

PROYECTO GENERAL DE TERRAZAS

Puerto Deportivo de Getxo
48990, Getxo, Bizkaia

Promotor

Puerto Deportivo El Abra-Getxo S.A.
Muelle de Arriluze nº1, 1ª izda, 48990, Getxo, Bizkaia

abitura arquitectos s.l.p.

Iñigo Araiko Rodríguez, Egoitz Arana Parra, Jorge Hernández
Vidaurre
c/Bailén 1 10º estudio@abitura.es 48003 Bilbao
944156078

Febrero 2018

0. ÍNDICE

1. MEMORIA	5
2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	25

1. MEMORIA

1.1. OBJETO

- 1.1.1. Autor del Encargo
- 1.1.2. Equipo Redactor
- 1.1.3. Objeto del Proyecto

1.2. EMPLAZAMIENTO Y ENTIDADES VINCULADAS

1.3. NORMATIVA A APLICAR

1.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO GENERAL DE TERRAZAS

1.5. REGULACIÓN DE USOS

- 1.5.1. Zona de Porches
- 1.5.2. Zonas de Terrazas delimitadas

1.6. TERRAZAS: CUBRICIÓN, ELEVACIÓN, EJECUCIÓN Y OTROS ELEMENTOS

- 1.6.1. Descripción general
- 1.6.2. Zonificación de terrazas
- 1.6.3. Parámetros del Proyecto en cuanto a la solución, descripción y justificación:

1.7. CONSTRUCCION

- 1.7.1. Materiales y características:
- 1.7.2. Medidas y parámetros:
- 1.7.3. Zona de terrazas descubiertas
- 1.7.4. Zona de circulación accesible y peatonal:
- 1.7.5. Rampas y escaleras
- 1.7.6. Pasamanos
- 1.7.7. Construcción de forjados y soleras.

1.8. PROYECTOS CONJUNTOS

1.9. PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE TERRAZAS

1.10. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.

1.11. CONCLUSIÓN

NOTA PRELIMINAR

Cualquier proyecto de terrazas que se quiera plantear en el Puerto Deportivo de Getxo deberá contemplar las siguientes condiciones generales:

- Cumplir toda la legislación y normativas exigidas tanto por su ubicación, uso, régimen jurídico, técnico y económico.
- Definir soluciones a partir del reconocimiento previo de la realidad y su comprobación o correspondencia con la documentación gráfica existente, tanto en cuanto a geometría, materiales, instalaciones, arbolados o vegetaciones, así como su interrelación, con el objeto de que cualquier proyecto posterior no se pueda aducir a la existencia de posibles interferencias o problemas de la solución planteada, más allá del desconocimiento del terreno (capacidad portante), que en cualquier caso será parte del riesgo y ventura del promotor o del ejecutante de la obra.
- Tener presente y explicitar en todos sus aspectos, los factores determinantes que condicionan el proyecto: Entorno marino, zona expuesta (velocidades de viento de hasta 120 km/h), mantenimiento y conservación de los elementos constructivos y estructurales, solución constructiva, de instalaciones y funcional.
- Describir y justificar la totalidad de los niveles prestacionales exigidos, así como el cumplimiento normativo en materia de accesibilidad y otras normativas de urbanización e instalaciones en cuanto a diseño.
- **En virtud de características especiales que concurren en el suelo portuario (sistema general portuario y bien demanial público sujeto a concesión administrativa), cualquier proyecto, licencia u autorización administrativa (municipal o de la APB) que no tenga el visto bueno por escrito de la sociedad concesionaria carecerá de cualquier validez y será nulo de pleno derecho. Igualmente, la invalidez y/o anulación de dichas autorizaciones no darán derecho a indemnización o responsabilidad administrativa o civil alguna.**

1.1. OBJETO

1.1.1. Autor del Encargo

El encargo del presente Proyecto General de Terrazas en el Puerto Deportivo de Getxo, ha sido encargado por D. Alvaro Cerezo Ibarro, en representación de la Sociedad Pública Puerto Deportivo el Abra – Getxo S.A., concesionaria del Puerto Deportivo de Getxo, con CIF A48534770 y domicilio a efecto de notificaciones en Muelle de Arriluze, nº 1 – 1ª Izda., 48990 Getxo, Bizkaia..

1.1.2. Equipo Redactor

El presente Proyecto General de Terrazas en el Puerto Deportivo de Getxo se realiza, a petición de la Propiedad, al estudio de arquitectura **abitura arquitectos slp colegiado en el COAVN con el número 950.505**. Los autores del Proyecto son los arquitectos:

- Iñigo Araiko Rodríguez (colegiado número 419.737);
- Egoitz Arana Parra (colegiado número 483.842);
- Jorge Hernández Vidaurre (colegiado número 483.834);

Pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro. En el desarrollo de los servicios encomendados se seguirán las instrucciones e indicaciones de la Propiedad, actuando por cuenta y en interés de ésta, quien ostentará las más amplias facultades de supervisión y control.

1.1.3. Objeto del Proyecto

Tiene por objeto el presente documento de Proyecto General la regulación del espacio de las terrazas definido en los planos adjuntos a este documento, tanto a usos, requisitos de las construcciones, alineaciones y rasantes y sistemática para su autorización, gestión y mantenimiento.

1.2. EMPLAZAMIENTO Y ENTIDADES VINCULADAS

El Puerto Deportivo de Getxo, situado en el municipio de Getxo, es un sistema general portuario que forma parte de la zona de servicio del puerto de Bilbao y, por lo tanto, sometido a la legislación estatal.

El Gobierno del Puerto de Bilbao es competencia de la Autoridad Portuaria de Bilbao, un organismo integrante del Organismo Público de Puertos del Estado. Sus funciones y competencias se establecen en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Entre estas funciones y competencias se encuentra la gestión del dominio público portuario mediante el otorgamiento de concesiones y autorizaciones, así como la ordenación de la zona y servicios del puerto, entre otras.

Igualmente, en virtud del título concesional por 30 años otorgado a la Sociedad Puerto Deportivo el Abra – Getxo S.A. por la Autoridad Portuaria de Bilbao de fecha 22/12/1994, para la construcción y explotación del Puerto Deportivo de Getxo, es esta sociedad quien efectúa un control sobre todas las actividades y actuaciones que se efectúen dentro del dominio objeto de la concesión, todo ello sin perjuicio de cualquier otra autorización, permiso o licencia que sea requerido de acuerdo con las distintas normativas vigentes.

Igualmente, Sociedad Puerto Deportivo el Abra – Getxo S.A. mediante contrato firmado el 30 de marzo de 1995, tiene adjudicada a la Sociedad Getxo Kaia, S.A. la explotación del Puerto Deportivo de El Abra-Getxo, hasta la finalización del plazo de vigencia de la concesión administrativa otorgada por la Autoridad Portuaria de Bilbao.



Edificio Lateral



1.3. NORMATIVA A APLICAR

Habida cuenta del carácter específico del presente sistema general portuario resultan de aplicación con carácter preferente las siguientes disposiciones normativas y estipulaciones contractuales:

- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPENN).
 - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
 - Orden FOM/2492/2006, de 20 de julio (BOE nº 181, Lunes 31 julio de 2006), por la que se aprobó el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del puerto de Bilbao.
 - Resolución de 23 de noviembre de 2009, de la Presidencia de Puertos del Estado, por la que se aprueba la modificación no sustancial del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Bilbao (BOE n.º 26, de 30 de enero de 2010).
 - Resolución de 2 de noviembre de 2011, de la Presidencia de Puertos del Estado, por la que se publica la segunda modificación no sustancial del Plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Bilbao (BOE n.º 298, de 12 de diciembre de 2011).
 - Orden FOM/2162/2015, de 6 de octubre, por la que se aprueba la modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de Bilbao.
 - Reglamento de Explotación y Policía del Puerto Deportivo El Abra – Getxo, aprobado por la Autoridad Portuaria de Bilbao de acuerdo con el TRLPENN.
 - El título concesional otorgado a la Sociedad Puerto Deportivo el Abra – Getxo S.A. por la Autoridad Portuaria de Bilbao de fecha 22/12/1994, para la construcción y explotación del Puerto Deportivo de Getxo.
 - Contrato de cesión del derecho de superficie para la explotación del Puerto Deportivo de El Abra-Getxo a la Sociedad Getxo Kaia, S.A.
- Igualmente y con carácter supletorio y/o subsidiario, resulta de aplicación la siguiente normativa:
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
 - Ley 3/1998, de 27 de febrero, de protección general del Medio Ambiente.
 - Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones.
 - Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - Decreto 183/2012, de 25 de septiembre, por el que se regula la utilización de los servicios electrónicos en los procedimientos administrativos medioambientales, así como la creación y regulación del registro de actividades con incidencia medioambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - Ley 10/2015, de 23 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
 - Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
 - Decreto 389/1998, de 22 de diciembre, por el que se regulan los seguros de responsabilidad civil exigibles para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas.
 - Decreto 44/2014, de 25 de marzo, por el que se regulan los seguros de responsabilidad civil exigibles para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas.
 - Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
- Así como el resto de normativa técnica exigible (normativas tecnológicas, etc.).



Edificio Capitanía



Edificio Central



Edificio Cines





Local Exterior

1.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO GENERAL DE TERRAZAS

El presente documento tiene la función de definir las pautas generales y de regulación de los espacios de porches y terrazas, tanto si se cubren o no, así como en caso de que se proceda a la cubrición, la forma en la que se ha de hacer dicha cubrición.

Todas estas zonas exteriores son las correspondientes a los locales dedicados a la hostelería del Puerto Deportivo de Getxo.

Se hace constar que este documento no es válido para la instalación de dichas terrazas, de ahí su carácter de Proyecto General. Para tramitar la correspondiente autorización y/o licencia se deberá presentar el proyecto constructivo correspondiente, ya sea para la totalidad de las zonas o para cada una de las zonas que se definen, pero que en todo caso se ejecutarán de manera armónica y conjunta con el fin de reducir el coste para los promotores, optimizar las inversiones, así como minimizar la afectación a las distintas actividades y usuarios.

Los proyectos constructivos que se presenten deberán venir suscritos por técnico competente y visado en el Colegio Profesional de preceptivo.

A su vez el Proyecto de Ejecución deberá ser completo, así como adaptado al alcance definitivo del mismo y cumplimiento la totalidad de las normativas recogidas en el apartado 1.3 del presente documento, así como el resto de normativas técnicas y sectoriales que les resulten de aplicación.

Por tanto, el objeto del presente documento es regular los usos de la las zonas de porches y terrazas, marcar la ocupación del suelo, unas directrices generales y técnicas que sirvan de regulación de los usos posibles, así como de base para los futuros proyectos conjuntos de terrazas que serán realizados por los usuarios a partir del mismo.

En consecuencia, los distintos proyectos conjuntos serán realizados por la comunidad de usuarios del puerto deportivo (agrupados en función de su vínculo con las distintas zonas que se señalan), es decir, aquellos que dispongan de un derecho de uso de un local, sin ser titulares del mismo.

Dicho proyecto será imprescindible para obtener la correspondiente licencia del Ayuntamiento, así como la autorización de la sociedad concesionaria, sin las cuales las terrazas no podrán instalarse.

Una vez aprobado, el Proyecto de Construcción y la ejecución de cualquier obra, se incorporarán al proyecto de concesión del Puerto Deportivo de Getxo.

1.5. REGULACIÓN DE USOS

1.5.1. Zona de porches

En las zonas de porches **únicamente se podrán colocar junto a la fachada** mesas altas o bajas, barriles a modo de mesa, sillas, taburetes e instalaciones provisionales móviles (entendidas como fácilmente desmontables), que sirvan de complemento temporal a una actividad legalizada en el ramo de la hostelería según su licencia de actividad y las condiciones que a continuación se indica:

1. En todo caso se deberá respetar la dimensión de paso libre de obstáculos contemplada en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación. En concreto y tal y como se establece en el artículo 3.2 de itinerarios peatonales, se deberán respetar las siguientes determinaciones:

a) El trazado y diseño de los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o al tránsito mixto, de peatones y vehículos, se realizará de forma que se garantice la accesibilidad.

*b) Las especificaciones técnicas del diseño y trazado serán las siguientes:
La anchura mínima de paso libre de obstáculos será de 2,00 m., excepto en urbanizaciones de viviendas de densidad igual o inferior a 12 viviendas /Hectárea en las cuales dicha anchura se podrá reducir a 1,50 m, siempre y cuando se instalen superficies de encuentro y giro, que permitan inscribir un cuadrado libre de obstáculos de 1,80 x 1,80 m. con una distancia máxima entre ellos de 20 m. y siempre que estén a la vista entre sí.
La altura libre de paso en cualquier punto del itinerario será como mínimo de 2,20 m.*

2. En consecuencia la distancia de anchura general libre será de 1,5 metros, medidos desde cualquier borde hábil dejándose un espacio de 2 por 2 metros cada una distancia mínima de 20 metros. Este ancho no podrá reducirse en ningún punto (tampoco en la zona contigua a los pilares en la distancia anterior y posterior de 1 metro).

3. En cualquier caso, frente a todas y cada una de la salidas de los locales (habituales o de servicio) deberá existir un espacio libre de 2 por 2 metros libre de cualquier objeto u obstáculo.

4. En todo caso, en la zona de paso no podrán instalarse ningún elemento que interrumpa o dificulte el paso o la circulación, tales como mesas, mesitas, trípodes, soportes, sillas, barriles, sombrillas u otros.

5. Las zonas de porche habilitadas se indican en el plano correspondiente.

1.5.2. Zona de terrazas delimitadas

El uso de terrazas (cubiertas o descubiertas) únicamente se podrá realizar dentro de las zonas delimitadas en los planos gráficos adjuntos. La delimitación interior, asignación, gestión y explotación económica de las zonas habilitadas corresponde, en virtud del contrato de 30 de marzo de 1995 a la sociedad explotadora del derecho de superficie, Getxo Kaia, S.A.

En las zonas de terrazas únicamente se podrán desarrollar las actividades propias y vinculadas a los locales de hostelería según su licencia de actividad (que en todo caso deberá disponer la licencia de actividad acorde al uso y actividad desarrollada e incorporar la terraza cubierta en su caso).

Adicionalmente y con carácter específico y previa autorización por escrito de la sociedad concesionaria, podrán desarrollarse otras actividades puntuales y compatibles con las de hostelería guardando las debidas normas de:

- Urbanidad, emisiones sonoras, luminosas y de cualquier otro tipo, así como a los horarios establecidos en el Reglamento de Explotación y Policía del Puerto Deportivo El Abra - Getxo, aprobado por la Autoridad Portuaria de Bilbao de acuerdo con el TRLPEMM.
- Seguridad, juegos y espectáculos, concentración de personas, medioambiente, limpieza y prevención de riesgos laborales.
- Transportes, tráfico, gestión y retirada de elementos y/o residuos.

Igualmente, con carácter puntual (no permanente) y vinculado a algún evento concreto, se pueden autorizar por escrito la instalación de barras exteriores en la zona de terrazas (barras e instalaciones temporales, con motivo de fiestas o eventos puntuales).

En todo caso, cualquier otra actividad distinta a la de hostelería directa y vinculada a la actividad de los locales deberá disponer de autorización específica y por escrito de la sociedad concesionaria para poder celebrarse. Sin dicha autorización y el cumplimiento de su condicionado, no cabe la celebración de ninguna actividad.

Los distintos usuarios harán un uso adecuado de los espacios de terrazas, guardando que ningún objeto sobrepase la zona de terrazas definida, teniendo que reposicionar a diario la colocación del mobiliario, así como garantizando la correcta circulación interior tanto en el espacio propio, como en los pasillos de circulación incluidos, que en todo caso deberán quedar expeditos en todo momento, en cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

El no cumplimiento de esta determinación de manera reiterada podrá dar como resultado la imposición de penalizaciones económicas o la anulación del permiso de utilización por parte de la explotadora.

En relación a la regulación estética, se deberá guardar un criterio armónico de mobiliario que no menoscabe el conjunto de espacios y actividades.

En cuanto al consumo de alimentos, bebidas u otras sustancias se estará a lo dispuesto en la legislación general y otra serie de normativas que les resulten de aplicación.

La construcción de cubriciones únicamente será posible en las zonas delimitadas al efecto y de acuerdo a lo establecido en el apartado correspondiente de este documento.

1.6. TERRAZAS: CUBRICIÓN, ELEVACIÓN, EJECUCIÓN Y OTROS ELEMENTOS

1.6.1. Descripción general

El presente apartado tiene por objeto delimitar las zonas diferenciadas y destinadas a terrazas cubiertas (y su sólido capaz) y terrazas descubiertas en las zonas exteriores de los locales dedicados a la hostelería del Puerto Deportivo de Getxo. Establece la necesidad de dotar de un atractivo singular y personalidad propia dichos espacios, mejorando así la calidad percibida por el usuario y visitante.

Las **terrazas cubiertas** son aquellas terrazas cerradas, compuestas por estructura y cierres verticales y horizontales (definidos en el presente proyecto), así como por su correspondiente mobiliario.

Las **terrazas descubiertas** están compuestas por separaciones o marcas entre usuarios y jardineras (definido todo ello en el presente proyecto), así como mobiliario. Podrán disponer de sombrillas, que serán plegables y desmontables de tipo paraguas.

Dichas terrazas no obstruirán los accesos tanto a los locales del edificio como los espacios peatonales y públicos. Sus pasillos de acceso y zonas de paso dentro de las mismas quedarán delimitados y libres de obstáculos, tal y como puede apreciarse en los planos adjuntos.

En dichos planos, se aprecia la distinción entre zonas de terrazas cubiertas (desmontable y provisional) y terrazas descubiertas. Igualmente se describen las zonas susceptibles de ser elevadas mediante forjados al efecto.

En todo caso, la realización de las terrazas cubiertas, así como la elevación de forjados deberá realizarse de manera conjunta, en su totalidad o según el plano de zonificación adjunto.

1.6.2. Zonificación de terrazas

De acuerdo con los planos adjuntos y con la finalidad de optimizar las posibles inversiones a realizar, así como guardar una armonía en las distintas zonas se habilitan la ejecución de las siguientes zonas de ejecución de terrazas (**NOTA: las denominaciones no implican asignación alguna de las distintas zonas o espacios, son a mera identificación**):

- a) Edificio Lateral:
 - 1. Zona Locales 1 a 9.
 - 2. Zona local 10 hacia capitanía.
 - 3. Zona locales 10 a 14 (zona de terrazas elevadas).

- b) Edificio Central
 - 4. Zona Cervecera.
 - 5. Zona Fast-food.
 - 6. Zona Heladería.

- c) Edificio Lateral 2 o Cines
 - 7. Zona Paseo.
 - 8. Zona Comercial.
 - 9. Heladería

1.6.3. Parámetros del Proyecto en cuanto a la solución, descripción y justificación:

Para la realización de los futuros proyectos de cubrición o instalación de otros elementos se deberán contemplar los siguientes parámetros:

- Los tratamientos de imagen deben ser unitarios (color, diseño, etc.), sin perjuicio de que se articulen soluciones comunes para la identificación de cada local, logotipo y/o imagen "corporativa" (un panel o rotulo en la parte frontal de cada local en base a sus colores e imagen de referencia, pero integrados constructivamente en la estructura global).
- Se debe recoger y justificar el compendio normativo que cualquier solución que se vaya a plantear: CTE: DB-SUA (accesibilidad), SI (incendios), HS (evacuación de aguas), SE-M y SE-AE (estructura de madera), EHE (cimentación y hormigones), Decreto 68/2000, etc.
- La estructura podrá ser de madera laminada o aserrada de primera calidad, si bien los tratamientos deben ser para entorno marino y con tratamientos ignífugos. También serán posibles soluciones metálicas mediante perfiles de acero o aluminio, debidamente protegidos para la acción de la intemperie en entornos salinos (tales como termolacados y acabados anodizados). En el caso de estructura de madera, esta debe venir certificada.
- Se debe garantizar las prestaciones mecánicas en hipótesis de presión y succión (acción del viento) por seguridad de los usuarios dado el carácter expuesto de la zona.
- La solución debe incluir la previsión de la posible cimentación y en su caso los posibles blandones o socavones, como un concepto del riesgo y ventura de la actuación. El hormigón y elementos prefabricados deberán ser prescritos para entorno marino (HA-30 IIIb o IIIc y recubrimientos de 5cm en los elementos metálicos de ferralla y protección de los elementos metálicos vistos para entorno marino).
 - Se deben describir las instalaciones necesarias (electricidad -iluminación y gas - atemperamiento en su caso-), incluyendo las soluciones de acometidas desde cada local a cada terraza (subsuelo o en aéreo).
 - Las estructuras en la medida que recogen agua deben prever sus puntos de evacuación hacia el saneamiento. Por tanto, se preverá también dicha instalación dentro del proyecto para evitar la formación de charcos o acumulaciones de agua en la zona de circulación.
 - Se deben contemplar los aspectos de seguridad (anti-intrusión y anti-vandalismo).
 - Las rampas y elementos de accesibilidad previstos deben cumplir al menos con el Decreto 68/2000 (pendientes y pasamanos o protecciones). Se deberá prestar un especial detalle en el diseño de las entregas (salida y entrada de las rampas) con la urbanización existente, para evitar problemáticas posteriores de conservación. Igualmente se debe definir el acabado lateral de las mismas para guardar una correcta composición y acabado estético.
 - Las barandillas y pasamanos deben garantizar su fijación para cargas de alta intensidad, propios de los locales de elevada concurrencia (apoyos involuntarios y actos vandálicos).
 - Se debe considerar la presencia de arboles, raíces, etc. para el diseño y ubicación de la cimentación de apoyo de las nuevas terrazas elevadas y rampas.
 - Se deben incluir todos los planos e incluir todos los que corresponden a los servicios afectados, especialmente saneamiento de pluviales, fecales, abastecimiento, gas, telefonía, electricidad y gasóleo).
 - Las soluciones que se propongan debe contemplar la descripción cuando menos de las afecciones y/o servicios afectados para su posterior consideración en fase de ejecución.

1.7. CONSTRUCCION

1.7.1. Materiales y características:

ESTRUCTURA: Las instalaciones de las terrazas se construirán mediante estructuras a modo de pérgola, pilares y vigas preferiblemente de madera laminada o aserrada (también se admiten soluciones metálicas o de aluminio con la debida protección ambiental).

Los pilares se anclarán al suelo mediante cubiletes inoxidables en los que éstos se empotran (no se permitirán soluciones de pilares dobles salvo soluciones condicionadas por la evacuación de aguas). Todos los elementos metálicos (herrajes y tornillería incluida) serán de acero inoxidable AISI 316. La sujeción puede hacer necesaria la ejecución de cimentación de hormigón (zapatas individuales con HA-30 IIIb o IIIc para entorno marino), lo cual deberá ser previsto en el proyecto técnico. La estructura se calculará para situaciones de presión y succión de hasta 120 km/h (situación común que se produce entre 2 y 4 veces al año).

La estructura se realiza de manera conjunta y siguiendo el esquema que se muestra en los planos adjuntos.

El acabado de la estructura se realizará mediante lasures y/o barnices microporosos incoloros, que asegurarán una protección frente a los agentes exteriores (estanqueidad al agua, permeabilidad al vapor, opacidad frente a rayos ultravioletas y resistencia al agrisamiento). El mantenimiento del acabado se realizará con una periodicidad mínima de 2 años).

RECOGIDA DE AGUAS: Teniendo presente la superficie a cubrir y la climatología de la zona, se ha de considerar la necesidad de resolver la evacuación de aguas de los espacios cubiertos, toda vez que no hacerlo supondría un impedimento para el uso del mismo. En consecuencia se debe incorporar la determinación de esta instalación y su previsión de recogidas, bajantes, arquetas y conexiones a la red general según documentación recogida en el proyecto.

CIERRES EXTERIORES: Se trata de los cierres verticales y horizontales o de cubierta.

- **Cierre vertical.** Se colocarán cierres exteriores verticales de vidrio para protección solar y movimientos de aire molestos, a modo de cortina, pudiendo ser corredero batiente (herrajes de acero inoxidable AISI 316). Estos no dispondrán de perfiles y ni marcos verticales y serán vidrios ESG (sencillos de seguridad- templado de alta resistencia mecánica y térmica) de grosor mínimo 10 mm (según cálculo estructural, en función de la luz, presión 120 km/h).

Los accesos exteriores a las terrazas podrán disponer de elementos acristalados a modo de puerta. No obstante, para asegurar el correcto funcionamiento de los pasos y zonas accesibles, dichos accesos deberán mantenerse siempre abiertos en horario comercial. Igualmente, en horario no comercial, por motivos de seguridad, dichas terrazas deberán mantenerse cerradas.

- **Cierre horizontal.** El cierre horizontal de cubierta se realizará mediante toldos impermeables textiles (PVC o similar) o perfiles de aluminio, a modo de cubrición desmontable para protección solar, movimientos de aire molestos y lluvia. Dispondrán de guías y motor que permitirán abrirse o cerrarse de manera individualizada en función de las exigencias climáticas (toda la instalación deberá ser automatizada y para exteriores con prestaciones de entorno marino para garantizar su durabilidad). Dispondrán, además de tratamiento ignífugo (Cumpliendo el CTE- DB-SI), que deberá certificarse y, si fuera el caso, actualizarse debidamente.

En paños irregulares, los encuentros entre las terrazas cubiertas con las edificaciones existentes se realizarán mediante elementos de cubrición de vidrio (garantizándose una ventilación adecuada que permita calificarlo como espacio exterior).

- **Cartelería.** De manera homogénea, toda la cartelería e imagen identificativa de cada local será dispuesta sobre la estructura, previéndose unos paneles de igual dimensión, sobre los cuales se colocará la imagen de cada local. El soporte se ubicará en cada una de las entradas a cada recinto.

OTRAS INSTALACIONES: Con el fin posibilitar el uso en horario ampliado, se deberá considerar y describir como se ha de producir la iluminación de los espacios cubiertos y como se ha de extender la red eléctrica particular a cada espacio cubierto asignado (tendido en aéreo o mediante zanja). La instalación eléctrica incluye cualquier instalación de megafonía, sonido, música, telecomunicaciones, televisión o reproducción de imagen.

En todo caso se garantizará el cumplimiento de los estándares de emisiones acústicas vigentes en las ordenanzas de terrazas y acústicas de Getxo (ORDENANZA MUNICIPAL DE RUIDOS Y VIBRACIONES).

Igualmente, en el caso de la instalación de atemperamiento se ha de describir la solución propuesta (equipos autónomos de butano o equipos de eléctricos), así como el diseño de la preceptiva ventilación en el caso de la solución con gas butano, a los efectos del cumplimiento normativo.

1.7.2. Medidas y parámetros:

Los límites de las zonas destinadas a terrazas cubiertas se ajustarán a lo señalado en los planos adjuntos.

Las estructuras alcanzarán una altura tal que el acristalamiento exterior no exceda de altura mayor de 2,00 m y se deje entre dicho cierre y la cubierta una altura sin cerrar de 0,55m. El punto de referencia de esta medida será el plano horizontal del pórtico interior en el edificio lateral y el punto de mayor cota en el exterior del edificio central. (ver planos de sección adjunta para definición concreta).

Las divisiones interiores de separación de zonas que se realicen, serán desmontables (con herrajes acero inoxidable AISI 316) y acristaladas y no alcanzarán una altura superior a 1,70 m.

Se establecen en los planos adjuntos las zonas que deberán permanecer libres de mobiliario o cualquier otro obstáculo, permitir un paso libre mínimo de 2,00 m en los pasos peatonales y accesibles y de 1,50 m en el resto de pasos peatonales y zonas de circulación.

1.7.3. Zona de terrazas descubiertas

Se trata de las terrazas, para uso del conjunto de bares y restaurantes ubicados en el edificio, que forman un espacio descubierto en el que se sitúan mesas, sillas, sombrillas tipo paraguas y elementos auxiliares de terraza.

La delimitación del perímetro exterior se realizará mediante líneas en el suelo, jardineras y otros medios de delimitación de fácil movimiento, con el objeto de poder albergar actividades conjuntas en su caso.

En todo caso, los usuarios se comprometen a respetar las superficies que se asignen, mantener buenas relaciones de vecindad, así como favorecer la realización de actuaciones conjuntas y en beneficio de todos en los espacios de terrazas descubiertas.

1.7.4. Zona de circulación accesible y peatonal:

Se dispondrán de pasos accesibles tanto en la zona de terraza descubierta y la zona cubierta, con un mínimo de 2,00 m de ancho y siempre de acuerdo a lo señalado en los planos (que tienen medidas superiores). Estas zonas funcionalmente necesarias para la vinculación y uso de las distintas terrazas tendrán que encontrarse siempre libre de obstáculos para que puedan transitarse libremente en ellas.

Para asegurar el correcto funcionamiento de los pasos y zonas descritas, los accesos exteriores a las terrazas cubiertas deberán mantenerse siempre abiertos, pudiendo cerrarse con elementos acristalados en horario de cierre del local.

En ambas caras de las puertas de salida de cualquier local debe existir un espacio horizontal libre del barrido de las hojas y de cualquier otro obstáculo de un cuadrado de 2 metros por 2 metros.

1.7.5. Rampas y escaleras

El **edificio lateral** dispondrá de cuatro (4) rampas (ver planos adjuntos). En la actualidad existen dos (2) la RAMPA 1 (junto a local 1), y la RAMPA 2 (frente a locales 10 y 11).

Se dispondrán dos nuevas rampas, la RAMPA 3 (junto local 10 y 11) y la RAMPA 4 (en el vértice del local 2 y 3), con una pendiente no superior al 8%.

La situación de las rampas, así como las medidas que deben disponer las mismas pueden apreciarse en los planos adjuntos.

Todas las rampas en cumplimiento del D68/2000 estarán provistas de las barandillas y pasamanos que resulten normativamente exigibles.

Todas las rampas deberán prolongarse en su arranque y entrega (con espesor suficiente en las losas) para garantizar un acabado correcto y adecuada durabilidad.

Será necesario realizar una serie de derribos y demoliciones, así como desplazamientos de acometidas e instalaciones para poder acomodar las distintas actuaciones, no siendo posible dejar ninguna arqueta o instalación sin registro o inaccesible.

1.7.6. Pasamanos

De acuerdo el CTE DB SUA, las rampas dispondrán de pasamanos continuo en uno o ambos lados, incluido mesetas según normativa. Asimismo, los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo.

Cuando la longitud del tramo excede de 3 m, el pasamanos se prolongará horizontalmente al menos 30 cm en los extremos, en ambos lados.

Dicho pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm y otro pasamanos a una altura comprendida entre 65 y 75 cm, firme y fácil de asir, y separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

Todas las barandillas deberán soportar una acción lateral en cabeza no menor de 200 kg/ml, garantizándose en todo momento la sujeción y fijación al suelo y lateralmente. Se recomienda el uso de perfiles laminados y soldados (tipo UPN y llantas de 1cm min de espesor, con besamanos laterales tubulares) para garantizar la menor afección posible ante actos incívicos. Los materiales podrán ser acero inoxidable o pintado con tratamiento anticorrosión y/o para entorno marino.

Toda zona donde se intervenga y se genere una nueva diferencia de nivel, deberá ser defendida mediante barandilla y besamanos, en cumplimiento de la normativa vigente,

1.7.7. Construcción de forjados y soleras.

Tal y como se indica en los planos, se realizarán plataformas sobre las que se construirán las terrazas cubiertas y descubiertas.

La situación y medidas de las mismas pueden encontrarse en los planos adjuntos. Dichas plataformas se realizarán mediante forjados de bovedillas y viguetas de hormigón armado apoyado sobre fábrica de bloque de hormigón y zuncho de hormigón armado perimetral (HA-30 IIIb o IIIc para entorno marino). Tanto el acabado horizontal del solado como el vertical se realizarán mediante placas de piedra caliza igual a la existente en la actualidad.

Las rampas y recrecidos de poca altura se realizarán mediante soleras de hormigón armadas con mallazo con recubrimiento mínimo de 5cm. La situación y medidas de los mismos pueden, asimismo, encontrarse en los planos adjuntos.

El diseño deberá contemplar y evitar la afección al arbolado y las instalaciones existentes. Los cierres laterales de cada terraza elevada, deberán tener el mismo acabado que la parte superior y deberán disponer de barandillas que impidan la caída a distinto nivel de acuerdo con la normativa exigible.

La solución propuesta deberá indicar la necesidad de excavación, así como demoliciones, derribos, desplazamiento de redes y arquetas y ejecución de nuevos injertos en su caso, así como garantizar el registro de toda arqueta o llave.

En los forjados del local 13 y 14 hacia el edificio de Capitanía, quedarán limitados por las determinaciones de la normativa de tanques de gasolina y gasóleo en cuanto a distancias y viabilidad (Reglamento de instalaciones petrolíferas: instrucciones técnicas complementarias MI-IP03 y MI-IP04 según Real Decreto 1523/99).

1.8. PROYECTOS CONJUNTOS

Tal y como se ha reflejado en el apartado 1.4 de la presente memoria, la instalación de las terrazas corresponde a los usuarios de los locales.

Para ello, los usuarios de los locales realizarán, **Proyectos Conjuntos de Terrazas** que se adecuará a las condiciones y disposiciones del presente Proyecto General y en el que se detallará y justificará debidamente mediante la documentación legalmente procedente.

Los proyectos conjuntos deberán ser presentados y ejecutados según los criterios de zonificación del apartado 1.6 del presente documento.

1.9. PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE TERRAZAS

Previo a la presentación ante el Ayuntamiento de Getxo de cualquier solicitud de licencia o permiso, se deberá presentar solicitud de informe favorable ante la sociedad concesionaria, informe preceptivo y vinculante, así como sus condicionantes (tanto para obras, como para las licencias de primera ocupación). A tal efecto, todo promotor deberá solicitar el informe señalado acompañado de la siguiente documentación en formato papel y digital (CD con pdfs y todos los archivos editables –Autocad georeferenciado y Word/Excel):

- 1 copia en papel del proyecto.
- 1 CD con:
- Documentación escrita y gráfica en pdf.
- Documentación escrita en Word.
- Documentación gráfica en autocad (versión máxima 2012) maquetada y georeferenciada.

1.10. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.

A mero título enunciativo, los Proyectos Constructivos incluirán la correspondiente documentación legalmente procedente (memoria, presupuesto, pliego de condiciones, planos descriptivos y constructivos, etc.), mediante la cual se podrá tramitar la licencia del Ayuntamiento de Getxo, así como el informe favorable o autorización de la sociedad concesionaria. En cualquier caso, el proyecto deberá contemplar y cumplir todas las determinaciones siguientes:

- Justificación del CTE: DB-SI, SUA, SE-M, EHE, HS.
- Justificación de otras normativas sectoriales: En función de los usos y actividades.
- Proyectos técnicos y/o descripciones de las Instalaciones afectadas: REBT, RITE y Ventilación, Telefonía, Gas, Abastecimiento y Saneamiento, Incendios, Gases especiales, Reglamento de instalaciones petrolíferas y otras.
- Gestión de Residuos: Estudio de Gestión de Residuos según Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Control de calidad: Programa y/o Plan de Control de Calidad según Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción.

- Seguridad y Salud: Estudio o Estudio básico (según proceda) de seguridad y salud de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Manual de uso y mantenimiento.

Se deben aportar todos los planos e incluir todos los que corresponden a los servicios afectados, especialmente saneamiento de pluviales, fecales, abastecimiento, gas, telefonía, electricidad y gasóleo, con el objetivo de que todos los proyectos posteriores tengan presentes dichas afecciones.


En igual medida, una vez finalizadas las obras y previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación o apertura tras la modificación se deberá entregar en formato papel y digital (CD con pdfs y todos los archivos editables, Autocad georeferenciado y Word/Excel) el Proyecto **AS BUILT y Documentación Complementaria:**

- Certificado Final de Obra suscrito por facultativo competente.
- Certificados facultativos y/o boletines de legalización de la totalidad de las instalaciones.
- Memoria descriptiva de lo realmente ejecutado.
 - Justificación del CTE: DB-SI, SUA, SE-M, EHE, HS.
 - Justificación de otras normativas sectoriales: En función de los usos y actividades.
 - Descripción y valoración de las Instalaciones afectadas: REBT, RITE y Ventilación, Telefonía, Gas, Abastecimiento y Saneamiento, Incendios, Gases especiales, Reglamento de instalaciones petrolíferas y otras.
- Planos descriptivos y acotados de lo realmente ejecutado, con todas las instalaciones.
- Liquidación desglosada por partidas y resumen de capítulos del presupuesto de lo realmente ejecutado.
- Informe Final de gestión de Residuos según Decreto 112/2012.
- Libro y Documentación de Control de Calidad.
- Manual de uso y mantenimiento actualizado a lo realmente ejecutado.

1.11. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente se somete este Proyecto General a la consideración de los Organismos Oficiales, para su aprobación si procede.

Bilbao, Febrero de 2018



Iñigo Araiko Rodríguez __ Egoitz Arana Parra __ Jorge Hernández Vidaurre
abitura arquitectos s.l.p.

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1788_01 Planta de Situación	10000e
1788_02 Planta de Emplazamiento	5000e
1788_03 Planta de Estado Actual	1000e
1788_04 Planta de Zonificación General	1000e
1788_05 Planta y Alzados Edificio Lateral	300e
1788_06 Planta y Alzados Edificio Central	300e
1788_07 Planta y Alzados Edificio Cines y Local exterior	300e
1788_08 Planta Esquema de Instalaciones	500e