



**MEMORIA VALORADA  
OBRAS DE URBANIZACIÓN Y REFORMA DE LINDES  
PARA INDEPENDIZACIÓN DE USOS (CENTRO DE  
MAYORES UNIVERSIDAD Y POLICIA LOCAL)**

**SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE ARQUITECTURA**

UNIDAD: PROYECTOS DE CONSERVACIÓN DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO: Daniel Ariño López y Juan C. Cervero Frago  
ARIÑO CERVERO ARQUITECTOS SCP  
JULIO / 2022

**21-065 – UNI MAYORES PALAFOX – P4 – ACTUALIZACION P2**

## **INDICE**

### **MEMORIA**

- 1.- ENCARGO
- 2.- AUTOR DE LA MEMORIA VALORADA
- 3.- OBJETO DE LA MEMORIA
- 4.- ESTADO ACTUAL
- 5.- ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
- 6.- PERMISOS Y OCUPACIONES
- 7.- PRESUPUESTO DE LA ACTUACION
- 8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 9.- DECLARACION DE OBRA COMPLETA

### **ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

### **MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

### **PLANOS**

---

**MEMORIA**

## **MEMORIA**

### **1- ENCARGO**

El Servicio de Conservación de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza, solicita la redacción de la presente memoria valorada de las obras de adecuación del jardín exterior del edificio de la actual academia y la reforma de los lindes y separación de los usos entre las dos zonas del edificio, para su uso por la Policía Local y por el Centro de mayores Universidad, en el edificio situado en el recinto municipal de la calle Domingo Miral nº 1.

### **2- AUTOR DE LA MEMORIA VALORADA**

El autor del presente Memoria Valorada es el arquitecto D. DANIEL ARIÑO LOPEZ. colegiado nº 3670, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón-Delegación de Zaragoza- en representación de ARIÑO CERVERO ARQUITECTOS SCP, con domicilio en Zaragoza, C/ Juan XXIII nº1 oficinas, pl 3ª, of 5, C.P. 50.010, teléfono 976-317772, e-mail ac@acarquitectos.com, el cual manifiesta no estar incurso en incompatibilidad alguna para desarrollar este trabajo.

### **3- OBJETO DE LA MEMORIA**

El objeto de la presente memoria valorada es dar una relación valorada de los trabajos necesarios a realizar, para la reforma de:

- Zona exterior ajardinada: consistente en modificar el vallado del actual jardín exterior para dar acceso desde la zona delantera del centro de mayores, la ejecución de una pista de petanca.
- Separación de lindes entre los usos: es necesario separar físicamente los dos usos del edificio, destinando una parte para el centro de mayores y otra parte manteniendo el uso que le da la Policía Local, para lo cual será necesario realizar una valla en jardín y hacer varios tabiques en el interior para separación de los usos.

#### 4- ESTADO ACTUAL

El edificio de la Academia de Policía se encuentra en perfecto estado de conservación y en actual uso para impartir los cursos habituales de la academia.

Tiene una disposición de aulas y despachos organizados alrededor de un patio central recorrido por un gran pasillo acristalado que permite la iluminación interior de todo el edificio.

Esta organización del edificio hace que sea muy sencilla la delimitación y separación del mismo en dos zonas diferenciadas para usos distintos manteniendo la seguridad que necesita la academia de la Policía.



Fotos de los pasillos en los que se realizará la separación física entre ambos usos.



Fotos del jardín exterior donde se realizará el vallado de separación con la zona de la Policía y la pista de petanca y las nuevas salidas del edificio a esta zona exterior.

## **5.-ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

La memoria valorada comprende las obras necesarias para la separación física de los usos que habrá en el edificio, tanto en el interior como en el exterior, así como las obras de adecuación de las zonas exteriores.

Los trabajos necesarios para las obras descritas en la presente memoria, son:

- Retirada del vallado actual del jardín exterior con el paseo peatonal, con recuperación de las rejas existentes para su posterior recolocación.
- Ejecución de vallado de separación en el jardín, de similares características a los existentes, con cimentación de hormigón armado, una base de 1m de altura de hormigón con pilares y alero de hormigón a la altura del actual, y recolocación de las rejas retiradas.
- Ejecución de los tabiques de separación en los pasillos interiores que rodean al patio interior con ladrillo tipo gero de hormigón y trasdosado directo de pladur para pintar.
- Sustitución de las actuales ventanas de la zona de la policía por vidrios tipo U-glass, de doble capa para mantener el aislamiento con un sistema incorporado de lamas de aluminio en el lateral para ventilación del interior, según la doc. grafica.
- Ejecución de una pista de petanca en el jardín exterior del centro de mayores de dimensiones reglamentarias.
- Se colocará un cartel de chapa de acero con el logotipo y letras del ayuntamiento sobre la puerta de acceso al centro de mayores.

Las especificaciones, calidades y materiales a colocar, así como el proceso de las obras, queda definido en las mediciones que acompañan a la presente memoria.

## **6.- PERMISOS Y OCUPACIONES**

Las obras descritas en el apartado anterior, se desarrollan en las zonas exteriores y parte interior del edificio de la actual academia situado en el recinto que el Ayuntamiento tiene en la Calle Domingo Miral nº 1.

Tanto para su diseño como para la realización de las obras descritas, se ha contado con la colaboración y el permiso de la Policía Local de Zaragoza.

La ejecución de las obras, no interferirá el normal uso del recinto ni requiere de permisos especiales.

Se realizará un cierre provisional entre los dos usos en el comienzo de las obras para no interferir con el uso habitual de la academia.

## **7.- PRESUPUESTO DE LAS ACTUACIONES**

El presupuesto, según documento adjunto, asciende a un presupuesto de ejecución material de 31.622,52€, que incluidos los GG, BI e IVA, suponen 45.533,27 €.

El detalle de medición e importe de las partidas, se desarrolla en el apartado de mediciones y presupuesto que acompaña a la memoria.

## **8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

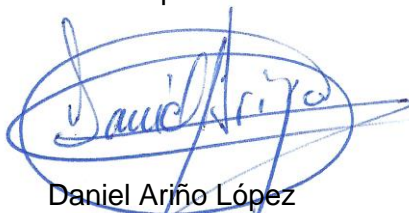
Se estima el plazo de ejecución de las obras descritas y valoradas en la memoria en 4 MESES.

## 9.- DECLARACION DE OBRA COMPLETA

D. DANIEL ARIÑO LOPEZ, con la titulación de arquitecto y colegiado con el nº 3670 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, en representación de ARIÑO CERVERO ARQUITECTOS SCP, acredita que la actuación denominada “MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y REFORMA DE LINDES PARA INDEPENDIZACIÓN DE USOS (CENTRO DE MAYORES UNIVERSIDAD Y POLICIA LOCAL)”, solicitada por el Ayuntamiento de Zaragoza, conforma una actuación sustancialmente definida y es susceptible de ser recibida o ser entregada al uso público, de conformidad con lo establecido en el art. 99 del Real decreto Legislativo 9/2017 de 08 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y del artículo 235 del Reglamento que lo desarrolla en concordancia con los artículos 335 y 336 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Zaragoza, julio de 2022

El arquitecto



Daniel Ariño López

Arquitecto nº 3670 C.O.A.A.



## **ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

---

## **MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

---

## **PLANOS**

---