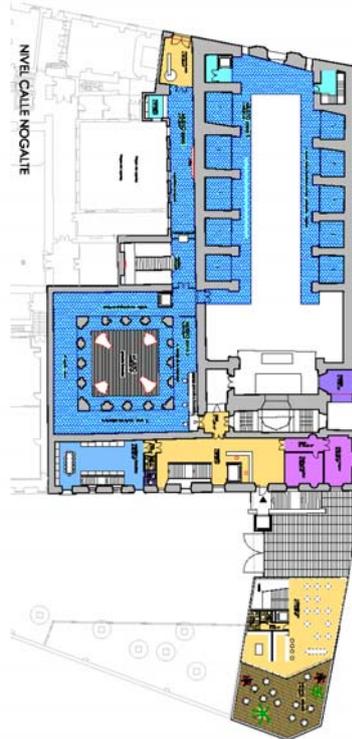
virtual

en el que se proyectaran videos en 3d de cada una de las fases del recorrido de la procesión del paso azul, tanto del cortejo bíblico como del religioso con la pretensión de que el visitante del museo quede inmerso dentro la procesión y la viva como primera persona. Después le sigue el **museo fotográfico** del paso azul donde se explican cosas de la historia del paso, de la ciudad, de las procesiones antiguas y de las actuales así como imágenes de otras actividades paralelas relacionadas.

B. Zona de **exposición** de personajes y objetos del **cortejo bíblico y de la redención** en la que se exponen todos los objetos y bordados principales que pertenecen a cada uno de los grupos que desfilan en semana santa.

El cortejo bíblico lo dividimos en varias zonas para su mejor orden y entendimiento, antiguas civilizaciones, Egipto, roma y triunfo del cristianismo.

El cortejo religioso también lo separamos en los distintos grupos que lo componen hasta llegar a la zona en la que se expone lo relativo a la titular del Paso Azul, la Virgen de los Dolores y los



grupos que la acompañan

- C. Ya en la zona alta de la iglesia de san Francisco , que consta de las naves laterales que están albergando los contrafuertes de esta, así como las balconadas que miran la nave central y el coro de la iglesia, que a su vez contiene el órgano de S. Francisco, pieza recientemente restaurada y puesta en valor en el año 2009, serán utilizadas para se crea el espacio de exposición de la **historia del paso azul**, con alusión a objetos y bordados que a día de hoy se han retirado de la procesión y constituyen verdaderas obras de arte. Estos por su valor histórico son dignos de exponer y ser conocidos por los visitantes del museo, y bordados.

Zona dedicada a los personajes insignes de la historia del paso, presidentes, camareras de la virgen y mayordomos de honor así como otros personajes relevantes en el recorrido histórico de este. Se habilitara también una zona para la exposición del **patrimonio de la fundación Paso Azul**, que se compondrá de objetos y obras de arte.

- D. La iglesia de San Francisco se musealizará en la zona de las capillas situadas a los lados de la nave central para exponer piezas del cortejo de la Redención y del de la Virgen de los Dolores. En ella se podrán exponer **tronos** y piezas del cortejo de la redención y virgen de los Dolores que por su tamaño y por su carácter religioso deben de estar continuamente en el templo de San Francisco
- E. Además, según el proyecto redactado se ofrece la posibilidad de la visita al taller **de bordados** en planta segunda sin interrupción de las tareas propias del paso.

Además se expondrá el patrimonio que la Fundación Paso Azul acumulará por donaciones y otros conceptos y una zona dedicada al homenaje de los Presidentes del Paso Azul, Camareras de la Virgen de los Dolores, Mayordomos de Honor y personajes ilustres en la historia del paso.

El edificio llamado coloquialmente de la “Bayern”, el cual se encuentra situado haciendo esquina entre la Calle Cuesta de San Francisco y la Plaza de Colón, será una rehabilitación de este edificio con la conservación única de la fachada que constituye vista catalogada del PEPRI de Lorca.

Este edificio albergara la zona destinada a la Comisión de la Casa del Paso, destinada en este caso a salas de usos múltiples, vestuarios y

principalmente a la sección que constituyen las bandas musicales, contando este con una escuela de música totalmente INSONORIZADA en el sótano de este edificio.

Así mismo, las plantas de acceso, primera y segunda de este se destinara a la ubicación de la tienda y la cafetería, la cual podrá ser visitada por los



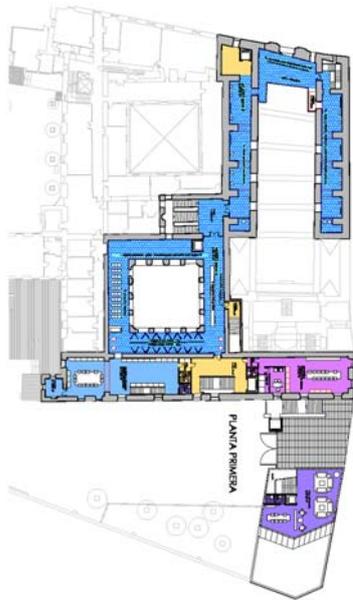
visitantes del museo a la

finalización del recorrido. También se ubica un salón de tertulia en la zona más alta del edificio para el uso y disfrute de todos los mayordomos, sras. de la asociación de la Virgen de los Dolores y simpatizantes del Paso Azul.

En el edificio principal se proyectan las instalaciones y zonas específicas de funcionamiento del Paso Azul y la Asociación de la Virgen de los Dolores.

En la primera planta se sitúan la comisión de San Francisco, muy activa en todo lo referente al cortejo religioso en procesión, por lo que necesita almacenar objetos en planta baja, cerca de la iglesia, y se proyecta, también, una zona dedicada al ajuar y objetos propios de la Virgen de los Dolores. Esta consta de un sala dedicada a objetos vinculados a esos menesteres y espacio suficiente para la manipulación de las flores que adornan el trono de la Virgen. Así mismo se sitúa la sala dedicada al ajuar propio de la Virgen también en planta baja para el mejor acceso a la iglesia de San Francisco.

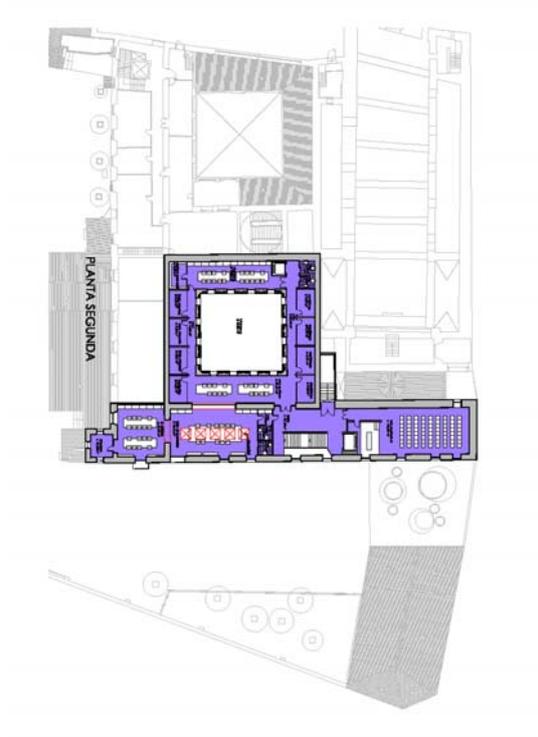
El espacio dedicado a la reunión y administración de la Asociación de la Virgen de los Dolores, se encuentra en planta superior y consta de una gran sala para la reunión de las señoras de la asociación y una zona destinada a administración y archivo de documentos.



La planta segunda del edificio, se destinara a las instalaciones propias del funcionamiento natural del paso Azul, albergando esta el taller de bordados, que contara con tamaño suficiente para el bordado de mantos de gran tamaño y esta pensado para que las personas que colaboran en él, puedan hacerlo en las mejores condiciones, proyectando lucernarios, iluminación y espacios de manipulación suficiente para las tareas del bordado. También se instala una zona para la dirección artística, un almacén para las sedas, hilo de oro y los materiales propios de esta tarea y contará con una zona de posible observación de las tareas para los visitantes del museo.

Se sitúa también el salón de actos audio-visual para el uso de los mayordomos del paso Azul, y los despachos y zonas multiuso para los representantes de las distintas comisiones, hermanos mayores y fundación paso azul. Así mismo se sitúa en esta segunda planta del edificio

la biblioteca del Paso Azul, que por su configuración se convierte en un posible sitio de reunión en momentos puntuales para albergar reuniones alternativas a las celebradas en otras dependencias del edificio.



SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIES UTILES

NIVEL SOTANO PLAZA COLON

paso	17,15
aseos	20,00
aseos	18,25
dir. Música	12,00
almacén escuela música	12,10
almacén instrumentos	16,15
escuela música	131,55

TOTAL NIVEL	227,20
--------------------	---------------

NIVEL CUESTA S. FRANCISCO

recepción	34,00
paso	12,55
aseo	2,85
vestuario 1	10,45
vestuario 2	10,80
aula-sala reunión	16,55
casa del paso grupos musicales	124,00

211,20

recepción casa del paso	96,15
baños-vestuarios	35,20
sala de maquillaje	37,65
almacén cortejo bíblico	140,60

309,60

TOTAL NIVEL	520,80
--------------------	---------------

NIVEL CALLE NOGALTE

cafetería bar	115,35
paso	3,90
aseos	6,60
terraza	99,50

225,35

acceso museo c. nogalte	27,45
recepción c. nogalte	11,00

museo zona 1	91,20
museo zona 2	374,75
museo zona 3	348,00
recepción c. San Francisco	87,40
sala ajuar Virgen	25,60
paso	10,35
flores-utensilios	23,00
sacristía	17,00
paso	3,35
aseo	3,00
aseo	3,00
comisión S. Francisco	67,50
paso	11,50

1104,10

TOTAL NIVEL	1329,45
--------------------	----------------

PLANTA PRIMERA

salón de tertulia	99,65
aseo	5,60

105,25

museo zona 4	231,70
museo zona 5	207,00
paso	30,35
asociación Virgen de los Dolores	76,35
camarera de la Virgen	19,25
paso	3,00
aseo	3,00
paso	41,15
paso	4,40
aseo	3,85
aseo	3,85
comisión S. Francisco grupos portapasos	116,00
archivo	10,00

749,90

TOTAL NIVEL	855,15
--------------------	---------------

PLANTA SEGUNDA

sala audiovisual	103,55
paso	45,10
paso	4,40

aseo	4,00
aseo	4,00
taller de bordados	78,75
d. artística	49,55
almacén	10,00
sala multiusos	57,60
paso	23,00
aseo	4,00
aseo	4,00
comisiones	39,00
biblioteca	48,80
archivo paso azul	9,20
hnos. mayores	27,60
fundacion	9,20
paso	14,25

TOTAL NIVEL	536,00
--------------------	---------------

SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTAL DEL EDIFICIO

	Rehabilitación	Obra nueva
NIVEL SOTANO PLAZA COLON	0,00	275,00
NIVEL CUESTA S. FRANCISCO	473,65	275,00
NIVEL CALLE NOGALTE	2163,50	156,20
PLANTA PRIMERA	1339,90	143,00
PLANTA SEGUNDA	777,05	
TOTAL	4754,10	849,20
TOTAL		5603,30

En lo referente al presupuesto de ejecución material se han tenido en cuenta para su calculo todos los parámetros que contribuyen para la construcción y puesta en funcionamiento del edificio siendo estos principalmente las demoliciones de las zonas del convento de San Francisco que a día de hoy se encuentran en ruina, la rehabilitación estructural y funcional de estas y de la iglesia de San Francisco.

También la construcción del nuevo edificio situado en C/ Príncipe Alfonso y C/ Cuesta de San Francisco que conservara la fachada y el escudo catalogado y la iluminación y equipamiento interior de las instalaciones. Con todo esto el precio medio por metro cuadrado construido valorado es de 1000 €/m².

RESUMEN DE PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL

CAP	RESUMEN	EUROS	%
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	224.132,00	4,00%
2	RED SANEAMIENTO	30.257,82	0,54%
3	CIMENTACION Y RECALCES	364.214,50	6,50%
4	ESTRUCTURA Y REFUERZOS EST.	1.036.610,50	18,50%
5	ALBAÑILERIA	330.594,70	5,90%
6	SOLADOS Y ALICATADOS	385.507,04	6,88%
7	REVESTIMIENTOS	341.801,30	6,10%
8	CUBIERTAS	235.338,60	4,20%
9	CARPINTERIA DE MADERA	327.793,05	5,85%
10	CARPINTERIA METALICA	156.892,40	2,80%
11	CERRAJERIA	106.462,70	1,90%
12	INST. DE FONTANERIA	106.462,70	1,90%
13	INST. DE ELECTRICIDAD	294.173,25	5,25%
14	ILUMINACION Y EFECTOS AUDIOVISUALES	224.132,00	4,00%
14	PROTECCION CONTRA INCENDIOS	61.636,30	1,10%
15	VENTILACION Y CLIMATIZACION	224.132,00	4,00%
16	TELECOMUNICACIONES	40.904,09	0,73%
17	INST. SOLAR TERMICA	67.239,60	1,20%
18	ASCENSOR	227.493,98	4,06%
19	PINTURAS	112.066,00	2,00%
20	VIDRIOS	78.446,20	1,40%
21	EQUIPAMIENTO INTERIOR	364.214,50	6,50%
22	CONTROL DE CALIDAD	10.646,27	0,19%
24	URBANIZACION Y EQUIP EXTERIOR	56.033,00	1,00%
23	SEGURIDAD Y SALUD	103.661,05	1,85%
25	OCT	57.713,99	1,03%
26	ESTUDIO GEOTECNICO	34.740,46	0,62%
	TOTAL EJECUCION MATERIAL	5.603.300,00	100,00%

5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

5.1.- EMPLAZAMIENTO. ENTORNO FÍSICO Y DESCRIPCIÓN GENERAL.

El lugar de emplazamiento donde se ubicara el edificio se inscribe dentro del P.G.O.M. de Lorca, inscrito en el entorno protegido por el edificio declarado BIC Y emplazado en el PEPRI, manzana 78 (48050) finca 1 – finca 10 – finca 2 – finca 3. El uso predominante es el no residencial.

5.2.- APLICACIÓN DEL CTE

El Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LOE.

El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de “seguridad estructural”, “seguridad en caso de incendio”, “seguridad de utilización”, “higiene, salud y protección del medio ambiente”, “protección contra el ruido” y “ahorro de energía y aislamiento térmico”, establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas.

Dichas exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, en su construcción y en los diversos procesos de su mantenimiento y conservación, tanto del propio edificio como de sus instalaciones.

En virtud de lo expuesto en el propio CTE en su Parte I. Capítulo 1. Artículo 3. Ámbito de aplicación, le es de aplicación al encontrarse en uno de los

casos expuestos en dicho artículo. Dichas justificaciones exigidas por el propio CTE se complementan con la aplicación del resto de normativa sectorial en vigor y con el buen hacer de los distintos profesionales que intervienen en el proceso.

5.3.- NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

Se aplicara toda la normativa vigente para proyectos públicos de nueva planta a nivel estatal, regional y municipal teniendo en cuenta lo dictado por el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 8 de julio de 2.005. (BORM nº 175, de 1 de agosto de 2.005).

5.3 CONCLUSION

Con los documentos obrantes en la Presente Memoria, así como la documentación gráfica adjunta, el Técnico que suscribe, la da por finalizada, cumpliéndose los objetivos para los que se ha redactado.

Lorca a 30 de Septiembre de 2010.

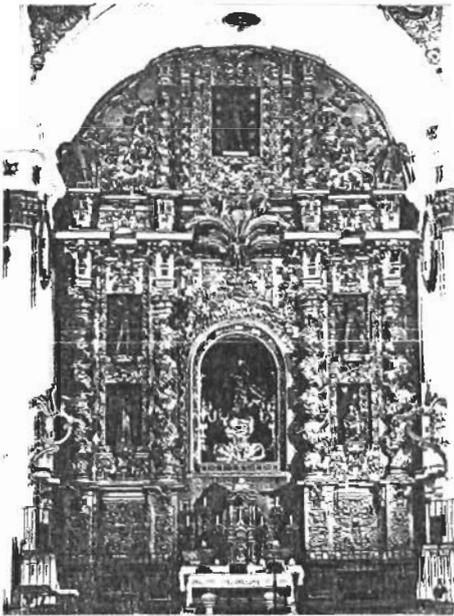
DOCUMENTACION GRAFICA ADJUNTA

0. Fichas Pepri del PGOM de Lorca.
1. Planos de planta.
2. Alzados y Secciones.
3. Infografías explicativas.

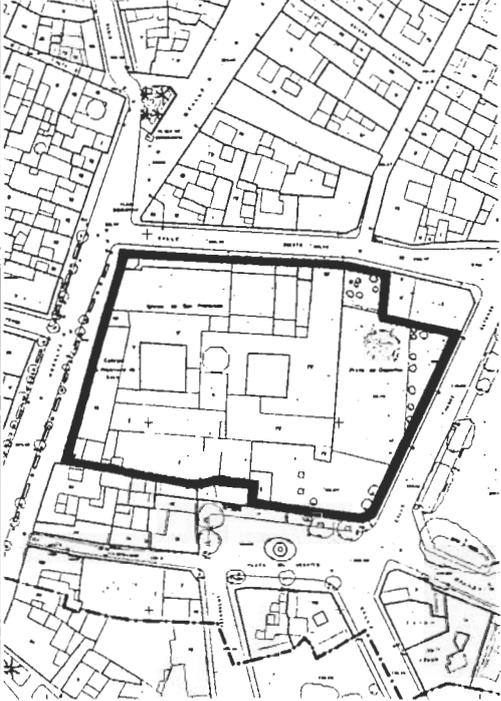
SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA												
78 (48050)	<input type="radio"/> ANT. 1.900	<input type="radio"/> CAT. PGOU	<input type="radio"/> 0 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.TRAD.	<input type="radio"/> RES.UNIF.	<input type="radio"/> VIVIENDA												
FINCA	<input checked="" type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input checked="" type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES.PLUR.TRAD.	<input type="radio"/> RES.PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE												
3	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input checked="" type="radio"/> AMB. CLASE B	<input type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.MOD.	<input type="radio"/> RES.PLUR.	<input type="radio"/> HOSTELERIA												
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.PLUR.MOD.	<input type="radio"/> RES.UNIF.ACT.	<input type="radio"/> IND. TALLER												
<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> SIN INTERES	<input type="radio"/> 4 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.ACT.	<input checked="" type="radio"/> NO RES.	<input checked="" type="radio"/> COMERCIO												
<input type="radio"/> NO (SOLAR)		<input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 5 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.PLUR.ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> RELIGIOSO												
CALLE	ESTADO	ELEMENTO PUNTUAL				FICHA APARTE <input type="checkbox"/>												
CUESTA	<input checked="" type="radio"/> BUENO	PORTADA				ESCUDO DE ARMAS B.I.C.		GRADO PROTECCION 3										
SAN FRANCISCO	<input type="radio"/> MEDIO	ELEMENTO DISTORSIONADOR				Nº CATALOGO												
PLAZA COLON	<input type="radio"/> REGULAR																	
	<input type="radio"/> RUINA																	
ALTURAS ENTORNO		PLANTAS					METROS											
		0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO											SI	NO						
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.											<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>						
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA											<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA											<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº 61											<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>						
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO											<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>						
ESCUDO B.I.C. (VER ART. 259 DE LA N.U.)																		
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																		
CONSERVACION	<input checked="" type="checkbox"/>	CUALQUIER ACTUACION DEBE CONTAR CON LA PRESENCIA DE UN ARQUEOLOGO																
RESTAURACION	<input type="checkbox"/>																	
CONSOLIDACION	<input checked="" type="checkbox"/>																	
REHABILITACION REFORMA	<input checked="" type="checkbox"/>	GRADO DE PROTECCION 3 - FORMA CONJUNTO CON FINCAS 1, 2, 4 Y 10 DE LA MISMA MANZANA																
REESTRUCTURACION	<input checked="" type="checkbox"/>	IDEM PUNTO ANTERIOR																
DEMOLICION	<input type="checkbox"/>																	
OBRA NUEVA	<input type="checkbox"/>																	
PLANTAS : ALTURA CORNISA: FONDO MAXIMO :																		

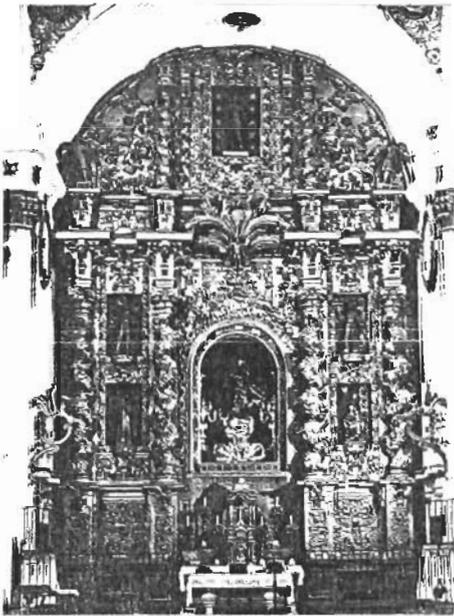
SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA												
78 (48050)	<input type="radio"/> ANT. 1.900	<input type="radio"/> CAT. PGOU	<input type="radio"/> 0 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. TRAD.	<input type="radio"/> RES. UNIF.	<input type="radio"/> VIVIENDA												
FINCA	<input checked="" type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES. PLUR. TRAD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE												
2	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input type="radio"/> AMB. CLASE B	<input checked="" type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. MOD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> HOSTELERIA												
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. PLUR. MOD.	<input checked="" type="radio"/> NO RES.	<input type="radio"/> IND. TALLER												
<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input checked="" type="radio"/> SIN INTERES	<input type="radio"/> 4 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> COMERCIO												
<input type="radio"/> NO (SOLAR)		<input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 5 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. PLUR. ACT.		<input type="radio"/> RELIGIOSO												
CALLE	ESTADO	ELEMENTO PUNTUAL										FICHA APARTE <input type="checkbox"/>						
CUESTA SAN FRANCISCO	<input checked="" type="radio"/> BUENO	ELEMENTO DISTORSIONADOR										GRADO PROTECCION						
	<input type="radio"/> MEDIO											Nº CATALOGO						
	<input type="radio"/> REGULAR																	
	<input type="radio"/> RUINA																	
ALTURAS ENTORNO		PLANTAS					METROS											
		0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALURA PREDOMINANTE EDIFICIO		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALURA EDIFICIO COLINDANTE DER.		<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA		<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO															SI	NO		
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.															<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA															<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA															<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº 61															<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO															<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																		
CONSERVACION	<input checked="" type="checkbox"/> CUALQUIER ACTUACION DEBE CONTAR CON LA PRESENCIA DE UN ARQUEOLOGO																	
RESTAURACION	<input type="checkbox"/>																	
CONSOLIDACION	<input type="checkbox"/>																	
REHABILITACION REFORMA	<input type="checkbox"/>																	
REESTRUCTURACION	<input type="checkbox"/>																	
DEMOLICION	<input checked="" type="checkbox"/> FORMA CONJUNTO CON FINCAS 1, 3, 4 Y 10 DE LA MISMA MANZANA																	
OBRA NUEVA	<input type="checkbox"/>																	
PLANTAS : ALTURA CORNISA: FONDO MAXIMO : INCORPORACION COMO ESPACIO LIBRE AL CONJUNTO DEL CONVENTO-IGLESIA DE SAN FRANCISCO																		

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA												
78 (48050)	<input checked="" type="radio"/> ANT. 1.900	<input checked="" type="radio"/> CAT. PGOU	<input type="radio"/> 0 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.TRAD.	<input type="radio"/> RES.UNIF.	<input type="radio"/> VIVIENDA												
FINCA	<input type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES.PLUR.TRAD.	<input type="radio"/> RES.PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE												
1	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input type="radio"/> AMB. CLASE B	<input type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.MOD.	<input type="radio"/> RES.PLUR.	<input type="radio"/> HOSTELERIA												
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.PLUR.MOD.	<input type="radio"/> RES.UNIF.ACT.	<input type="radio"/> IND. TALLER												
<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> SIN INTERES	<input checked="" type="radio"/> 5 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.ACT.	<input checked="" type="radio"/> NO RES.	<input checked="" type="radio"/> COMERCIO												
<input type="radio"/> NO (SOLAR)	ESTADO	<input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 6 PL. O MAS	<input type="radio"/> RES.PLUR.ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> OFICINA												
CALLE	<input checked="" type="radio"/> BUENO	ELEMENTO PUNTUAL				FICHA APARTE <input checked="" type="checkbox"/>												
NOGALTE	<input type="radio"/> MEDIO	VER FICHA APARTE				ESCUDOS DE ARMAS B.I.C.		GRADO PROTECCION 1										
		ELEMENTO DISTORSIONADOR				Nº CATALOGO												
		VER FICHA APARTE																
ALTURAS ENTORNO		PLANTAS					METROS											
		0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO																SI	NO	
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº 61-64-83																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																VER FICHA APARTE ESCUDOS B.I.C. (VER ART. 259 DE LA N.U.)		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																VER FICHA APARTE		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																		
CONSERVACION		<input checked="" type="checkbox"/> CUALQUIER ACTUACION DEBE CONTAR CON LA PRESENCIA DE UN ARQUEOLOGO																
RESTAURACION		<input checked="" type="checkbox"/>																
CONSOLIDACION		<input checked="" type="checkbox"/>																
REHABILITACION REFORMA		<input checked="" type="checkbox"/> GRADO DE PROTECCION I - FORMA CONJUNTO CON FINCAS 2, 3, 4 Y 10 DE LA MISMA MANZANA																
REESTRUCTURACION		<input type="checkbox"/>																
DEMOLICION		<input type="checkbox"/>																
OBRA NUEVA		<input type="checkbox"/>																
PLANTAS : ALTURA CORNISA: FONDO MAXIMO :																		

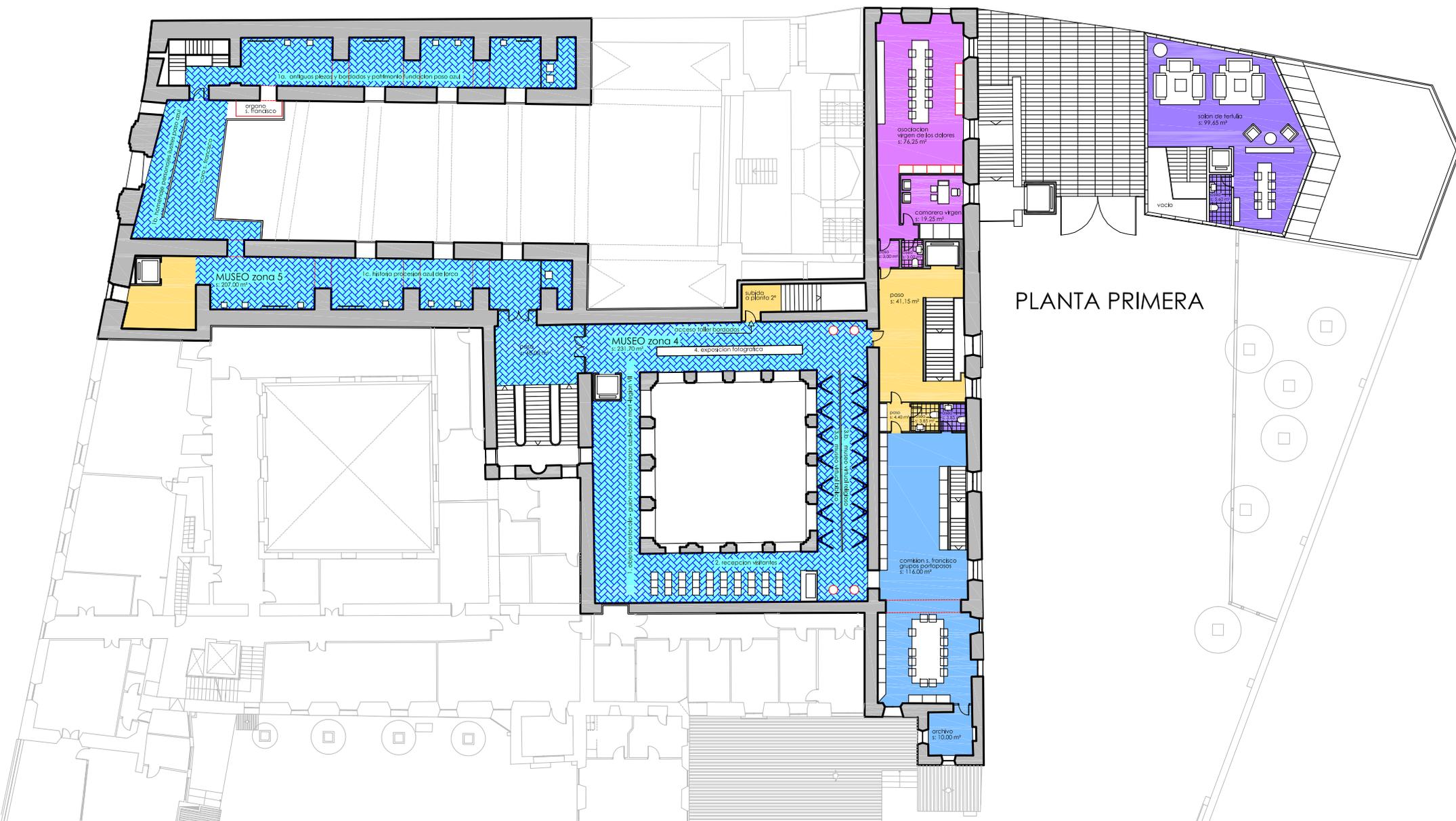
SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : IGLESIA Y CONVENTO DE SAN FRANCISCO		HOJA Nº : 3	
MANZANA		ANTIGÜEDAD: XVI-XVIII		Nº CATALOGO: 24095	
78		FOTOGRAFIA 1.989		FOTOGRAFIA	
FINCA					
1-10					
CALLE					
NOGALTE CUESTA DE S. FRANCISCO PLAZA DE COLON					
		FOTOGRAFIA		FOTOGRAFIA	
					

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																	
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA													
78 (48050)	<input checked="" type="radio"/> ANT. 1.900	<input checked="" type="radio"/> CAT. PGOU	<input type="radio"/> 0 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. TRAD.	<input type="radio"/> RES. UNIF.	<input type="radio"/> VIVIENDA													
FINCA	<input type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES. PLUR. TRAD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE													
10	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input type="radio"/> AMB. CLASE B	<input type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. MOD.	<input type="radio"/> RES. PLUR. MOD.	<input type="radio"/> HOSTELERIA													
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input checked="" type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. UNIF. ACT.	<input checked="" type="radio"/> NO RES.	<input type="radio"/> IND. TALLER													
<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> SIN INTERES	<input type="radio"/> 4 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. PLUR. ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> COMERCIO													
<input type="radio"/> NO (SOLAR)	ESTADO	<input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 5 PLANTAS	<input type="radio"/> RES. PLUR. ACT.		<input type="radio"/> OFICINA													
CALLE	<input type="radio"/> BUENO	ELEMENTO PUNTUAL				FICHA APARTE <input checked="" type="checkbox"/>													
NOGALTE	<input checked="" type="radio"/> MEDIO	VER FICHA APARTE				GRADO PROTECCION 1													
PLAZA COLON	<input type="radio"/> REGULAR	ELEMENTO DISTORSIONADOR				Nº CATALOGO													
PLAZA NEGRITO	<input type="radio"/> RUINA	VER FICHA APARTE																	
ALTURAS ENTORNO			PLANTAS					METROS											
			0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO																SI	NO		
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº 78-83																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																VER FICHA APARTE			
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																VER FICHA APARTE			
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																			
CONSERVACION			<input checked="" type="checkbox"/> CUALQUIER ACTUACION DEBE CONTAR CON LA PRESENCIA DE UN ARQUEOLOGO																
RESTAURACION			<input type="checkbox"/>																
CONSOLIDACION			<input type="checkbox"/>																
REHABILITACION REFORMA			<input checked="" type="checkbox"/> GRADO DE PROTECCION 1 - FORMA CONJUNTO CON FINCAS 1, 2, 3 Y 4 DE LA MISMA MANZANA																
REESTRUCTURACION			<input type="checkbox"/>																
DEMOLICION			<input type="checkbox"/>																
OBRA NUEVA			<input type="checkbox"/>																
PLANTAS : ALTURA CORNISA: FONDO MAXIMO :																			

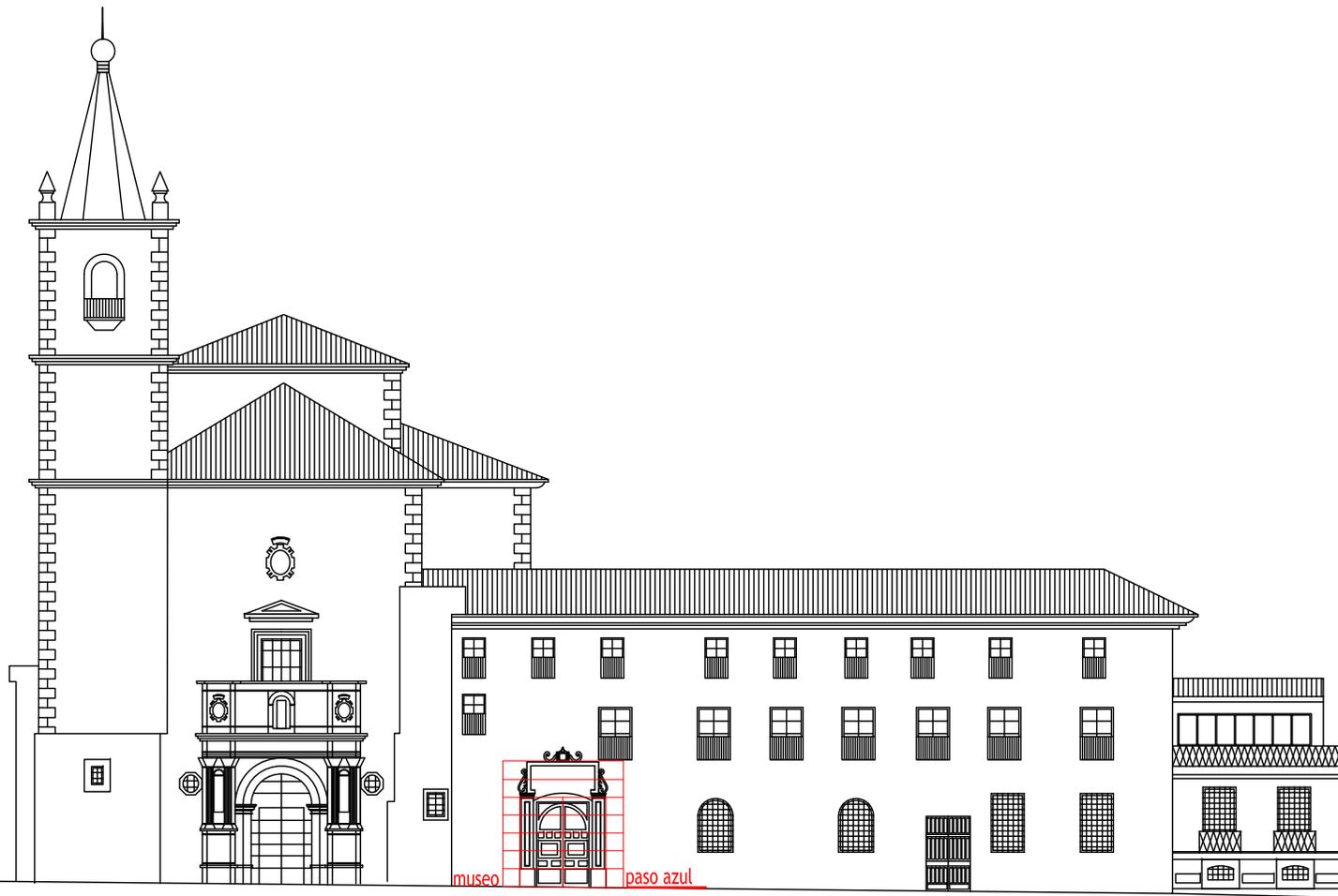
SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : IGLESIA Y CONVENTO DE SAN FRANCISCO			HOJA Nº : 1		
MANZANA		ANTIGÜEDAD: XVI-XVIII	Nº CATALOGO: 24095	DECLARACION B.I.C. : 28-05-82			
78		REFORMADO : SI	VIVIENDAS : NO	GRADO PROTECCION : 1			
FINCA		CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS			INTERES		
1-10		Nº PLANTAS: MAXIMA : 6 MINIMA : 3	PGOU AP. PROV. : 5		<input checked="" type="radio"/> CAT. PGOU <input type="radio"/> AMB. CLASE A <input type="radio"/> PUNTUAL <input type="radio"/> SIN INTERES <input type="radio"/> DISTORSIONADOR <input type="radio"/>		
CALLE :		FACHADAS			ELEMENTOS DE INTERES <input checked="" type="radio"/> PORTADA <input checked="" type="radio"/> COLOR <input type="radio"/> RECERCADOS <input type="radio"/> BALCON <input type="radio"/> CARPINTERIA <input type="radio"/> CERRAJERIA <input type="radio"/> ESCALERA <input type="radio"/> CORNISA <input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> PINTURAS <input checked="" type="radio"/> INTERIOR, RETABLO		
NOGALTE CUESTA DE S. FRANCISCO PLAZA DE COLON		COMPOSICION VERTICAL	EJES PRINCIPALES				
SOLAR:			EJES SECUNDARIOS				
HABITADO			SIMETRIA				
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO			SIN COMPOSICION				
TIPOLOGIA		COMPOSICION HORIZONTAL	UNIFORME				
<input type="radio"/> RESID. UNIFAM. <input type="radio"/> RESID. PLURIFAM. <input checked="" type="radio"/> NO RESIDENCIAL			ESTRATIFICADA				
ADECUACION A NORMATIVA URBANISTICA			SIN COMPOSICION				
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> MAYOR ALTURA		CUBIERTA	TEJADO <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> CASETON <input type="radio"/> LUCERNARIO <input type="radio"/> BUHARDILLA-CAMBRA <input type="radio"/> OTROS			
			AZOTEA <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> CASETON <input type="radio"/> LUCERNARIO <input type="radio"/> BUHARDILLA-CAMBRA <input type="radio"/> OTROS			
RELACION CON EL ENTORNO		PLANO DE SITUACION			FOTOGRAFIA 1.994		
<input checked="" type="radio"/> BUENA <input type="radio"/> NEUTRA <input type="radio"/> AGRESIVA <input type="radio"/>							
ELEMENTOS VISUALES AGRESIVOS							
<input type="radio"/> ANUNCIOS <input checked="" type="radio"/> CABLES <input type="radio"/> PALOMILLAS <input type="radio"/> FAROLA <input type="radio"/> ANTENAS <input type="radio"/> INSTALACIONES <input type="radio"/> AÑADIDOS <input type="radio"/> CAMBIO MATERIALES <input type="radio"/> CERRAJERIA <input type="radio"/> BAJOS COMERC. <input type="radio"/>		COMENTARIO :					
<p>El conjunto está formado por varias edificaciones de distintas características y con variado estado de conservación. Aparecen catalogados los siguientes elementos: convento (24094), iglesia (24095), portada de la iglesia (24096), escalera (24097) y claustro (24098).</p>							

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : IGLESIA Y CONVENTO DE SAN FRANCISCO		HOJA Nº : 3	
MANZANA		ANTIGÜEDAD: XVI-XVIII		Nº CATALOGO: 24095	
78		FOTOGRAFIA 1.989		FOTOGRAFIA	
FINCA					
1-10					
CALLE					
NOGALTE CUESTA DE S. FRANCISCO PLAZA DE COLON					
		FOTOGRAFIA		FOTOGRAFIA	
					

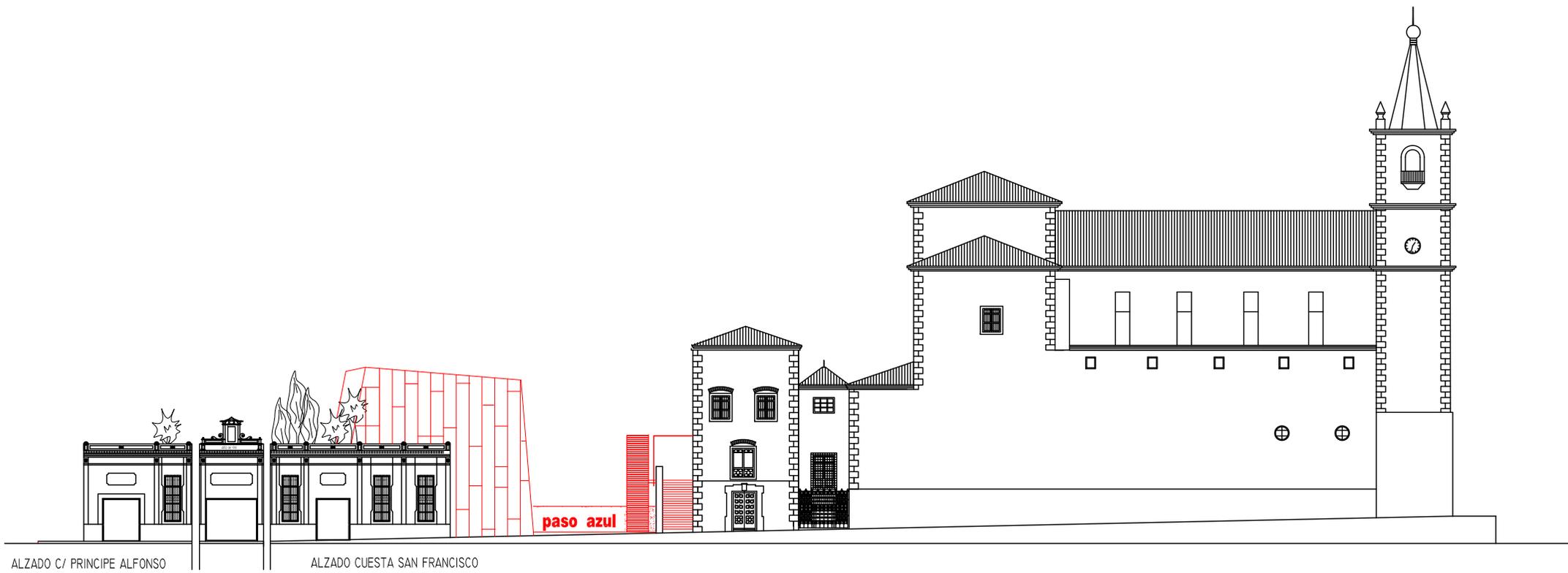


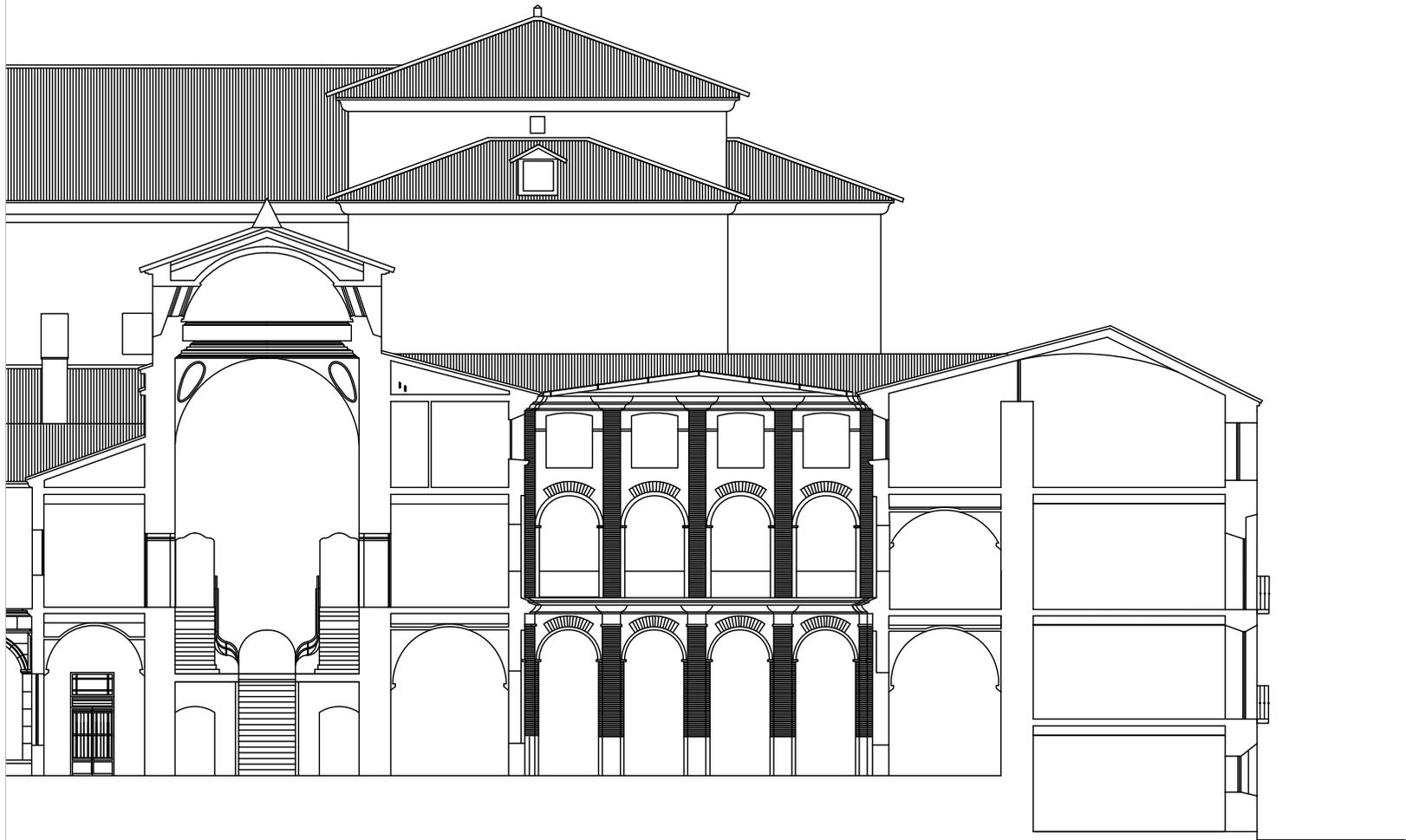


PLANTA PRIMERA



ALZADO CALLE NOGALTE

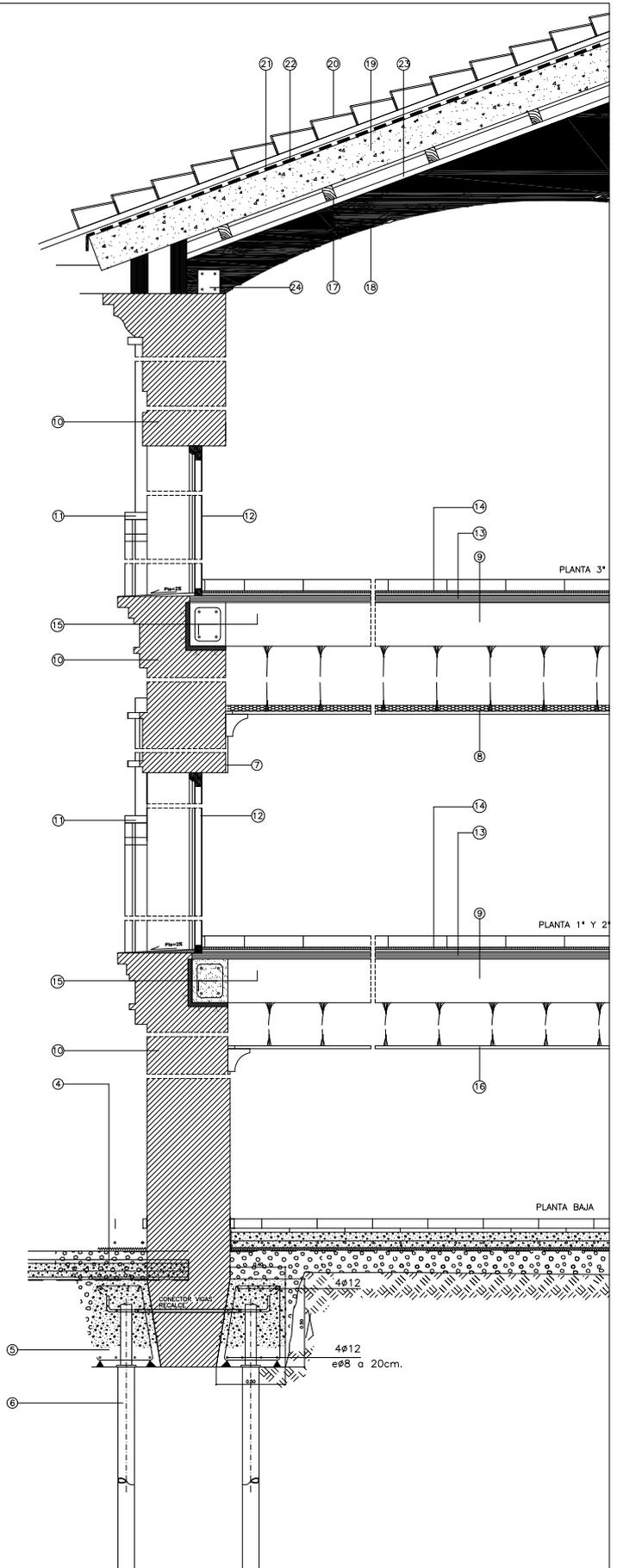




SECCION LONGITUDINAL POR PATIO CONVENTO

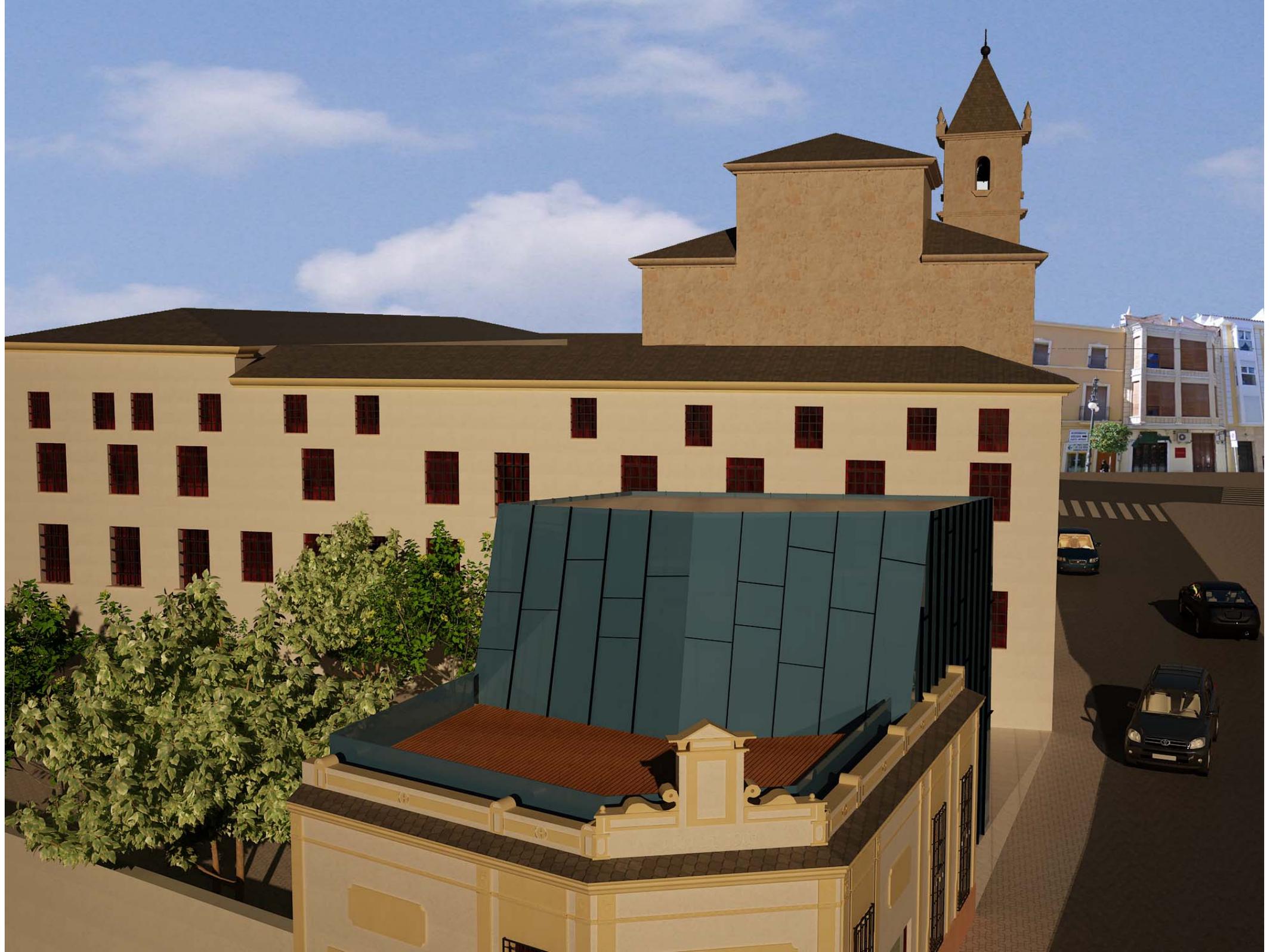
SECCION CONSTRUCTIVA POR FACHADA DE PATIO. LEYENDA.

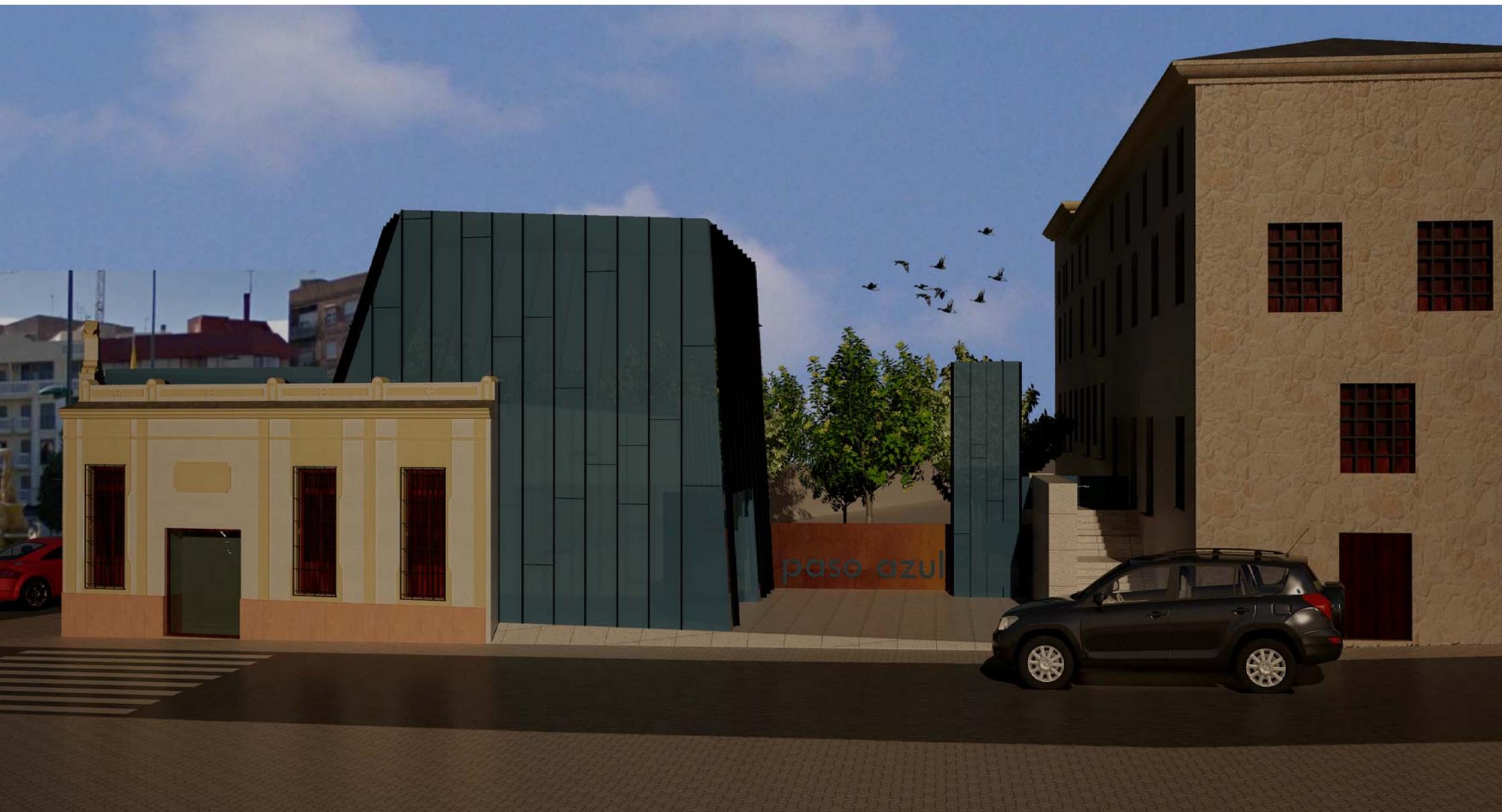
- 1.- Malla electrosoldada.
- 2.- Aislamiento Termico.
- 3.- Lamina impermeabilizante
- 4.- Relleno de gravas compactadas
- 5.- Viga corrida a modo de encepado.
- 6.- Micropilote \emptyset s/ calculo profunda; profunda s/calculo.
- 7.- Guarnecido de yeso, maestreado, proyectado a maquina y enlucido, acabado en pintura plastica (2 manos).
- 8.- Falso techo de placas de escayola lisa pintada con pintura lisa y se aislara acusticamente con lana de roca o similar. A elegir por D.F. Se colocara con moldura perimetral.
- 9.- Losa de hormigon armado de 30 cm de espesor.
- 10.- Fachada existente. Se procedera a una limpieza en seco mediante brochas de cerdas suaves o dientes de raices para descubrir las zonas arenizadas, ampollas de patina y fisuras de la fabrica, previa eliminacion de cascotes, detritus y adheridos.
- 11.- Barandilla de forja existente a rehabilitar.
- 12.- Carpinteria de madera existente a rehabilitar.
- 13.- Pavimento porcelanico en piezas medianas cogido con mortero de cemento cola (especial para este tipo de suelo) sobre mortero de regulacion para recubrimiento de las instalaciones Color y modelo a elegir por D.F.
- 14.- Rodapie del mismo material al pavimento.
- 15.- Redondo \emptyset 20/80cm anclado en la cara interior de la fachada existente para la posterior sujecion de esta a la construccion del edificio.
- 16.- Falso techo de placas de escayola lisa pintada con pintura lisa, color a elegir por D.F. Se colocara con moldura perimetral.
- 17.- Vigüeta de madera.
- 18.- Viga de madera laminada
- 19.- Losa de hormigon armado 15 cm de espesor.
- 20.- Teja ceramica curva envejecida a elegir por D.F.
- 21.- Refuerzo de impermeabilizacion
- 22.- Mortero de agarre
- 23.- Frrado techo tablero madera Inoko
- 24.- Pletina sujecion viga madera laminada





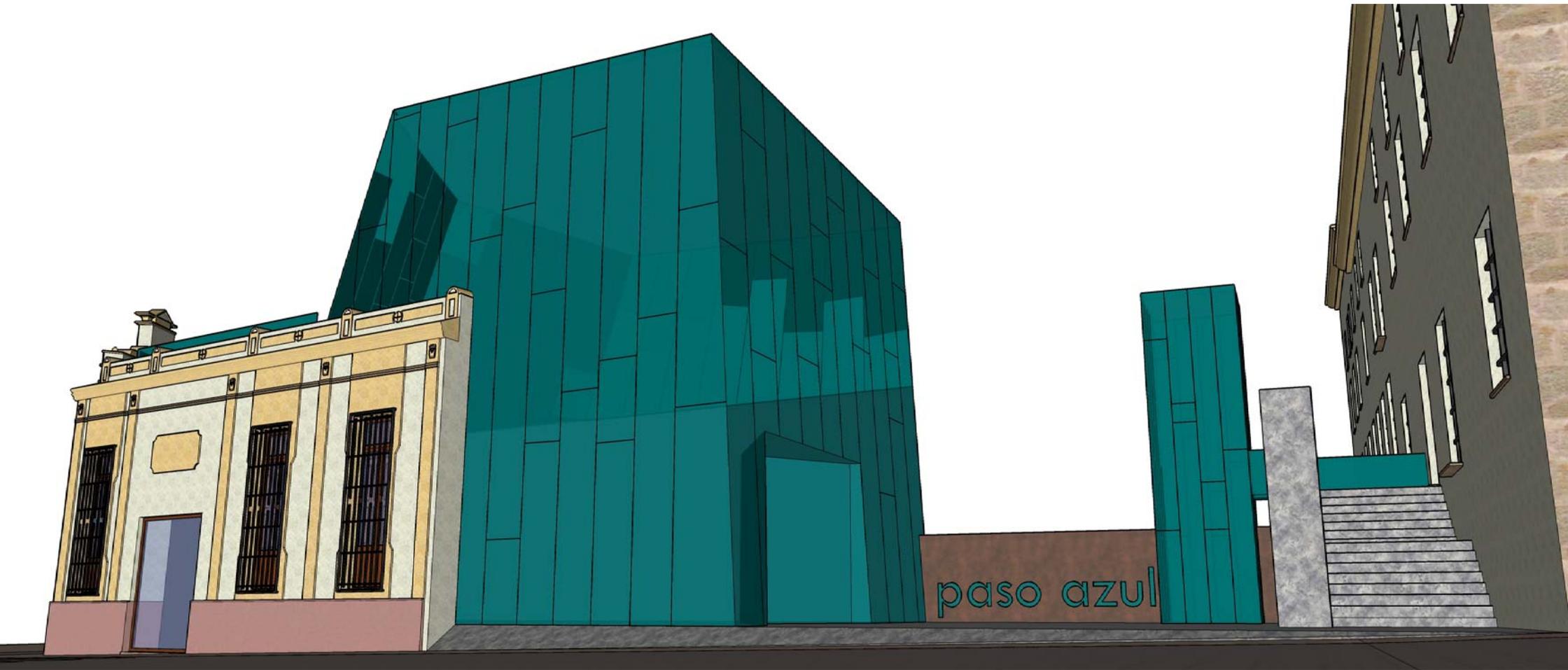






















Museo

Paso Azul





Museo

Paso Azul

