



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL DE LA AV SAN GREGORIO

Conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

Dirección:
AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA

RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO:

- I. MEMORIA**
- II. PLANOS**
- III. PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS**
- IV. PRESUPUESTO Y MEDICIONES**

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
***9953**
el día 03/08/2026
con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email: megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	1 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	1 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL
DE LA AV SAN GREGORIO

Dirección:
AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA

I. MEMORIA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	2 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	2 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:	BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Título del Proyecto:	OBRAS DE DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL DE LA AV SAN GREGORIO
Emplazamiento:	AV. SAN GREGORIO S/Nº. AR SUZ SG/2 FINCA SE4, CP 50015 ZARAGOZA

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

☒	residencial	☐	turístico	☐	transporte	☐	sanitario
☐	comercial	☐	industrial	☐	espectáculo	☐	deportivo
☐	oficinas	☐	religioso	☐	agrícola	☐	educación

Usos subsidiarios del edificio:

☐	residencial	☐	Garajes	☐	Locales	☒	Otros: Establo
--------------------------	-------------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	-------------------------------------	----------------

Nº Plantas	Sobre rasante	3	Bajo rasante:	0
------------	---------------	---	---------------	---

Superficies

Superficie total construida interior	270 m²	Superficie útil total	193,85 m²
Superficie total construida b/ rasante	0 m²	Presupuesto Ejecución Material	26.760,84 €

Estadística

nueva planta	☐	rehabilitación	☐	vivienda libre	☒	núm. viviendas	1
legalización	☐	demolición	☒	VP pública	☐	núm. locales	0
				VP privada	☐	núm. plazas garaje	0

1



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	3 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	3 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Control de contenido del proyecto:

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva	ME 1.1	Agentes	☒
	ME 1.2	Información previa	☒
	ME 1.3	Descripción del proyecto	☒
	ME 1.4	Prestaciones del edificio	☒
	ME 1.5	Resumen del presupuesto	☒
2. Memoria constructiva	MC 2.1	Sustentación del edificio	☒
	MC 2.2	Sistema estructural	☒
	MC 2.3	Sistema envolvente	☒
	MC 2.4	Sistema de compartimentación	☒
	MC 2.5	Sistemas de acabados	☒
	MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	☒
	MC 2.7	Equipamiento	☐
3. Cumplimiento del CTE	DB-SE 3.1	Exigencias básicas de seguridad estructural	☐
	SE-AE	Acciones en la edificación (NBE-AE-88)	☐
	SE-C	Cimentaciones	☐
	SE-A	Estructuras de acero	☐
	SE-F	Estructuras de fábrica	☐
	SE-M	Estructuras de madera	☐
	NCSE	Norma de construcción sismorresistente	☐
	EHE	Instrucción de hormigón estructural	☐
	EFHE	Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados	☐
	DB-SI 3.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	☐
	SI 1	Propagación interior	☐
	SI 2	Propagación exterior	☐
	SI 3	Evacuación	☐
	SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	☐
	SI 5	Intervención de bomberos	☐
	SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	☐
	DB-SU 3.3	Exigencias básicas de seguridad de utilización	☐
	SU1	Seguridad frente al riesgo de caídas	☐
	SU2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	☐
	SU3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	☐
	SU4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	☐
	SU5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	N.P. ☐
	SU6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	N.P. ☐
	SU7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	☐
	SU8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	☐
	DB-HS 3.4	Exigencias básicas de salubridad	☐
	HS1	Protección frente a la humedad	☐
	HS2	Eliminación de residuos	☐
	HS3	Calidad del aire interior	☐
	HS4	Suministro de agua	☐
	HS5	Evacuación de aguas residuales	☐
	DB-HR 3.5	Exigencias básicas de protección frente el ruido (CA-88)	☐
	DB-HE 3.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	☐
	HE1	Limitación de demanda energética	☐
	HE2	Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE)	☐
	HE3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	☐
	HE4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	☐
	HE5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	N.P. ☐



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	4 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	4 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

		2
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones	4.1 Accesibilidad	☐
	4.2 Baja Tensión	☐

5. Anejos a la memoria	5.0	Ficha "Declaración sobre circunstancias y normativa urbanística"	☐
	5.1	Documentación fotográfica	☒
	5.2	Información geotécnica	☐
	5.3	Cálculo de la estructura	☐
		Protección contra el incendio	☐
		Instalaciones del edificio	☐
		Eficiencia energética	☐
		Estudio de impacto ambiental	☐
	5.4	Plan de control de calidad	☐
	5.5	Estudio Básico de seguridad y salud	☒
	5.6	Instrucciones de Uso y Mantenimiento	☐

II. PLANOS

Plano de situación	☒
Plano de emplazamiento	☒
Plano de urbanización	☐
Plantas generales	☒
Planos de cubiertas	☒
Alzados y secciones	☒
Planos de estructura	☐
Planos de instalaciones	☐
Planos de definición constructiva	☐
Memorias gráficas	☐
Otros	☐

III. PLIEGO DE CONDICIONES



IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Presupuesto aproximado	☐
Presupuesto detallado	☒

N.P. : No procede por estar definido en otra parte de la memoria del proyecto o no ser de aplicación dado el carácter del proyecto.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	5 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	5 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.-AGENTES

1.2.-INFORMACION PREVIA

1.2.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

1.2.2 EMPLAZAMIENTO

1.2.3 ENTORNO FÍSICO

1.2.4 NORMATIVA URBANÍSTICA

1.2.5 PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES

1.2.6 ESTADO ACTUAL

1.3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO A DEMOLER

1.3.2 ESPACIOS EXTERIORES

1.3.3 USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

1.3.4 RELACIÓN CON EL ENTORNO

1.3.5 CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

1.3.6 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

1.3.7 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO

1.4.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

DESCRIPCION DEL PROCESO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

4. ANEXOS A LA MEMORIA

4.1- HOJA ESTADISTICA

4.2- DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

4.3- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

II. PLANOS

III. PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	6 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	6 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkzNzg1Nzkw

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	7 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	7 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

1.1

AGENTES

Promotor: (Propietario)	Ayuntamiento de Zaragoza Servicio de Inspección Urbanística. Unidad Técnica de Control de Obras, Conservación y Patrimonio Histórico NIF.: P5030300G Telf.: 976.72.43.20 Email: izabala@zaragoza.es Dirección: Vía Hispanidad nº20 C.P.: 50009
Arquitecto:	Pedro Megino Peña NIF.:16799536Z Col. nº 003251 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. Telf.: 699.45.81.19 Email: megino@arquiapro.com Dirección: C/ Miguel Servet Nº5Dpl 4º 1ª CP: 50002 Zaragoza.

Director de obra:	Pedro Megino Peña
Director ejecución de la obra:	
Otros técnicos intervinientes:	

Seguridad y Salud:	
Autor del estudio:	Pedro Megino Peña
Coordinador en elaboración proy.:	Pedro Megino Peña
Coord. Durante la ejecución de obra.	Pedro Megino Peña

Otros agentes:	
Constructor:	Según licitación
Entidad de Control de Calidad:	
Redactor estudio topográfico:	

5

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	8 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	8 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	9 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	9 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

1.2

INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1.

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Se recibe por parte del promotor el encargo de redacción del proyecto básico y de ejecución del proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada.

Expediente municipal es el 0037106/2026

El promotor requiere:

- Demoler el edificio de vivienda unifamiliar aislada.
- Condenar las acometidas de agua y saneamiento.

1.2.2.

EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto del proyecto se encuentra sito en:

AV. SAN GREGORIO S/Nº. AR SUZ SG/2 FINCA SE4 CP:50015 ZARAGOZA

Localización de la parcela en el barrio rural de San Gregorio.

Referencia catastral parcela: 7980701XM7178B0000FO

La edificación se encuentra en la salida norte del barrio de San Gregorio hacia San Juan de Mozarrifar, está en zona rural y exenta.

Por el norte linda con acequia en uso.

Por el sur resto de la parcela y parking de superficie utilizado por usuarios del Hospital General Royo Villanova

La superficie total de la parcela es de 10.603 m²

La superficie ocupada por la edificación en planta baja sobre la que hay que actuar es de 107 m².

Toda la superficie edificada está afectada por la demolición.

1.2.3.

ENTORNO FÍSICO

El edificio se encuentra en una zona periférica del Barrio rural de San Gregorio.

En un entorno rural, todavía existe una acequia para riego en activo que pasa colindante con la edificación a demoler. Se deberán adoptar las medidas de protección necesarias para que no caigan cascotes o escombros en la acequia.

La parcela tiene una pequeña caída hacia la acequia.

La parcela esta limpia de arbolado, excepto el espacio entre la acequia y el edificio y la zona lindante a la carretera, que tiene vegetación tipo enredaderas o matorrales.

El edificio se encuentra próximo al Hospital Royo Villanova, por eso la finca se ha estado utilizando como aparcamiento de los usuarios. Para evitar que los vehículos sigan aparcando junto a la edificación a demoler se ha colocado un vallado con malla de simple torsión.

La finca situada junto al Camino de San Gregorio a San Juan de Mozarrifar. El camino se encuentra asfaltado, pero el entorno de SUZ SG/2 que se encuentra con reparcelación aprobada se encuentra sin urbanizar.

Actualmente se puede acceder por todo el perímetro de la edificación. En la zona norte esta limitado por el paso de la acequia.

1.2.4

NORMATIVA URBANÍSTICA

Legislación estatal general:

- Código Técnico de la Edificación CTE
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y Normas de la Dirección General de Sanidad.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Ley de prevención de riesgos laborales {Ley 31, de 8 Noviembre de 1995}.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- REBT: Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua {BOE 13-1-76}.
- R.I. T.E. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios RO 1027 /2007.
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios {R.O. 1942/1993, MINER}.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37 /2003, de 17 de noviembre. del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Legislación autonómica (D.G.A.):

- Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección de Aragón que sustituye a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.
- Ley 4/2013 de 23 de mayo por la que se modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón
- Decreto 81/1999 de 8 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes, y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Decreto 131/2006 de 23 de mayo del gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones sanitarias en los establecimientos y actividades de comidas preparadas.
- Ley 11 /2005, de 28 de diciembre, reguladora, de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de lo comunidad autónoma de Aragón.
- Catálogo de actividades sujetos o esto normativo. Decreto 220/2006 de 7 de noviembre del Gobierno de Aragón.
- Normas subsidiarios y complementarios municipales de lo provincia de Zaragoza, aprobado por Orden de 12 de abril de 1991 por el Departamento de Ordenación Territorio/ de lo DGA.
- Accesibilidad: Decreto 19/1999, de 9 de febrero, por el que se regule lo promoción de lo accesibilidad y supresión de barreros arquitectónicos, urbanísticos y de lo comunicación.
- Ley 7/201 O, de 18 de noviembre, de protección contra lo contaminación acústico de Aragón.
- Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales o las redes municipales de alcantarillado.

Legislación Municipal:

- PGOU de Zaragoza
- Ordenanzas y Normativa municipal de Zaragoza

Otros Disposiciones:

- Normas UNE citadas en todo lo anterior.

Recomendaciones:

- Normas Tecnológicos NTE.

7

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	10 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	10 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

1.2.5 PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES

La demolición objeto del proyecto elimina toda la edificación existente en la parcela, por lo tanto, no queda edificación para comprobar el cumplimiento urbanístico.
Una vez eliminada la edificación, la parcela objeto de actuación se deja con la pendiente del terreno y acabado de gravilla.

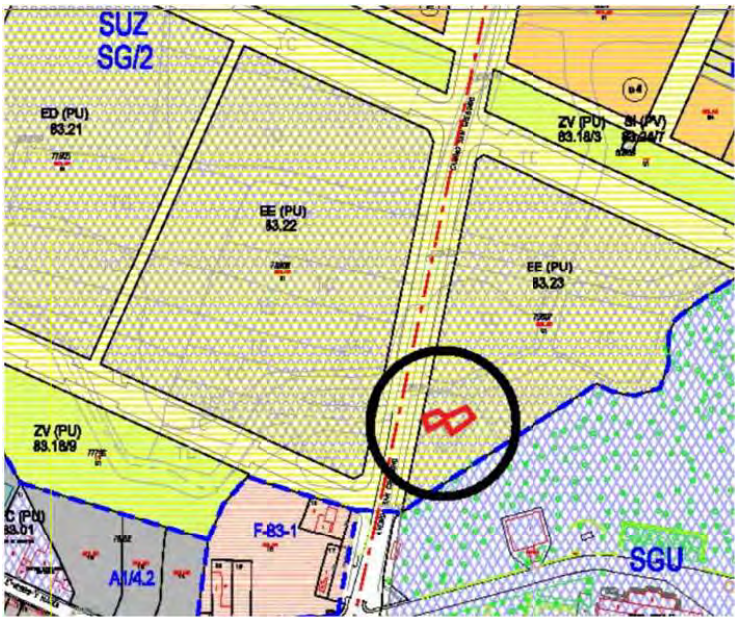
- El edificio actual a demoler.:
- Está recogido en el Plan General de Ordenación urbana de Zaragoza (TR 2024) (
 - La clasificación de las parcelas colindantes es **SUZ SG/2**
 - Suelo destinado a EE(PU) 83.23
 - El edificio no tiene ningún grado de protección histórica ni ambiental.
 - El edificio se encuentra fuera de ordenación.

La demolición CUMPLE *NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido 2024*

ARTÍCULO 1.3.6. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES Y DE DEMOLICIÓN.

1. Obras mayores:
Tendrán la consideración de obras mayores aquellas para cuya realización se requiera proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente, y, en particular, las contempladas por el párrafo 2 del artículo 2 de la ley estatal 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
1.e) Obras de demolición.
Son obras mayores cuyo objeto es eliminar físicamente una construcción en todo o en parte.

No existe ninguna restricción a la demolición. **CUMPLE**



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	11 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	11 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

1.2.6

ESTADO ACTUAL

Según la base de datos de catastro consta la antigüedad de la edificación de 1980, aunque su origen pudiera ser más antiguo, de mediados de siglo.
Actualmente el edificio se encuentra **abandonado** en mal estado de conservación todos sus huecos tapiados para evitar ocupaciones.

El complejo edificatorio se compone de tres volúmenes edificatorios independientes (bloques):

BLOQUE A:

El bloque de tres plantas, baja, primera y bajocubierta se destinaba a vivienda unifamiliar en entorno agrícola.

En general el estado de la vivienda es **deficiente** acorde a su antigüedad y su falta de mantenimiento y uso.

BLOQUE B:

El bloque de dos plantas, baja y primera se destina a vivienda unifamiliar en entorno agrícola, conectado en planta primera con el bloque A.

En general el estado de la vivienda es **deficiente** acorde a su antigüedad y su falta de mantenimiento y uso.

BLOQUE C:

El bloque de una planta tipo cobertizo se ha demolido recientemente por encontrarse en **estado de ruina**.

Se puede ver en el anexo fotográfico.

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	12 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	12 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



1.3

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

1.3.1

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO A DEMOLER

Edificaciones:

Edificio de **vivienda unifamiliar en entorno rural** de dos cuerpos edificatorios:

BLOQUE A

Planta rectangular de 9,22m. X 6,19m.
Superficie construida total 55,4X3 = 166,2 m²
Volumen 454,8 m³
Cubierta a dos aguas de teja árabe sin canalones.
Muros de fachada de piedra, ladrillo, adobe y tapial.
Chimenea de fibrocemento en interior inmueble.
Dos depósitos de fibrocemento en interior inmueble.

BLOQUE B

Planta ligeramente rectangular de 11,00m. X 4,82m.
Superficie construida total 51,83X2 = 103,66 m²
Volumen 321,90 m³
Altura máxima cumbre 6,97 m
Altura máxima alero 5,90 m
Cubierta a dos aguas de teja árabe sin canalones.
Muros de fachada de piedra, ladrillo, adobe y tapial.
Chimenea de fibrocemento en interior inmueble.

Volumen total conjunto 776,7 m³

Observación amianto: Los depósitos y conducciones de fibrocemento existentes, por su tipología y antigüedad, se consideran susceptibles de contener amianto. Previamente a su manipulación se verificará su composición mediante identificación documental o caracterización por laboratorio acreditado. En ausencia de resultado negativo, su retirada y gestión se efectuarán como material con amianto.

1.3.2

ESPACIOS EXTERIORES

El recinto se encuentra vallado por el sur y con muro por el camino.
En la zona norte y junto al camino todavía quedan restos de un muro de fabrica de ladrillo de 2m de altura y una longitud de 20m.
Los espacios exteriores tienen vegetación tipo arbolado y enredadera. (aprox 115 m²)

1.3.3

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

El inmueble que desaparece pasa de uso residencial diseminado en suelo agrícola a suelo destinado a Equipamiento Educativo público.

10



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	13 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	13 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

1.3.4

RELACIÓN CON EL ENTORNO

La demolición objeto del proyecto elimina toda la edificación existente en la parcela, por lo tanto, una vez eliminada la edificación, la parcela se deja lisa con acabado de grava.

1.3.5

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

Al tratarse de una demolición y no existir edificio objetivo del proyecto no requiere comprobar el cumplimiento de los requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, relativos a la Funcionalidad, Seguridad y Habitabilidad.

- Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:
- Requisitos básicos relativos a la seguridad.
- Requisitos básicos relativos a la habitabilidad.
- Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
- Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Al tratarse de una demolición y no existir edificio objetivo del proyecto **no requiere comprobar** el cumplimiento de los requisitos básicos CTE

Cumplimiento de otras normativas específicas.

ESTATALES:

DA EHE 08.

NCSE 00 - No es de aplicación. Norma de construcción sismorresistente.

No resulta de aplicación la normativa de telecomunicaciones, RITE, eficiencia energética ni dotaciones interiores, al tratarse de una demolición total sin edificio resultante.

1.3.6.

DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

Superficie de actuación: **770 m²**

Volumen: El complejo edificatorio se compone de dos volúmenes edificatorios independientes, rematados con cubierta de teja árabe a dos aguas.

Accesos: El acceso peatonal al edificio se realizaba desde el sur, pero que actualmente se encuentra tapiado

Evacuación: Existe una única forma de evacuar el edificio por la puerta del local. Si bien la demolición se acometerá desde la cubierta del edificio con máquina excavadora y no es necesario entrar.

11

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	14 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	14 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTM4NTMyNzZM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

El complejo edificatorio se compone de dos volúmenes edificatorios independientes.

Edificaciones:

Edificio de **vivienda unifamiliar** de dos cuerpos edificatorios:

BLOQUE A

El bloque de tres plantas, baja, primera y bajocubierta conectado en planta primera con el bloque B.

Orientación de la fachada principal del bloque sureste donde se sitúan los acceso y las ventanas. Sobre la fachada noroeste no hay huecos.

Planta rectangular de 9,22m. X 6,19m.

Superficie construida total 55,4X3 = 166,2 m²

Volumen 454,8 m³

Superficie útil = 116,56 m²

	m ² Superficie útil	Superficie
Baja	Salón	10,75
	Almacén	7,16
	Bodega	12,9
	Escalera	5
Primera	Escalera	8,23
	Cocina	9,56
	Comedor	12,63
	Baño	6,76
Segunda	Pasillo	4,35
	Trastero 1	22,62
	Trastero 2	16,6
		116,56 m²

Altura máxima cumbreira 9,38 m

Altura máxima alero 7,96 m

Cubierta a dos aguas de teja árabe sin canalones.

Muros de fachada de piedra, ladrillo, adobe y tapial.

BLOQUE B

El bloque de dos plantas, baja y primera conectado en planta primera con el bloque A.

Orientación de la fachada principal del bloque suroeste donde se sitúan los acceso y las ventanas. Sobre la fachada sureste no hay huecos.

Planta del bloque con forma trapezoidal próxima a rectangular. 11,00m. X 4,82m.

Superficie construida total 51,83X2 = 103,66 m²

Volumen 321,90 m³

Superficie útil = 77,29 m²

	m ² Superficie útil	
Baja	Establo	38,52
Primera	Dormitorio 1	19,3
	Dormitorio 2	19,47
		77,29 m²

Altura máxima cumbreira 6,97 m

Altura máxima alero 5,90 m

Cubierta a dos aguas de teja árabe sin canalones.

Muros de fachada de piedra, ladrillo, adobe y tapial.

12



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

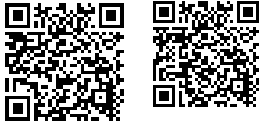
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	15 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	15 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



Superficie construida total: 269,86 m².
Superficie de cubierta estimada: 117,88 m².
Volumen total conjunto 776,7 m³

SUPERFICIE CONSTRUIDA

	m² Superficie construida		Volumen m³	
	Superficie	Altura	Volumen	Total
BAJA 1	107,23	2,85	305,6	
PRIMERA	107,23	3,19	341,46	
SEGUNDA	55,4	2,34	129,64	
	269,86 m²		776,7 m³	

1.3.7. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO

CIMENTACIÓN
FACHADAS
SOLERAS
TABIQUERÍA INTERIOR
CUBIERTA

El estado deficiente del inmueble ha obligado a hacer una hipótesis de los elementos constructivos y estructurales según los tipos de edificación existentes en el mercado de la edificación en la fecha de construcción. No resultando especialmente relevante a la hora de presupuestar y planificar la demolición.

A. SISTEMA ESTRUCTURAL.

Por la antigüedad del inmueble se deduce una estructura compuesta por muros de carga perimetrales y forjado en sentido perpendicular con viguetas de madera.
En el bloque A pilar intermedio para sostener la viga de cumbrera.

A.1.- Cimentación:

Es probable de que dispongan los muros de una pequeña cimentación de calicanto o hormigón pobre.

13

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	16 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	16 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



A.2.- Estructura portante:

Zócalo de unos 50cm. de hormigón pobre encofrado, apoyado sobre el terreno mediante cimentación

Muro de fachada de ladrillo macizo o bloques de adobe de 40cm. de espesor. (Cargaderos de ventanas reforzados con dinteles de madera)

Pilares de madera y pilastras de ladrillo donde apoyan las vigas horizontales o refuerzo de muro.

Viguetas de madera para sostener el forjado de planta primera y segunda apoyadas en fachada. Entrevigado de revoltones de ladrillo con acabado de capa de reparto de yeso basto.

Vigas portantes de madera en cumbrera y en mitad de la vivienda para sostener el falso techo de cañizo. (25x25 cm.).

Es probable de que dispongan los muros de durmientes de madera donde apoyan las vigas y viguetas.

A.3.- Estructura horizontal y de cubierta:

Viguetas de madera (redondos de unos 18cm.) apoyadas sobre muros perimetrales y viga central.

B. SISTEMA ENVOLVENTE.

B.1.- FACHADA PLANTA ALZADA

Fachada portante de una hoja de ladrillo macizo y adobe. Sin aislamiento ni cámara.

B.2.- CUBIERTA TRADICIONAL

Tejado de teja árabe a dos aguas (noroeste/sureste).

La teja está colocada sobre cañizo entre viguetas, sujeta con capa de tierra o mortero en elementos puntuales.

Alero de ladrillo y teja que no dispone de canalones.

B.3.- SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

Solera de hormigón en masa con acabado de baldosa hidráulica y cerámica.

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

C.1.- PARTICIONES

Particiones de ladrillo hueco 7cm.

C.3.- CARPINTERÍA

Carpintería de madera con vidrio simple en ventanas y puertas de madera maciza.



DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	17 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	17 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

F.3.- SUMINISTRO ELÉCTRICO

EL PROPIO INMUEBLE:

Red aérea se encuentra **desconectada**.
Tenía instalación interior básica.



REDES EXTERIORES:

Sobre la fachada este existe una caja de conexiones de la vivienda colindante. Red aérea que se encuentra conectada en uso con contrato de suministro vigente.
La conexión baja por la fachada y soterrada entra en la parcela colindante.

16



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	19 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	19 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

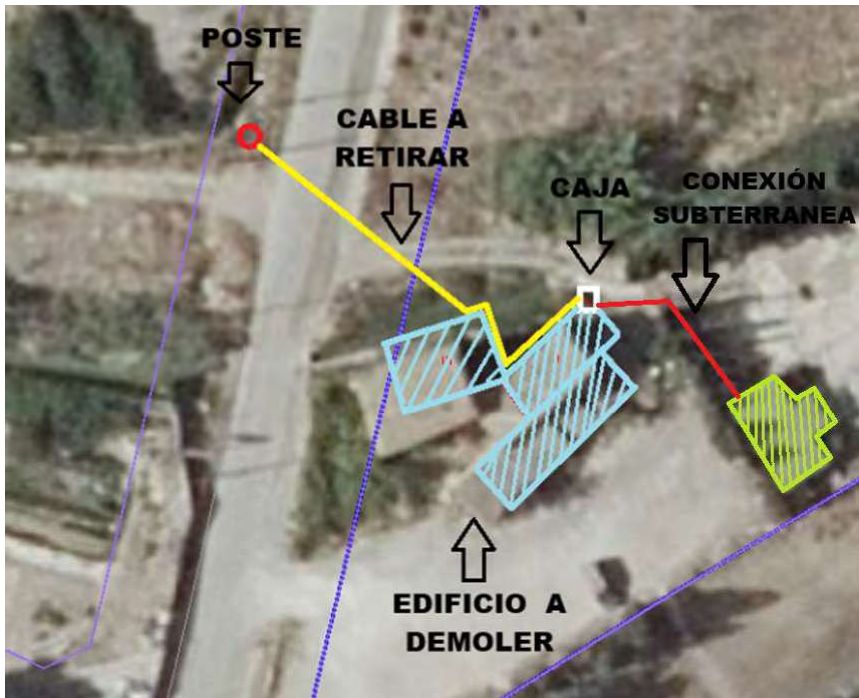
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

IMPORTANTE:

Antes de iniciar la demolición la empresa responsable del mantenimiento de la red eléctrica deberá ofrecer una alternativa al suministro eléctrico del usuario de la parcela colindante.



F.4.- TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Telefonía y telecomunicaciones no se localizan. En cualquier caso, estarían desconectadas. Antena de televisión en la cubierta del edificio.

17

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	20 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	20 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	21 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - <i>EL/LA TÉCNICO/A</i>				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	22 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	22 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

2.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO

Se procede a describir el proceso de demolición del edificio, según recoge el presupuesto detallado:

1. SEÑALIZACIÓN Y VALLADO:

Actualmente el solar tiene una valla de simple torsión que se mantendrá durante la demolición como medida de seguridad y protección.

Se cerrará con vallado de obra los tramos abiertos junto al camino, estas zonas se utilizarán para la entrada y salida de camiones. (15m)

Alrededor del edificio se dejará un pasillo de más de 5,5m como zona de paso y seguridad.

Se vallarán y señalizarán los caminos de acceso a la parcela, según recoge el proyecto básico de seguridad y salud.

2. PROTECCIÓN DE LA ACEQUIA:

Detrás del bloque A se protegerá y tapará la acequia con vigueta metálica y tablero para evitar la caída de cascotes y escombros. En una longitud de 10m.

3. RETIRADA DE MUEBLES Y ENSERES:

Dado que el inmueble se encuentra tapiado, los enseres, no residuos de la construcción, se irán separando a contenedor independiente a medida que se realice la demolición.

4. RETIRADA DE ELEMENTOS DE FIBROCEMENTO:

Se retirarán las chimeneas y depósitos con protocolo de retirada de fibrocemento.

Antes del inicio de la demolición se realizará inspección visual específica para detectar posibles materiales con amianto u otros residuos peligrosos. Si se localizasen otros materiales sospechosos, se procederá a su retirada y, en su caso, con plan de trabajo aprobado conforme al RD 396/2006, mediante empresa inscrita en RERA.

5. CORTE DE SUMINISTRO DE INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD:

Comprobar que está realizado el corte del agua.

Comprobar que está realizado el corte del suministro eléctrico de la finca colindante. El cable de fachada debe estar anulado.

No se iniciará la demolición hasta que la compañía suministradora o empresa autorizada haya anulado, desviado o protegido la línea eléctrica existente en fachada, garantizando la continuidad del suministro de la parcela colindante y eliminando el riesgo eléctrico en la zona de trabajo.

6. DEMOLICIÓN MEDIANTE RETROEXCAVADORA BLOQUE B.

Se iniciarán los trabajos de demolición en el bloque B desde el lugar que ocupaba el bloque C ya demolido. Se inicia la demolición por la esquina este del bloque B.

Se demolerá la pared sur que caiga sobre el solar. Una vez colapsada la cubierta el muro sur se irá retirando hacia el exterior del edificio.

Demoliendo el muro sur de planta primera, para desde esa posición seguir con la demolición del forjado de planta primera avanzando sobre los escombros.

La demolición de los muros este, oeste y norte se realizará franja a franja hacia el interior del edificio, evitando en todo momento que se produzca caída de escombros hacia el exterior del inmueble.

Las vigas de madera de cubierta, de planta primera y residuos ajenos a la construcción se irán separando simultáneamente en contenedor independiente. El resto del escombros se irá extendiendo para sobre el montón ira avanzando la máquina retroexcavadora.

En todo momento se regarán los escombros que se vayan generando para evitar la producción de polvo en el ambiente. (para lo que se realizara una conexión en la red de agua pública si estuviera desconectada la acometida del edificio.)

Según se practica la demolición se realizará la separación de residuos conforme al plan de gestión de residuos. Seleccionarán los elementos de madera o metálicos a contenedor independiente.

19

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	23 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	23 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

7. DEMOLICIÓN MEDIANTE RETROEXCAVADORA BLOQUE A Y CARGA DE ESCOMBROS EN CAMIONES:

Se iniciarán los trabajos desde el montón de escombros de la demolición del bloque B.
Para emplear el material del edificio B demolido para formar una plataforma elevada de trabajo (1,2-1,5m), debe realizarse las siguientes labores:

- retirar vigas de madera, huecos, piezas grandes y materiales blandos;
- machacar la fábrica hasta una granulometría adecuada;
- extender el material y compactarlo;
- dejar una coronación de trabajo horizontal y nivelada;

Se empieza demoliendo la esquina sureste de planta segunda, avanzando por el muro de fachada sur y retirando las vigas de madera de cubierta que se irán separando simultáneamente en contenedor independiente.

Se continua demoliendo el muro hastial este y la viga de cubierta arrastrando la vertiente norte de la cubierta.

Una vez se ha demolido el forjado de cubierta se continua del mismo modo con los muros de fachada sur de planta baja. El forjado de planta segunda se demuele y se van retirando las viguetas de madera

Las vigas de madera de cubierta, de planta primera y residuos ajenos a la construcción se irán separando simultáneamente en contenedor independiente. El resto del escombros se irá extendiendo para sobre el montón ira avanzando la máquina retroexcavadora.

La demolición de los muros este, oeste y sur se realizará franja a franja hacia el interior del edificio, evitando en todo momento que se produzca caída de escombros hacia el exterior del inmueble.

Las cimentaciones se demolerán hasta 40cm bajo el acabado final, para poder rellenar con el enchachado final.

Por último una vez demolido todo el inmueble y sin que ya exista riesgo de colapso se cargan los escombros a camión y se trasladan a vertedero.

Carga de escombros a camión y traslado a vertedero (Se pueden llevar al vertedero de Alfajarín situado a 22km.)

Advertencias de seguridad en el momento de la demolición:

Se necesita excavadora de orugas de más de 22-25Tn con módulo de pinza de demolición. Para otro modelo de excavadora se presentará el plan de trabajo alternativo.

Cuando la retroexcavadora está trabajando no habrá ninguna persona dentro de la línea de seguridad de la demolición (5,5m en torno al edificio)

La retroexcavadora en todo momento actuará con el brazo extendido y en ningún momento se situara debajo o en el ámbito del elemento constructivo inestable en proceso de derribo, manteniendo la distancia de seguridad.

Se demolerá sucesivamente tramo a tramo, forjado y muros. Se extiende, se disgrega y se selecciona.

8. ACABADOS. CONDENA DE ACOMETIDAS DE AGUA Y SANEAMIENTO

No se han localizado acometidas de agua y saneamiento público. Si aparecieran instalaciones privadas se condenarán las acometidas de agua y saneamiento sobre las tuberías generales o se rellenaran fosas sépticas o pozos.

ACABADOS: TERMINACIÓN DEL SOLAR CON ENCACHADO GRAVA:

Rellenos de cimentaciones y zanjas con el mismo material de la zona.

Posterior explanación del terreno dejándolo con superficie lisa de acabado enchachado de grava.

Por último se retirarán las vallas de obra después de limpiar toda la obra de escombros que pudieran quedar.

20



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	24 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	24 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkzNzg1Nzkw

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	25 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	25 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

3.

CUMPLIMIENTO CTE

Al tratarse de una demolición y no existir edificio objetivo del proyecto **no requiere comprobar** el cumplimiento de los requisitos básicos CTE

Zaragoza, a fecha de firma digital

Pedro Megino Peña
Arquitecto. Col 3.251

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

21

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	26 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	26 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

4. ANEXOS MEMORIA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp438420268581325

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	27 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	27 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL
DE LA AV SAN GREGORIO

Dirección:
AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA

II. PLANOS

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
***9953**
el día 03/08/2026
con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp620420268581322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	28 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	28 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Nº TITULO ESCALA

PROYECTO DE DEMOLICIÓN

ESTADO ACTUAL y OBRAS:			
01	SITUACIÓN	1/ 2000	A4
02	PGOUZ	1/ 2000	A4
03	EMPLAZAMIENTO ESTADO ACTUAL	1/ 250	A4
04	EMPLAZAMIENTO OBRAS	1/ 250	A4
05	BLOQUE A PLANTA BAJA 1ª	1/ 100	A4
06	BLOQUE A PLANTA 2ª	1/ 100	A4
07	BLOQUE A ALZADOS	1/ 100	A4
08	BLOQUE A ALZADOS	1/ 100	A4
09	CUBIERTAS	1/ 100	A4
10	BLOQUE B PLANTAS	1/ 100	A4
11	BLOQUE B ALZADOS	1/ 100	A4
12	BLOQUE B ALZADO SECCIÓN	1/ 100	A4



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp620420268581322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	29 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	29 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

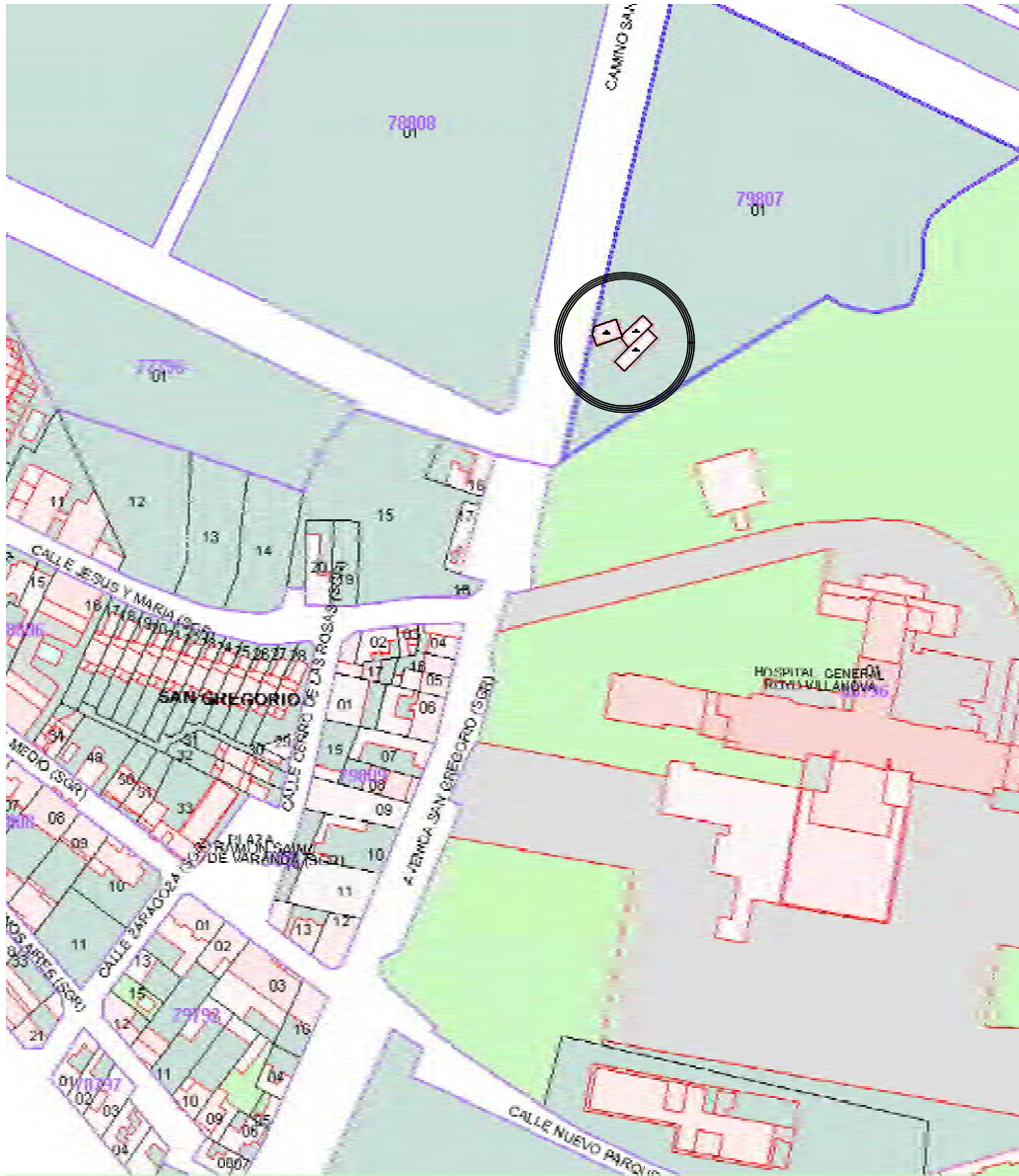


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

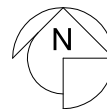
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkNTMyNzU3NzAw



0 metros 20 40 100 E:1/2000



[Handwritten signature]

PLANTA SITUACIÓN

01

ESCALA 1:2000

JULIO 2026

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: NAR SUZ SG/2 FINCA SE 4 CP 500015 ZARAGOZA ZA2018010416

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con C.S.V.: E910m3ip62042026881322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	30 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	30 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

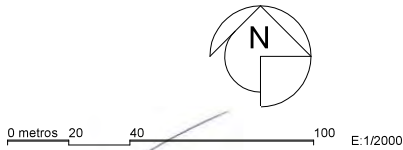


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNm40DcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



[Handwritten signature]

PLANTA
PGOUZ

02

ESCALA 1:2000

JULIO 2026

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN SUZ SG/2 FINCA SE 4 CP 50002 ZARAGOZA ZA2016101941

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestlon.es/validacion.aspx con CSV: E910m63ip62042026881322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	31 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	31 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

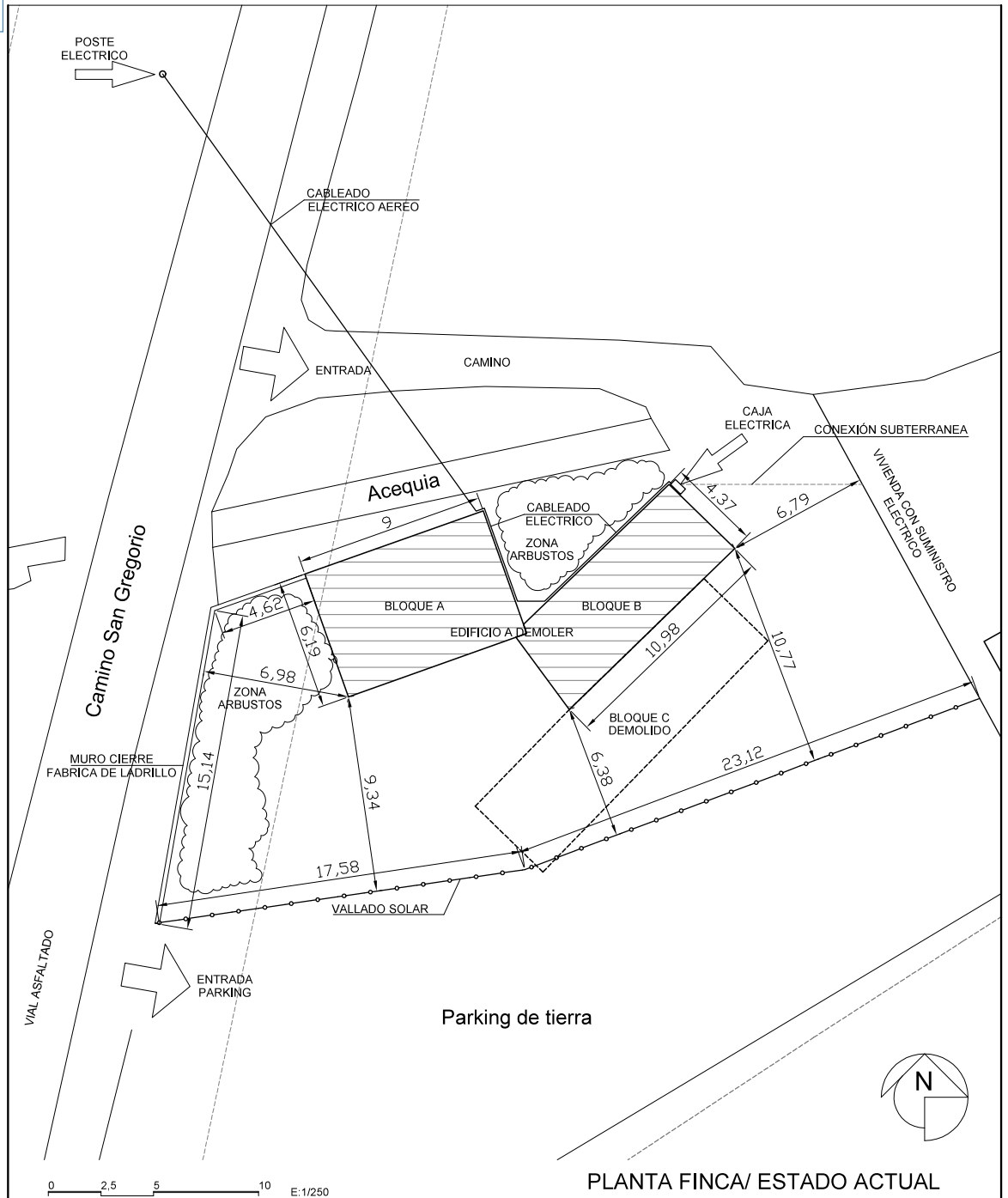


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



PLANTA FINCA/ ESTADO ACTUAL

OBSERVACIONES: NO INICIAR LA DEMOLICIÓN SIN ANULACIÓN O DESVÍO PREVIO DE LA LÍNEA ELÉCTRICA EN FACHADA

[Signature]

PREVIO

PLANTA
EMPLAZAMIENTO

03

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

ESCALA 1:250

MICIFI SERVET 5DPL 4º1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: SIN SUZ SG/2 FINCA SE 4 CP 50002 ZARAGOZA ZA2016101416

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV10m63ip620420268581322

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

JULIO 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	32 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	32 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

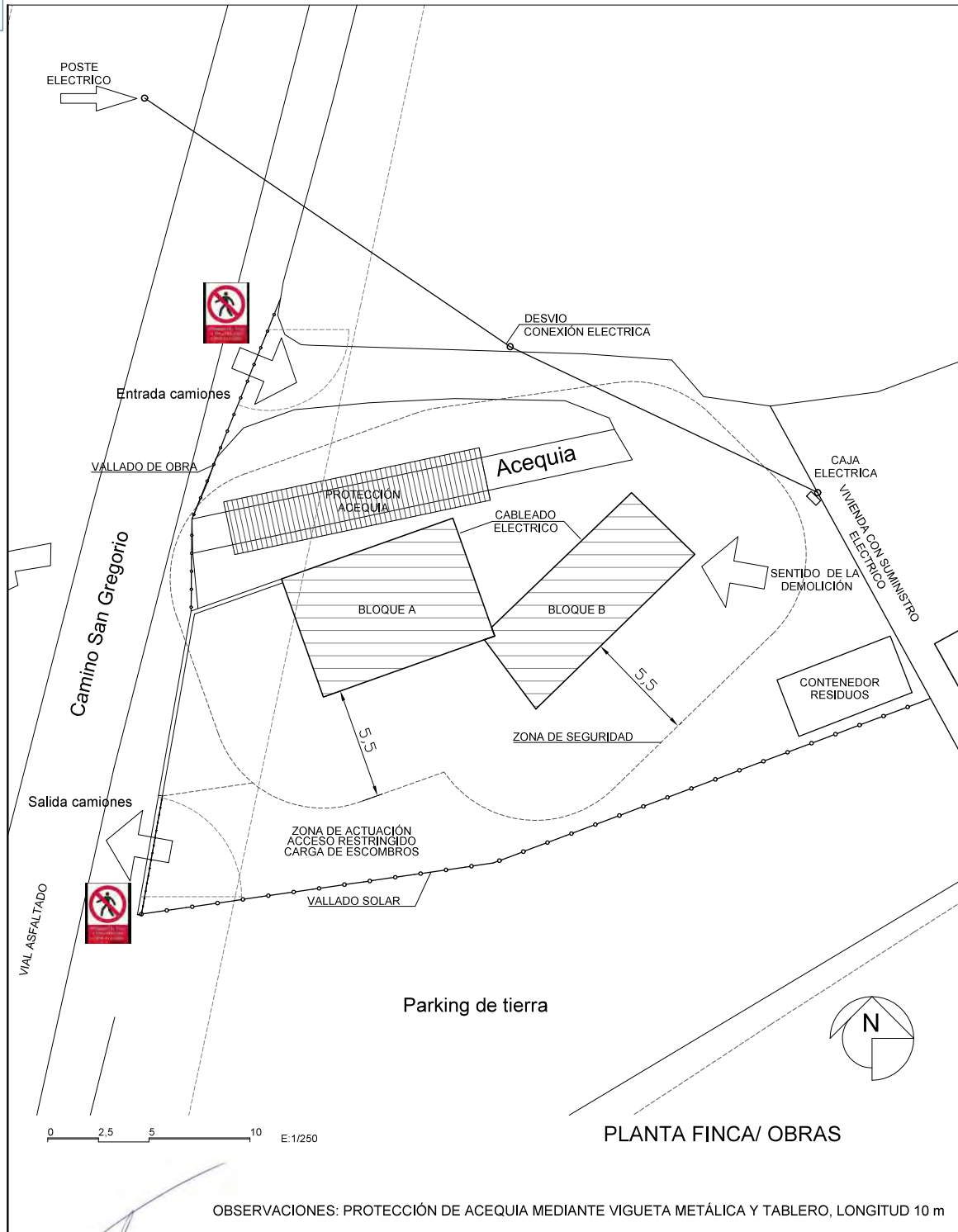


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



OBSERVACIONES: PROTECCIÓN DE ACEQUIA MEDIANTE VIGUETA METÁLICA Y TABLERO, LONGITUD 10 m

OBRAS

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MICIFI SERVET 5DPL 4º1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119

PLANTAS EMPLAZAMIENTO

04

ESCALA 1:250

JULIO 2026



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA
ORIGEN: N.º 302 FINCA SE 4 CP 50005 ZARAGOZA ZA2016010416
PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza
DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: E910m3ip620420268801322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	33 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	33 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

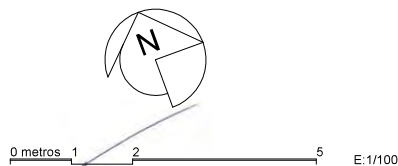
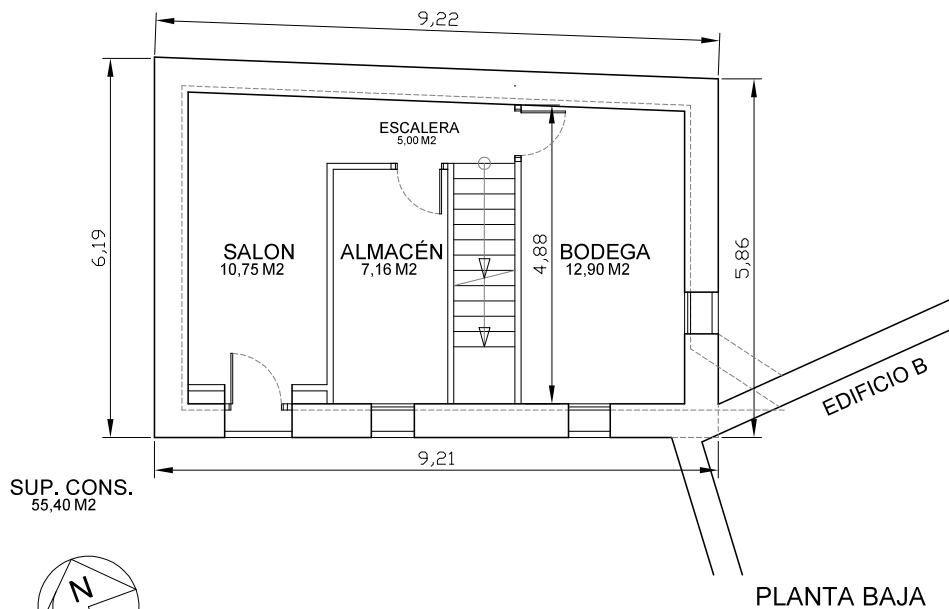
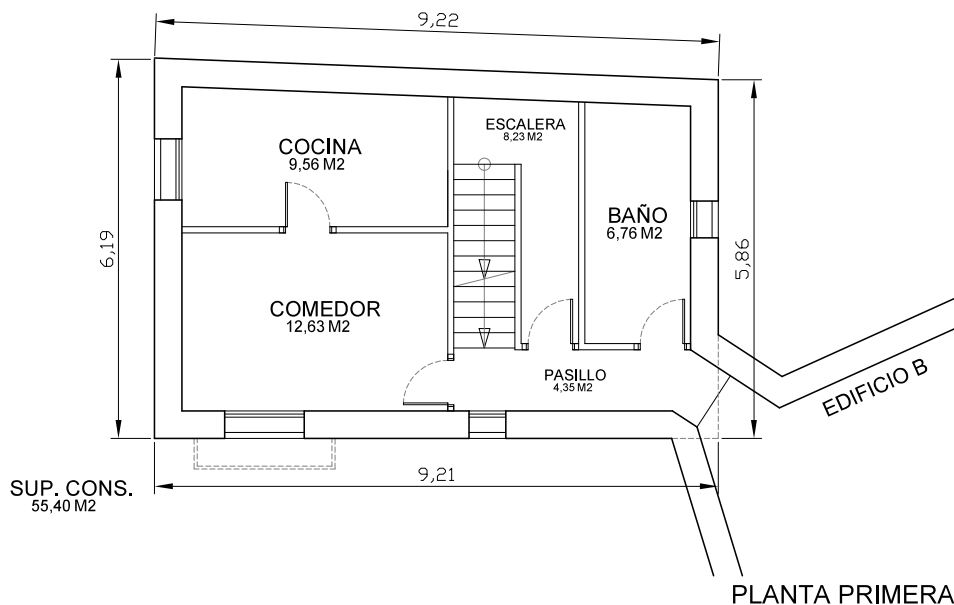


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



BLOQUE A

PLANTA BAJA 1ª
VIVIENDA

05

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

ESCALA 1:100

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 2502 FINCA SE 4 CP 50005 ZARAGOZA ZA20161019416

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestlon.es/validacion.aspx con CSV: E91pm03ip62042026381322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	34 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	34 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

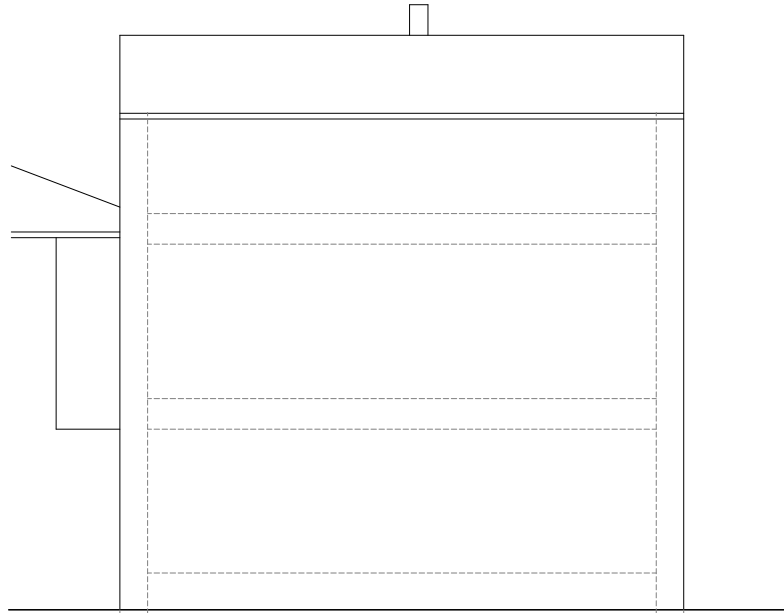


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

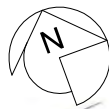
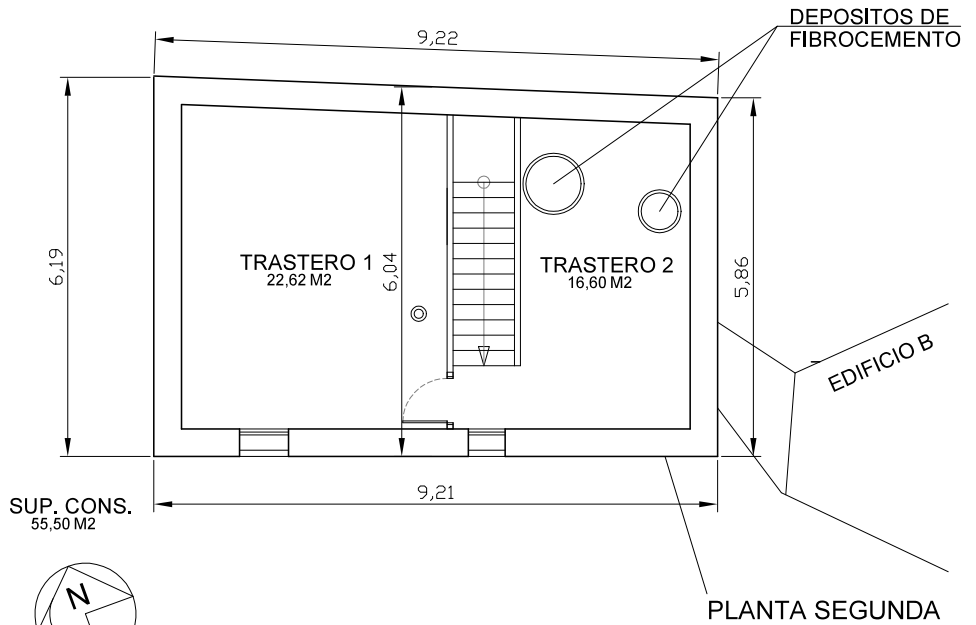
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTM4NTMyNzZM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkwnTM4NTMyNzZM4ODcyNzU3NzAw



ALZADO NORTE



0 metros 1 2 5 E:1/100

BLOQUE A

PLANTA 2ª
VIVIENDA

06

ESCALA 1:100

JULIO 2026

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 302 FINCA SE 4 CP 50002 ZARAGOZA ZA2016101416

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: E91f0b31p62042026381322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	35 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	35 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

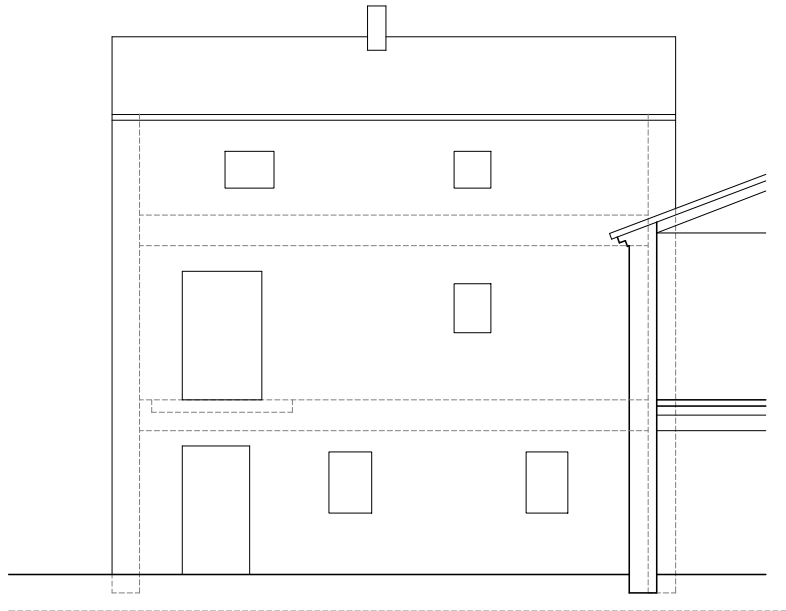


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTM4NTMyNzZM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



ALZADO SUR



0 metros 1 2 5 E:1/100

BLOQUE A

ALZADOS

07

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

ESCALA 1:100

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 302 FINCA SE 4 CP 50005 ZARAGOZA ZA2016101941E

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	36 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	36 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

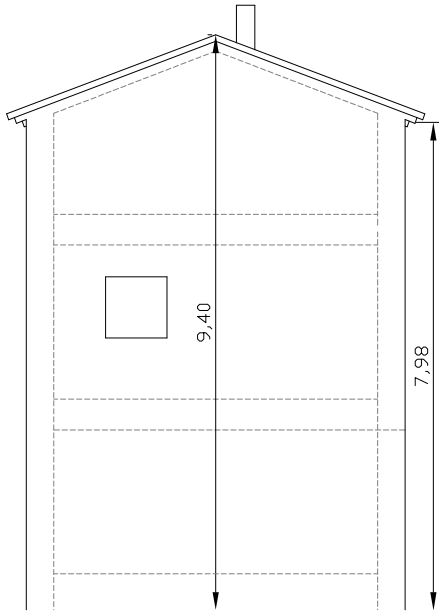


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

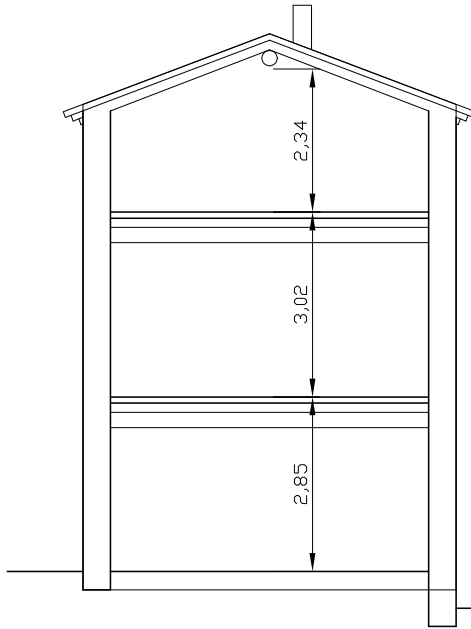
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTM4NTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



ALZADO OESTE



EDIFICIO A

ACEQUIA CAMINO

SECCIÓN

0 metros 1 2 5 E:1/100

BLOQUE A

ALZADO y SECCIÓN

08

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

ESCALA 1:100

MICIFI SERVET 5DPL 4º1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 302 FINCA SE 4 CP 50002 ZARAGOZA ZA201601041E

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSY: E91pm63ip6z042026881322

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

JULIO 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	37 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	37 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

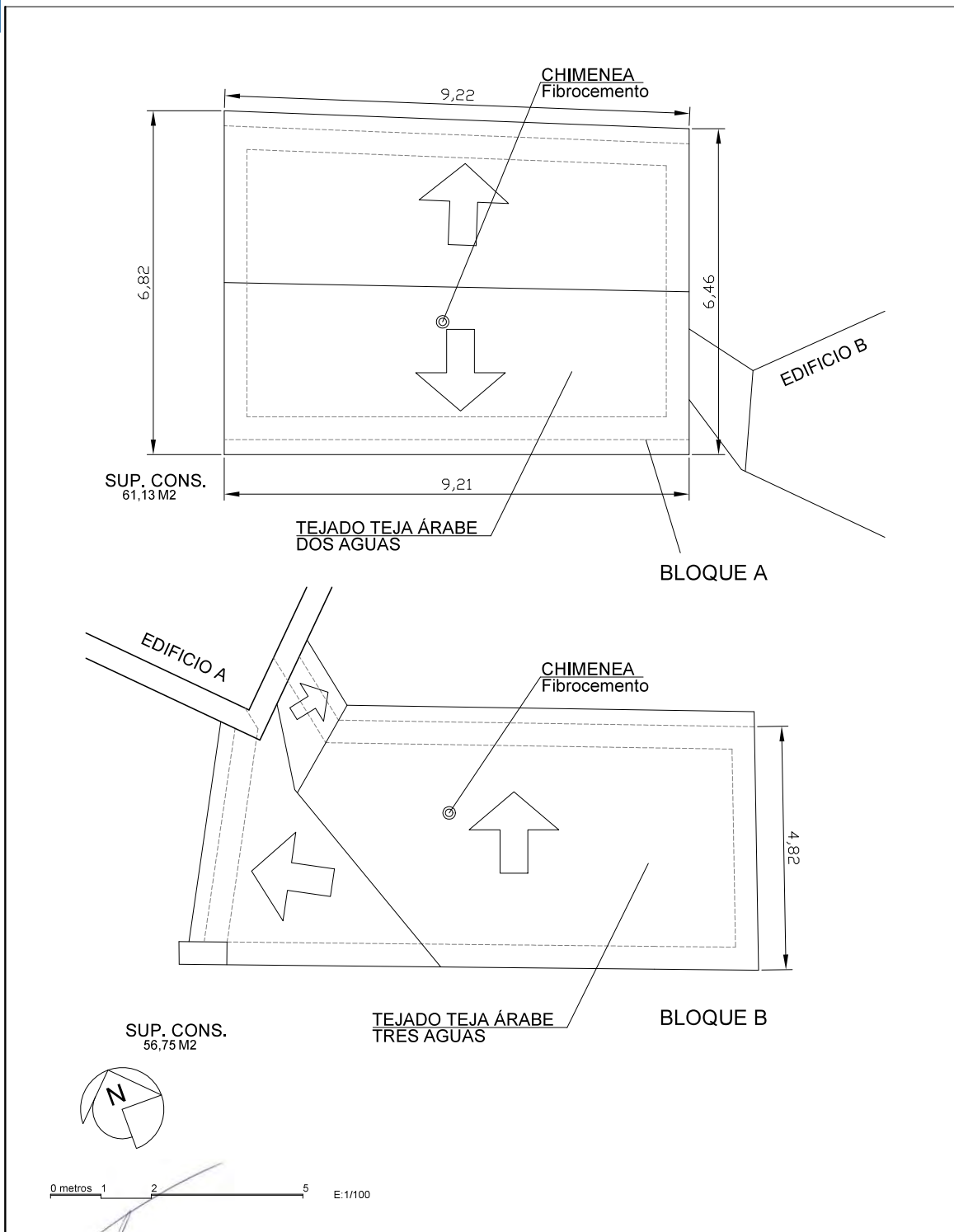


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



CUBIERTAS

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MIQIFI SERVET 5DPL 4º1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119

PLANTA Y ESTRUCTURA

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

09

ESCALA 1:100

JULIO 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	38 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	38 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

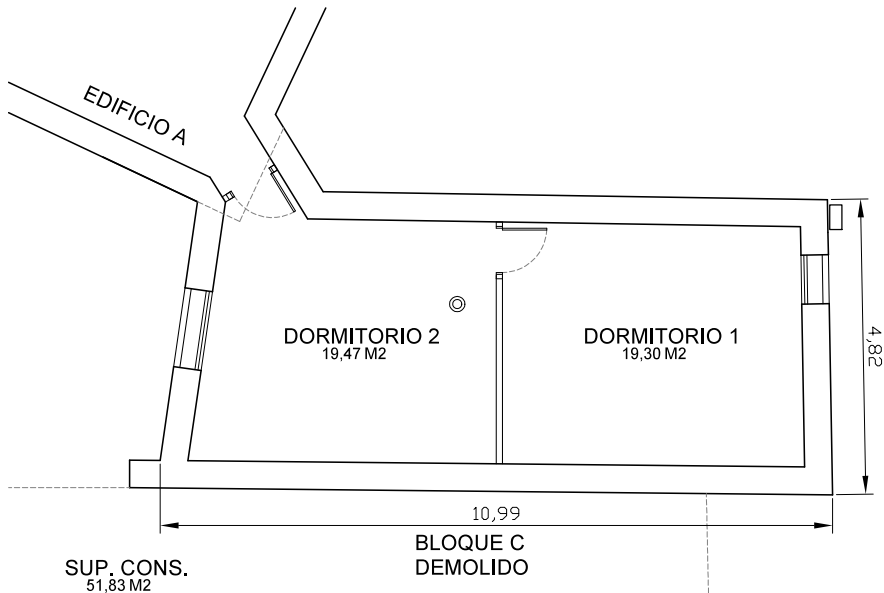


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

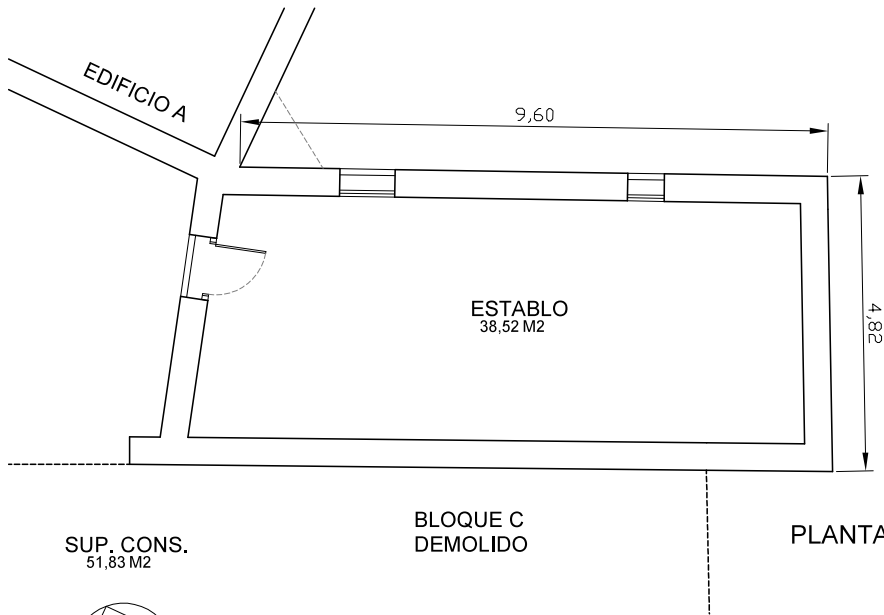
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTM4NTMyNzNm4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



0 metros 1 2 5 E:1/100

BLOQUE B

PLANTA
VIVIENDA

10

ESCALA 1:100

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 502 FINCA SE 4 CP 50002 ZARAGOZA ZA2016010416

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: E91pm63ip6z042026881322

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

JULIO 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	39 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	39 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

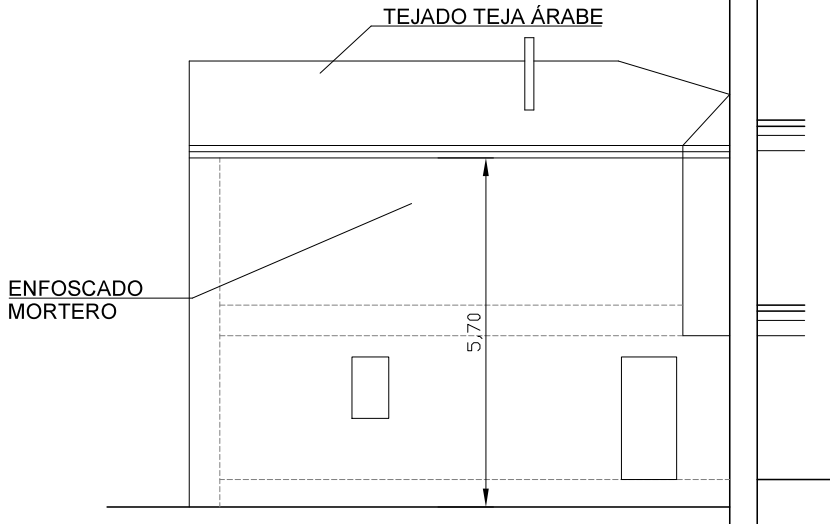


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

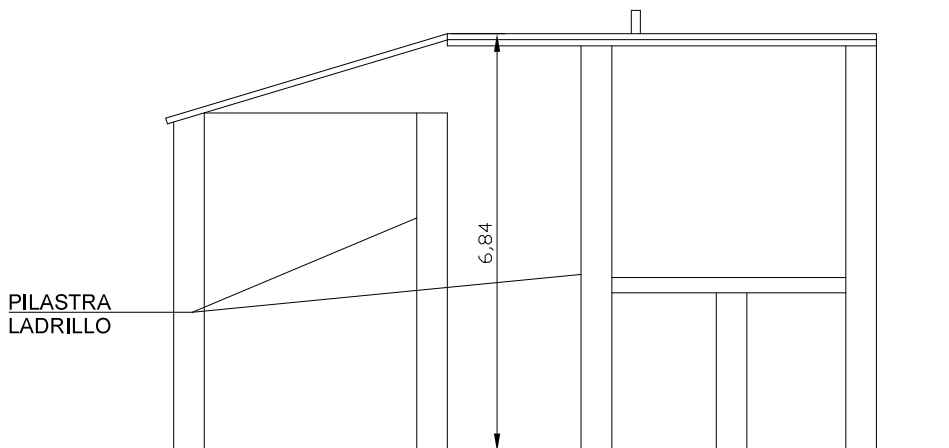
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMYNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



ALZADO NORTE



ALZADO SUR

0 metros 1 2 5 E:1/100

[Handwritten signature]

BLOQUE B

ALZADOS

11

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

ESCALA 1:100

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 302 FINCA SE 4 CP 50005 ZARAGOZA ZA2016101941E

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: E91Pm63p6z042026881322

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

JULIO 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	40 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	40 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

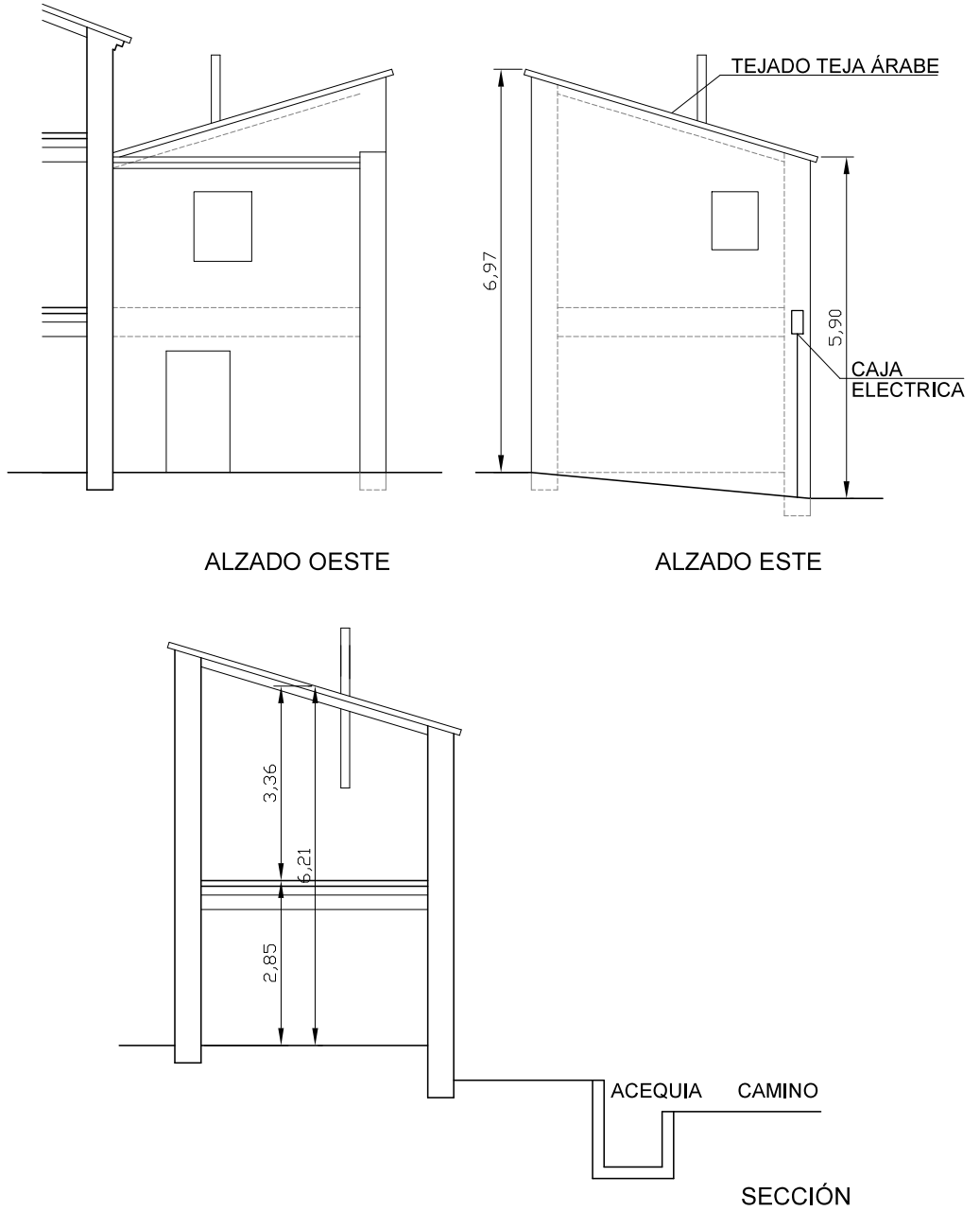


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMYNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



0 metros 1 2 5 E: 1/100

[Handwritten signature]

BLOQUE B

ALZADOS
SECCIÓN

12

ESCALA 1:100

JULIO 2026

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA

MICIFI SERVET 5DPL 4ª1ª CP 50002 ZARAGOZA TLF699458119



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA

ORIGEN: N.º 302 FINCA SE 4 CP 50005 ZARAGOZA ZA2016101941E

DE EJECUCIÓN DEMOLICIÓN VIVIENDA

PROPIETARIO: Ayuntamiento de Zaragoza

S. INSPECCIÓN URBANISMO Vía Hispanidad nº20 50009 Zaragoza

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: E91pm83ip6z042026881322

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	41 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	41 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL
DE LA AV SAN GREGORIO

Dirección:

**AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA**

III. PLIEGO DE CONDICIONES

**IMPORTE PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL:
26.760,84 €**

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
***9953**

el día 03/08/2026

con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	42 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	42 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



INDICE:

- 1. CONDICIONES GENERALES
- 2. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE FACULTATIVA
- 3. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE ECONÓMICA
- 4. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE TÉCNICO
- 5. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL
- 6. CONDICIONES DE LOS MATERIALES Y DE LA EJECUCIÓN
- 7. NORMATIVA TECNICA DE APLICACIÓN
- 8. NORMATIVA DE SEGURIDAD Y SALUD DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS
- 9. NORMATIVA DE CONTRATACIÓN EN EL SECTOR PÚBLICO.

1. CONDICIONES GENERALES

El presente Pliego, forma parte de la documentación del Proyecto que se cita y regirá en las obras para la realización del mismo.

Además del presente Pliego de Condiciones, regirá totalmente en todos los aspectos que el mismo abarca (ejecución de la obra, medición, valoración, etc.) en "El Pliego General de Condiciones" compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura, aprobado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectura y adoptado por la Dirección General de Arquitectura.

Las dudas que se planteasen en la aplicación o interpretación de cualquier documento del proyecto serán planteadas por la Contrata a la Dirección Técnica, a quien responde exclusivamente la interpretación del proyecto y la consiguiente expedición de ordenes complementarias para su desarrollo. Así mismo cualquier variación que se pretendiese ejecutar sobre la obra proyectada deberá ser puesta, previamente, en conocimiento de la Dirección Técnica de la misma, sin cuya aprobación por escrito, no podrá ser ejecutada.

1

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	43 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	43 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw



2. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

Es obligación de la Contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aún cuando no se hallen expresamente estipulado en los Pliegos de Condiciones, siempre que lo disponga el Arquitecto Director de la obra y dentro de los límites que los presupuestos determinan para cada unidad de obra.

Igualmente será obligación del constructor, facilitar todos los materiales, andamios, maquinarias, herramientas y transporte, así como todos los restantes elementos necesarios para la ejecución de las obras consignadas, todos ellos en disposición de ser empleados en cualquier momento, y en completas condiciones de seguridad.

Todas las indicaciones que figuran en planos, se entiende que forman parte de las condiciones del proyecto. El constructor tiene derecho a sacar copia a su costa de los planos, presupuesto y Pliego de Condiciones.

El contratista o subcontratista tendrá siempre en la obra, a disposición de la Dirección Facultativa un Libro de Ordenes y Asistencia facilitado por ésta y un ejemplar completo del proyecto, así como una copia de cualquier plano o documento escrito facilitado al contratista durante la realización de las obras.

En el citado Libro de Ordenes la Dirección Facultativa redactará lo que crea oportuno decir a la contrata o subcontrata, referente a la seguridad de los obreros, de los viandantes de la obra propiamente dicha y de las propiedades colindantes, así como cualquier orden que se considere necesaria para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas y para respetar toda la normativa Municipal. El cumplimiento de las órdenes dada por la Dirección Técnica será obligatoria.

El hecho de que en el citado libro no figuren redactadas las órdenes que perceptivamente tiene la obligación de cumplimentar el Contratista o Subcontratista, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales de la Edificación y demás normativas vigentes, no supone eximente ni atenuante alguno para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

Por ello, y hasta que no tenga lugar la recepción definitiva de la obra, el Contratista o Subcontratista, es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiencia calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que pueda servirle de excusa ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que la Dirección Facultativa no le haya llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valoradas en las certificaciones parciales de obra.

Cuando la Dirección Facultativa advierte vicios o defectos en los trabajos efectuados que no reúnan las condiciones preceptuadas ya sean en el curso de la ejecución de los trabajos o finalizados éstos y antes de la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado y a expensas de la contrata.

Será misión exclusiva de la Dirección de las obras la comprobación de la realización de las mismas con arreglo al Proyecto y a sus instrucciones complementarias, debiendo el contratista guardar las consideraciones debidas al personal de la Dirección de las obras, que tendrá libre acceso a todos los

2

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª 50002 ZARAGOZA Tf:699458119 email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA. VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400 Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	44 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	44 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SAN GREGORIO ZARAGOZA PLIEGO DE CONDICIONES

puntos de trabajo y a los almacenes de materiales destinados a la misma, para su reconocimiento previo. El contratista notificará a la Dirección de las obras, con la anticipación debida, a fin de proceder a su reconocimiento, la ejecución de las obras de responsabilidad que aquella señale, o que a juicio del Contratista, así lo requieran.

Cuando los materiales y aparatos no fueran de la calidad requerida o no estuvieran perfectamente preparados, la Dirección Facultativa dará orden al Contratista o Subcontratista para que los reemplace por otros que se ajusten a las Ordenes del Arquitecto Director.

No se adjudicarán materiales ni elementos cuyas muestras no hayan sido revisadas y admitidas por la Dirección Facultativa, ni se ocultarán unidades constructivas sin previa revisión de la Dirección Facultativa.

Con la frecuencia y en forma que estime oportuno, la Dirección Facultativa ordenará pruebas y análisis de materiales, mezclas, dosificaciones, cuyos gastos serán de cuenta de la empresa adjudicataria, la cual estará obligada a dar toda clase de facilidades para la más rápida y mejor realización de las mismas.

Una vez dada la orden de empezar los trabajos, deberá ponerse esto en marcha sin dilación para que la totalidad de la obra esté terminada, limpia, desembarazada de obstáculos y dispuesta para la recepción provisional en el plazo que señale en el Pliego Particular de Condiciones a partir de la fecha de adjudicación definitiva.

Si una vez acabada las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas se darán por recibidas provisionalmente comenzando a correr en esta fecha el plazo de garantía estipulado en contrato hasta su recepción definitiva.

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendida entre la recepción provisional y la definitiva, correrán a cargo del Contratista o Subcontratista de cada parte de la obra u oficio. Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del Propietario y las reparaciones por vicios de obra o defectos de instalaciones serán a cargo del contratista de la obra efectuada.

3

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	45 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	45 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

3. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE ECONÓMICA

El Arquitecto no será responsable, ante el propietario de la demora de los organismos competentes en la tramitación del proyecto ni de la tardanza de su aprobación.

El Contratista dará comienzo a la ejecución de las obras en el plazo establecido en el contrato entre éste y la Propiedad.

En general no son de cuenta del Arquitecto-Director de la obra ninguna de las operaciones, ni sus costes, necesaria para la ejecución de la obra en cualesquiera de sus aspectos de protección, limpieza, maquinaria, seguros, etc.

Todos los gastos de caseta de obra, replanteo, vallado, andamios, sistemas de protección, liquidación y derribo de elementos auxiliares, así como la vigilancia de lo ejecutado hasta la recepción definitiva formarán parte de los gastos generales del Contratista.

La Contrata correrá con los gastos de adquisición de los elementos de control necesarios para la obra según las condiciones especificadas en este proyecto.

En los precios fijados en el Presupuesto, se han incluido los gastos de transporte de materiales, las indicaciones o pagos que tengan que hacerse por cualquier concepto exigido por la reglamentación vigente de los derechos fiscales con que se hallen gravados por el Estado, Provincia o Municipio, durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales. El contratista no tendrá derecho por ello a percibir indemnización alguna por las causas enumeradas. En los precios de cada unidad van comprendidos todos los materiales, accesorios, operarios y necesidades para dejar la obra terminada a disposición de recibirse.

La valoración de obras no expresada en este pliego, se verificarán aplicando a cada una la unidad media que sea apropiada y en condiciones que estime justas el Director de la obra, siguiendo siempre el criterio que se marca en proyecto, multiplicando el resultado final por el precio correspondiente.

El contratista no tendrá derecho a que las mediciones se efectúen de forma y como él indique, sino que se hará como el Director de las obras estime oportuno, sin apelación de ningún género.

Las mediciones parciales y final, se verificarán en presencia del contratista y de cuyo acto se levantará acta por duplicado, firmándose por ambas partes. Una vez terminadas las obras, se efectuará la medición final con la precisa asistencia del contratista, el cual presentará su conformidad, firmando en el acto.

En caso de duda o contradicción en los documentos del Proyecto, se dará siempre preferencia a los planos y Estado de Mediciones de proyecto, por este orden.

Si ocurriese algún caso excepcional o imprevisto en el cual fuese necesario la designación de precios contradictorios, éstos deberán fijarse antes de la ejecución de la partida imprevista, para una vez acordado a la aprobación de la propiedad, dar comienzo a las obras correspondientes.

Si por cualquier causa, la obra hubiese sido ejecutada, el contratista, aceptará el precio que fije la Dirección Técnica, siempre dentro del criterio del proyecto.

4

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	46 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	46 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SAN GREGORIO ZARAGOZA PLIEGO DE CONDICIONES

El Director de las obras formulará mensualmente si es necesario, una relación valorada de los trabajos ejecutados, desde la anterior liquidación si la hubiere con sujeción a los precios consignados en el Presupuesto y con el alza o baja que estén grabados según el contrato de adjudicación.

El contratista tendrá un plazo de 10 días para examinarlas, debiendo en este plazo, dar su conformidad o hacer las reclamaciones que considere convenientes.

Se abonará al contratista, la obra que realmente se ejecute con sujeción al Proyecto que sirve de base al adjudicatario, con las modificaciones que hubiese, autorizadas por el Propietario y la Dirección.

Cuando el contratista por la causa que fuere emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que lo estipulado en el Proyecto, no tendrá derecho sin embargo, sino a lo que correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado y contratado.

Las cantidades calculadas para obras accesorias aunque figuren como partida alzada (P.A.) en el Presupuesto general, no serán abonadas, sino a los precios figurantes en el mismo, salvo que con antelación se aprobase un proyecto y presupuesto particular para este caso.

Solamente podrá solicitar revisión de precios el Contratista, cuando obliguen a ello, expresamente, disposiciones Oficiales Legales, dictadas con posterioridad a la fecha de adjudicación.

Una vez terminadas las obras y hallándose ésta al parecer en las condiciones exigidas, se procederá a su recepción por el Director de las obras citándose al Contratista y a la propiedad, levantándose acta que será firmada por las partes.

Con la misma fecha y en el menor plazo posible, se hará la liquidación final, comenzándose a contar desde entonces el plazo de garantía.

El Contratista garantiza en general todas las obras que efectúe, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación. El plazo de esta garantía será de SEIS MESES y durante ellos, el Contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización, ejecutándose en caso de resistencia por la propiedad, con cargo y a descontar de la fianza.

Transcurrido el plazo de garantía sin que se haya manifestado vicio grave de construcción y habiéndose reparado todos los defectos observados, se procederá a la recepción definitiva y devolución de la fianza, o de la parte que reste, por haber sido utilizado con arreglo al artículo anterior.

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	47 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	47 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

4. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE TÉCNICO

Con los datos existentes en los documentos del proyecto se procederá al replanteo sobre el terreno o sobre el lugar específico de la obra, por parte del encargado de la misma con cargo a la contrata el personal y medios auxiliares precisos. Si la comprobación de una medida del proyecto sufre contradicción con el replanteo sobre la realidad, se consultará con la Dirección Facultativa.

Todos los trabajos habrán de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará armónicamente su trabajo con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos, en ventaja de la buena ejecución y rapidez de la construcción.

El Contratista ejecutará las obras con sujeción a los Planos, Pliegos de Condiciones y Presupuesto del Proyecto, y las instrucciones complementarias que en la interpretación técnica del mismo, expida la Dirección de las obras, en cada caso particular.

La memoria tiene carácter puramente descriptivo y no pueden entablarse reclamaciones fundadas en el contenido de dicho documento.

El examen o aprobación de los materiales, no supone la recepción de ellos, puesto que la responsabilidad de la Contrata o Subcontrata, no termina hasta la recepción definitiva de las obras.

El Arquitecto - Director podrá someter todos los materiales a las pruebas y análisis que juzgue oportunos para cerciorarse de sus buenas condiciones, verificándose estas pruebas en la forma que disponga dicho facultativo, bien sea a pie de obra o en laboratorios y en cualquier época o estado de las obras.

Todos los materiales y sistemas cumplirán las condiciones de índole técnica comprendidas en los pliegos adoptados por la Dirección General de Arquitectura y compuestos en el Centro Experimental de Arquitectura.

6

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	48 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	48 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



5. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL

La Dirección de las obras será efectuada por el Arquitecto que suscribe. A esta dirección estará afecto el personal que se considere necesario para el normal desarrollo de los trabajos. El Contratista, no podrá recurrar al Arquitecto designado para la dirección de las obras, ni al resto de personal afecto al mismo.

El Contratista es el único responsable de todos los accidentes que por su impericia o descuido sobrevinieran, tanto en la construcción del edificio como en los andamios y protección general de la obra, así como cuanto estipula el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo, todo ello durante la ejecución material de las obras, desde el momento del replanteo general de las mismas hasta su total terminación y recepción definitiva. El Contratista está obligado a designar una persona con responsabilidad y capacidad para hacer cumplir dicho reglamento.

Así mismo, le será obligatorio el cumplimiento de todas las órdenes, sugerencias, indicaciones y Ordenanzas Municipales correspondientes en todo lo que respecta a la seguridad de las personas, tanto del interior o recinto de la obra, como del exterior.

Por la buena observancia de cuanto se ha indicado, el Contratista deberá disponer por su exclusiva cuenta, de todos los elementos precisos para la protección de las obras, tanto en el interior como en el exterior, tales como mamparas, vuelos que impidan caídas de materiales, herramientas o cualquier otro elemento que impida peligrosidad al exterior y al interior, así como seguridad total en su trabajo a todos los obreros.

El Sr. Aparejador de la obra, como técnico adjunto a la dirección de las obras, deberá comprobar, revisar y dar o no, su aprobación a todos estos extremos, corrigiendo o aumentando lo que según su criterio, complementa y dé seguridad a cuanto se ha expuesto.

El Contratista de la obra no podrá en ningún momento alegar ausencia, ignorancia o no haber recibido orden o indicación en alguna parte determinada de obra, medianil, o valla, ya que con carácter general, todo lo expuesto se ordena e indica para todas y cada una de las partes que integran y completan estas obras.

Corresponde también al Contratista los gastos de guardería de la obra hasta la recepción definitiva de la misma, siendo responsable de las reclamaciones que sugieran con motivos de derecho de patente de los materiales e instalaciones a su cargo.

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16545465	PÁGINA	49 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	49 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



6. CONDICIONES DE LOS MATERIALES Y DE LA EJECUCIÓN

6.1. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN DE LA DEMOLICIÓN

Dado que el objeto del proyecto es una demolición total sin obra nueva resultante, las condiciones de materiales de nueva construcción incluidas en el presente pliego solo serán aplicables en cuanto afecten a reposiciones, protecciones, rellenos, vallados, apeos, medios auxiliares o actuaciones auxiliares previstas en proyecto. Prevalecerán las condiciones específicas de demolición, seguridad, gestión de residuos y protección de elementos colindantes.

La demolición se ejecutará conforme al proceso definido en la Memoria y Planos, por medios mecánicos adecuados, manteniendo en todo momento la zona de seguridad, la protección de la acequia, el vallado de obra, el control de accesos y la anulación, retirada, desvío o protección previa de la línea eléctrica existente en fachada.

No se iniciará la demolición hasta acreditar la anulación, retirada, desvío o protección de la línea eléctrica/caja existente en fachada por compañía suministradora o empresa autorizada, garantizando la continuidad del suministro de la finca colindante.

6.2. RESIDUOS PELIGROSOS Y AMIANTO

Antes del inicio de los trabajos se realizará inspección previa de posibles materiales con amianto u otros residuos peligrosos. Si se detectasen materiales sospechosos, se paralizará su retirada hasta su identificación y, en su caso, tramitación de plan de trabajo conforme al RD 396/2006 mediante empresa inscrita en RERA.

6.3. GESTIÓN DE RESIDUOS

Los residuos se separarán conforme al Estudio de Gestión de RCD, diferenciando residuos pétreos, madera, metales, vidrio, plásticos, enseres y residuos peligrosos si apareciesen. El transporte y entrega se realizará a gestor autorizado, conservando los justificantes de entrega correspondientes.

6.4. PROTECCIÓN DE LA ACEQUIA

La acequia colindante deberá protegerse antes de iniciar la demolición del entorno próximo, impidiendo la caída de cascotes, polvo, tierras o residuos al cauce. Cualquier afección deberá limpiarse de inmediato, manteniendo la acequia operativa y libre de obstrucciones durante toda la obra.

MATERIALES

- 1. **Aceros:** Las barras que constituyen armaduras para el hormigón serán de acero con las condiciones que se indican en los planos de estructura y según su especificación de límite elástico.
- 2. **Agua:** Reunirá condiciones de potabilidad, no pudiendo emplearse las de lluvia.

ARQUITECTO: PEDRO MEGINO PEÑA C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª 50002 ZARAGOZA Tf:699458119 email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA. VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400 Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	50 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	50 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SAN GREGORIO ZARAGOZA PLIEGO DE CONDICIONES

- Arena:** No contendrá menos del 90 por 100 de sílice y estará exenta de arcilla, limos y materiales análogos, será seca, fina y uniforme.
- Cemento:** Será de calidad adecuada al uso previsto y procederá de fabricantes autorizados. Cumplirá la reglamentación vigente en materia de recepción de cementos, así como las normas UNE que resulten de aplicación. Se suministrará con la documentación reglamentaria correspondiente, incluyendo marcado CE, declaración de prestaciones y certificados o garantías exigibles según la normativa vigente. La Dirección Técnica podrá exigir los certificados de los análisis, pruebas y ensayos que considere oportunos. Se recibirá en la obra con el envase de origen y se almacenará en sitio ventilado y defendido de la humedad.
- Áridos:** Los áridos que han de emplearse en los hormigones serán producidos por machaqueo, perfectamente limpios y deberán cumplir las siguientes condiciones:
No serán descomponibles por los agentes atmosféricos, no contendrán sustancias que perjudiquen al hormigón o alteren el fraguado, tales como arcillas, limos y materiales análogos, no contendrán carbones, escorias de altos hornos, productos que contengan azufre ni materiales orgánicos.
El tamaño máximo no será superior a la cuarta parte de la dimensión mínima del elemento que se vaya a ejecutar ni superior a la separación entre barras.
- Herrajes:** El herraje será escogido por la Dirección Técnica de la obra. Será fuerte, bien construido, de las dimensiones que se determine y no se admitirán en ellos imperfecciones de forma y fabricación.
- Ladrillos:** Los ladrillos cerámicos, huecos dobles, sencillos y rasillas, estarán bien moldeados, con aristas limpias, fabricadas con tierra arcillosa que no contenga más del 8% de arena, bien cocidos y produciendo un sonido claro a la percusión. No serán heladizos.
- Perfiles laminados:** Los perfiles laminados, remaches, piezas de fundición, aparatos de apoyo, etc. se ajustarán a las prescripciones dispuestas en las Normas MV 102, MV 103, MV 104 y MV 105.
- Azulejos:** Los azulejos, vierteaguas y otros elementos análogos, deberán ser de primera calidad, confeccionados con esmero no admitiéndose que presenten grietas, alabeos o cualquier otro defecto que perjudique su aspecto o resistencia.
- Vidrios:** Estarán compuestos de una mezcla de silicato de calcio y sodio, serán completamente incoloros, sin aguas ni vetas, inalterables a la acción de los ácidos, a excepción del fluorhídrico.
- Yeso:** Tanto el yeso negro como el blanco estarán perfectamente cocidos y cernidos, sin caliches, tierras ni otras sustancias.

Cualquier material que no haya sido aquí detallado y sea necesario emplear, deberá ser aprobado por la Dirección Técnica, entendiéndose que será rechazado que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

9

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	51 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	51 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso				
DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA 52 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - <i>EL/LA TÉCNICO/A</i>			09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkWNtMyNzNzODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SAN GREGORIO ZARAGOZA PLIEGO DE CONDICIONES

8. **Encofrados:** Los encofrados se harán de madera u otro material cualquiera, suficientemente rígido.
Podrán desmontarse fácilmente, sin peligro para la construcción, apoyándose las cimbras, pies derechos, etc. que sirvan para mantenerlos en su disposición, sobre cuñas, tornillos, cajas de arena y otros sistemas que faciliten el desencofrado.
Deberán ser suficientemente resistentes para soportar el peso y los empujones del hormigón, así como las cargas accidentales producidas en su ejecución.
Es necesario, en las vigas horizontales, dar a los encofrados la correspondiente contraflecha.
9. **Fábrica de ladrillo:** Las fábricas de ladrillo serán de los espesores señalados en los planos construidas con los morteros de cemento indicados y quedarán perfectamente aplomadas.
Antes de procederse a su colocación se regarán perfectamente los ladrillos y, si es escogido, antes de ser sentado en obra, permanecerá una hora sumergido en agua.
Las impostas, resaltos, soldaduras, fajas, cornisas, sardineles, etc., se ejecutarán con especial esmero, cuidándose mucho de su perfecta traba con el resto de la fábrica y en particular en los casos en que su vuelo exceda de dos hiladas en altura o un ladrillo de ancho.
10. **Tabiques:** Se ejecutarán perfectamente aplomados y con sus hiladas bien alineadas, empleándose mortero de cemento para su enlace.
Las uniones del tabique se ejecutarán con especial cuidado pasando alternativamente las hiladas de uno a otro.
Los tabiques panderetes, serán ejecutados con esmero, cuidando de ejecutar rozas para tubos, cajas o instalaciones, sin que el tabique quede degollado. Así mismo, al ejecutar las unidades, deberá procederse de manera que, pasando alternativamente a las hiladas, queden perfectamente trabajadas.
En la ejecución de las demás partidas de albañilería se cumplimentará, estrictamente, lo señalado en el presupuesto y atendiendo a las advertencias de la Dirección.
11. **Forjados:** Las semiviguetas o viguetas tendrán concedida y en vigencia la autorización de uso del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de la que se facilitarán a la D.F. las fichas técnicas correspondientes.
Estará sólidamente unido a los elementos de soporte, en donde se anclarán las armaduras superiores, inferiores y las de reparto.
Cuando se trata de semivigüeta y no lleve incorporada la armadura superior o ésta sea insuficiente, se macizarán juntamente con el encadenado las zonas de entrevigado, en una anchura no menor al canto del forjado, colocándose la armadura superior necesaria.
Cuando el forjado supere los 5 m. de luz, para mejorar su rigidez, se realizará un nervio transversal en el centro.
Las semiviguetas estarán colocadas a nivel sobre los elementos de soporte del forjado.
Las semiviguetas se apoyarán por los extremos y en longitudes inferiores a 1,5 m. sobre las sopandas.
La colocación de las semiviguetas y de las bovedillas se realizarán de madera que no reciban golpes que puedan dañarlas.
La separación entre las semiviguetas se regulará colocando bovedillas en los extremos.
Las bovedillas se colocarán a tope entre ellas y se apoyarán sobre el ala de la semivigüeta.
La superficie de contacto entre la semivigüeta y el hormigón vertido en obra, estará limpia y Será de obligado cumplimiento la Instrucción de Hormigón Estructural , EHE

11

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	53 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	53 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SAN GREGORIO ZARAGOZA PLIEGO DE CONDICIONES

12. **Carpintería de taller:** Los cercos se colocarán dejándose perfectamente a plomo, línea y nivel. En tabiques sencillos el cerco abrazará el espesor del muro enrasado con éste por sus dos caras.
No se fijará ninguna hoja sin que el cerco esté perfectamente aplomado y sin alabeo con sus largueros derechos por canto y tabla y bien nivelados sus cabeceros.
La separación de pernios o bisagras no excederá en ningún caso de 80 centímetros.
Toda la carpintería de taller se presentará perfectamente lijada y terminada.
13. **Cerrajería de taller:** Todas las operaciones de enderezado, rectificado de los elementos que integran una unidad de este capítulo, se ejecutarán en frío y los bordes, cortes y cajeados, orificios, etc. serán limados y fresados.
14. **Cubierta de tejas:** Las tejas árabes se sentarán sobre el forjado de cubierta, con mortero de 750 kg/M3 de cemento, excepto las cumbresas y embosquillado que se recibirán con cemento rico. También se recibirán con mortero de cemento rico dos hiladas, en horizontal y vertical, por cada grupo de diez hiladas a partir de alero y de un extremo lateral.
15. **Alicatados:** Las calidades y colores serán previamente decididos por la Dirección Técnica.
Su calidad será de primera clase, la colocación con mortero de cemento y el suficiente esmero para que coincidan las juntas y niveles así como en el reparto de piezas en ángulos, rodapiés y remates con los techos.
16. **Pavimentos:** Los materiales empleados y sus colores serán decididos por la Dirección Técnica de la obra en muestras presentadas por el Contratista.
Su calidad será siempre de primera; la colocación con mortero de 200 kg/M3 de cemento y el esmero necesario para que no queden desniveles en juntas exageradas, así como en el despiece de las unidades y distribución de juntas cerca de las paredes o cuanto formen algún dibujo en el pavimento.
17. **Enfoscado y maestreado:** Se ejecutarán con mortero de cemento de 350 kgs. por m3. Las maestras no estarán separadas más de 80 cms. y antes de procederse al enfoscado se barrerán y regará perfectamente los paramentos.
18. **Guarnecido de yeso negro:** Los paramentos interiores de fachadas, traviesas, medianerías y tabiques, se guarnecerán con yeso negro bien maestrado.
Si los paramentos no son perfectamente planos y verticales, se preparará su superficie maestreándola; a la mayor perfección a fin de que salgan vivas y rectas las aristas.
En los ángulos, alfeizares y mochetas se ejecutarán maestras dobles a fin de que salgan vivas y rectas.
19. **Enlucidos de yeso blanco:** Los blanqueos o enlucidos no se ejecutarán hasta que esté completamente seco el guarnecido del paramento; se empleará el yeso blanco puro y de buena calidad.
El yeso será tendido a la llana, adheriéndolo bien y dejándolo perfectamente liso. El lavado será a muñeca con trapo mojado pasándose de arriba a abajo hasta pulimentarlo.
20. **Pintura:** Todas las pinturas, colores, barnices y demás aceites han de ponerse a pie de obra en envases originales de fábrica sin abrir y todas las mezclas y empleo de las pinturas han de hacerse siguiendo exactamente las instrucciones que se dicten en cada caso.
La ejecución de obra de pintura se realizará siempre con brocha no permitiéndose el empleo de máquinas pulverizadoras, salvo en los casos previamente especificados.

12

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	54 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	54 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



En el caso de emplearse otros tipos de pintura, habrán de ser aprobados previamente por la Dirección Técnica.
La pintura al temple estará constituida por materiales de primera calidad y tendrá el color que señale el Director Técnico.

21. **Vidriería:** El Contratista está obligado a presentar muestras de material vítreo que se proponga emplear en obra.
Deberá resistir perfectamente y sin irisarse la acción del aire, de la humedad y del calor, solos o conjuntamente, de agua fría o caliente y de los agentes químicos excepto del ácido fluorhídrico.
22. **Fontanería:** Toda la instalación de agua potable se realizará de acuerdo con las NORMAS BÁSICAS para las Instalaciones Interiores de suministro de agua (orden del 9 de Diciembre de 1975) y se atenderá a las prescripciones del CTE DB HS 4.
Los tubos que presenten curvas o garrotes en el mismo serán desechados.
Todas las tuberías se montarán centrándose perfectamente de modo que sus ejes vengán en prolongación.
Las instalaciones sanitarias, tales como retretes, lavabos, urinarios, baños, etc. serán de la calidad que se especifiquen en el proyecto; el Director Técnico podrá aceptar o rechazar lo que le proponga el Contratista teniéndose en cuenta el lugar de la instalación y su destino.
Ha de ser verificado por el instalador, la presión, estanquidad, caudales y funcionamiento de válvulas.
23. **Electricidad:** La Instalación se ejecutará a 220 V. de acuerdo con las normas en vigor en el momento de la ejecución (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto).
Las características de la instalación de baja tensión se efectúa de acuerdo con lo señalado en la norma UNE 20.460-3.
Los materiales y elementos empleados serán de los tipos y calidades aprobados previamente por el Director Técnico sobre muestras presentadas por el Contratista.
Documentación a presentar por instalador: certificados, boletines y documentación adicional exigida por la Administración competente.

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	55 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	55 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	56 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - <i>EL/LA TÉCNICO/A</i>				09 de septiembre de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso				
O	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA 57 / 131
1 FIRMANTE			FECHA FIRMA	
BALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A			09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

- a) Control de la documentación de los suministros: se verificará en obra que el producto suministrado viene acompañado de los documentos establecidos en los apartados a) y b) del artículo 7.2.1 del apartado 1.1 anterior, y los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, entre los que cabe citar:
Certificado de conformidad a requisitos reglamentarios (antiguo certificado de homologación) emitido por un Laboratorio de Ensayo acreditado por ENAC (de acuerdo con las especificaciones del RD 2200/1995) para los productos afectados por disposiciones reglamentarias vigentes del Ministerio de Industria.
Autorización de Uso de los forjados unidireccionales de hormigón armado o pretensado, y viguetas o elementos resistentes armados o pretensados de hormigón, o de cerámica y hormigón que se utilizan para la fabricación de elementos resistentes para pisos y cubiertas para la edificación concedida por la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda.
En determinados casos particulares, certificado del fabricante, como en el caso de material eléctrico de iluminación que acredite la potencia total del equipo (CTE DB HE) o que acredite la succión en fábricas con categoría de ejecución A, si este valor no viene especificado en la declaración de conformidad del marcado CE (CTE DB SE F).
- b) Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica:
Sello o Marca de conformidad a norma emitido por una entidad de certificación acreditada por ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) de acuerdo con las especificaciones del RD 2200/1995.
Evaluación técnica de idoneidad del producto en el que se reflejen las propiedades del mismo. Las entidades españolas autorizadas actualmente son: el Instituto de Ciencias de la Construcción "Eduardo Torroja" (IETcc), que emite el Documento de Idoneidad Técnica (DIT), y el Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC), que emite el Documento de Adecuación al Uso (DAU).
- c) Control de recepción mediante ensayos:
Certificado de ensayo de una muestra del producto realizado por un Laboratorio de Ensayo acreditado por una Comunidad Autónoma o por ENAC.

16

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16545465	PÁGINA	58 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	58 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

7. NORMATIVA TECNICA DE APLICACIÓN

Legislación estatal general:

- Código Técnico de la Edificación CTE
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y Normas de la Dirección General de Sanidad.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Ley de prevención de riesgos laborales (Ley 31, de 8 Noviembre de 1995).
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- REBT: Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua (BOE 13-1-76).
- R.I. T.E. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios RO 1027 /2007.
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (R.O. 1942/1993, MINER).
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37 /2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Legislación autonómica (D.G.A.):

- Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección de Aragón que sustituye a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.
- Ley 4/2013 de 23 de mayo por la que se modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón
- Decreto 81/1999 de 8 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes, y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Decreto 131/2006 de 23 de mayo del gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones sanitarias en los establecimientos y actividades de comidas preparadas.
- Ley 11 /2005, de 28 de diciembre, reguladora, de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la comunidad autónoma de Aragón.
- Catálogo de actividades sujetos o esto normativo. Decreto 220/2006 de 7 de noviembre del Gobierno de Aragón.
- Normas subsidiarios y complementarios municipales de la provincia de Zaragoza, aprobado por Orden de 12 de abril de 1991 por el Departamento de Ordenación Territorio/ de la DGA.
- Accesibilidad: Decreto 19/1999, de 9 de febrero, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreros arquitectónicos, urbanísticos y de la comunicación.
- Ley 7/201 O, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón.
- Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales o las redes municipales de alcantarillado.

Legislación Municipal:

- PGOU de Zaragoza
- Ordenanzas y Normativa municipal de Zaragoza

Otros Disposiciones:

- Normas UNE citadas en todo lo anterior.

Recomendaciones:

- Normas Tecnológicos NTE.

17

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	59 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	59 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzNzODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

8. NORMATIVA DE SEGURIDAD Y SALUD DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Ordenanza Laboral de la Construcción de 28 de agosto de 1970
Orden de 28 de Agosto de 1970 del Mº de Trabajo y Seguridad Social
BOE 5-9-70
BOE 7-9-70
BOE 8-9-70
BOE 9-9-70
Corrección de errores BOE 17-10-70
Aclaración BOE 28-11-70
Interpretación Art.108 y 123 BOE 5-12-70

En vigor CAP XVI Art. 183 al 296 y del 334 al 344

Resolución de 29 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro y publicación del laudo arbitral de fecha 18 de octubre de 2001, dictado por don Tomás Sala Franco en el conflicto derivado del proceso de sustitución negociada de la derogada Ordenanza Laboral de la Construcción, Vidrio y Cerámica.
BOE 302; 18.12.2001 del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales

Reglamento sobre trabajos con riesgo de amianto.
Orden de 31 de octubre de 1984 del Mº de Trabajo y Seguridad Social.
BOE 267; 07.1.84
Orden de 7 de noviembre de 1984 del Mº de Trabajo y Seguridad Social (rectificación)
BOE 280; 22.11.84
Orden de 7 de enero de 1987 del Mº de Trabajo y Seguridad Social (Normas complementarias)
BOE 13; 15.01.87
Orden de 22 de diciembre de 1987 por la que se aprueba el Modelo de Libro Registro de Datos correspondientes al Reglamento sobre trabajos con Riesgo de Amianto.
Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, del Mº de la Presidencia, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
BOE 86; 11.04.06

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE 256; 25.10.97
Modificado por el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
BOE 274; 13.11.04
Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
BOE 127; 29.05.06
Resolución de 8 de abril de 1999, sobre Delegación de Facultades en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, complementa el art.18 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre de 1997

Prevención de Riesgos Laborales.
Ley 31/95, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado
BOE 269; 10.11.95
Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales
BOE 298; 13.12.03
Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/95, en materia de coordinación de actividades empresariales

18

ARQUITECTO: C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
PEDRO MEGINO PEÑA 50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	60 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	60 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

DOCUMENTO		Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	61 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - <i>EL/LA TÉCNICO/A</i>					09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzNm4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SAN GREGORIO ZARAGOZA PLIEGO DE CONDICIONES

BOE 140; 12.06.97

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de trabajo.

Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE 188; 7.08.97

Modificado por el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

BOE 274; 13.11.04

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo de las empresas de trabajo temporal.

Real Decreto 216/1999, de 5 de febrero, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE 47; 24.02.99

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.

Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE 104; 1.05.01

Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, del Mº de la Presidencia

BOE 148; 21.06.01

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.

Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE 265; 5.11.05

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, del Mº de la Presidencia

BOE 60; 11.03.06

Corrección de erratas del Real Decreto 286/2006

BOE 62; 14.03.06

Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM-2

Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, del Mº de Ciencia y Tecnología, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

BOE 170; 17.07.03

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores expuestos a los riesgos derivados de atmósferas explosivas en el lugar de trabajo.

Real Decreto 681/2003, de 12 de junio, del Mº de la Presidencia

BOE 145; 18.06.03

Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

BOE 250; 19.10.06

20

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	62 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	62 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

9. NORMATIVA DE CONTRATACIÓN EN EL SECTOR PÚBLICO.

NORMAS GENERALES

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos 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
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado
- Real Decreto 814/2015, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos especiales de revisión de decisiones en materia contractual y de organización del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales
- Resolución de 19 de diciembre de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de diciembre de 2016, por el que se instruye a las entidades del sector público estatal para dar publicidad a determinados contratos no sujetos a regulación armonizada
- Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española
- Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española
- Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre
- Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales. [Inclusión parcial]

CONTRATO DE OBRAS

- Orden de 2 de mayo de 1968 por la que se aprueba el modelo de documento administrativo de formalización de contratos de obras
- Real Decreto 704/1997, de 16 de mayo, por el que se regula el régimen jurídico, presupuestario y financiero del contrato administrativo de obra bajo la modalidad de abono total del precio

CÓDIGO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

- Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas

Zaragoza, a fecha de firma digital

Pedro Megino Peña
ARQUITECTO

21

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp336420268581320

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	63 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	63 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL
DE LA AV SAN GREGORIO

Dirección:
AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

IMPORTE PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: **26.760,84 €**

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
****9953**
el día 03/08/2026
con un certificado emitido por
AC FNMT Usuarios



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	64 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	64 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Proyecto: Obras de demolición San Gregorio 2

Capítulo	Importe
1 Demoliciones	19.726,71
2 Acondicionamiento del terreno	1.000,97
3 Gestión de residuos	5.295,16
4 Seguridad y salud	738,00
Presupuesto de ejecución material	26.760,84
13% de gastos generales	3.478,91
6% de beneficio industrial	1.605,65
Suma	31.845,40
21%	6.687,53
Presupuesto de ejecución por contrata	38.532,93

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Zaragoza a 30 de julio de 2026
Arquitecto

Pedro Megino Peña



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	65 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	65 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkWNzMyNTMyNTM4ODcyNTU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Presupuesto parcial nº 1 Demoliciones

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Bloque A y B		268,000	2,900		777,200	
		Muro cierre exterior		20,000	0,400	2,000	16,000	
							793,200	793,200
		Total m³				793,200	17,15	13.603,38
1.6	M³	Extendido de tierras con material de la propia excavación, dejando el terreno perfilado en basto, con medios mecánicos. Incluye: Extendido de las tierras en tongadas de espesor uniforme. Criterio de medición de proyecto: Volumen a extender, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen realmente ejecutado según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
				70,000		1,700	119,000	
							119,000	119,000
		Total m³				119,000	3,96	471,24
1.7	M	Desmontaje de cableado eléctrico visto fijo en superficie situado en fachada de edificio, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: Desmontaje del elemento. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga manual del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente desmontada según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Línea de fachada		10,000			10,000	
							10,000	10,000
		Total m				10,000	1,86	18,60
1.8	M	Desmontaje de acometida eléctrica acometida aérea, fijada superficialmente en fachada del edificio, con retroexcavadora, y carga mecánica sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de los accesorios y de los soportes de fijación. Incluye: Desmontaje del elemento. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga manual del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente desmontada según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Cableado fachada	1	20,000			20,000	
							20,000	20,000
		Total m				20,000	8,70	174,00
1.9	Ud	Demolición de fosa septica de obra de fábrica, de más de 500 l de capacidad, con retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye la obturación de las conducciones conectadas al elemento. Incluye: Demolición del elemento. Obturación de las conducciones conectadas al elemento. Fragmentación de los escombros en piezas manejables.Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor. Vaciado y limpieza de lodos y residuos líquidos, que deberán realizarse por gestor autorizado. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente demolidas según especificaciones de Proyecto.						
		Total Ud				1,000	64,52	64,52



Política de Privacidad | Oficina Municipal de Arquitectos de Aragón | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Página 2

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	67 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	67 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Presupuesto parcial nº 1 Demoliciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
1.10	M²	Demolición de solera o pavimento de hormigón en masa de hasta 15 cm de espesor, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la demolición de la base soporte. Incluye: Demolición del elemento. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.	Total m²:	107,000	7,35	786,45	
1.11	M³	Demolición de cimentación de calicanto, de hasta 1,5 m de profundidad máxima, con excavadora y carga mecánica sobre camión o contenedor. Incluye: Demolición del elemento. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Volumen medido según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen realmente demolido, medido como diferencia entre los perfiles levantados antes de empezar la demolición y los levantados al finalizarla, aprobados por el director de la ejecución de la obra, según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		EDIFICIO A	2	9,200	0,400	0,400	2,944
		EDIFICIO A	2	6,200	0,400	0,400	1,984
		EDIFICIO B	2	11,000	0,400	0,400	3,520
		EDIFICIO B	2	4,820	0,400	0,400	1,542
						9,990	9,990
		Total m³:		9,990		37,00	369,63
1.12	M³	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con tierra seleccionada procedente de la propia excavación y compactación en tongadas sucesivas de 20 cm de espesor máximo con bandeja vibrante de guiado manual, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 90% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluso cinta o distintivo indicador de la instalación. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la realización del ensayo Proctor Modificado. Incluye: Extendido del material de relleno en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Colocación de cinta o distintivo indicador de la instalación. Compactación. Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, en perfil compactado, el volumen realmente ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Cimentación	1		9,900	9,900	
						9,900	9,900
		Total m³:		9,900		9,06	89,69
Total presupuesto parcial nº 1 Demoliciones :							19.726,71



Política de Privacidad | Colección de ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Página 3

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	68 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	68 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

DOCUMENTO		Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	69 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - <i>EL/LA TÉCNICO/A</i>					09 de septiembre de 2026	



Presupuesto parcial nº 3 Gestión de residuos

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe	
3.1	M³	Clasificación y depósito a pie de obra de los residuos de construcción y/o demolición, separándolos en las siguientes fracciones: hormigón, cerámicos, metales, maderas, vidrios, plásticos, papeles o cartones y residuos peligrosos; dentro de la obra en la que se produzcan, con medios manuales, y carga sobre camión. Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente clasificado según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			1	196,000			196,000		
							196,000	196,000	
			Total m³				196,000	4,70	921,20
3.2	M³	Transporte de elementos de fibrocemento con amianto procedentes de una demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, previamente plastificados y paletizados. Criterio de valoración económica: El precio incluye el viaje de ida, la descarga y el viaje de vuelta, pero no incluye el plastificado, el etiquetado, el paletizado ni la carga en obra. Incluye: Transporte de residuos a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Descarga de los residuos. Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente transportado según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
		Deposito grande	1	0,440			0,440		
		0.75/1.00							
		Deposito pequeño	1	0,150			0,150		
		0.55/0.65							
		Chimeneas 150-180 mm	2	0,175			0,350		
		Varios	1	1,000			1,000		
							1,940	1,940	
			Total m³				1,940	99,33	192,70
3.3	M³	Transporte con camión de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 22 km de distancia. Criterio de valoración económica: El precio incluye el tiempo de espera en obra durante las operaciones de carga, el viaje de ida, la descarga y el viaje de vuelta, pero no incluye la carga en obra. Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente transportado según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			1	196,000			196,000		
							196,000	196,000	
			Total m³				196,000	11,93	2.338,28
3.4	M³	Canon de vertido por entrega de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte. Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente entregado según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			1	196,000			196,000		
							196,000	196,000	



COLECCIÓN OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Página 5

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	70 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso				
DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA 70 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A			09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Presupuesto parcial nº 4 Seguridad y salud

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
4.1	Ud	Conjunto de equipos de protección individual, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.			
Total Ud:			1,000	154,50	154,50
4.2	Ud	Conjunto de sistemas de protección colectiva, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor. Incluye la protección provisional de la acequia. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.			
Total Ud:			1,000	463,50	463,50
4.3	Ud	Gastos generales de seguridad y salud			
Total Ud:			1,000	120,00	120,00
Total presupuesto parcial nº 4 Seguridad y salud :					738,00



Política Municipal de ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Página 7

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	72 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	72 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Presupuesto de ejecución material

1 Demoliciones	19.726,71
2 Acondicionamiento del terreno	1.000,97
3 Gestión de residuos	5.295,16
4 Seguridad y salud	738,00
Total	26.760,84

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

Zaragoza a 30 de julio de 2026
Arquitecto

Pedro Megino Peña

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw
Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkzNzg1Nzkw



COLECCIÓN DE DOCUMENTOS DE LOS ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp257420268581318

Página 8

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	73 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	73 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

4.1- HOJA ESTADISTICA

4. ANEXOS MEMORIA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



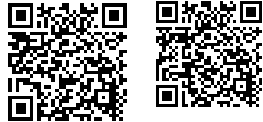
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp585420268581337

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	74 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	74 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



ESTADÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

Ese cuestionario está sometido al secreto estadístico, solo podrá publicarse en forma numérica, sin referencia alguna de carácter individual. Su cumplimentación es obligatoria (ley 490)

Deberá cumplimentarse un cuestionario por cada obra mayor que vaya a efectuarse y se presentará en el Ayuntamiento en el momento de la solicitud de licencia.

No escriba en los espacios sombreados

C.A.

provincia

municipio

mes

año

tipo

numero de orden

A: DATOS GENERALES

A.1 DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL Ayuntamiento de Zaragoza (Servicio de Inspección Urbanística.)
DIRECCIÓN POSTAL Via Hispanidad Núm. 20
MUNICIPIO ZARAGOZA
CÓDIGO POSTAL 50009 PROVINCIA ZARAGOZA

A.2 CLASE DE PROMOTOR (Señale con X la casilla que corresponda)

1. SOCIEDAD MERCANTIL
1.1 PRIVADA ☐ 1
1.2 PÚBLICA (S.G.V. etc.) ☐ 2
2. COOPERATIVA ☐ 3
3. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ☐ 4
4. PERSONAS FÍSICAS
4.1 PARTICULAR PARA USO PROPIO ☐ 5
4.2 PROMOTOR PRIVADO ☐ 6
5. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO ☐ 7
6. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA ☐ 8
7. ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL ☐ 9
8. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ☒ 10
9. OTROS PROMOTORES (especifique) ☐ 11

A.3 EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS

DIRECCIÓN POSTAL AV. SAN GREGORIO S/Nº. AR SUZ SG/2 FINCA SE4 CP:50015 Núm. s/n
MUNICIPIO ZARAGOZA
PROVINCIA ZARAGOZA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO (señale con X la casilla que corresponda) URBANO ☐ 1 URBANIZABLE ☒ 5 NO URBANIZABLE ☐ 9

A.4 RÉGIMEN LEGAL DE LAS OBRAS

INDIQUE TIPO DE PROTECCIÓN Y N.º DE VIVIENDAS
(señale con X la casilla que corresponda)
¿SE ACOGERÁ LA EDIFICACIÓN NO ☒ 0
U OBRA, TOTAL O PARCIALMENTE, TIPO DE PROTECCIÓN N.º DE VIVIENDAS
A PROTECCIÓN OFICIAL? VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (VPO) ☐ 1
(señale con X la casilla que corresponda) SÍ ☐ 1 OTRAS VIVIENDAS PROTEGIDAS SEGÚN LA NOR-
MATIVA PROPIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ☐ 9



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp585420268581337

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	75 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	75 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

A.5

DURACIÓN DE LA OBRA

TIEMPO PREVISTO ENTRE LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA Y EL INICIO DE LA OBRA, EN MESES 00
(Si fuera inferior a un mes, se indicará 0 0).
DURACIÓN PREVISTA DE LA OBRA, EN MESES 00
(Si fuera inferior a un mes, se indicará 0 0).

A.6

NÚMERO DE EDIFICIOS A CONSTRUIR O AFECTADOS POR LA OBRA (1) (según destino final de los edificios, pueden coexistir varios tipos de edificios)

(Señale con una X la casilla que corresponda)

Obras de/en edificios



Obras que sólo afecten a locales (Bajos comerciales, locales de oficinas, bancos, etc.)



Pase directamente al cuadro C.1

1. EDIFICIOS RESIDENCIALES

2. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

		Número de edificios	DESTINADOS A:	Número de edificios
Destinados a vivienda	Con una vivienda	Aislados	Explotaciones agrarias, ganaderas o pesca	
		Adosados (2)	Industrias	
		Pareados (2)	Transportes y comunicaciones.....	
	Con dos o más viviendas (3)		Almacenes	
Destinados a residencia colectiva	Permanente (residencias, conventos, colegios mayores, etc.)		Servicios burocráticos (oficinas)	
			Servicios comerciales	
	Eventual (hoteles, moteles, etc.)		Servicios sanitarios	
			Servicios culturales y recreativos	
			Servicios educativos	
			Iglesias y otros edificios religiosos (no residenc.)	
			Otros (se especificará en observaciones)	

- "Edificio" es una construcción permanente fija sobre terreno, provista de cubierta y limitada por muros exteriores o medianeros. Son "edificios residenciales" los que tienen más del 50% de su superficie (excluidos bajos y sótanos) destinada a vivienda familiar o residencia colectiva.
- En construcciones adosadas o pareadas, se considerarán tantos edificios como portales o entradas principales independientes existan. Son construcciones pareadas, las adosadas de únicamente dos viviendas.
- En construcciones de dos o más viviendas, se considerarán tantos edificios como portales independientes existan, aunque estos edificios formen parte de un núcleo común y los portales se encuentren dentro de un recinto cerrado.

A.7

CLASIFICACIÓN SEGÚN TIPO DE OBRA Y SU PRESUPUESTO

1. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA EN EUROS (*)
(*) (SIN DECIMALES)

26.761

2. TIPO DE OBRA PARA LA QUE SE PIDE LICENCIA:
(Señale con una X la casilla que corresponda)

Deberá cumplimentar los cuadros

DE NUEVA PLANTA (1)	CON DEMOLICIÓN TOTAL	☐ 1	B	y	D
	SIN DEMOLICIÓN	☐ 2	B		
DE REHABILITACIÓN (2) (AMPLIACIÓN, REFORMA Y/O RESTAURAC. DE EDIFICIOS)	CON DEMOLICIÓN PARCIAL	☐ 3	C	y	D
	SIN DEMOLICIÓN	☐ 4	C		
DE DEMOLICIÓN TOTAL EXCLUSIVAMENTE (3)		☒ 5	D		

- Es obra de "nueva planta" la que da lugar a un nuevo edificio, haya habido o no demolición total previa.
- Es obra de "rehabilitación" (Ampliación, Reforma y/o Restauración) la que no da lugar a un nuevo edificio, haya habido o no demoliciones parciales.
- Es obra de "demolición total exclusivamente" la que da lugar a la desaparición de edificios, sin que se solicite, en esa licencia, ninguna nueva construcción sobre el terreno del edificio demolido.

NOTA GENERAL: En todo el cuestionario, cuando se habla de SUPERFICIE (sin ninguna especificación), debe entenderse que es la suma de todos los edificios que son afectados por los distintos tipos de obra. Todos los datos se expresarán sin decimales.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN (Colección de ARAGÓN)

VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp585420268581337

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF

ID FIRMA

16385465

PÁGINA

76 / 131

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A

FECHA FIRMA

05 de agosto de 2026

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

Estudio básico

ID FIRMA

16549819

PÁGINA

76 / 131

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A

FECHA FIRMA

09 de septiembre de 2026

D: DEMOLICIÓN

D.1

DEMOLICIÓN TOTAL

En obras de nueva planta pero con demolición previa, o en demolición total exclusivamente, indique el número de edificios a demoler y la superficie que tienen, así como el número de viviendas y su superficie útil que van a desaparecer y el número de plazas de residencia colectiva que desaparecerán.

1.1 EDIFICIOS A DEMOLER	NÚMERO 1	SUPERFICIE EN M² 270
1.2 VIVIENDAS QUE DEBEN DEMOLERSE	1	270
1.3 PLAZAS QUE DEBEN DEMOLERSE (en edificios residenciales colectivos)		

D.2

DEMOLICIÓN PARCIAL

En obras de rehabilitación, indique la superficie a demoler previamente

SUPERFICIE, EN M², QUE VA A DEMOLERSE

OBSERVACIONES

LUGAR Y FECHA: Zaragoza, a 30 de Julio de 2026

FIRMA DEL PROMOTOR
O PERSONA RESPONSABLE

FIRMA DEL TÉCNICO QUE HA
REALIZADO EL PROYECTO

Firmado
por:
MEGINO
PEÑA
PEDRO -
***9953**

FDO.:

FDO.: Pedro Megino Peña

PROFESIÓN Arquitecto

TELÉFONOS DE CONTACTO Y DIRECCIONES DE CORREO ELECTRÓNICO PARA POSIBLES DUDAS O ACLARACIONES:

DEL PROMOTOR:

DEL TÉCNICO:

TELÉFONO

TELÉFONO 699458119

CORREO ELECTRÓNICO:

CORREO ELECTRÓNICO:

megino@arquiapro.com

SELLO DEL AYUNTAMIENTO

CONTROL ADMINISTRATIVO (A rellenar por el Ayuntamiento)

ENTIDAD DE POBLACIÓN DONDE SE REALIZARÁ LA OBRA

DISTRITO

SECCIÓN

FECHA DE SOLICITUD DE LA LICENCIA

FECHA DE CONCESIÓN DE LA LICENCIA

N.º O CLAVE DE LICENCIA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp585420268581337

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF

ID FIRMA

16385465

PÁGINA

77 / 131

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A

FECHA FIRMA

05 de agosto de 2026

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

Estudio básico

ID FIRMA

16549819

PÁGINA

77 / 131

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A

FECHA FIRMA

09 de septiembre de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

4.2- DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
***9953**
el día 03/08/2026
con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

4. ANEXOS MEMORIA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	78 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	78 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



Fachada principal sur y oeste



Fachada sur y este. Zona del antiguo Bloque C ya demolido.

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	79 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	79 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



Fachada norte y este, con acequia colindante.



Fachada norte y oeste

2



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	80 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	80 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



Poste eléctrico y línea de suministro a vivienda colindante a desplazar o proteger antes de la demolición.

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	81 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	81 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTM4NTMyNzNzZU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4ODkwnTM4NTMyNzNzZU3NzAw



Dormitorio 2 Bloque B



Dormitorio 1 Bloque B

4



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	82 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	82 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			

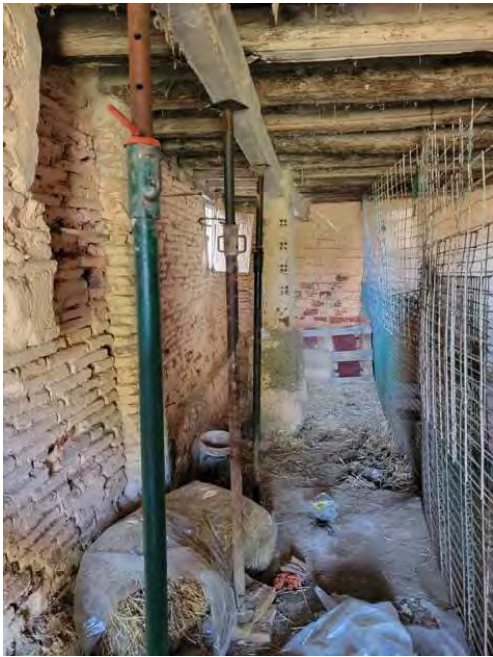


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



Establo Bloque B



ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	83 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	83 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



Bodega Bloque A



Cocina Bloque A

6



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	84 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	84 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



Trastero 1 Bloque A (tubería de fibrocemento)



Trastero 2 Bloque A (depósitos de fibrocemento)

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp978420268581331

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	85 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	85 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL
DE LA AV SAN GREGORIO

Dirección:

**AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA**

4.3. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
***9953**
el día 03/08/2026
con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email: megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	86 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	86 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Justificación del Estudio Básico de Seguridad y Salud

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que en los proyectos de obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Por lo tanto, hay que comprobar que se dan **todos** los supuestos siguientes:

a) El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) **es inferior** a 450.759 euros

PEC = PEM + Gastos Generales + Beneficio Industrial + 21 % IVA = **38.532,93 euros**
PEM = Presupuesto de Ejecución Material.

b) La duración estimada de la obra **no es superior** a 30 días laborables empleándose en algún momento a **más** de 20 trabajadores **simultáneamente**.

Plazo de ejecución previsto = **1 mes**

Nº de trabajadores previsto que trabajen simultáneamente = **5**

(En este apartado basta que se de una de las dos circunstancias.)

c) El volumen de mano de obra estimada es inferior a 500 trabajadores-día (suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra).

Nº de trabajadores-día = **64**

Este número se puede estimar con la siguiente expresión:

$$\frac{PEM \times MO}{CM}$$

PEM = Presupuesto de Ejecución Material.

MO = Influencia del coste de la mano de obra en el PEM en tanto por uno (0,27).

CM = Coste medio diario del trabajador de la construcción (media 112,5 €).

$$26.760,84 \times 0,27 / 112,5 = 64$$

d) **No es** una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

Como no se da ninguno de los supuestos previstos en el apartado 1 del Artículo 4 del R.D. 1627/1.997 se redacta el presente ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1.2 Objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud

Conforme se especifica en el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio Básico deberá precisar:

- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias.
- Relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas (en su caso, se tendrá en cuenta cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la misma y contendrá medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II del Real Decreto.)
- Previsiones e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

1



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

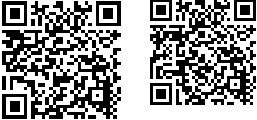
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	87 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	87 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

1.3 Datos del proyecto de obra.

Tipo de Obra : OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
Situación : AV. SAN GREGORIO S/Nº. AR SUZ SG/2 FINCA SE4 CP:50015
Población : ZARAGOZA
Promotor : Ayuntamiento de Zaragoza. Servicio de Inspección urbanística.
Proyectista : PEDRO MEGINO PEÑA
Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto: PEDRO MEGINO PEÑA

(Cuando intervengan varios proyectistas. Se entiende cuando se encargue el proyecto a varias "empresas proyectistas" diferenciadas. No será habitual en obras de edificación y menos en obras que solo necesiten Estudio Básico.)

2. NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).
- Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).

2



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

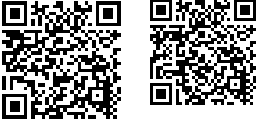
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	88 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	88 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

3. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN DE LOS MISMOS

(El redactor del Estudio Básico deberá elegir las fases de obra, los riesgos más frecuentes y las medidas preventivas aplicables a cada caso.)

3.0. Demolición mecánica de edificio existente		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
- Desplome incontrolado de muros, forjados o cubierta. - Proyección y caída de cascotes fuera de la zona de demolición. - Atropellos, golpes o atrapamientos por retroexcavadora, camiones o maquinaria auxiliar. - Vuelco o pérdida de estabilidad de maquinaria trabajando sobre escombros. - Ambiente pulverígeno y exposición a ruido y vibraciones. - Contactos eléctricos por existencia de línea/caja eléctrica en fachada. - Caída de materiales a la acequia colindante. - Acceso de personas ajenas a la zona de obra.	- No se iniciará la demolición hasta comprobar la anulación, retirada, desvío o protección de la línea eléctrica existente en fachada. - Se mantendrá una zona de seguridad mínima de 5,5 m alrededor de la edificación, sin presencia de operarios durante el trabajo de la retroexcavadora. - La maquinaria será adecuada al sistema previsto y será manejada únicamente por personal autorizado y cualificado. - La demolición se realizará por franjas y hacia el interior de la parcela, evitando la caída de escombros al exterior. - Se protegerá previamente la acequia mediante vigueta metálica y tablero, manteniéndola libre de obstrucciones. - Se mantendrá el vallado de obra, señalización de acceso restringido y control de entrada/salida de camiones. - Se regarán los escombros cuando sea necesario para reducir el polvo.	- Casco de seguridad - Botas o calzado de seguridad - Botas de seguridad impermeables - Guantes de lona y piel - Guantes impermeables - Gafas de seguridad - Protectores auditivos - Cinturón de seguridad - Cinturón antivibratorio - Ropa de Trabajo - Traje de agua (impermeable).

3



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	89 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	89 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

3.1. Movimientos de tierras		
Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios al interior de la excavación • Caídas de objetos sobre operarios • Caídas de materiales transportados • Choques o golpes contra objetos • Atrapamientos y aplastamientos por partes móviles de maquinaria • Lesiones y/o cortes en manos y pies • Sobreesfuerzos • Ruido, contaminación acústica • Vibraciones • Ambiente pulvígeno • Cuerpos extraños en los ojos • Contactos eléctricos directos e indirectos • Ambientes pobres en oxígeno • Inhalación de sustancias tóxicas • Ruinas, hundimientos, desplomes en edificios colindantes. • Condiciones meteorológicas adversas • Trabajos en zonas húmedas o mojadas • Problemas de circulación interna de vehículos y maquinaria. • Desplomes, desprendimientos, hundimientos del terreno. • Contagios por lugares insalubres • Explosiones e incendios • Derivados acceso al lugar de trabajo	• Talud natural del terreno • Entibaciones • Limpieza de bolos y viseras • Apuntalamientos, apeos. • Achique de aguas. • Barandillas en borde de excavación. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Separación tránsito de vehículos y operarios. • No permanecer en radio de acción máquinas. • Avisadores ópticos y acústicos en maquinaria. • Protección partes móviles maquinaria • Cabinas o pórticos de seguridad. • No acopiar materiales junto borde excavación. • Conservación adecuada vías de circulación • Vigilancia edificios colindantes. • No permanecer bajo frente excavación • Distancia de seguridad líneas eléctricas	• Casco de seguridad • Botas o calzado de seguridad • Botas de seguridad impermeables • Guantes de lona y piel • Guantes impermeables • Gafas de seguridad • Protectores auditivos • Cinturón de seguridad • Cinturón antivibratorio • Ropa de Trabajo • Traje de agua (impermeable).

4



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	90 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	90 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			

3.3. Cubiertas planas, inclinadas, materiales ligeros.

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caída de objetos sobre operarios. • Caídas de materiales transportados. • Choques o golpes contra objetos. • Atrapamientos y aplastamientos. • Lesiones y/o cortes en manos y pies • Sobreesfuerzos • Ruidos, contaminación acústica • Vibraciones • Ambiente pulvígeno • Cuerpos extraños en los ojos • Dermatitis por contacto de cemento y cal.. • Contactos eléctricos directos e indirectos. • Condiciones meteorológicas adversas. • Trabajos en zonas húmedas o mojadas • Derivados de medios auxiliares usados • Quemaduras en impermeabilizaciones. • Derivados del acceso al lugar de trabajo. • Derivados de almacenamiento inadecuado de productos combustibles.	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Plataformas de descarga de material. • Evacuación de escombros. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Habilitar caminos de circulación. • Andamios adecuados.	• Casco de seguridad . • Botas o calzado de seguridad . • Guantes de lona y piel. • Guantes impermeables. • Gafas de seguridad. • Mascarillas con filtro mecánico • Protectores auditivos. • Cinturón de seguridad. • Botas, polainas, mandiles y guantes de cuero para impermeabilización. • Ropa de trabajo.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMYNzZM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

6



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	165485465	PÁGINA	92 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	92 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

3.4. Albañilería y Cerramientos.

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
- Caídas de operarios al mismo nivel - Caídas de operarios a distinto nivel. - Caída de operarios al vacío. - Caída de objetos sobre operarios. - Caídas de materiales transportados. - Choques o golpes contra objetos. - Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte. - Lesiones y/o cortes en manos. - Lesiones y/o cortes en pies. - Sobreesfuerzos - Ruidos, contaminación acústica - Vibraciones - Ambiente pulvígeno - Cuerpos extraños en los ojos - Dermatitis por contacto de cemento y cal.. - Contactos eléctricos directos. - Contactos eléctricos indirectos. - Derivados medios auxiliares usados - Derivados del acceso al lugar de trabajo.	- Marquesinas rígidas. - Barandillas. - Pasos o pasarelas. - Redes verticales. - Redes horizontales. - Andamios de seguridad. - Mallazos. - Tableros o planchas en huecos horizontales. - Escaleras auxiliares adecuadas. - Escalera de acceso peldañeada y protegida. - Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas. - Mantenimiento adecuado de la maquinaria - Plataformas de descarga de material. - Evacuación de escombros. - Iluminación natural o artificial adecuada - Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. - Andamios adecuados.	- Casco de seguridad . - Botas o calzado de seguridad. - Guantes de lona y piel. - Guantes impermeables. - Gafas de seguridad. - Mascarillas con filtro mecánico - Protectores auditivos. - Cinturón de seguridad. - Ropa de trabajo.

7



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	93 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	93 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

3.5. Terminaciones (alicatados, enfoscados, enlucidos, falsos techos, solados, pinturas, carpintería, cerrajería, vidriería).

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caídas de objetos sobre operarios • Caídas de materiales transportados • Choques o golpes contra objetos • Atrapamientos y aplastamientos • Atropellos, colisiones, alcances, vuelcos de camiones. • Lesiones y/o cortes en manos • Lesiones y/o cortes en pies • Sobreesfuerzos • Ruido, contaminación acústica • Vibraciones • Ambiente pulvígeno • Cuerpos extraños en los ojos • Dermatitis por contacto cemento y cal. • Contactos eléctricos directos • Contactos eléctricos indirectos • Ambientes pobres en oxígeno • Inhalación de vapores y gases • Trabajos en zonas húmedas o mojadas • Explosiones e incendios • Derivados de medios auxiliares usados • Radiaciones y derivados de soldadura • Quemaduras • Derivados del acceso al lugar de trabajo • Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas o resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Mantenimiento adecuado de la maquinaria • Plataformas de descarga de material. • Evacuación de escombros. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Andamios adecuados.	• Casco de seguridad • Botas o calzado de seguridad • Botas de seguridad impermeables • Guantes de lona y piel • Guantes impermeables • Gafas de seguridad • Protectores auditivos • Cinturón de seguridad • Ropa de trabajo • Pantalla de soldador



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	94 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	94 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

3.6. Instalaciones (electricidad, fontanería, gas, aire acondicionado, calefacción, ascensores, antenas, pararrayos).

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
• Caídas de operarios al mismo nivel • Caídas de operarios a distinto nivel. • Caída de operarios al vacío. • Caídas de objetos sobre operarios • Choques o golpes contra objetos • Atrapamientos y aplastamientos • Lesiones y/o cortes en manos • Lesiones y/o cortes en pies • Sobreesfuerzos • Ruido, contaminación acústica • Cuerpos extraños en los ojos • Afecciones en la piel • Contactos eléctricos directos • Contactos eléctricos indirectos • Ambientes pobres en oxígeno • Inhalación de vapores y gases • Trabajos en zonas húmedas o mojadas • Explosiones e incendios • Derivados de medios auxiliares usados • Radiaciones y derivados de soldadura • Quemaduras • Derivados del acceso al lugar de trabajo • Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles	• Marquesinas rígidas. • Barandillas. • Pasos o pasarelas. • Redes verticales. • Redes horizontales. • Andamios de seguridad. • Mallazos. • Tableros o planchas en huecos horizontales. • Escaleras auxiliares adecuadas. • Escalera de acceso peldañeada y protegida. • Carcasas o resguardos de protección de partes móviles de máquinas. • Mantenimiento adecuado de la maquinaria • Plataformas de descarga de material. • Evacuación de escombros. • Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito. • Andamios adecuados.	• Casco de seguridad • Botas o calzado de seguridad • Botas de seguridad impermeables • Guantes de lona y piel • Guantes impermeables • Gafas de seguridad • Protectores auditivos • Cinturón de seguridad • Ropa de trabajo • Pantalla de soldador

4. BOTIQUÍN

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa constructora.

En el vestuario además de tener un **cartel en forma bien visible con los teléfonos de urgencia del centro hospitalario más cercano** y se habilitará un botiquín que contendrá como mínimo:

- Agua oxigenada.
- Alcohol 96 grados.
- Tintura de yodo.
- Mercurocromo.
- Amoniaco.
- Algodón hidrófilo.
- Gasa estéril.
- Vendas.
- Esparadrapo.
- Antiespasmódicos.
- Torniquete.
- Bolsas de goma para agua y hielo.
- Guantes esterilizados.
- Jeringuilla y agujas de un sólo uso.
- Termómetro clínico.

Este botiquín se revisará mensualmente y se repondrá inmediatamente lo usado por el responsable de obra con conocimientos de primeros auxilios.

9



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	95 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	95 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	96 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - <i>EL/LA TÉCNICO/A</i>				09 de septiembre de 2026	



7. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

(En la introducción del Real Decreto 1627/1.997 y en el apartado 2 del Artículo 2 se establece que el contratista y el subcontratista tendrán la consideración de empresario a los efectos previstos en la normativa sobre prevención de riesgos laborales. Como en las obras de edificación es habitual la existencia de numerosos subcontratistas, será previsible la existencia del Coordinador en la fase de ejecución.)

La designación del Coordinador en materia de Seguridad y Salud no eximirá al promotor de las responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un **aviso** a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1.997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

8. COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1.997.
- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

La Dirección Facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesario la designación del Coordinador.

9. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En aplicación del Estudio Básico de Seguridad y Salud, el contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero que siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El Plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

(Se recuerda al Arquitecto que el Plan de Seguridad y Salud, único documento operativo, lo tiene que elaborar el contratista. No será función del Arquitecto, contratado por el promotor, realizar dicho Plan y más teniendo en cuenta que lo tendrá que aprobar, en su caso, bien como Coordinador en fase de ejecución o bien como Dirección Facultativa.).

10. OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

1. Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.

11



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	97 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	97 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



- La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
- El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
- El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
- La recogida de materiales peligrosos utilizados.
- La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
- La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
- Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.

2. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
3. Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
4. Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiera a seguridad y salud.
5. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajos autónomos por ellos contratados. Además responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

11. OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

Los trabajadores autónomos están obligados a:

1. Aplicar los principios de la acción preventiva que se recoge en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
3. Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de su actuación coordinada que se hubiera establecido.
4. Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
5. Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/ 1.997.
6. Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1.997.
7. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud.

Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

12



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	98 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	98 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

12. LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

Deberá mantenerse siempre en obra y en poder del Coordinador. Tendrán acceso al Libro, la Dirección Facultativa, los contratistas y subcontratistas, los trabajadores autónomos, las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, los representantes de los trabajadores, y los técnicos especializados de las Administraciones públicas competentes en esta materia, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

(Sólo se podrán hacer anotaciones en el Libro de Incidencias relacionadas con el cumplimiento del Plan).

Efectuada una anotación en el Libro de Incidencias, el Coordinador estará obligado a remitir en el plazo de **veinticuatro horas** una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará dichas anotaciones al contratista y a los representantes de los trabajadores.

13. PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Cuando el Coordinador y durante la ejecución de las obras, observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y/o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.

14. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

Los contratistas y subcontratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

15. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

En Zaragoza, a fecha de firma digital.

Fdo: El Promotor

Fdo: El Arquitecto

13



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	99 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	99 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PLIEGO DE CONDICIONES

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	100 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A		05 de agosto de 2026			

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	100 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A		09 de septiembre de 2026			



1 Acondicionamiento y cimentación

1.1.3 Transportes de tierras y escombros

Seguridad y salud

1. Riesgos laborales

Caídas a distinto nivel (desde la caja del camión o en operaciones de ascenso y descenso de la cabina).
Caída de objetos durante las operaciones de carga.
Sobreesfuerzos por manejo de cargas pesadas y/o posturas forzadas.
Atrapamiento entre piezas o por vuelco.
Ruido y vibraciones producidos por las máquinas.
Contactos con líneas eléctricas.

2. Planificación de la prevención

Organización del trabajo y medidas preventivas

Se tendrá en cuenta el Anejo 1.
En el manejo de cargas manuales y/o posturas forzadas se tendrá en cuenta el Anejo 2.
Todo el manejo de la maquinaria para el movimiento y transporte de tierras y escombros (camión volquete, pala cargadora y dumper), serán manejadas por personal perfectamente adiestrado y cualificado.
Nunca se utilizará esta maquinaria por encima de sus posibilidades. Se revisarán y mantendrán de forma adecuada. Con condiciones climatológicas adversas, se extremará su utilización y en caso necesario se prohibirá.
Si existen líneas eléctricas se eliminarán o protegerán para evitar entrar en contacto con ellas.
Antes de iniciar una maniobra o movimiento imprevisto deberá avisarse con una señal acústica.
Ningún operario deberá permanecer en la zona de acción de las máquinas y de la carga. Solamente los conductores de camión podrán permanecer en el interior de la cabina si esta dispone de visera de protección.
Nunca se sobrepasará la carga máxima de los vehículos, ni los laterales de cierre.
La carga en caso necesario, se asegurará para que no pueda desprenderse durante el transporte. Asimismo se cubrirá por lonas o toldos o en su defecto se regará para evitar la propagación de polvo.
Se señalizarán las zonas de acceso, recorrido y vertido.
El ascenso o descenso de las cabinas se realizará utilizando los peldaños y asideros de que disponen las máquinas. Estos se mantendrán limpios de barro, grasa u otros elementos que los hagan resbaladizos.
En el uso de palas cargadoras, además de las medidas reseñadas se tendrán en cuenta:
El desplazamiento se efectuará con la cuchara lo más baja posible.
No se transportarán ni izarán personas mediante la cuchara.
Al finalizar el trabajo la cuchara deberá apoyar en el suelo.
En el caso de dumper se tendrá en cuenta:
Estarán dotados de cabina antivuelco o en su defecto de barra antivuelco y el conductor usará cinturón de seguridad.
No se sobrecargará el cubilote de forma que impida la visibilidad ni que la carga sobresalga lateralmente.
Para transporte de masas, el cubilote tendrá una señal de llenado máximo.
No se transportarán operarios en el dumper ni mucho menos en el cubilote.
En caso de fuertes pendientes, el descenso se realizará marcha atrás.

Protección personal (con marcado CE)

Casco de seguridad contra riesgos mecánicos.
Mono de trabajo.
Botas de seguridad.
Cinturón antivibratorio.
Mascarillas autofiltrantes contra polvo.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNm40DcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	101 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	101 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNm4ODcyNmZu3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Anejos al Pliego General de de Condiciones de Seguridad y Salud en la Edificación

Anejo 1.- De carácter general

- 1.- La realización de los trabajos deberá llevarse a cabo siguiendo todas las instrucciones contenidas en el Plan de Seguridad.
- 2.- Asimismo los operarios deberán poseer la adecuada cualificación y estar perfectamente formados e informados no solo de la forma de ejecución de los trabajos sino también de sus riesgos y formas de prevenirlos.
- 3.- Los trabajos se organizarán y planificarán de forma que se tengan en cuenta los riesgos derivados del lugar de ubicación o del entorno en que se vayan a desarrollar los trabajos y en su caso la corrección de los mismos.

Anejo 2.- Manejo de cargas y posturas forzadas

- 1.- Habrá que tener siempre muy presente que se manejen cargas o se realicen posturas forzadas en el trabajo, que éstas formas de accidente representan el 25% del total de todos los accidentes que se registran en el ámbito laboral.
- 2.- El trabajador utilizará siempre guantes de protección contra los riesgos de la manipulación.
- 3.- La carga máxima a levantar por un trabajador será de 25 kg. En el caso de tener que levantar cargas mayores, se realizará por dos operarios o con ayudas mecánicas.
- 4.- Se evitará el manejo de cargas por encima de la altura de los hombros.
- 5.- El manejo de cargas se realizará siempre portando la carga lo más próxima posible al cuerpo, de manera que se eviten los momentos flectores en la espalda.
- 6.- El trabajador no debe nunca doblar la espalda para recoger un objeto. Para ello doblará las rodillas manteniendo la espalda recta.
- 7.- El empresario deberá adoptar las medidas técnicas u organizativas necesarias para evitar la manipulación manual de cargas.
- 8.- No se permitirán trabajos que impliquen manejo manual de cargas (cargas superiores a 3 kg e inferiores a 25 kg) con frecuencias superiores a 10 levantamientos por minuto durante al menos 1 hora al día. A medida que el tiempo de trabajo sea mayor la frecuencia de levantamiento permitida será menor.
- 9.- Si el trabajo implica el manejo manual de cargas superiores a 3 kg, y la frecuencia de manipulación superior a un levantamiento cada 5 minutos, se deberá realizar una Evaluación de Riesgos Ergonómica. Para ello se tendrá en cuenta el R.D. 487/97 y la Guía Técnica para la Evaluación y Prevención de los Riesgos relativos a la Manipulación Manual de Cargas editada por el I.N.S.H.T.
- 10.- Los factores de riesgo en la manipulación manual de cargas que entrañe riesgo en particular dorsolumbar son:
 - a) Cargas pesadas y/o carga demasiado grande.
 - b) Carga difícil de sujetar.
 - c) Esfuerzo físico importante.
 - d) Necesidad de torsionar o flexionar el tronco.
 - e) Espacio libre insuficiente para mover la carga.
 - f) Manejo de cargas a altura por encima de la cabeza.
 - g) Manejo de cargas a temperatura, humedad o circulación del aire inadecuadas.
 - h) Período insuficiente de reposo o de recuperación.
 - i) Falta de aptitud física para realizar las tareas.
 - j) Existencia previa de patología dorsolumbar.

Anejo 3.- Andamios

1. Andamios tubulares, modulares o metálicos

Aspectos generales

- 1.- El andamio cumplirá la norma UNE-EN 12.810 “Andamios de fachada de componentes prefabricados”; a tal efecto deberá disponerse un certificado emitido por organismo competente e independiente y, en su caso diagnosticados y adaptados según R.D. 1215/1997 “Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización de los equipos de trabajo” y sus modificación por el R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre.
- 2.- En todos los casos se garantizará la estabilidad del andamio. Asimismo, los andamios y sus elementos: plataformas de trabajo, pasarelas, escaleras, deberán construirse, dimensionarse, protegerse y utilizarse de forma que se evite que las personas caigan o estén expuestas a caídas de objetos.
- 3.- Se prohibirá de forma expresa la anulación de los medios de protección colectiva, dispuestos frente al riesgo de caída a distinto nivel.
- 4.- Cuando las condiciones climatológicas sean adversas (régimen de fuertes vientos o lluvia, etc.) no deberá realizarse operación alguna en o desde el andamio.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	102 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	102 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3ip41420268581335

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	103 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso				
O	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA 103 / 131
1 FIRMANTE			FECHA FIRMA	
BALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A			09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNm4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

- 18.- Las plataformas de trabajo estarán circundadas por barandillas de 1 m de altura y conformadas por una barra superior o pasamanos, barra o barras intermedia y rodapié de al menos 15 cm.
- 19.- Si existe un tendido eléctrico en la zona de ubicación del andamio o en su zona de influencia, se eliminará o desviará el citado tendido. En su defecto se tomarán las medidas oportunas para evitar cualquier contacto fortuito con dicho tendido tanto en el montaje como en la utilización o desmontaje del andamio.
- En caso de tendidos eléctricos grapados a fachada se prestará especial atención en no afectar su aislamiento y provocar el consiguiente riesgo de electrocución.
- En todo caso, deberá cumplirse lo indicado al respecto en el R.D. 614/2001, de 8 de junio, de riesgo eléctrico.
- 20.- Conforme se vaya montando el andamio se irán instalando las escaleras manuales interiores de acceso a él para que sean utilizadas por los propios montadores para acceder y bajar del andamio. En caso necesario dispondrán de una escalera manual para el acceso al primer nivel, retirándola cuando se termine la jornada de trabajo, con el fin de evitar el acceso a él de personas ajenas.
- 21.- La persona que dirige el montaje así como el encargado, de forma especial vigilarán el apretado uniforme de las mordazas, rótulas u elementos de fijación de forma que no quede flojo ninguno de dichos elementos permitiendo movimientos descontrolados de los tubos.
- 22.- Se revisarán los tubos y demás componentes del andamio para eliminar todos aquellos que presenten oxidaciones u otras deficiencias que puedan disminuir su resistencia.
- 23.- Nunca se apoyarán los andamios sobre suplementos formados por bidones, pilas de material, bloques, ladrillos, etc.

Utilización del andamio

- 1.- No se utilizará por los trabajadores hasta el momento que quede comprobada su seguridad y total idoneidad por la persona encargada de vigilar su montaje, avalado por el correspondiente certificado, y éste autorice el acceso al mismo.
- 2.- Se limitará el acceso, permitiendo su uso únicamente al personal autorizado y cualificado, estableciendo de forma expresa su prohibición de acceso y uso al resto de personal.
- 3.- Periódicamente se vigilará el adecuado apretado de todos los elementos de sujeción y estabilidad del andamio. En general se realizarán las operaciones de revisión y mantenimiento indicadas por el fabricante, proveedor o suministrador.
- 4.- El acceso a las plataformas de trabajo se realizará a través de las escaleras interiores integradas en la estructura del andamio. Nunca se accederá a través de los elementos estructurales del andamio. En caso necesario se utilizarán cinturones de seguridad contra caídas amarrados a puntos de anclaje seguros o a los componentes firmes de la estructura siempre que éstas puedan tener la consideración de punto de anclaje seguro.
- Se permitirá el acceso desde el propio forjado siempre que éste se encuentre sensiblemente enrasado con la plataforma y se utilice, en su caso, pasarela de acceso estable, de anchura mínima 60 cm, provista de barandillas a ambos lados, con pasamanos a 1 m de altura, listón o barra intermedia y rodapié de 15 cm.
- 5.- Deberán tenerse en cuenta los posibles efectos del viento, especialmente cuando estén dotados de redes, lanas o mallas de cubrición.
- 6.- Bajo régimen de fuertes vientos se prohibirá el trabajo o estancia de personas en el andamio.
- 7.- Se evitará elaborar directamente sobre las plataformas del andamio, pastas o productos que puedan producir superficies resbaladizas.
- 8.- Se prohibirá trabajar sobre plataformas ubicadas en cotas por debajo de otras plataformas en las que se está trabajando y desde las que pueden producirse caídas de objetos con riesgo de alcanzar a dichos trabajadores. En caso necesario se acotará e impedirá el paso apantallando la zona.
- 9.- Se vigilará la separación entre el andamio y el paramento de forma que ésta nunca sea mayor de 15 ó 20 cm.
- 10.- Sobre las plataformas de trabajo se acopiarán los materiales mínimos imprescindibles que en cada momento resulten necesarios.
- 11.- Deben utilizarse los aparejos de elevación dispuestos para el acopio de materiales a la plataforma de trabajo.
- 12.- Los trabajadores no se sobre elevarán sobre las plataformas de trabajo. En caso necesario se utilizarán plataformas específicas que para ello haya previsto el fabricante, proveedor o suministrador, prohibiéndose la utilización de suplementos formados por bidones, bloques, ladrillos u otros materiales. En dicho caso se reconsiderará la altura de la barandilla debiendo sobrepasar al menos en 1 m la plataforma de apoyo del trabajador.

2. Andamios tubulares sobre ruedas (torres de andamio)

Para garantizar su estabilidad, además de lo indicado se cumplirá:

- 1.- Deberá constituir un conjunto estable e indeformable.
- 2.- Los trabajadores no se sobre elevarán sobre las plataformas de trabajo. En caso necesario se utilizarán plataformas específicas que para ello haya previsto el fabricante, proveedor o suministrador, prohibiéndose la utilización de suplementos formados por bidones, bloques, ladrillos u otros materiales. En dicho caso se reconsiderará la altura de la barandilla debiendo sobrepasar al menos en 1 m la plataforma de apoyo del trabajador.
- En caso de no poder conocerla, en general se considerará estable cuando la altura total (incluidas barandillas) dividida por el lado menor del andamio sea menor o igual a tres. En caso contrario y si resultase imprescindible su uso, se amarrará a puntos fijos que garanticen su total estabilidad.
- 3.- La plataforma de trabajo montada sobre la torre preferentemente deberá abarcar la totalidad del mismo, protegiéndose todo su contorno con barandillas de protección de 1 m de altura formada por pasamanos, barra o barras intermedias y rodapié.
- Tras su formación, se consolidará contra basculamiento mediante abrazaderas u otro sistema de fijación.
- 4.- El acceso se realizará mediante escalera interior y trampilla integradas en la plataforma. En su defecto el acceso se realizará a través de escaleras manuales.
- 5.- Antes del inicio de los trabajos sobre el andamio y de acceder a él, se estabilizará frenando y/o inmovilizando las ruedas.
- 6.- Estos andamios se utilizarán exclusivamente sobre suelos sólidos y nivelados. En caso de precisar pequeñas regulaciones, éstas se efectuarán siempre a través de tornillos de regulación incorporados en los apoyos del andamio.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	104 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	104 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



- 7.-Se prohibirá el uso de andamios de borriquetas montados sobre la plataforma del andamio ni de otros elementos que permitan sobreelevar al trabajador aunque sea mínimamente.
- 8.- Sobre la plataforma de trabajo se apilarán los materiales mínimos que en cada momento resulten imprescindibles y siempre repartidos uniformemente sobre ella.
- 9.-Se prohibirá arrojar escombros y materiales desde las plataformas de trabajo.
- 10.- Los alrededores del andamio se mantendrán permanentemente libres de suciedades y obstáculos.
- 11.- En presencia de líneas eléctricas aéreas, tanto en su uso común como en su desplazamiento, se mantendrán las distancias de seguridad adecuadas incluyendo en ellas los posibles alcances debido a la utilización por parte de los trabajadores de herramientas o elementos metálicos o eléctricamente conductores.
- 12.- Se prohibirá expresamente transportar personas o materiales durante las maniobras de cambio de posición

3. Andamios para sujeción de fachadas

Además de las normas de montaje y utilización ya especificadas, se tendrá en cuenta:

- 1.- Antes de su instalación, se realizará un proyecto de instalación en el que se calcule y especifique, según las condiciones particulares de la fachada y su entorno, la sección de los perfiles metálicos, tipos y disposición del arriostramiento, número de ellos, piezas de unión, anclajes horizontales, apoyos o anclajes sobre el terreno, contrapesado, etc.
- Dicho proyecto será elaborado por persona con formación universitaria que lo habilite para la realización de estas actividades.
- 2.- Su montaje se realizará:
 - a. Por especialistas en el trabajo que van a realizar y perfectos conocedores del sistema y tipo de andamio a instalar.
 - b. Siguiendo el plan de montaje y mantenimiento dados por el proyectista del andamio metálico, especial de sujeción de fachada, a montar.
- En caso de utilizar un andamio metálico tubular certificado, podrán seguirse las instrucciones de montaje del fabricante complementadas por las que en todo caso deben ser establecidas por el proyectista.
- c. Estando los montadores protegidos en todo momento contra el riesgo de caídas de altura mediante medidas de protección colectiva. En su defecto o complementariamente mediante la utilización de cinturones de seguridad unidos a dispositivos anti caídas amarrados a su vez a puntos del anclaje seguros.
- 3.- Previo a su montaje:
 - a. Deberá solicitarse una licencia de instalación en aquellos municipios cuyas ordenanzas municipales así lo requieran.
 - b. Se acotará toda la superficie bajo la vertical de la zona de trabajo entre la fachada y el andamio y su zona de influencia, de forma que ningún peatón pueda circular con riesgo de sufrir algún golpe o ser alcanzado por cualquier objeto desprendido.
 - c. Se saneará la fachada para evitar desprendimientos de alguna parte o elemento de la misma.
- 4.- Cuando, durante la utilización del andamio o ejecución de los trabajos se prevea en la fachada la posible caída por desprendimiento de alguna parte de ésta, deberá instalarse con una red vertical que recoja y proteja a trabajadores y a terceros de la posible caída de partes de la fachada.
- 5.- Se prohibirá el montaje de este tipo de andamios en días de fuertes vientos u otras condiciones climatológicas adversas.
- 6.- El arriostramiento de la fachada y andamio, se realizará según este se va instalando, conforme a las condiciones del proyecto, debiendo quedar perfectamente especificadas y recogidas en los planos.
- 7.- Cuando se cree un paso peatonal entre la fachada y el andamio, o entre los elementos de su sujeción o contrapesado al terreno, éste estará protegido mediante marquesina resistente, contra caída de objetos desprendidos.
- 8.- En el segundo nivel del andamio se montará una visera o marquesina para la recogida de objetos desprendidos.

4. Andamios colgados móviles (manuales o motorizados)

- 1.- El andamio cumplirá la norma UNE-EN 1808 "Requisitos de Seguridad para plataformas suspendidas de nivel variable" y en su caso diagnosticados y adaptados según el R.D. 1215/97 "Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización de los equipos de trabajo" y su modificación por el R.D. 2177/2004, de 12 de Noviembre.
- 2.- Asimismo y por ser considerados como máquinas cumplirán el R.D. 1435/92, de 27 de Noviembre. "Aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre máquinas"
- En consecuencia todos los andamios colgados comprados y puestos a disposición de los trabajadores a partir de 1 de Enero de 1995 deberán poseer: marcado CE; Declaración CE de conformidad, y Manual de Instrucciones en castellano.
- 3.- Para su instalación y utilización deberá elaborarse un plan de montaje, utilización y desmontaje que podrá ser sustituido, en caso de que el andamio disponga de marcado CE, por las instrucciones específicas del fabricante, proveedor o suministrador, salvo que estas operaciones de montaje, utilización y desmontaje se realicen en circunstancias no previstas por el fabricante.
- 4.- El plan de montaje, así como en su caso los cálculos de resistencia y estabilidad que resultasen precisos, deberán ser realizados por una persona con formación universitaria que la habilite para estas funciones. El plan podrá adoptar la forma de un plan de aplicación generalizada complementado con elementos correspondientes a los detalles específicos del tipo de andamio que se va a utilizar.
- 5.- El andamio solamente podrá ser montado y desmontado bajo la dirección de persona con formación universitaria o profesional que lo habilite para ello.
- 6.- Asimismo antes de su puesta en servicio, periódicamente y tras su modificación y siempre que ocurra alguna circunstancia excepcional que hubiera podido afectar a su resistencia o a su estabilidad, será inspeccionado por persona con formación universitaria o profesional que lo habilite para ello.
- 7.- El andamio será montado por trabajadores con una formación adecuada y específica para las operaciones previstas, que les permitan enfrentarse a los riesgos específicos destinada en particular a:



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa-e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	105 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	105 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMYNzZM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

La comprensión del plan y de la seguridad del montaje, desmontaje o transformación del andamio.
Medidas de prevención del riesgo de caídas de persona o de objetos.
Condiciones de carga admisibles.
Medidas de seguridad en caso de cambio climatológico que pueda afectar negativamente a la seguridad del andamio.
Cualquier otro riesgo que entrañen las operaciones del montaje o desmontaje del andamio colgado.
8.- Tanto los montadores como la persona que supervise, dispondrán del plan de montaje y desmontaje, incluyendo cualquier instrucción que pudiera contener.
9.- Cuando el andamio colgado posea marcado CE y su montaje, utilización y desmontaje se realice de acuerdo con las prescripciones del fabricante, proveedor o suministrador, dichas operaciones deberían ser dirigidas por una persona que disponga una experiencia certificada por el empresario en esta materia de más de dos años y cuente con la formación preventiva correspondiente como mínimo a las funciones de nivel básico conforme a lo previsto en el RD39/1997 en el apartado 1 de su artículo 35.
10.- Cuando las condiciones climatológicas sean adversas (régimen de fuertes vientos, lluvia, etc.) no deberá realizarse operación alguna en o desde el andamio.
11.- Se mantendrán libres de suciedad, objetos u obstáculos que puedan suponer a los trabajadores riesgos de golpes, choques, caídas o caída de objetos.
12.- Se garantizará la estabilidad del andamio. Como consecuencia de ello, andamios contrapesados se utilizarán única y exclusivamente cuando no sea factible otro sistema de fijación.
En dicho caso deberá cumplirse:
a) Los elementos de contrapeso serán elementos diseñados y fabricados de forma exclusiva para su uso como contrapeso, no debiendo tener ningún uso previsible. Nunca se utilizarán elementos propios o utilizables en la construcción.
b) Los elementos de contrapeso quedarán fijados a la cola del pescante sin que puedan ser eliminados ni desmoronarse.
c) El pescante se considerará suficientemente estable cuando en el caso más desfavorable de vuelco, el momento de estabilidad es mayor o igual a tres veces el momento de vuelco cuando se aplica la fuerza máxima al cable (norma UNE-EN1808).
d) Diariamente se revisarán la idoneidad de los pescantes y contrapesos.
13.- Si la fijación de los pescantes se efectúa anclándolos al forjado por su parte inferior, dicha fijación abarcará como mínimo tres elementos resistentes.
14.- La separación entre pescantes será la indicada por el fabricante, proveedor o suministrador en su manual de instrucciones. En caso de carecer de dicho manual nunca la separación entre pescantes será mayor de 3 m, y la longitud de la andamiada será inferior a 8 m.
15.- Los cables de sustentación se encontrarán en perfecto estado, desechándose aquellos que presenten deformaciones, oxidaciones, rotura de hilos o aplastamientos.
16.- Todos los ganchos de sustentación tanto el de los cables (tiros) como el de los aparejos de elevación serán de acero y dispondrán de pestillos de seguridad u otro sistema análogo que garantice que no se suelte.
17.- En caso de utilizar mecanismos de elevación y descenso de accionamiento manual (trócolas, trácteles o carracas) estarán dotados de los adecuados elementos de seguridad, tales como autofrenado, parada, etc., debiendo indicar en una placa su capacidad.
Dichos elementos cuyos mecanismos serán accesibles para su inspección, se mantendrán en perfectas condiciones mediante las revisiones y mantenimiento adecuados.
18.- A fin de impedir desplazamientos inesperados del andamio, los mecanismos de elevación y descenso estarán dotados de un doble cable de seguridad con dispositivo anticaída securicable).
19.- La separación entre la cara delantera de la andamiada y el parámetro vertical en que se trabaja no será superior a 20 cm.
20.- Las plataformas de trabajo se montarán de tal forma que sus componentes no se desplacen en su utilización normal y deberán tener una anchura mínima de 60 cm (preferentemente no menor de 80 cm para permitir que se trabaje y circule en ella con seguridad).
Su perímetro estará protegido por barandillas de 1 m de altura constituido por pasamanos, barra intermedia y rodapié de al menos 15 cm de tal forma que no debe existir ningún vacío peligroso entre los componentes de las plataformas y las barandillas (dispositivos verticales de protección colectiva contra caídas).
21.- Las plataformas (guindolas o barquillas) contiguas en formación de andamiada continua, se unirán mediante articulaciones con cierre de seguridad.
22.- Se mantendrá la horizontalidad de la andamiada tanto en el trabajo como en las operaciones de izado o descenso.
23.- Para evitar movimientos oscilatorios, una vez posicionado el andamio en la zona de trabajo, se arriostará para lo cual se establecerán en los paramentos verticales puntos donde amarrar los arriostramientos de los andamios colgados.
24.- El acceso o salida de los trabajadores a la plataforma de trabajo, se efectuará posicionando nuevamente el andamio en un punto de la estructura que permita un paso a su mismo nivel, y se garantizará la inmovilidad del andamio, arriostándolo a puntos establecidos previamente en los paramentos verticales.
En caso necesario, dichas operaciones se realizarán por los trabajadores utilizando cinturones de seguridad amarrados a líneas de vida ancladas a puntos seguros independientes del andamio.
25.- Si se incorporan protecciones contra caídas de materiales (redes, bandejas, etc.) deberán ser calculadas previamente.
26.- Se acotará e impedirá el paso de la vertical del andamio a niveles inferiores con peligro de caídas de materiales.
27.- Se prohibirá las pasarelas de tabloneros entre módulos de andamio. Se utilizarán siempre módulos normalizados.
28.- No se realizarán trabajos en la misma vertical bajo la plataforma de los andamios. Se acotarán y señalizarán dichos niveles inferiores a la vertical del andamio.
29.- Todo operario que trabaje sobre un andamio colgado deberá hacerlo utilizando cinturones de seguridad contra caídas amarrado a una línea de vida anclada a su vez a puntos seguros independiente del andamio. Se comprobará y se exigirá la obligatoriedad de uso.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	106 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	106 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNzODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

- 30.- El suministro de materiales se realizará de forma y con medios adecuados
- 31.- Sobre las plataformas de trabajo se acopiarán los materiales mínimos imprescindibles que en cada momento resulten necesarios, y se repartirán uniformemente
- 32.- Antes del uso del andamio e inmediatamente tras el cambio de su ubicación y en presencia de la dirección facultativa, se realizará una prueba de carga con la andamiada próxima del suelo (menor de 1 m) que deberá quedar documentada mediante el acta correspondiente.
- 33.- Periódicamente se realizará una inspección de cables mecanismos de elevación, pescantes, etc. En cualquier caso se realizarán las operaciones de servicios y mantenimiento indicadas por el fabricante, proveedor o suministrador.

5. Andamios sobre mástil o de cremallera

Aspectos generales

- 1.- Los andamios serán diagnosticados y en su caso adaptados según el RD 1215/97. "Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización de los equipos de trabajo" y su modificación por el RD 2177/2004, de 12 de Noviembre.
- 2.- Por tener la consideración de máquinas, los andamios sobre mástil o de cremallera adquiridos y puestos a disposición de los trabajadores con posterioridad al 1 de enero de 1995, cumplirán el RD 1435/92 "Aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas". Estos deberán poseer: marcado CE, Declaración de Conformidad CE, y manual de Instrucciones en castellano.
- 3.- Para su instalación y utilización deberá elaborarse un plan de montaje, utilización y desmontaje que podrá ser sustituido, en caso de que el andamio disponga de marcado CE, por las instrucciones específicas del fabricante, proveedor o suministrador, salvo que estas operaciones de montaje, utilización y desmontaje se realicen en circunstancias no previstas por el fabricante.
- 4.- El plan de montaje, así como en su caso los cálculos de resistencia y estabilidad que resultasen precisos, deberán ser realizados por una persona con formación universitaria que la habilite para estas funciones. El plan podrá adoptar la forma de un plan de aplicación generalizada complementado con elementos correspondientes a los detalles específicos del tipo de andamio que se va a utilizar.
- 5.- El andamio solamente podrá ser montado y desmontado bajo la dirección de persona con formación universitaria o profesional que lo habilite para ello.
- 6.- Asimismo antes de su puesta en servicio, periódicamente y tras su modificación y siempre que ocurra alguna circunstancia excepcional que hubiera podido afectar a su resistencia o a su estabilidad, será inspeccionado por persona con formación universitaria o profesional que lo habilite para ello.
- 7.- El andamio será montado por trabajadores con una formación adecuada y específica para las operaciones previstas, que les permitan enfrentarse a los riesgos específicos destinada en particular a:
La comprensión del plan y de la seguridad del montaje, desmontaje o transformación del andamio.
Medidas de prevención del riesgo de caídas de persona o de objetos.
Condiciones de carga admisibles.
Medidas de seguridad en caso de cambio climatológico que pueda afectar negativamente a la seguridad del andamio.
Cualquier otro riesgo que entrañen las operaciones del montaje o desmontaje del andamio colgado.
- 8.- Tanto los montadores como la persona que supervise, dispondrán del plan de montaje y desmontaje, incluyendo cualquier instrucción que pudiera contener.
- 9.- Cuando el andamio colgado posea marcado CE y su montaje, utilización y desmontaje se realice de acuerdo con las prescripciones del fabricante proveedor o suministrador, dichas operaciones deberían ser dirigidas por una persona que disponga una experiencia certificada por el empresario en esta materia de más de dos años y cuente con la formación preventiva correspondiente como mínimo a las funciones de nivel básico conforme a lo previsto en el R.D. 39/1997 en el apartado 1 de su artículo 35.
- 10.- Se mantendrán libres de suciedad, objetos u obstáculos que puedan suponer a los trabajadores riesgos de golpes, choques, caídas o caída de objetos.
- 11.- La fijación de los ejes estructurales del andamio se efectuará anclándolos a partes resistentes del paramento previamente calculado.
- 12.- Los mecanismos de elevación y descenso (motores) estarán dotados de elementos de seguridad, como auto frenado, parada, etc. y en perfectas condiciones de uso. Asimismo, se indicará en una placa su capacidad portante.
- 13.- Se cumplirán todas las condiciones establecidas para las plataformas de trabajo. Su separación a paramento será como máximo de 20 cm, y dispondrá de barandillas resistentes en todos sus lados libres, con pasamano a 100 cm de altura, protección intermedia y rodapié de 15 cm.
- 14.- La zona inferior del andamio se vallará y señalizará de forma que se impida la estancia o el paso de trabajadores bajo la vertical de la carga.
- 15.- Asimismo se acotará e impedirá el paso de la vertical del andamio a niveles inferiores con peligro de caída de materiales.
- 16.- Se dispondrán de dispositivos anticaída (deslizantes o con amortiguador) sujetos a punto de anclaje seguros a los que el trabajador a su vez pueda anclar su arnés.
- 17.- No existirá ningún vacío peligroso entre los componentes de las plataformas y los dispositivos verticales de protección colectiva contra caídas; la plataforma estará cuajada en todo caso.
- 18.- Antes de su uso y en presencia del personal cualificado (persona con formación universitaria que lo habilite para ello) o de la dirección facultativa de la obra, se realizarán pruebas a plena carga con el andamio próximo del suelo (menor de 1 m). Dichas pruebas quedarán adecuadamente documentadas mediante las correspondientes certificaciones en las que quedarán reflejadas las condiciones de la prueba y la idoneidad de sus resultados.
- 19.- El personal encargado de realizar las maniobras del andamio (operador) poseerá la cualificación y adiestramiento



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	107 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	107 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



adecuados, así como conocerá sus cargas máximas admisibles, y su manejo en perfectas condiciones de seguridad.

20.- Las maniobras únicamente se realizarán por operadores debidamente autorizados por la empresa, debiendo quedar claramente especificado la prohibición expresa de la realización de dichas maniobras por cualquier otro operario de la empresa o de la obra.

21.- Antes de efectuar cualquier movimiento de la plataforma, el operador se asegurará de que todos los operarios están en posición de seguridad.

22.- Durante los movimientos de desplazamiento de la plataforma, el operador controlará que ningún objeto transportado sobresalga de los límites de la plataforma.

23.- El andamio se mantendrá totalmente horizontal tanto en los momentos en los que se esté desarrollando trabajo desde él, como en las operaciones de izado o descenso.

24.- Si se incorpora protección contra la caída de materiales (redes, bandejas, etc.) éstos elementos serán calculados expresamente de tal forma que en ningún momento menoscaben la seguridad o la estabilidad del andamio.

25.- El suministro de materiales se realizará, de forma y con medios adecuados y posicionando preferentemente la plataforma a nivel del suelo.

26.- En la plataforma, y con un reparto equilibrado, se acopiarán los materiales mínimos imprescindibles que en cada momento resulten necesarios.

27.- No se colocarán cargas sobre los brazos telescópicos de la plataforma. En caso necesario, las cargas serán mínimas.

28.- Al finalizar la jornada, la plataforma se dejará en el nivel mas bajo que sea posible, preferentemente a nivel del suelo, y se desconectará el suministro de corriente eléctrica del cuadro de mandos.

29.- Los trabajadores accederán y saldrán de la plataforma, posicionando ésta a nivel del suelo, caso de que durante el trabajo ello no fuera posible, el acceso o salida de la plataforma se realizará posicionándola a nivel de un elemento de la estructura que permita al operario el realizar ésta operación con total seguridad y comodidad. Asimismo en caso necesario se garantizará la inmovilidad del andamio y los operarios utilizarán cinturones de seguridad unidos a dispositivo anticaída.

30.- Siempre que sea posible se adaptará el ancho de la plataforma al perfil del paramento sobre el que se instala el andamio. Las operaciones de recogida o extensión de los brazos telescópicos para efectuar dicha adaptación se efectuarán a nivel del suelo.

Si estas operaciones deben realizarse para superar salientes durante la subida o bajada de la plataforma, se realizarán por los operarios provistos de cinturón de seguridad unidos a dispositivos anticaída.

31.- Una vez colocados los tabloneros en los brazos telescópicos, se realizará la verificación de su correcta instalación. Todo ello se llevará a cabo usando los operarios cinturón de seguridad unidos a dispositivo anticaída.

32.- Se avisará inmediatamente al encargado de la obra siempre que:

Se produzca un fallo en la alimentación eléctrica del andamio.

Se observen desgastes en piñones, coronas, rodillos guía, cremallera, bulones, tornillos de mástil, finales de carrera, barandillas o cualquier elemento que pudiese intervenir en la seguridad del andamio en su conjunto.

33.- El descenso manual del andamio únicamente se efectuará en los casos que así resulte estrictamente necesario y solamente podrá ser ejecutado por personal adiestrado y cualificado.

34.- Se suspenderán los trabajos cuando la velocidad del viento supere los 60 km/h procediéndose a situar la plataforma a nivel del suelo o en su caso al nivel más bajo posible.

Asimismo no es recomendable el uso del andamio en condiciones atmosféricas desfavorables (lluvia, niebla intensa, nieve, granizo, etc.).

35.- No se trabajará desde el andamio, cuando no haya luz suficiente (natural o artificial) para tener una visibilidad adecuada en toda la zona de trabajo.

36.- No se aprovechará en ningún caso la barandilla de la plataforma para apoyar tabloneros, materiales, herramientas, sentarse o subirse en ellas.

Comprobaciones

- 1.- Se realizarán las operaciones de revisión y mantenimiento indicadas por el fabricante, suministrador o proveedor del andamio.
- 2.- El andamio será inspeccionado por una persona con una formación universitaria o profesional que lo habilite para ello:
 - a) Antes de su puesta en servicio.
 - b) A continuación periódicamente.
 - c) Tras cualquier modificación, período de no utilización, exposición a la intemperie, sacudidas sísmicas o cualquier otra circunstancia que hubiera podido afectar a su resistencia o estabilidad.
- 3.- Diariamente o antes del comienzo de cada jornada de trabajo que vaya a utilizarse el andamio, el operador realizará las comprobaciones siguientes:
 - a) Que no existen, sobre la plataforma de trabajo, acumulaciones de escombros, material sobrante, herramientas y, en su caso hielo o nieve, que pudiese producir la caída de los operarios o caída de objetos en su desplazamiento o utilización.
 - b) Que está vallado y señalizado el paso bajo la vertical del andamio.
 - c) Que los dispositivos de seguridad eléctricos están en perfectas condiciones y operativos.
 - d) Verificar el correcto apoyo de los mástiles, nivelación del andamio, anclajes a paramento, unión piñón-cremallera y eficacias del freno y del motorreductor.
 - e) Que todas las plataformas (fijas y telescópicas) así como sus barandillas y los dispositivos anticaída está correctamente instalados.
 - f) Que no existe exceso de carga en la plataforma de acuerdo a las características y especificaciones del andamio.
 - g) Que no existen objetos que al contacto con la plataforma, en su desplazamiento, puedan desprenderse de la obra.
 - h) Que no existan elementos salientes (en la obra o en la plataforma) que puedan interferir en el movimiento de la plataforma



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa-e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	108 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				FECHA FIRMA 05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	108 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				FECHA FIRMA 09 de septiembre de 2026	



Prohibiciones

La empresa, y durante la utilización del andamio, prohibirá de forma expresa:

- Eliminar cualquier elemento de seguridad del andamio.
- Trabajar sobre andamios de borriquetas, escaleras manuales, tablones, etc., situadas sobre la plataforma del andamio, y en general sobre cualquier elemento que disminuya la seguridad de los trabajadores en la utilización del andamio.
- Subirse o sentarse sobre las barandillas.
- Cargar el andamio con cargas (objetos, materiales de obra o no, herramientas, personal, etc. superiores a las cargas máximas del andamio.
- Inclinar la plataforma del andamio y por consiguiente y entre otros aspectos el acumular cargas en uno de sus extremos. Las cargas deben situarse lo más uniformemente repartidas posibles sobre la plataforma.
- Utilizar el andamio en condiciones atmosféricas adversas.

6. Andamios de borriquetas

- Estarán formados por elementos normalizados (borriquetas o caballetes) y nunca se sustituirán por bidones apilados o similares.
- Las borriquetas de madera, para eliminar riesgos por fallo, rotura espontánea o cimbreo, estarán sanas, perfectamente encoladas y sin oscilaciones, deformaciones o roturas.
- Cuando las borriquetas o caballetes sean plegables, estarán dotados de “cadenillas limitadoras de apertura máxima” o sistemas equivalentes.
- Se garantizará totalmente la estabilidad del conjunto, para lo cual se montarán perfectamente apoyadas y niveladas.
- Las plataformas de trabajo tendrán una anchura mínima de 60 cm, preferentemente 80 cm.
- Las plataformas de trabajo se sujetarán a los caballetes de forma que se garantice su fijación.
- Para evitar riesgos por basculamiento, la plataforma de trabajo no sobresaldrá más de 20 cm, desde su punto de apoyo en los caballetes.
- Se utilizará un mínimo de dos caballetes o borriquetas por andamio.
- La separación entre ejes de los soportes será inferior a 3,5 m, preferentemente 2,5 m.
- Se prohibirá formar andamios de borriquetas cuyas plataformas de trabajo deban ubicarse a 6 m o más de altura.
- Las condiciones de estabilidad del andamio, serán las especificadas por el fabricante, proveedor o suministrador. Si no es posible conocer dichas condiciones, en términos generales se considerará que un andamio de borriquetas es estable cuando el cociente entre la altura y el lado menor de la borriqueta sea:
 - Menor o igual a 3,5 para su uso en interiores.
 - Menor o igual a 3 para su uso en exteriores.
- Cuando se utilicen a partir de 3 m de altura, y para garantizar la indeformabilidad y estabilidad del conjunto, se instalará arriostramiento interior en los caballetes y soportes auto estables, tanto horizontal como vertical.
- Cuando se sobrepasen los límites de estabilidad, se establecerá un sistema de arriostramiento exterior horizontal o inclinado.
- Para la prevención del riesgo de caída de altura (más de 2 m) o caída a distinto nivel, perimetralmente a la plataforma de trabajo se instalarán barandillas sujetas a pies derechos o elementos acuciados a suelo y techo. Dichas barandillas serán de 1 m de altura conformadas por pasamano, barra intermedia y rodapié de al menos 15 cm.
- El acceso a las plataformas de trabajo se realizará a través de escaleras de mano, banquetas, etc.
- Se protegerá contra caídas no sólo el nivel de la plataforma, sino también el desnivel del elemento estructural del extremo del andamio. Así, los trabajos en andamios, en balcones, bordes de forjado, cubiertas terrazas, suelos del edificio, etc., se protegerán contra riesgo de caídas de altura mediante barandillas o redes. En su defecto, los trabajadores usarán cinturones anti-caídas amarrados a puntos de anclaje seguros.
- Sobre los andamios de borriquetas se acopiarán los materiales mínimos imprescindibles que en cada momento resulten imprescindibles y repartidos uniformemente sobre la plataforma de trabajo.
- Se prohibirá trabajar sobre plataformas de trabajo sustentadas en borriquetas apoyadas a su vez sobre otro andamio de borriquetas.
- La altura del andamio será la adecuada en función del alcance necesario para el trabajo a realizar. Al respecto es recomendable el uso de borriquetas o caballetes de altura regulable. En ningún caso, y para aumentar la altura de la plataforma de trabajo, se permitirá el uso sobre ellos de bidones, cajones, materiales apilados u otros de características similares.
- Se realizarán las operaciones de revisión y mantenimiento indicados por el fabricante, proveedor o suministradores.
- Los andamios serán inspeccionados por personal competente antes de su puesta en servicio, a intervalos regulares, después de cada modificación o cualquier otra circunstancia que hubiera podido afectar a su resistencia o estabilidad.

Anejo 4.- Organización del trabajo y medidas preventivas en derribos

- Previamente al inicio de los trabajos se deberá disponer de un “Proyecto de demolición”, así como el “Plan de Seguridad y Salud” de la obra, con enumeración de los pasos y proceso a seguir y determinación de los elementos estructurales que se deben conservar intactos y en caso necesario reforzarlos.
- Asimismo previamente al inicio de los trabajos de demolición, se procederá a la inspección del edificio, anulación de instalaciones, establecimiento de apeos y apuntalamientos necesarios para garantizar la estabilidad tanto del edificio a demoler como los edificios colindantes. En todo caso existirá una adecuada organización y coordinación de los trabajos. El



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa-e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	109 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	109 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

- orden de ejecución será el que permita a los operarios terminar en la zona de acceso de la planta. La escalera será siempre lo último a derribar en cada planta del edificio.
- 3.- En la instalación de grúas o maquinaria a emplear se mantendrá la distancia de seguridad a las líneas de conducción eléctrica.
- 4.- Siempre que la altura de trabajo del operario sea superior a 2 m utilizará cinturones de seguridad, anclados a puntos fijos o se dispondrán andamios.
- 5.- Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas o nervios de forjados a los que se haya quitado el entrevigado.

Anejo 5.- Barandillas (Sistemas de protección de borde)

Consideraciones generales

- 1.- Los sistemas provisionales de protección de bordes para superficies horizontales o inclinadas (barandillas) que se usen durante la construcción o mantenimiento de edificios y otras estructuras deberán cumplir las especificaciones y condiciones establecidas en la Norma UNE EN 13374.
- 2.- Dicho cumplimiento deberá quedar garantizado mediante certificación realizada por organismo autorizado. En dicho caso quedará reflejado en el correspondiente marcado que se efectuará en los diferentes componentes tales como: barandillas principales, barandillas intermedias, protecciones intermedias (por ejemplo tipo mallazo); en los plintos, en los postes y en los contrapesos.
- El marcado será claramente visible y disponerse de tal manera que permanezca visible durante la vida de servicio del producto. Contendrá lo siguiente:
- EN 13374.
- Tipo de sistema de protección; A, B o C.
- Nombre / identificación del fabricante o proveedor.
- Año y mes de fabricación o número de serie.
- En caso de disponer de contrapeso, su masa en kg.
- 3.- La utilización del tipo o sistema de protección se llevará a cabo en función del ángulo α de inclinación de la superficie de trabajo y la altura (H_f) de caída del trabajador sobre dicha superficie inclinada.
- De acuerdo con dichas especificaciones:
- a) Las protecciones de bordes "Clase A" se utilizarán únicamente cuando el ángulo de inclinación de la superficie de trabajo sea igual o inferior a 10° .
- b) Las de "Clase B" se utilizarán cuando el ángulo de inclinación de la superficie de trabajo sea menor de 30° sin limitación de altura de caída, o de 60° con una altura de caída menor a 2 m.
- c) Las de "Clase C" se utilizarán cuando el ángulo de inclinación de la superficie de trabajo esté entre 30° y 45° sin limitación de altura de caída o entre 45° y 60° y altura de caída menor de 5 m.
- 4.- Para altura de caída mayor de 2 m o 5 m los sistemas de protección de las clases B y C podrán utilizarse colocando los sistemas más altos sobre la superficie de la pendiente (por ejemplo cada 2 m o cada 5 m de altura de caída).
- 5.- El sistema de protección de borde (barandillas) no es apropiado para su instalación y protección en pendientes mayores de 60° o mayores de 45° y altura de caída mayor de 5 m.
- 6.- La instalación y mantenimiento de las barandillas se efectuará de acuerdo al manual que debe ser facilitado por el fabricante, suministrador o proveedor de la citada barandilla.
- 7.- En todos los casos el sistema de protección de borde (barandilla) se instalará perpendicular a la superficie de trabajo.
- 8.- El sistema de protección de borde (barandilla) deberá comprender al menos: postes ó soportes verticales del sistema, una barandilla principal y una barandilla intermedia o protección intermedia, y debe permitir fijarle un plinto.
- 9.- La distancia entre la parte más alta de la protección de borde (barandilla principal) y la superficie de trabajo será al menos de 1m medido perpendicularmente a la superficie de trabajo.
- 10.- El borde superior del plinto o rodapié estará al menos 15 cm por encima de la superficie de trabajo y evitará aperturas entre él y la superficie de trabajo o mantenerse tan cerca como fuera posible.
- 11.- En caso de utilizar redes como protección intermedia o lateral, estas serán del tipo U. de acuerdo con la Norma UNE-EN 1263-1.
- 12.- Si la barandilla dispone de barandilla intermedia, esta se dimensionará de forma que los huecos que forme sean inferiores a 47 cm. Si no hay barandilla intermedia o si esta no es continua, el sistema de protección de borde se dimensionará de manera que la cuadrícula sea inferior a 25 cm.
- 13.- La distancia entre postes o soportes verticales será la indicada por el fabricante. Ante su desconocimiento y en términos generales éstos se instalarán con una distancia entre postes menor a 2,5 m.
- 14.- Nunca se emplearán como barandillas cuerdas, cadenas, elementos de señalización o elementos no específicos para barandillas tales como tableros, palets, etc., fijados a puntales u otros elementos de la obra.
- 15.- Todos los sistemas de protección de borde se revisarán periódicamente a fin de verificar su idoneidad y comprobar el mantenimiento en condiciones adecuadas de todos sus elementos así como que no se ha eliminado ningún tramo. En caso necesario se procederá de inmediato a la subsanación de las anomalías detectadas.
- 16.- Las barandillas con postes fijados a los elementos estructurales mediante sistema de mordaza (sargentos o similar) y para garantizar su agarre, se realizará a través de tacos de madera o similar.
- Inmediatamente tras su instalación, así como periódicamente, o tras haber sometido al sistema a alguna sollicitación (normalmente golpe o impacto), se procederá a la revisión de su agarre, procediendo en caso necesario a su apriete, a fin de garantizar la solidez y fiabilidad del sistema.
- 17.- Los sistemas provisionales de protección de borde fijados al suelo mediante tornillos se efectuarán en las condiciones y utilizando los elementos establecidos por el fabricante. Se instalarán la totalidad de dichos elementos de fijación y repasarán



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	110 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	110 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



periódicamente para garantizar su apriete.

18.- Los sistemas de protección de borde fijados a la estructura embebidos en el hormigón (suelo o canto) se efectuarán utilizando los elementos embebidos diseñados por el fabricante y en las condiciones establecidas por él. En su defecto siempre se instalarán como mínimo a 10 cm del borde.

19.- Los postes o soportes verticales se instalarán cuando los elementos portantes (forjados, vigas, columnas, etc.) posean la adecuada resistencia.

Montaje y desmontaje

1.- El montaje y desmontaje de los sistemas provisionales de protección de bordes se realizará de tal forma que no se añada riesgo alguno a los trabajadores que lo realicen.

Para ello se cumplirán las medidas siguientes:

a) Se dispondrá de adecuados procedimientos de trabajo para efectuar en condiciones el montaje, mantenimiento y desmontaje de estos sistemas de protección de borde.

b) Dichas operaciones se realizarán exclusivamente por trabajadores debidamente autorizados por la empresa, para lo cual y previamente se les habrá proporcionado la formación adecuada, tanto teórica como práctica, y se habrá comprobado la cualificación y adiestramiento de dichos trabajadores para la realización de las tareas.

c) El montaje y desmontaje se realizará disponiendo de las herramientas y equipos de trabajo adecuados al tipo de sistema de protección sobre el que actuar.

Asimismo se seguirán escrupulosamente los procedimientos de trabajo, debiendo efectuar el encargado de obra o persona autorizada el control de su cumplimiento por parte de los trabajadores.

d) Se realizará de forma ordenada y cuidadosa, impidiendo que al instalar o al realizar alguno de los elementos se produzca su derrumbamiento o quede debilitado el sistema

e) El montaje se realizará siempre que sea posible previamente a la retirada de la protección colectiva que estuviera colocada (normalmente redes de seguridad). De no existir protección colectiva, las operaciones se llevarán a cabo utilizando los operarios cinturón de seguridad sujetos a puntos de anclaje seguros, en cuyo caso no deberá saltarse hasta la completa instalación y comprobación de la barandilla.

f) No se procederá al desmontaje hasta que en la zona que se protegía, no se impida de alguna forma el posible riesgo de caída a distinto nivel.

g) Cuando en las tareas de colocación y retirada de sistemas provisionales de protección de borde se prevea la existencia de riesgos especialmente graves de caída en altura, con arreglo a lo previsto en el artículo 22 bis del RD 39/1997, de 17 de Enero, será necesaria la presencia de los recursos preventivos previstos en el artículo 32 bis de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de prevención de riesgos laborales; este hecho, así mismo deberá quedar perfectamente consignado en el propio Plan de Seguridad y Salud de la Obra.

Anejo 6.- Evacuación de escombros

1.- Respecto a la carga de escombros:

a) Proteger los huecos abiertos de los forjados para vertido de escombros.

b) Señalizar la zona de recogida de escombros.

c) El conducto de evacuación de escombros será preferiblemente de material plástico, perfectamente anclado, debiendo contar en cada planta de una boca de carga dotada de faldas.

d) El final del conducto deberá quedar siempre por debajo de la línea de carga máxima del contenedor.

e) El contenedor deberá cubrirse siempre por una lona o plástico para evitar la propagación del polvo.

f) Durante los trabajos de carga de escombros, se prohibirá el acceso y permanencia de operarios en las zonas de influencia de las máquinas (palas cargadoras, camiones, etc.).

g) Nunca los escombros sobrepasarán los cierres laterales del receptáculo (contenedor o caja del camión), debiéndose cubrir por una lona o toldo o en su defecto se regaran para evitar propagación de polvo en su desplazamiento hasta vertedero.

Anejo 7.- Redes de seguridad

Aspectos generales

1.- Los trabajadores encargados de la colocación y retirada de redes de seguridad deberán recibir la formación preventiva adecuada, así como la información sobre los riesgos presentes en dichas tareas y las medidas preventivas y/o de protección a adoptar para hacer frente a dichos riesgos.

2.- Los sistemas de redes de seguridad (entendiendo por sistema el conjunto de red, soporte, sistema de fijación red-soporte y sistema de fijación del soporte y red al elemento estructural) cumplirán la norma UNE-EN 1263-1 "Redes de seguridad. Requisitos de seguridad. Métodos de ensayo" y la norma UNE-EN 1263-2 "Redes de seguridad. Requisitos de seguridad para los límites de instalación". A tal efecto, el fabricante debe declarar la conformidad de su producto con la norma UNE-EN 1263-1 acompañada, en su caso, por la declaración de conformidad del fabricante, apoyada preferentemente por el certificado de un organismo competente independiente al que hace referencia el Anejo A de la citada norma.

3.- En cumplimiento de lo anterior, las redes de seguridad utilizadas en las obras de construcción destinadas a impedir la caída de personas u objetos y, cuando esto no sea posible a limitar su caída, se elegirán, en función del tipo de montaje y utilización, entre los siguientes sistemas:

Redes tipo S en disposición horizontal, tipo toldo, con cuerda perimetral.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa-e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	111 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	111 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNmZM4ODcyNmZu3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Redes tipo T en disposición horizontal, tipo bandeja, sujetas a consola.
Redes tipo U en disposición vertical atadas a soportes.
Redes tipo V en disposición vertical con cuerda perimetral sujeta a soporte tipo horca.
4.- Las redes se elegirán en función de la anchura de malla y la energía de rotura, de entre los tipos que recoge la norma UNE-EN 1263-1:
Tipo A1: Er = 2,3 kJ y ancho máximo de malla 60 mm.
Tipo A2: Er = 2,3 kJ y ancho máximo de malla 100 mm.
Tipo B1: Er = 4,4 kJ y ancho máximo de malla 60 mm.
Tipo B2: Er = 4,4 kJ y ancho máximo de malla 100 mm.
5.- Cuando se utilicen cuerdas perimetrales o cuerdas de atado, éstas tendrán una resistencia a la tracción superior a 30 kN. De la misma forma, las cuerdas de atado de paños de red que se utilicen tendrán una resistencia mínima a la tracción de 7,5 kN.
6.- Las redes de seguridad vendrán marcadas y etiquetadas de forma permanente con las siguientes indicaciones, a saber:
Nombre o marca del fabricante o importador.
La designación de la red conforme a la norma UNE-EN 1263-1.
El número de identificación.
El año y mes de fabricación de la red.
La capacidad mínima de absorción de energía de la malla de ensayo.
El código del artículo del fabricante.
Firma, en su caso, del organismo acreditado.
7.- Todas las redes deben ir acompañadas de un manual de instrucciones en castellano en el que se recojan todas las indicaciones relativas a:
Instalación, utilización y desmontaje.
Almacenamiento, cuidado e inspección.
Fechas para el ensayo de las mallas de ensayo.
Condiciones para su retirada de servicio.
Otras advertencias sobre riesgos como por ejemplo temperaturas extremas o agresiones químicas.
Declaración de conformidad a la norma UNE-EN 1263-1.
El manual debe incluir, como mínimo, información sobre fuerzas de anclaje necesarias, altura de caída máxima, anchura de recogida mínima, unión de redes de seguridad, distancia mínima de protección debajo de la red de seguridad e instrucciones para instalaciones especiales.
8.- Las redes de seguridad deberán ir provistas de al menos una malla de ensayo. La malla de ensayo debe consistir en al menos tres mallas y debe ir suelta y entrelazada a las mallas de la red y unida al borde de la red. La malla de ensayo debe proceder del mismo lote de producción que el utilizado en la red. Para asegurar que la malla de ensayo puede identificarse adecuadamente con la cuerda de malla, se deben fijar en la malla de ensayo y en la red sellos con el mismo número de identificación.
9.- Las redes de seguridad deberán instalarse lo más cerca posible por debajo del nivel de trabajo; en todo caso, la altura de caída, entendida como la distancia vertical entre el área de trabajo o borde del área de trabajo protegida y la red de seguridad, no debe exceder los 6 m (recomendándose 3 m). Asimismo, la altura de caída reducida, entendida ésta como la distancia vertical entre el área de trabajo protegida y el borde de 2 m de anchura de la red de seguridad, no debe exceder los 3 m.
10.- En la colocación de redes de seguridad, la anchura de recogida, entendida ésta como la distancia horizontal entre el borde del área de trabajo y el borde de la red de seguridad, debe cumplir las siguientes condiciones:
Si la altura de caída es menor o igual que 1 m, la anchura de recogida será mayor o igual que 2 m.
Si la altura de caída es menor o igual que 3 m, la anchura de recogida será mayor o igual que 2,5 m.
Si la altura de caída es menor o igual que 6 m, la anchura de recogida será mayor o igual que 3 m.
Si el área de trabajo está inclinada más de 20°, la anchura de recogida debe ser, al menos, de 3 m y la distancia entre el punto de trabajo más exterior y el punto más bajo del borde de la red de seguridad no debe exceder los 3 m.
11.- A la recepción de las redes en obra debe procederse a la comprobación del estado de éstas (roturas, estado de degradación, etc.), los soportes de las mismas (deformaciones permanentes, corrosión, etc.) y anclajes, con objeto de proceder, en el caso de que no pueda garantizarse su eficacia protectora, a su rechazo.
12.- En su caso, deberá procederse de forma previa al montaje de la red, a la instalación de dispositivos o elementos de anclaje para el amarre de los equipos de protección individual contra caídas de altura a utilizar por los trabajadores encargados de dicho montaje.
13.- El almacenamiento temporal de las redes de seguridad en la propia obra debe realizarse en lugares secos, bajo cubierto (sin exposición a los rayos UV de la radiación solar), si es posible en envoltura opaca y lejos de las fuentes de calor y de las zonas donde se realicen trabajos de soldadura. Asimismo, los soportes no deben sufrir golpes y los pequeños accesorios deben guardarse en cajas al efecto.
14.- Después de cada movimiento de redes de seguridad en una misma obra, debe procederse a la revisión de la colocación de todos sus elementos y uniones. Asimismo, dada la variable degradación que sufren las redes, conviene tener en cuenta las condiciones para su retirada de servicio que aparecen en el manual de instrucciones o, en su defecto, recabar del fabricante dicha información.
15.- Después de una caída debe comprobarse el estado de la red, sus soportes, anclajes y accesorios, a los efectos de detectar posibles roturas, deformaciones permanentes, grietas en soldaduras, etc., para proceder a su reparación o sustitución, teniendo en cuenta en todo caso las indicaciones que al respecto establezca el fabricante en el manual de instrucciones de la red.
16.- Tras su utilización, las redes y sus soportes deben almacenarse en condiciones análogas a las previstas en el apartado 13 anterior. Previamente a dicho almacenamiento, las redes deben limpiarse de objetos y suciedad retenida en ellas.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	112 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	112 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkWNzMyNTMyNTM4ODkWNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1NzkW

Asimismo, en el transporte de las redes de seguridad, éstas no deben sufrir deterioro alguno por enganchones o roturas y los soportes no deben deformarse, sufrir impactos o en general sufrir agresión mecánica alguna. Los pequeños accesorios deben transportarse en cajas al efecto.

17.- Las operaciones de colocación y retirada de redes deben estar perfectamente recogidas, en tiempo y espacio, en el Plan de Seguridad y Salud de la Obra, debiendo estar adecuadamente procedimentadas, teniendo en cuenta las instrucciones del fabricante, en cuanto a modo y orden de ejecución, condiciones del personal encargado de la colocación y retirada, supervisión y comprobación de los trabajos, así como las medidas de prevención y/o protección que deben adoptarse en los mismos.

18.- De la misma forma, cuando en las tareas de colocación y retirada de redes de seguridad se prevea la existencia de riesgos especialmente graves de caída en altura, con arreglo a lo previsto en el artículo 22 bis del R.D. 39/1997, de 17 de enero, será necesaria la presencia de los recursos preventivos previstos en el artículo 32 bis de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales; este hecho, asimismo deberá quedar perfectamente consignado en el propio Plan de Seguridad y Salud de la Obra.

Instalación de sistemas de redes de seguridad

1.- El tamaño mínimo de red tipo S debe ser al menos de 35 m² y, para redes rectangulares, la longitud del lado más pequeño debe ser como mínimo de 5 m.

2.- La utilización de redes de tamaño inferior al anteriormente indicado deberá supeditarse y condicionarse a lo que en el propio Plan de seguridad y salud de la obra se hubiere previsto en cuanto a huecos o aberturas donde proceder a su colocación y modo de ejecución de la misma, características técnicas de la red, disposición de anclajes, configuración de amarres, medidas preventivas y/o de protección a utilizar en la colocación, etc.

3.- Las redes de seguridad tipo S deben instalarse con cuerdas de atado en puntos de anclaje capaces de resistir la carga característica, tal y como se describe en la norma UNE-EN 1263-2. La distancia entre puntos de anclaje debe ser inferior a 2,5 m.

4.- Para la unión de los distintos paños de red se deben utilizar cuerdas de unión que cumplan lo previsto en la norma UNE-EN 1263-1. La unión debe realizarse de manera que no existan distancias sin sujetar mayores a 100 mm dentro del área de la red. Cuando la unión se lleva a cabo por solape, el mínimo solape debe ser de 2 m.

5.- Los trabajos de montaje se realizarán utilizando un medio auxiliar adecuado para la realización de dichos trabajos en altura o habiéndose dispuesto de forma previa algún sistema provisional eficaz de protección colectiva frente al riesgo de caída a distinto nivel o, en caso de que esto no fuera posible, por medio de la utilización de equipos de protección individual frente a dicho riesgo, amarrados a puntos de anclaje previamente dispuestos en elementos resistentes de la estructura.

6.- En la utilización de este tipo de red debe preverse una distancia de seguridad por debajo de la red que garantice, en caso de caída de un trabajador, que éste no resultará golpeado, debido a la propia deformación de la red de seguridad, con objeto alguno o con cualquier elemento estructural que pudiera encontrarse situado por debajo de la misma, sin respetar dicha distancia de seguridad.

Instalación de sistemas tipo T de redes de seguridad

1.- Los sistemas tipo T de redes de seguridad deben instalarse de acuerdo con el manual de instrucciones suministrado por el fabricante o proveedor con el envío de la red.

2.- Para la unión de los distintos paños de red deben utilizarse cuerdas de unión que cumplan lo previsto en la norma UNE-EN 1263-1. La unión debe realizarse de manera que no existan distancias sin sujetar mayores a 100 mm dentro del área de la red.

3.- Cuando la unión entre paños de red sea efectuada por solape, el mínimo solape debe ser de 0,75 m.

Instalación de sistemas tipo U de redes de seguridad

1.- La instalación de redes de seguridad tipo U deberá llevarse a cabo respetando las indicaciones que recoge la norma UNE-EN 13374.

2.- En la utilización de redes de seguridad tipo U como protección intermedia en los sistemas de protección de borde de las clases A y B, según se indica en la norma UNE-EN 13374, debe asegurarse que una esfera de diámetro 250 mm no pase a través de la misma.

3.- En la utilización de redes de seguridad tipo U como protección intermedia en los sistemas de protección de borde de la clase C, según se indica en la norma UNE-EN 13374, debe asegurarse que una esfera de diámetro 100 mm no pase a través de la misma.

4.- La red se sujetará a elementos verticales separados entre sí una distancia que permita cumplir con la exigencia de resistencia de la norma UNE-EN 13374.

5.- La red de seguridad del sistema U deberá ser utilizada como protección intermedia y fijada a elementos con suficiente resistencia, normalmente tubos o listones metálicos, uno situado en la parte superior y otro situado en la parte inferior, formando un sistema de protección de 1 m de altura sobre el plano de trabajo.

6.- Su cosido debe realizarse pasando malla a malla la red por el listón superior y por el listón inferior, de forma que esta garantice la resistencia prevista en la norma UNE-EN 13374. La unión debe realizarse de manera que no existan distancias sin sujetar mayores a 100 mm dentro del área de la red.

7.- Los trabajos de montaje se realizarán utilizando un medio auxiliar adecuado para la realización de dichos trabajos en altura o habiéndose dispuesto de forma previa algún sistema provisional eficaz de protección colectiva frente al riesgo de caída a distinto nivel o, en caso de que esto no fuera posible, por medio de la utilización de equipos de protección individual frente a dicho riesgo, amarrados a puntos de anclaje previamente dispuestos en elementos resistentes de la estructura.

Instalación de sistemas V de redes de seguridad

1.- El borde superior de la red de seguridad debe estar situado al menos 1 m por encima del área de trabajo.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	113 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	113 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNm4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

- 2.- Para la unión de los distintos paños de red se deben utilizar cuerdas de unión de acuerdo con la norma UNE-EN 1263-1. La unión debe realizarse de manera que no existan distancias sin sujetar mayores a 100 mm dentro del área de la red.
- 3.- Por la parte inferior de la red debe respetarse un volumen de protección, en el que no podrá ubicarse objeto o elemento estructural alguno, definido por un paralelepípedo de longitud igual a la longitud del sistema de redes, anchura igual a la anchura de recogida y altura no inferior a la mitad del lado menor del paño de red, con objeto de que en caso de caída de un trabajador, éste no resulte golpeado, debido a la propia deformación de la red de seguridad, con objeto alguno o con cualquier elemento estructural que pudiera encontrarse en dicho volumen de protección.
- 4.- En estos sistemas V de redes de seguridad, el solapado no debe realizarse.
- 5.- La red de seguridad debe estar sujeta a soportes tipo "horca" por su borde superior por medio de cuerdas de atado y al edificio o estructura soporte por su borde inferior de manera que la bolsa no supere el plano inferior del borde de forjado.
- 6.- En la instalación de la red deberán cumplirse las condiciones que establezca el fabricante o proveedor en el manual de instrucciones del sistema; en su defecto, se adoptarán las siguientes condiciones, a saber:
La distancia entre cualesquiera dos soportes superiores consecutivos (entre horcas) no debe exceder de 5 m.
Los soportes deben estar asegurados frente al giro para evitar:
Que disminuya la cota mínima de la red al variar la distancia entre los brazos de las horcas.
Que el volumen de protección se vea afectado.
La distancia entre los dispositivos de anclaje del borde inferior, para la sujeción de la red al edificio, no debe exceder de 50 cm.
La distancia entre los puntos de anclaje y el borde del edificio o forjado debe ser al menos de 10 cm, y siempre por detrás del redondo más exterior del zuncho. La profundidad de colocación de los mismos será como mínimo 15 cm.
Los elementos de anclaje se constituirán por ganchos de sujeción que sirven para fijar la cuerda perimetral de la red de seguridad al forjado inferior, formados éstos por redondos de acero corrugado de diámetro mínimo 8 mm.
El borde superior de la red debe estar sujeto a los soportes tipo "horca" por cuerdas de atado de acuerdo con la norma UNE-EN 1263-1.
- 7.- La colocación de los soportes tipo horca se efectuará en las condiciones que establezca el fabricante o proveedor de la red en el manual de instrucciones; en su defecto, dicha colocación podrá efectuarse:
Dejando, previo replanteo, unos cajetines al hormigonar los forjados o bien colocando al hormigonar, previo replanteo en el borde de forjado, una horquilla (omega) de acero corrugado de diámetro no inferior a 16 mm.
Previamente a su instalación, se comprobará que las omegas son del material y tienen la dimensión indicada por el fabricante (generalmente 9 x 11 cm) y que la "patilla" tiene la dimensión necesaria para que pase por debajo de la armadura inferior del zuncho.
Asimismo, se comprobará que los ganchos de sujeción son del material y tienen las dimensiones indicadas por el fabricante o proveedor o, en su defecto, cumplen las condiciones del apartado anterior.
Se instalarán las horcas que indique el fabricante o proveedor utilizadas asimismo en los ensayos previstos en la norma UNE-EN 1263-1.
- Para la puesta en obra de los anclajes (omegas y ganchos de sujeción) se dispondrá de un plano de replanteo que garantice que las omegas se sitúan a distancias máximas de 5 m entre dos consecutivas y que los ganchos se colocan a 20 cm de las omegas y a 50 cm entre cada dos consecutivos, no dejando ningún hueco sin cubrir.
- Para la perfecta fijación de los distintos soportes (horcas) a las omegas y evitar además el giro de aquellas, se dispondrán pasadores fabricados en acero corrugado de diámetro mínimo 10 mm que atraviesan el propio soporte a la vez que apoyan sobre los omegas, complementados por cuñas de madera dispuestas entre soporte y forjado que eviten el giro de aquéll.
- 8.- Previo al montaje de las horcas, se revisarán éstas desechando aquellas que presenten deformaciones, abolladuras, oxidaciones, grietas o fisuras, etc., y se comprobará que las uniones de los dos tramos se realizan con los tornillos indicados por el fabricante o proveedor.
- 9.- El montaje se realizará por personal con la cualificación suficiente y especialmente instruido para esta tarea, conocedor de todo el proceso de montaje:
Realización de cajeados en el suelo.
Zona de enganche de horcas.
Realización de acuíados en cajetines y omegas.
Cosido de redes.
Izados de redes consecutivos.
Fijación de redes a los ganchos de fijación.
Etc.
- 10.- En la ejecución del primer forjado debe recomendarse la utilización de un andamio tubular o modular que servirá, en el montaje inicial del sistema a partir del primer forjado, como medio de protección colectiva.
- 11.- Una vez ejecutado el primer forjado y el montaje inicial de la red, debe procederse a la retirada del andamio perimetral para respetar el volumen de protección y a la incorporación de barandillas en dicho primer forjado, así como en el segundo forjado una vez se haya conformado este último con la protección de la red. Con esta forma de actuar se garantizará la permanente disposición de protección colectiva frente al riesgo de caída en altura por borde de forjado, bien sea por red, bien sea por barandilla perimetral.
- 12.- Cuando en las operaciones de izado de la red los trabajadores montadores se vean obligados puntualmente a la retirada de la barandilla de protección, éstos utilizarán equipos de protección individual frente al riesgo de caída a distinto nivel amarrados a puntos de anclaje previamente dispuestos.
- 13.- Una vez instaladas las redes, y a intervalos regulares, se comprobará por persona competente:
La verticalidad de las redes.
La correcta unión entre paños de red.
La correcta fijación de horcas y redes al forjado.
El estado de las redes y de las horcas (limpieza, roturas, etc.).



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa-e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	114 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	114 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkWNzMyNTMyNTM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTk4OTkzNzg1Nzkxw

Redes bajo forjado

•Redes bajo forjado no recuperables

1.- Salvo que se utilicen dispositivos de protección colectiva frente al riesgo de caída a distinto nivel eficaces o se utilicen medios auxiliares que proporcionen la misma protección, no debe colocarse elemento alguno (tableros, vigas, bovedillas, etc.) en la ejecución de forjados unidireccionales, sin antes haber colocado redes de seguridad bajo forjado, para proteger del riesgo de caída a distinto nivel a los trabajadores encargados de la ejecución del encofrado.

2.- Las operaciones de montaje de la red bajo forjado se desarrollarán teniendo en cuenta las previsiones que indique el fabricante o proveedor; en su defecto, se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

Para facilitar el despliegado de la red, debe disponerse por el interior del carrete sobre el que están enrolladas las redes, una barra o redondo metálico que se apoyará bien sobre dos borriquetas perfectamente estables, bien sobre las propias esperas de los pilares.

Se procederá a extender la red por encima de guías o sopandas, utilizando medios auxiliares seguros (torres o andamios, escaleras seguras, etc.).

Una vez colocadas las redes en toda una calle, deben fijarse puntos intermedios de sujeción mediante clavos dispuestos como mínimo cada metro en las caras laterales de las guías de madera o varillas metálicas que complementen la fijación provista en las esperas de pilares.

Solo se podrá subir a la estructura del encofrado cuando se hayan extendido totalmente las redes, procediéndose a la distribución de tableros encajándolos de forma firme en los fondos de viga. A partir de este momento ya se puede proceder a la colocación de viguetas y bovedillas por encima de la red.

Finalmente, una vez el forjado ya ha sido hormigonado y de forma previa a la recuperación de tableros, debe procederse al recorte de redes, siguiendo para ello las líneas que marcan las mismas guías de encofrados.

•Redes bajo forjado reutilizables

1.- Salvo que se utilicen dispositivos de protección colectiva frente al riesgo de caída a distinto nivel eficaces o se utilicen medios auxiliares que proporcionen la misma protección, ningún trabajador subirá por encima de la estructura de un encofrado continuo (unidireccional o reticular) a colocar tableros, casetones de hormigón o ferralla, sin antes haber colocado redes de seguridad bajo forjado, para proteger del riesgo de caída a distinto nivel a los trabajadores encargados de la ejecución del encofrado.

2.- Las operaciones de montaje de la red bajo forjado se desarrollarán teniendo en cuenta las previsiones que indique el fabricante o proveedor; en su defecto, se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

Se utilizarán redes con cuerda perimetral con unas dimensiones recomendadas de 10 m de longitud y 1,10 m de ancho de fibras capaces de resistir la caída de un trabajador desde la parte superior de la estructura de encofrado.

Al montar la estructura del encofrado con vigas, sopandas y puntales, debe dejarse instalado en cada puntal un gancho tipo rabo de cochinito de acero de 8 mm de diámetro, siendo éstos alojados en los agujeros de los puntales a la mayor altura posible.

Una vez desplegada la red en la calle, ésta debe fijarse a los ganchos dispuestos por medio de su cuerda perimetral.

En los extremos de los paños debe procederse al solape mínimo de 1 m para evitar que un trabajador pudiera colarse entre dos paños de red.

Debe garantizarse que las redes horizontales bajo forjado cubran por completo el forjado a construir.

Una vez colocadas las redes entre las calles de puntales ya se puede proceder a la colocación de tableros de encofrado, casetones de obra y ferralla.

Montado el encofrado, y de forma previa al hormigonado del mismo, debe procederse a la retirada de las redes evitando así su deterioro.

Anejo 8.- Escaleras manuales portátiles

Aspectos generales

1.- Las escaleras manuales portátiles tanto simples como dobles, extensibles o transformables, cumplirán las normas UNE-EN 131-1 “Escaleras: terminología, tipos y dimensiones funcionales” y UNE-EN 131-2 “Escaleras: requisitos, ensayos y marcado”

Dicho cumplimiento deberá constatarse en un marcado duradero conteniendo los siguientes puntos:

Nombre del fabricante o suministrador.

Tipo de escalera, año y mes de fabricación y/o número de serie.

Indicación de la inclinación de la escalera salvo que fuera obvio que no debe indicarse.

La carga máxima admisible.

2.- La escalera cumplirá y se utilizara según las especificaciones establecidas en el RD. 1215/97 “Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización de los equipos de trabajo” y su modificación por RD 2177/2004 de 12 de noviembre.

3.- La utilización de una escalera de mano como puesto de trabajo en altura, deberá limitarse a las circunstancias en que la utilización de otros equipos de trabajo más seguros no esté justificada por el bajo nivel de riesgo y por las características de los emplazamientos que el empresario no pueda modificar.

4.-No se emplearán escaleras de mano y, en particular escaleras de más de 5 m de longitud sobre cuya resistencia no se tenga garantías. Se prohibirá el uso de escaleras de mano de construcción improvisadas.

5.- Se prohibirá el uso como escalera de elemento alguno o conjunto de elementos que a modo de escalones pudiese salvar el desnivel deseado.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	115 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	115 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzNzODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

- 6.- Las escaleras de mano deberán tener la resistencia y los elementos necesarios de apoyo o sujeción o ambos, para que su utilización en las condiciones para las que han sido diseñadas no suponga un riesgo de caída por rotura o desplazamiento.
- 7.- Las escaleras de madera no se pintarán. Todas sus partes estarán recubiertas por una capa protectora transparente y permeable al vapor de agua.
- 8.- Los peldaños deben estar sólidos y duramente fijados a los largueros. Los de metal o plástico serán antideslizantes. Los de madera serán de sección rectangular mínima de 21 mm x 37 mm, o sección equivalente clavados en los largueros y encolados.
- 9.- Si la superficie superior de una escalera doble está diseñada como una plataforma, esta debe ser elevada por medio de un dispositivo cuando se cierre la escalera. Esta no debe balancearse cuando se está subido en su borde frontal.
- 10.- Todos los elementos de las escaleras de mano, construidas en madera, carecerán de nudos, roturas y defectos que puedan mermar su seguridad.

Estabilidad de la escalera.

- 1.- Se colocarán de forma que su estabilidad durante su utilización esta asegurada. A este respecto, los puntos de apoyo de las escaleras de mano deberán asentarse solidamente sobre un soporte de las siguientes características:
De dimensiones adecuadas y estables.
Resistente e inmóvil de forma que los travesaños queden en posición horizontal. Cuando el paramento no permita un apoyo estable, se sujetará al mismo mediante abrazaderas o dispositivos equivalentes.
- 2.- Las escaleras suspendidas se fijarán de forma segura y, excepto las de cuerda, de manera que no puedan desplazarse y se eviten los movimientos de balanceo.
- 3.- Se impedirá el deslizamiento de los pies de la escalera de mano durante su utilización mediante:
a) Su base se asentará solidamente: mediante la fijación de la parte superior o inferior de los largueros.
b) La dotación en los apoyos en el suelo de dispositivos antideslizantes en su base tales como entre otras: zapatas de seguridad, espolones, repuntas, zapatas adaptadas, zuecos redondeados o planos, etc.
c) Cualquier otro dispositivo antideslizante o cualquiera otra solución de eficacia equivalente.
- 4.- Las tramas de escaleras dobles (de tijera) deben estar protegidas contra la apertura por deslizamiento durante su uso por un dispositivo de seguridad. Si se utilizan cadenas, todos sus eslabones a excepción del primero deben poder moverse libremente. Se utilizarán con el tensor totalmente extendido (tenso).
- 5.- Las escaleras dobles (de tijera) y las que están provistas de barandillas de seguridad con una altura máxima de ascenso de 1,80 m, deben estar fabricadas de manera que se prevenga el cierre involuntario de la escalera durante su uso normal.
- 6.- Las escaleras extensibles manualmente, durante su utilización no se podrán cerrar o separar sus tramas involuntariamente. Las extensibles mecánicamente se enclavarán de manera segura.
- 7.- El empalme de escaleras se realizará mediante la instalación de las dispositivos industriales fabricadas para tal fin.
- 8.- Las escaleras con ruedas deberán inmovilizarse antes de acceder a ellas.
- 9.- Las escaleras de manos simples se colocarán en la medida de lo posible formando un ángulo aproximado de 75 grados con la horizontal.

Utilización de la escalera

- 1.- Las escaleras de mano con fines de acceso deberán tener la longitud necesaria para sobresalir, al menos, 1 m de plano de trabajo al que se accede.
- 2.- Se utilizarán de la forma y con las limitaciones establecidas por el fabricante, (evitando su uso como pasarelas, para el transporte de materiales, etc.)
- 3.- El acceso y descenso a través de escaleras se efectuará frente a estas, es decir, mirando hacia los peldaños
- 4.- El trabajo desde las escaleras se efectuará así mismo frente a estas, y lo más próximo posible a su eje, desplazando la escalera cuantas veces sea necesario. Se prohibirá el trabajar en posiciones forzadas fuera de la vertical de la escalera que provoquen o generen riesgo de caída. Deberán mantenerse los dos pies dentro del mismo peldaño, y la cintura no sobrepasara la altura del último peldaño.
- 5.- Nunca se apoyará la base de la escalera sobre lugares u objetos poco firmes que puedan mermar su estabilidad.
- 6.- Nunca se suplementará la longitud de la escalera apoyando su base sobre elemento alguno. En caso de que la escalera resulte de insuficiente longitud, deberá proporcionarse otra escalera de longitud adecuada.
- 7.- Se utilizarán de forma que los trabajadores tengan en todo momento al menos un punto de apoyo y otro de sujeción seguros. Para ello el ascenso y descenso por parte de los trabajadores lo efectuaran teniendo ambas manos totalmente libres y en su consecuencia las herramientas u objetos que pudiesen llevar lo harán en cinturones o bolsas portaherramientas.
- 8.- Se prohibirá a los trabajadores o demás personal que interviene en la obra que utilicen escaleras de mano, transportar elementos u objetos de peso que les dificulte agarrarse correctamente a los largueros de la escalera. Estos elementos pesados que se transporten al utilizar la escalera serán de un peso como máximo de 25 kg.
- 9.- Se prohibirá que dos o más trabajadores utilicen al mismo tiempo tanto en sentido de bajada como de subida, las escaleras de mano o de tijera.
- 10.- Se prohibirá que dos o más trabajadores permanezcan simultáneamente en la misma escalera
- 11.- Queda rigurosamente prohibido, por ser sumamente peligroso, mover o hacer bailar la escalera.
- 12.- Se prohíbe el uso de escaleras metálicas (de mano o de tijera) cuando se realicen trabajos (utilicen) en las cercanías de instalaciones eléctricas no aisladas.
- 13.- Los trabajos sobre escalera de mano a más de 3,5 m de altura, desde el punto de operación al suelo, con movimientos o esfuerzos peligrosos para la estabilidad del trabajador, se efectuaran con la utilización por su parte de un equipo de protección individual anticaída, o la adopción de otras medidas de protección alternativas; caso contrario no se realizarán.
- 14.- No se utilizarán escaleras de mano y, en particular de más de 5 m de longitud si no ofrece garantías de resistencia.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	116 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	116 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



- 15.- El transporte a mano de las escaleras se realizará de forma que no obstaculice la visión de la persona que la transporta, apoyada en su hombro y la parte saliente delantera inclinada hacia el suelo. Cuando la longitud de la escalera disminuya la estabilidad del trabajador que la transporta, este se hará por dos trabajadores.
- 16.- Las escaleras de mano dobles (de tijera) además de las prescripciones ya indicadas, deberán cumplir:
- a) Se utilizarán montadas siempre sobre pavimentos horizontales
 - b) No se utilizarán a modo de borriquetes para sustentar plataformas de trabajo.
 - c) No se utilizarán si es necesario ubicar los pies en los últimos tres peldaños.
 - d) Su montaje se dispondrá de forma que siempre esté en situación de máxima apertura.

Revisión y mantenimiento

- 1.- Las escaleras de mano se revisarán periódicamente, siguiendo las instrucciones del fabricante, o suministrador.
- 2.- Las escaleras de madera no se pintarán debido a la dificultad que ello supone para la detección de posibles defectos.
- 3.- Las escaleras metálicas se recubrirán con pinturas antioxidación que las preserven de las agresiones de la intemperie. Asimismo se desecharán las que presenten deformaciones, abolladuras u otros defectos que puedan mermar su seguridad.
- 4.- Todas las escaleras se almacenarán al abrigo de mojaduras y del calor, situándolas en lugares ventilados, no cercanos a focos de calor o humedad excesivos.
- 5.- Se impedirá que las escaleras queden sometidas a cargas o soporten pesos, que puedan deformarlas o deteriorarlas.
- 6.- Cuando se transporten en vehículos deberá, colocarse de forma que, durante el trayecto, no sufran flexiones o golpes.
- 7.- Las escaleras de tijera se almacenarán plegadas.
- 8.- Se almacenarán preferentemente en posición horizontal y colgada, debiendo poseer suficientes puntos de apoyo para evitar deformaciones permanentes en las escaleras.
- 9.- No se realizarán reparaciones provisionales. Las reparaciones de las escaleras, en caso de que resulte necesario, se realizarán siempre por personal especializado, debiéndose en este caso y una vez reparados, someterse a los ensayos que proceda.

Anejo 9.- Utilización de herramientas manuales

La utilización de herramientas manuales se realizará teniendo en cuenta:

Se usarán únicamente las específicamente concebidas para el trabajo a realizar.

Se encontrarán en buen estado de limpieza y conservación.

Serán de buena calidad, no poseerán rebabas y sus mangos estarán en buen estado y sólidamente fijados.

Los operarios utilizarán portaherramientas. Las cortantes o punzantes se protegerán cuando no se utilicen.

Cuando no se utilicen se almacenarán en cajas o armarios portaherramientas.

Anejo 10.- Máquinas eléctricas

Toda máquina eléctrica a utilizar deberá ser de doble aislamiento o dotada de sistema de protección contra contactos eléctricos indirectos, constituido por toma de tierra combinada con disyuntores diferenciales.

Anejo 11.- Sierra circular de mesa

La sierra circular de mesa para el corte de tableros o riostras de madera dispondrá en evitación de cortes, de capo protector y cuchillo divisor. Asimismo dispondrá de las protecciones eléctricas adecuadas contra contactos eléctricos directos e indirectos.

Anejo 12.- Imprimación y pintura

Las operaciones de imprimación y pintura se realizarán utilizando los trabajadores protección respiratoria debidamente seleccionada en función del tipo de imprimación y pintura a utilizar. Dichas medidas se extremarán en caso de que la aplicación sea por procedimientos de aerografía o pulverización.

Anejo 13.- Operaciones de soldadura

Las operaciones de soldadura eléctrica se realizarán teniendo en cuenta las siguientes medidas:

No se utilizará el equipo sin llevar instaladas todas las protecciones. Dicha medida se extenderá al ayudante o ayudantes caso de existir.

Deberá soldarse siempre en lugares perfectamente ventilados. En su defecto se utilizará protección respiratoria.

Se dispondrán de protecciones contra las radiaciones producidas por el arco (ropa adecuada, mandil y polainas, guantes y pantalla de soldador). Nunca debe mirarse al arco voltaico.

Las operaciones de picado de soldadura se realizarán utilizando gafas de protección contra impactos.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	117 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	117 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzNM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

No se tocarán las piezas recientemente soldadas.
Antes de empezar a soldar, se comprobará que no existen personas en el entorno de la vertical de los trabajos.
Las clemas de conexión eléctrica y las piezas portaelectrodos dispondrán de aislamiento eléctrico adecuado.

Anejo 14.- Operaciones de Fijación

Las operaciones de fijación se harán siempre disponiendo los trabajadores de total seguridad contra golpes y caídas, siendo de destacar la utilización de:

- Plataformas elevadoras provistas de marcado CE y declaración de conformidad del fabricante.
- Castilletes o andamios de estructura tubular, estables, con accesos seguros y dotados de plataforma de trabajo de al menos 60 cm de anchura y con barandillas de 1 m de altura provistas de rodapiés.
- Jaulas o cestas de soldador, protegidas por barandillas de 1 m de altura provistas de rodapié y sistema de sujeción regulable para adaptarse a todo tipo de perfiles. Su acceso se realizará a través de escaleras de mano.
- Utilización de redes horizontales de protección debiendo prever los puntos de fijación y la posibilidad de su desplazamiento.
- Sólo en trabajos puntuales, se utilizarán cinturones de seguridad sujetos a un punto de anclaje seguro.

Anejo 15.- Trabajos con técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerda

La realización de trabajos con utilización de técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas se efectuará de acuerdo al R.D.2177/2004 y cumplirá las siguientes condiciones:

- El sistema constará como mínimo de dos cuerdas con sujeción independiente, una como medio de acceso, de descenso y de apoyo (cuerda de trabajo) y la otra como medio de emergencia (cuerda de seguridad).
- Se facilitará a los trabajadores unos arneses adecuados, que deberán utilizar y conectar a la cuerda de seguridad.
- La cuerda de trabajo estará equipada con un mecanismo seguro de ascenso y descenso y dispondrá de un sistema de bloqueo automático con el fin de impedir la caída en caso de que el usuario pierda el control de su movimiento.
- La cuerda de seguridad estará equipada con un dispositivo móvil contra caídas que siga los desplazamientos del trabajador.
- Las herramientas y demás accesorios que deba utilizar el trabajador deberán estar sujetos al arnés o al asiento del trabajador o sujetos por otros medios adecuados.
- El trabajo deberá planificarse y supervisarse correctamente, de manera que, en caso de emergencia, se pueda socorrer inmediatamente al trabajador.
- Los trabajadores afectados dispondrán de una formación adecuada y específica para las operaciones previstas, destinada, en particular, a:
Las técnicas para la progresión mediante cuerdas y sobre estructuras.
Los sistemas de sujeción.
Los sistemas anticaídas.
Las normas sobre el cuidado, mantenimiento y verificación del equipo de trabajo y de seguridad.
Las técnicas de salvamento de personas accidentadas en suspensión.
Las medidas de seguridad ante condiciones meteorológicas que puedan afectar a la seguridad.
Las técnicas seguras de manipulación de cargas en altura.
- La utilización de las técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas se limitará a circunstancias en las que la evaluación de riesgos indique que el trabajo puede ejecutarse de manera segura y en las que, además, la utilización de otro equipo de trabajo más seguro no esté justificada.
Teniendo en cuenta la evaluación del riesgo y, especialmente, en función de la duración del trabajo y de las exigencias de carácter ergonómico, deberá facilitarse un asiento provisto de los accesorios apropiados.
- En circunstancias excepcionales en las que, habida cuenta del riesgo, la utilización de una segunda cuerda haga más peligroso el trabajo, podrá admitirse la utilización de una segunda, siempre que se justifiquen las razones técnicas que lo motiven y se tomen las medidas adecuadas para garantizar la seguridad.
- En virtud a lo reflejado en el artículo 22 bis del R.D. 39/1997, de 17 de enero, será necesaria la presencia de los recursos preventivos previstos en el artículo 32 bis de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales; este hecho, asimismo deberá quedar perfectamente consignado en el propio Plan de Seguridad y Salud de la Obra.

Anejo 16.- Relación de Normativa de Seguridad y Salud de aplicación en los proyectos y en la ejecución de obras

En este apartado se incluye una relación no exhaustiva de la normativa de seguridad y salud de aplicación a la redacción de proyectos y a la ejecución de obras de edificación.

Ordenanza Laboral de la Construcción de 28 de agosto de 1970
Orden de 28 de Agosto de 1970 del M^o de Trabajo y Seguridad Social



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	118 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	118 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



BOE 5-9-70
BOE 7-9-70
BOE 8-9-70
BOE 9-9-70
Corrección de errores BOE 17-10-70
Aclaración BOE 28-11-70
Interpretación Art. 108 y 123 BOE 5-12-70

En vigor CAP XVI Art. 183 al 296 y del 334 al 344

Resolución de 29 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro y publicación del laudo arbitral de fecha 18 de octubre de 2001, dictado por don Tomás Sala Franco en el conflicto derivado del proceso de sustitución negociada de la derogada Ordenanza Laboral de la Construcción, Vidrio y Cerámica.
BOE 302; 18.12.2001 del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales

Reglamento sobre trabajos con riesgo de amianto.
Orden de 31 de octubre de 1984 del Mº de Trabajo y Seguridad Social.
BOE 267; 07.1.84
Orden de 7 de noviembre de 1984 del Mº de Trabajo y Seguridad Social (rectificación)
BOE 280; 22.11.84
Orden de 7 de enero de 1987 del Mº de Trabajo y Seguridad Social (Normas complementarias)
BOE 13; 15.01.87
Orden de 22 de diciembre de 1987 por la que se aprueba el Modelo de Libro Registro de Datos correspondientes al Reglamento sobre trabajos con Riesgo de Amianto.
Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, del Mº de la Presidencia, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
BOE 86; 11.04.06

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE 256; 25.10.97
Modificado por el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
BOE 274; 13.11.04
Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
BOE 127; 29.05.06
Resolución de 8 de abril de 1999, sobre Delegación de Facultades en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, complementa el art.18 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre de 1997

Prevención de Riesgos Laborales.
Ley 31/95, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado
BOE 269; 10.11.95
Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales
BOE 298; 13.12.03
Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/95, en materia de coordinación de actividades empresariales

Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación.
Orden de 16 de diciembre de 1987, del Mº de Trabajo y Seguridad Social
BOE 311; 29.12.87

Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
Orden de 31 de agosto de 1987, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo
BOE 224; 18.09.87

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 97; 23.04.97

Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, del Mº de la Presidencia.
BOE 124; 24.05.97

Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, del Mº de la Presidencia.
BOE 124; 24.05.97
Orden de 25 de marzo de 1998 por la que se adapta el Real Decreto anterior
BOE 76; 30.03.98

Reglamento de los Servicios de Prevención.
Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 27; 31.01.97
Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	119 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	119 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
BOE 127; 29.05.06

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención.
Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 104; 1.05.98

Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad en el trabajo.
Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 97; 23.04.97

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 97; 23.04.97

Modificado por el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
BOE 274; 13.11.04

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 97; 23.04.97

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 140; 12.06.97

Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de trabajo.
Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 188; 7.08.97

Modificado por el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
BOE 274; 13.11.04

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo de las empresas de trabajo temporal.
Real Decreto 216/1999, de 5 de febrero, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 47; 24.02.99

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 104; 1.05.01

Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, del Mº de la Presidencia
BOE 148; 21.06.01

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE 265; 5.11.05

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, del Mº de la Presidencia
BOE 60; 11.03.06
Corrección de erratas del Real Decreto 286/2006
BOE 62; 14.03.06

Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM-2
Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, del Mº de Ciencia y Tecnología, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.
BOE 170; 17.07.03

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores expuestos a los riesgos derivados de atmósferas explosivas en el lugar de trabajo.
Real Decreto 681/2003, de 12 de junio, del Mº de la Presidencia
BOE 145; 18.06.03

Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.
BOE 250; 19.10.06

Zaragoza, a fecha de firma digital.

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp41420268581335

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	120 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	120 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

4.4- PLANIFICACIÓN DE LA OBRA

Firmado por:
MEGINO PEÑA PEDRO -
***9953**
el día 03/08/2026
con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

4. ANEXOS MEMORIA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp880420268581329

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	121 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	121 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

PLANIFICACIÓN DE OBRA

Se procede a describir el proceso de demolición del edificio, que según recoge el presupuesto detallado (PEM: 26.760,84€):

DÍA 1 SEÑALIZACIÓN Y VALLADO:

Actualmente el solar tiene una valla de simple torsión que se mantendrá durante la demolición como medida de seguridad y protección.
Se cerrará con vallado de obra los tramos abiertos junto al camino, estas zonas se utilizarán para la entrada y salida de camiones. (15m)
Alrededor del edificio se dejará un pasillo de más de 5,5m como zona de paso y seguridad.
Se vallarán y señalizarán los caminos de acceso a la parcela, según recoge el proyecto básico de seguridad y salud.

DÍA 2 ACTUACIONES PREVIAS:

COLOCAR CONTENEDORES DE RESIDUOS.
PROTECCIÓN DE LA ACEQUIA:

Detrás del bloque A se protegerá y tapará la acequia con vigueta metálica y tablero para evitar la caída de cascotes y escombros. En una longitud de 10m.
CORTE DE SUMINISTRO DE INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD:
Comprobar que está realizado el corte del agua.
No se iniciará la demolición hasta que la compañía suministradora o empresa autorizada haya anulado, retirado, desviado o protegido la línea eléctrica existente en fachada, garantizando la continuidad del suministro de la finca colindante y eliminando el riesgo eléctrico en la zona de trabajo.
RETIRADA DE MUEBLES Y ENSERES:

Dado que el inmueble se encuentra tapiado, los enseres, no residuos de la construcción, se irán separando a contenedor independiente a medida que se realice la demolición.
RETIRADA DE ELEMENTOS DE FIBROCEMENTO:

Se retirarán las chimeneas y depósitos con protocolo de retirada de fibrocemento.
Antes del inicio de la demolición se realizará inspección visual específica para detectar posibles materiales con amianto u otros residuos peligrosos. Si se localizasen otros materiales sospechosos, se procederá a su retirada y, en su caso, con plan de trabajo aprobado conforme al RD 396/2006, mediante empresa inscrita en RERA.

INICIO DEMOLICIÓN MEDIANTE RETROEXCAVADORA BLOQUE B.

Advertencias de seguridad en el momento de la demolición:
Se necesita excavadora de orugas de más de 22-25Tn con módulo de pinza de demolición. Para otro modelo de excavadora se presentará el plan de trabajo alternativo.
Cuando la retroexcavadora esta trabajando no habrá ninguna persona dentro de la línea de seguridad de la demolición (5,5m en torno al edificio)
La retroexcavadora en todo momento actuara con el brazo extendido y en ningún momento se situara debajo o en el ámbito del elemento constructivo inestable en proceso de derribo, manteniendo la distancia de seguridad.
Se demolerá sucesivamente tramo a tramo, forjado y muros. Se extiende, se disgrega y se selecciona.

DÍA 3 DEMOLICIÓN MEDIANTE RETROEXCAVADORA BLOQUE B.

Se iniciarán los trabajos de demolición en el bloque B desde el lugar que ocupaba el bloque C ya demolido. Se inicia la demolición por la esquina este del bloque B.
Se demolerá la pared sur que caiga sobre el solar. Una vez colapsada la cubierta el muro sur se irá retirando hacia el exterior del edificio.
Demoliendo el muro sur de planta primera, para desde esa posición seguir con la demolición del forjado de planta primera avanzando sobre los escombros.
La demolición de los muros este, oeste y norte se realizará franja a franja hacia el interior del edificio, evitando en todo momento que se produzca caída de escombros hacia el exterior del inmueble.

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp880420268581329

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	122 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	122 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Las vigas de madera de cubierta, de planta primera y residuos ajenos a la construcción se irán separando simultáneamente en contenedor independiente. El resto del escombros se irá extendiendo para sobre el montón ira avanzando la máquina retroexcavadora.

En todo momento se regarán los escombros que se vayan generando para evitar la producción de polvo en el ambiente. (para lo que se realizará una conexión en la red de agua pública si estuviera desconectada la acometida del edificio.)

Según se practica la demolición se realizará la separación de residuos conforme al plan de gestión de residuos. Seleccionarán los elementos de madera o metálicos a contenedor independiente.

DÍA 4 DEMOLICIÓN MEDIANTE RETROEXCAVADORA BLOQUE A Y CARGA DE ESCOMBROS EN CAMIONES:

Se iniciarán los trabajos desde el montón de escombros de la demolición del bloque B.

Para emplear el material del edificio B demolido para formar una plataforma elevada de trabajo (1,2-1,5m), debe realizarse las siguientes labores:

- retirar vigas de madera, huecos, piezas grandes y materiales blandos;
- machacar la fábrica hasta una granulometría adecuada;
- extender el material y compactarlo;
- dejar una coronación de trabajo horizontal y nivelada;

Se empieza demoliendo la esquina sureste de planta segunda, avanzando por el muro de fachada sur y retirando las vigas de madera de cubierta que se irán separando simultáneamente en contenedor independiente.

Se continua demoliendo el muro hastial este y la viga de cubierta arrastrando la vertiente norte de la cubierta.

Una vez se ha demolido el forjado de cubierta se continua del mismo modo con los muros de fachada sur de planta baja. El forjado de planta segunda se demuele y se van retirando las viguetas de madera

Las vigas de madera de cubierta, de planta primera y residuos ajenos a la construcción se irán separando simultáneamente en contenedor independiente. El resto del escombros se irá extendiendo para sobre el montón ira avanzando la máquina retroexcavadora.

La demolición de los muros este, oeste y sur se realizará franja a franja hacia el interior del edificio, evitando en todo momento que se produzca caída de escombros hacia el exterior del inmueble.

Las cimentaciones se demolerán hasta 40cm bajo el acabado final, para poder rellenar con el enchado final.

Por último una vez demolido todo el inmueble y sin que ya exista riesgo de colapso se cargan los escombros a camión y se trasladan a vertedero.

Carga de escombros a camión y traslado a vertedero (Se pueden llevar al vertedero de Alfajarín situado a 22km.)

DÍA 5 ACABADOS. CONDENA DE ACOMETIDAS DE AGUA Y SANEAMIENTO

No se han localizado acometidas de agua y saneamiento público. Si aparecieran instalaciones privadas se condenarán las acometidas de agua y saneamiento sobre las tuberías generales o se rellenaran fosas sépticas o pozos.

ACABADOS: TERMINACIÓN DEL SOLAR CON ENCACHADO GRAVA:

Rellenos de cimentaciones y zanjas con el mismo material de la zona.

Posterior explanación del terreno dejándolo con superficie lisa de acabado enchado de grava.

Por último se retirarán las vallas de obra después de limpiar toda la obra de escombros que pudieran quedar.

Zaragoza, a fecha de firma digital.

Pedro Megino Peña
Arquitecto. Col 3.251



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp880420268581329

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	123 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	123 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkwnTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

PARA LA DEMOLICIÓN DE ANTIGUA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ENTORNO RURAL
DE LA AV SAN GREGORIO

Dirección:
**AV. SAN GREGORIO S/Nº.
AR SUZ SG/2 FINCA SE4
CP:50015 ZARAGOZA**

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

INDICE:

1. Estimación de la cantidad de residuos
2. Medidas para la prevención de residuos
3. Operaciones de reutilización, valorización o eliminación
4. Medidas para la separación de los residuos en obra
5. Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación
6. Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto en relación con el almacenamiento
7. Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos
8. En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: Inventario de residuos peligrosos que se generarán

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email: megino@arquipro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Firmado por:
MEGINO PEÑA
PEDRO - ***9953**
el día 03/08/2026
con un certificado
emitido por AC FNMT
Usuarios

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	124 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	124 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4ODkNTMyNzM4ODcyNzU3NzAw

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc4NTkyOTc4MjM4OTkzNzg1Nzkw

Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demoliciónⁱ

Art. 4.1. a). R. D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13.02.08)
Asimismo será de aplicación la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

El presente documento es una "guía orientativa" para la elaboración del citado estudio. Ante la falta de información precisa sobre la generación de residuos de la construcción, se ha recurrido a estudios del ITEC y de la Comunidad de Madrid. Son por tanto estimaciones en sentido estricto. En la actualidad existen aplicaciones informáticas en desarrollo centradas en este campo. Por último, no se ha descendido al detalle de las obligaciones de separación en origen que se refiere el art. 5.5 a partir del 13 de agosto de 2008, con el fin de simplificar y agilizar la confección de esta "guía orientativa". El presente Estudio se redacta conforme al RD 105/2008 y a la normativa vigente en materia de residuos, estableciendo una estimación inicial que deberá ajustarse durante la ejecución mediante la documentación real de gestión aportada por transportistas y gestores autorizados.

1.- Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que los sustituya. [Artículo 4.1.a)^{1º}]

a) Obra Nuevaⁱⁱ:

Sº m² superficie construida	V m³ volumen residuos (S x 0,2)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m³	Tn tot toneladas de residuo (v x d)

Una vez se obtiene el dato global de Tn de RCDs por m² construido, utilizando los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCDs 2007-2015), se podría estimar el peso por tipología de residuosⁱⁱⁱ.

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	% en peso (según Cmdad Madrid, Plan Nacional de RCDs)	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)
RCD: Naturaleza no pétreo		
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,05	
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	
Total estimación (tn)	0,14	
RCD: Naturaleza pétreo		
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	
2. Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	
Total estimación (tn)	0,75	
RCD: Potencialmente Peligrosos y otros		
1. Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	0,07	
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: ^{iv})	0,04	
Total estimación (tn)	0,11	



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Pg.1.-

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	125 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	125 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Estimación del volumen^v de los RCD según el peso evaluado:

Tn	d	V
toneladas de residuo	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m ³	m ³ volumen residuos (Tn / d)

- b) **Demolición:** Para la evaluación teórica del volumen aparente (m³ RCD / m² obra) de residuo de la construcción y demolición (RCD) de un derribo, en ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros a partir de estudios del ITEC.

Caso: Vivienda y edificio singular

Evaluación teórica del volumen de RCD	p (m³ RCD cada m² construido)	S superficie construida	V m³ de RCD (p x S)
Estructura de fábrica			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,068	270	18,4
RCD: Naturaleza pétreo	0,656		177,1
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		0,54
Total estimación (m³/m²)	0,726		196
Estructura de hormigón			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,064		
RCD: Naturaleza pétreo	0,829		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		
Total estimación (m³/m²)	0,895		

Caso: Edificio industrial

Evaluación teórica del volumen de RCD	p (m³ RCD cada m² construido)	S superficie construida	V m³ de RCD (p x S)
Estructura de fábrica			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,003		
RCD: Naturaleza pétreo	0,806		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		
Total estimación (m³/m²)	0,811		
Estructura de metálica			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,285		
RCD: Naturaleza pétreo	0,971		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,007		
Total estimación (m³/m²)	1,263		
Estructura de hormigón			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,128		
RCD: Naturaleza pétreo	1,065		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		
Total estimación (m³/m²)	1,195		

Estimación del peso de los RCD según el volumen evaluado⁴:

V	d	Tn
m ³ volumen residuos	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m ³	toneladas de residuo (v x d)
196	1	196



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	126 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	126 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

c) Obra nueva y derribo^{vi}: Las tierras y pétreos que no sean reutilizadas in situ o en exterior, en restauraciones o acondicionamientos, y que sean llevadas finalmente a vertedero tendrán la consideración de RCDs, y deberá por tanto tenerse en cuenta. Las cantidades se calcularán con los datos de extracción previstos en proyecto.

Tierras y pétreos de la excavación		
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	
Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	17 05 06	
Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	17 05 08	

2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.

	No se prevé operación de prevención alguna
	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
X	Realización de demolición selectiva
	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (paneles prefabricados, losas alveolares...)
	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
X	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
X	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
X	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
	Se utilizarán áridos reciclados (Ej. para subbases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.
	Otros (indicar)

3.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.

Operación prevista	Destino previsto ^{vii}
No se prevé operación de reutilización alguna	
Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
Reutilización de residuos minerales o petreos en áridos reciclados o en urbanización	
Reutilización de materiales cerámicos	
Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
Reutilización de materiales metálicos	
Otros (indicar)	

Previsión de operaciones de valoración "in situ" de los residuos generados.

No se prevé operación alguna de valoración "in situ"
Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
Recuperación o regeneración de disolventes
Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
Regeneración de ácidos y bases
Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
Otros (indicar)



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

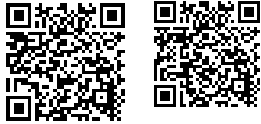
Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	127 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	127 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ"^{viii}.

Las empresas de Gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas por la Comunidad de Aragón para la gestión de residuos no peligrosos.

No se ha identificado inicialmente la presencia de materiales con amianto. Antes del inicio de la demolición se realizará inspección visual específica. Si se detectasen materiales sospechosos, se paralizará su retirada hasta su identificación y, en su caso, gestión conforme al RD 396/2006 mediante empresa inscrita en RERA y gestor autorizado de residuos peligrosos.

RCD: Naturaleza no pétreo	Tratamiento	Destino
Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
x Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNP's
x Metales: cobre, bronce, latón, hierro, acero,..., mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado Residuos No Peligrosos
x Papel, plástico, vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNP's
x Yeso		Gestor autorizado RNP's
RCD: Naturaleza pétreo		
x Residuos pétreos triturados distintos del código 01 04 07		Planta de Reciclaje RCD
Residuos de arena, arcilla, hormigón,...	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
x Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
Mezcla de materiales con sustancias peligrosas ó contaminados	Depósito Seguridad	Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RPs)
Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RNP's
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RPs
Aceites usados (minerales no clorados de motor...)	Tratamiento/Depósito	
Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito	
Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito	
Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito	
Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes,...	Tratamiento/Depósito	
Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito	

RSU: Residuos Sólidos Urbanos

RNP: Residuos NO peligrosos

RP: Residuos peligrosos

4.- Medidas para la separación de los residuos en obra

	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
x	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plasticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
X	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
X	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
	Otros (indicar)

5.- Planos^{ix} de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra^x, donde se especifique la situación de:.

	Bajantes de escombros
x	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones....).
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas/cubetos de hormigón.
x	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
x	Contenedores para residuos urbanos.
	Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ".
x	Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar
	Otros (indicar)



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	128 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	128 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



6. - Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto⁸ en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

x	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles.....). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
x	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
x	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra....), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
x	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
x	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
x	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
x	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se registrará conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombros".
x	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a la autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)

7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Tipo de RCD	Estimación RCD en Tn	Coste gestión en €/Tn <i>planta, vertedero, gestor autorizado...</i>	Importe €
TIERRAS Y PETREOS DE LA EXCAVACION	0	0	0
DE NATURALEZA NO PETREA	18,4	22,5	413,1
DE NATURALEZA PETREA	177	24,39	4.319,96
POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS	0,54	1.041	562,14
TOTAL	103		5.295,20



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Pg.5.-

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	129 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	129 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	



8.- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

RCD: Potencialmente peligrosos	Cód. LER.	
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor...)	13 02 05	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Envases vacíos de metal ó plástico contaminados	15 01 10	
Sobrantes de pintura ó barnices	08 01 11	
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desenchofantes	07 07 01	
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	

En.....ZARAGOZA..... a... 30..... de.....JULIO..... de 2026

el Productor de RCD¹:

Firmado.....

¹ Productor de Residuos de la Construcción y Demolición: La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición. En aquellas obras en que no se requiera licencia urbanística, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de la obra de construcción o demolición.



DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	130 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	130 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	

ANEXO EXPLICATIVO

- ⁱ Se recomienda incluir en el Estudio de RCDs un formulario tipo para el seguimiento del control de los RCDs gestionados. Art. 4.1.c del RD 105/08.
- El establecimiento de una fianza u otra garantía equivalente en función de la estimación inicial de los RCDs realizada en el Estudio podrá ser exigida por la legislación de las Comunidades Autónomas que así lo desarrollen, o ya lo hayan desarrollado.
- Deberá reflejarse por tanto en cada Estudio realizado, que dicha estimación inicial, debido a la carencia de datos fiables y precisos actuales de generación de RCDs, deberán ser ajustados y concordados en las liquidaciones finales de obra con el Poseedor de residuos. Asimismo, las circunstancias de cada obra particular (ej. Prácticas de minimización de Rcds), también podrá conllevar que la estimación inicial de residuos quede por encima de lo que realmente se ha llegado a producir, lo cual no debería conllevar a una no devolución de la fianza o garantía.
- ⁱⁱ En ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 20 cm de altura de mezcla de residuos por m2 construido con una densidad tipo del orden de 1,5 tn/m3 a 0,5 tn/m3.
- ⁱⁱⁱ Rellenar las casillas sombreadas multiplicando el total de residuos por el porcentaje de la columna izquierda. Se han marcado en negrita aquellos RCDs, con obligación de separación para el Poseedor, de acuerdo al artículo 5.5. del Real Decreto 105/08
- ^{iv} Los códigos LER de los residuos peligrosos se marcan en el punto número 8. La estimación de dichos residuos deberá realizarse conforme a la normativa vigente (Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002) y en los formatos que cada Comunidad Autónoma tenga prefijados. Dicha labor corresponderá al Poseedor de RCDs como Productor o Pequeño productor de residuos peligrosos.
- ^v Este último paso se realizará para cada tipo de RCD identificado.
- ⁴ Art 3.1.a. estarán exentas de ser consideradas residuos: "Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización"
- ^{vi}
- ^{vii} Se optará por: Propia obra ó externo, escribiendo en este último caso la dirección.
- ^{viii} La columna de "destino" es predefinida como mejor opción ambiental. En el caso de que sea distinta la realidad se deberá especificar (no todas las provincias dispondrán de Plantas de Reciclaje de Rcds por ejemplo).
- ^{ix} Proyecto Básico para la licencia → No es necesario este apartado
Proyecto Ejecución → Es necesario este apartado
- ^x Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra. Art 4.1.a.5.

8



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 04/08/2026. Número de expediente/fase ZA2026003619400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EV1pfiro3jp858420268581327

Pg.7.-

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ÚNICO ARCHIVO PDF.PDF	ID FIRMA	16385465	PÁGINA	131 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PEDRO MEGINO PEÑA - EL/LA CIUDADANO/A				05 de agosto de 2026	

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Estudio básico	ID FIRMA	16549819	PÁGINA	131 / 131
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. IGNACIO ZABALA ADRADA - EL/LA TÉCNICO/A				09 de septiembre de 2026	