

**PROGRAMA DE MEJORA, CONSERVACION
Y REHABILITACION DE EDIFICACIONES
MUNICIPALES DEL CENTRO HISTORICO DE
BAEZA (JAEN)**

Excmo. Ayuntamiento de Baeza



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

INDICE:

- 1.- OBJETO Y OBJETIVOS
- 2.- AMBITO
- 3.- DEFINICIONES
- 4.- INVENTARIO DE EDIFICIOS MUNICIPALES
- 5.- ESTUDIO ECONÓMICO
- 6.- PLAN DE ETAPAS
- 7.- PLAN FINANCIERO
- 8.- NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 9.- PLANOS

ANEXO 1: Normativa de obligado cumplimiento de la edificación

ANEXO 2: Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento de edificios



1. OBJETO Y OBJETIVOS

Se procede a la redacción del presente Programa de Mejora, Conservación y Rehabilitación de Edificaciones Municipales del Centro Histórico de Baeza con los siguientes objetivos:

- 1.- Identificación de las edificaciones municipales de valor histórico o cultural.
- 2.- Determinación de los tipos de intervención a realizar para dar cumplimiento al Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza y al deber de conservación.
- 3.- Planificación económico-financiera para llevar a cabo esas intervenciones.
- 4.- Planificación en el tiempo de las intervenciones determinadas.

Con este Programa se pretende proteger, mantener, conservar, mejorar y rehabilitar nuestro patrimonio histórico artístico y cultural, obligación adquirida por este Ayuntamiento tras la aprobación definitiva el 12 de julio de 1990 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana (PEPRI) + Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza, modificado el primero y ampliado el segundo por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Baeza, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2011.

De esta manera se consigue alargar la vida útil de estas edificaciones municipales en unas condiciones óptimas de uso, funcionamiento, estabilidad y salubridad. Además, se preserva su valor histórico dejando en herencia a las generaciones futuras un patrimonio intacto tal y como lo conocemos actualmente.

La mayoría de ellos fueron ejecutados mediante sistemas constructivos tradicionales, por lo que requieren de intervenciones continuadas para su correcta conservación.

Asimismo, tiene por objeto habilitar la financiación de las actuaciones previstas en él, posibilitando que en virtud de la normativa de aplicación más adelante referida, el Excmo. Ayuntamiento de Baeza destine al mismo los ingresos monetarios que formen parte del Patrimonio Municipal del Suelo.

2. AMBITO

Las edificaciones que se relacionan en el inventario son de propiedad municipal y están todos situados dentro del ámbito de aplicación del PEPRI de Baeza y protegidos individualmente por el Catálogo.



3. DEFINICIONES

Las intervenciones en estas edificaciones son las determinadas en los artículos 3.13 del PEPRI de Baeza según los tipos de obra de intervención que impone cada una de las fichas de protección del Catálogo, siendo éstas las siguientes:

CONSERVACIÓN (Art. 3.14 del PEPRI):

1.- Obras cuya finalidad es la de cumplir con la obligación de la propiedad de mantener los terrenos, las edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y que queden contenidas en el límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios.

2.- Pueden matizarse dos tipos de obras o intervenciones dentro del deber de conservar:

- a) Mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del edificio en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior, con las obras menores precisas de reparación de cubiertas, acabados, humedades, remates, para su adecuado funcionamiento; incluso habrán de conservarse las decoraciones, carpintería y mobiliario adosado procedentes de etapas anteriores de utilización congruentes con la categoría y uso del edificio o elemento. No se admitirán nuevas instalaciones mayores.
- b) Consolidación de elementos de de las estructuras resistentes, o su refuerzo o reparación, con eventual sustitución parcial de éstas, para asegurar la estabilidad del edificio y de sus partes existentes (o de las ruinas, muros y cubiertas que restasen) sin aportaciones de nuevos elementos, debiendo quedar reconocibles, en el caso de monumentos, las obras, sustituciones o refuerzos realizados. No se admitirán nuevas instalaciones mayores.

3.- En el caso de conservación de espacios libres, plazas, patios y jardines catalogados, se mantendrán el diseño, arbolado y demás elementos vegetales que los caracterizan, así como pavimentos, mobiliario e instalaciones que en conjunto motivan su catalogación.

RESTAURACIÓN (Art. 3.15 del PEPRI):

1.- Obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas, tanto de sus estructuras como de sus elementos, acabados y decoraciones, sin hacer aportaciones nuevas que pretendan la reconstrucción de las mismas.

2.- Pueden distinguirse dos niveles de restauración:

- a) Restauración arqueológica, o labores de intervención, con estrictos criterios científicos, tendentes a la investigación del edificio para devolverle su más íntegra estructura y aspecto original, con las obras de consolidación que sean necesarias, así como eliminando los añadidos de épocas posteriores que no revistan ningún interés para la tipología del mismo; sin perjuicio de realizar la máxima conservación del edificio o



monumento, haciendo siempre reconocibles tales obras (cubrición de ruinas, picado de revocos, excavaciones arqueológicas, consolidación de estructuras, etc.) (“ripristino” en la terminología arqueológica)

- b) Restauración con recuperación, cuyas obras, además de las anteriores propias de la restauración arqueológica, tratan de reponer los elementos estructurales internos y externos en ruinas, caídos o deteriorados, bien despiezándolos y numerándolos o reconstruyéndolos y recomponiendo científicamente lo que la investigación permita demostrar; completando, en su caso, las decoraciones, estructuras, artesonados, vigas, solados, cubiertas, etc., con técnicas y materiales idénticos a los originales, en toda la calidad de sus reproducciones; o bien con materiales, en otro caso, claramente diferenciados para su reconocimiento (repetición de viguerías, techos, mamposterías, dibujos y decoraciones o sus ritmos o colores, distinguiendo lo nuevo de lo viejo), llegando a cerrar los espacios conocidos, sin aumentar su volumen ni alterar su tipología, para su utilización interior adecuada a los fines a que se destine el edificio o recinto. Podrán realizarse las instalaciones menores precisas, así como los acabados que sean imprescindibles para su recuperación y utilización integral.

Las únicas aportaciones admisibles serán las auxiliares de acabado, propias de los materiales y técnicas modernas que se incorporen, cuando no fuese posible la reproducción de los originales.

REHABILITACIÓN (Art. 3.16 del PEPRI):

1.- Obras cuya finalidad es la de permitir un uso y destino adecuados al edificio en concreto, con las modernas condiciones exigibles de habitabilidad, sin menoscabo de poder simultanearse prioritariamente con las obras propias de la restauración y recuperación anteriores, manteniendo en todo caso, la estructura resistente y apariencia exterior.

2.- Dentro de las intervenciones de rehabilitación pueden distinguirse dos tipos de obras, dependiendo del estado y categoría del edificio original, según su incidencia menor o mayor en él y aproximándose a las técnicas de la restauración con recuperación o a la reestructuración parcial sin vaciado:

- a) Modernización, que además de las obras propias de la restauración, permite las siguientes intervenciones combinadas:
- 1) Redistribución, o reforma interior de los cerramientos interiores de tabiquería, modificación o apertura de huecos interiores o ventanas a patios, sin afectar a las estructuras resistentes ni a las fachadas nobles del edificio.
 - 2) Apertura de escaleras y huecos de acceso o de luces, que no afecten a la estructura portante.
 - 3) Todas las obras precisas de adecuación y mejora de la habitabilidad interior y exterior del inmueble, con sustitución o nueva implantación de las instalaciones, así como retejado y demás obras menores de acabado.
 - 4) En cualquier caso, deberá guardar siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales que revistan interés arquitectónico o histórico,



- dejando “testigos”, cuando no sea imprescindible su ocultación o revestimiento por razones estrictas de seguridad o aislamiento; y en especial serán conservados y restaurados las fachadas, aleros, decoraciones, rejas, huecos y otros elementos externos que identifiquen el edificio.
- 5) Reposición y sustitución de elementos estructurales deteriorados, cuando no ofrezcan garantías de seguridad mediante su simple restauración o reparación, afectando a la estructura resistente interna, a las instalaciones de elevadores y cerramientos, manteniendo la posición relativa de las estructuras sustituidas; ello sólo cuando existiese expediente incoado de declaración de ruina no inminente o la inspección técnica municipal lo autorizase. Se excluye la reestructuración.
 - 6) Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujías, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo, así como los espacios libres interiores de parcela (patios, jardines); sin perjuicio de que según cada caso se autorizase por las Normas un aprovechamiento complementario, bien por aumento o ampliación de cuerpos edificados adosados, bien por alguna construcción nueva en el resto del espacio interior de parcela, o bien por aumento de pisos, entreplantas o buhardillas en el edificio existente.
- b) Reforma, que además de las obras anteriores, permite creación de nuevos forjados, pisos o entreplantas que no dividan los huecos exteriores ni arriesguen la estructura portante. Este objetivo no justificará, por sí solo, la sustitución de las estructuras resistentes actuales, cuando no se produzca el supuesto precedente (5 del punto anterior).



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

4. INVENTARIO DE EDIFICACIONES MUNICIPALES

INDICE DE FICHAS

1. Auditorio Los Descalzos
2. Puerta de Úbeda y Muralla
3. Fuente de los Leones
4. Puerta de Jaén y arco de Villalar
5. Arco del Barbudo
6. Casas Consistoriales Altas
7. Fuente y Plaza de Santa María
8. Fuente del Moro
9. Biblioteca Municipal
10. Balcón del Concejo
11. Ruinas de San Francisco
12. Vela de Almazán
13. Edificio Municipal de Servicios Sociales
14. Aparcamiento Público
15. Museo Atarazanas
16. Fuente de la Estrella
17. Fuente Puerta de Úbeda
18. Fuente Puerta de Toledo
19. Fuente de San Andrés
20. Fuente del Arca del Agua
21. Hospedería Municipal
22. Portada de la Casa de los Escalante
23. Iglesia San Ignacio
24. Ayuntamiento. Antigua Cárcel.

IDENTIFICACION: **AUDITORIO LOS DESCALZOS**
Nº INVENTARIO: **1-3-74**
SITUACION: **PLAZA MIGUEL DE CERVANTES**
SUPERFICIE: **425 M2**



DESCRIPCION

Protección

De conformidad con el PEPRI, tiene una propuesta de declaración de bien de interés cultural, Grado de protección integral según ficha 1 del catálogo BIC de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza.

Características de la edificación

Iglesia que pertenece a la antigua fundación del convento de los Trinitarios Descalzos. De planta octogonal con un cuerpo rectangular antepuesto. En su interior este espacio se transforma en elipse. Decorado profundamente con yeserías que en la actualidad han desaparecido. La bóveda se hundió y se procedió a la restauración para convertirlo en auditorio. Hecho este que le otorgo el premio Europa Nostra. La portada exterior por donde se accede justo a los pies de la Iglesia esta compuesta por un arco de medio punto entre columnas dóricas, encima de las cuales se apoya un frontón partido. La torre es cuadrada, convirtiéndose en octogonal en su tramo superior.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

El edificio se usa actualmente como auditorio presentando una serie de deficiencias donde destacar:

- **Humedades.**

La principal patología que presenta este edificio son las humedades provocadas principalmente por:

Falta de mantenimiento de cubierta, existiendo zonas con falta de material de cubrición, tejas rotas y canales obstruidas.



Estas deficiencias en cubierta producen las siguientes patologías



Falta de aislamiento en la base del muro, por lo que se producen humedades por capilaridad.



- **Falta de mantenimiento en las instalaciones existentes.**



- **Acumulación de excrementos de palomas en la torre** ya que todos los huecos que posee se encuentran abiertos permitiendo que vivan y aniden en su interior.



- **Crecimiento de plantas superiores concentradas principalmente en los encuentros entre los cerramientos**



PROPUESTA DE ACTUACION

- Repaso de cubierta llevando a cabo labores de retejado en las zonas donde falte material, eliminación de tejas rotas y limpieza de canal existente en el encuentro entre la Torre y la Iglesia ya que este es un punto crítico por donde se produce la entrada de agua hacia el interior de la edificación.
- Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.
- Picado, nuevo enlucido y pintura de las zonas interiores afectadas por las humedades.
- Tratamiento frente a la humedad, especialmente para evitar la ascensión de la humedad de capilaridad.
- Limpieza del interior de la torre que tendrá como fin la eliminación de depósitos superficiales y el ataque biológico. Además se debería colocar una malla en cada uno de los huecos existentes para evitar la entrada de aves en el interior de la misma.
- Repaso y reparación de aquellas instalaciones que presenten un mal funcionamiento o estén en desuso.

IDENTIFICACION: TORREON, PUERTA DE UBEDA Y MURALLAS
Nº INVENTARIO: 1-3-55
SITUACION: PUERTA DE UBEDA
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

De conformidad con el PEPRI, tiene una propuesta de declaración de bien de interés cultural, Grado de protección integral según ficha 3 del catálogo I BIC de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza

Características de la edificación

Torre raíz de mampostería, cuadrada y maciza hasta la altura del adarve, por el que se accede a una sala abovedada. Hacia el otro lado se une con “El Torrico”. La puerta de entrada solo conserva uno de los tres arcos de medio punto que poseía. A su derecha una hornacina modernista. La muralla conserva un lienzo longitudinal de mampostería.

Formaba parte del complejo sistema defensivo e importante acceso al interior del recinto fortificado. Estas construcciones fueron demolidas en 1476 por orden de Isabel la Católica y reconstruidas posteriormente.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de elementos vegetales** en toda la superficie, pero sobretudo en las zonas en sombra.
- **Elementos vegetales de gran porte** con el consiguiente daño que provocan las raíces dentro del soporte.



- **Morteros antiguos de cal y de cemento. Falta de mortero** en juntas de mampuesto.



- **Alteración materiales pétreos, erosión y disgregación** de cuerpo principal.



- **Eflorescencias.** Se forman en la superficie de piedras porosas a causa del transporte de sales solubles en el paso de humedades y evaporación de éstas.



PROPUESTA DE ACTUACION

- Previamente se asegurará la **fijación y consolidación del soporte original** en aquellos sitios donde el material se encuentra disgregado (arenizado).
- **Tratamiento de plantas, musgos y líquenes:** Es necesaria la eliminación de estos agentes biológicos y aplicar un tratamiento que impida su inmediato desarrollo. Éste consistirá en la aplicación de un producto herbicida de actuación lenta que vaya desecando la raíz.
- **Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.**
- **Limpieza:** La limpieza no debe ser intensiva, se utilizará el tratamiento adecuado para cada tipo de alteración, no empleando un método demasiado duro o abrasivo o un método que sea insuficiente, de ahí que la limpieza sea un proceso delicado. Se deben utilizar sistemas que no aporten humedad a la piedra, no erosionen la superficie y no aporten iones que favorezcan la formación de sales que afloren posteriormente, tanto en el mortero como en la mampostería. Las costras y zonas arenizadas que contienen las superficies externas hay que eliminarlas con métodos poco agresivos mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.
- **Eliminación de morteros:** Es conveniente retirar los morteros de cemento añadidos en intervenciones anteriores así como morteros antiguos en mal estado. La eliminación de estos morteros de cemento, debido a la gran dureza que presentan, es difícil de quitar, por lo que esta operación se realizará mediante picolas profundizando hasta la eliminación total, siempre evitando eliminar parte del material pétreo.
- **Rejuntados:** Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros de cal. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirsele elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	PUERTA DE UBEDA Y MURALLAS.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	Plaza Cánovas del Castillo	Barrio de la Catedral.	subtipo	arquitectura militar
				3

ESTADO ACTUAL DESCRIPCION DE FACHADA DESCRIPCION GENERAL

época: Musulmana. estilo: []

contexto: Muralla que cerraba el segundo recinto límite entre el barrio Hispano árabe y el arrabal.

tipología: []

estructura: []

cubierta: []

composición: La puerta actualmente conserva una de las tres arcos que tuvo y una torre albarrana.

materiales: Muro de sillería y mampostería.

elementos significativos: Puerta y Torreón.

uso: [] ocupación: []

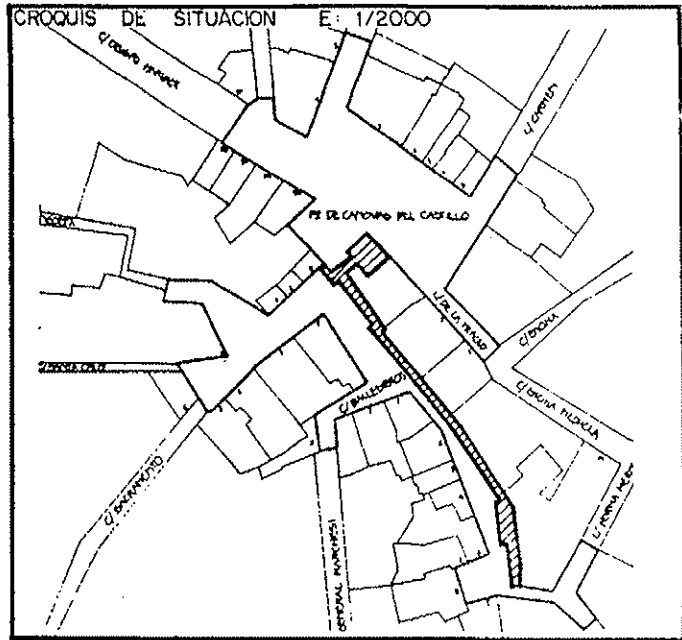
propiedad pública.

estado de conservación: Bueno.

declaración BIC Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco - Histórico de Baeza de la Consejería de Cultura

datos históricos: Construida en época musulmana, fue una de las más importantes de la ciudad. Fue mandada desmantelar por Isabel I en 1476.

documentación: Laguro y Anroia, Eugenio, Noticias de arquitectos y arquitectura de España desde su Restauración, Turner, 1977.-Molina Hipólito, José, Baeza Histórica y Monumental; Caja de Ahorros de Córdoba, 1982.



valores específicos y elementos de interés: Interesante por ser uno de los pocos restos importantes de la antigua muralla.

tipos de obras de intervención:

- CONSERVACION Rehabilitar el Torreón.
- RESTAURACION

calificación Equipamiento.

grado de protección Integral.

entorno de protección Pza. Cánovas del Castillo nº 1,2,3,4,5,6,7,9. C/ Julio Burell nº 1 y 3. C/ Obispo Márquez nº 28,30,32,34,33. C/ de la Merced nº2 y 4. C/ Sacramento nº1,3,5,2,4,6. Pza. Requena nº1,2,3,4,5,6,8,9. C/ Ballesteros nº2. C/ General Marchesi nº2. El entorno de protección se incluye dentro de los barrios Hispano-Arabe y S. Francisco, con tipologías de edificios de viviendas de 2 y 3 plantas construidas en los siglos XIX y XX y Casas urbanas de 1 ó 2 plantas con portada de sillería vista, característica de la ciudad.

programación: Primer Cuatrienio. organismo: Junta de Andalucía.

observaciones:

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: FUENTE DE LOS LEONES
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PLAZA DE LOS LEONES
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La fuente de los Leones está incorporada en el catálogo 1 BIC del PEPRI de Baeza, donde se le otorga un grado de protección integral, según ficha número 6.

Características de la edificación

Durante buena parte del siglo XVI fue la fuente principal de la ciudad, también llamada de la Taza. Se trata de una fuente de taza mixtilínea con curvas en las esquinas, que consta de dos parejas de felinos y équidos y una figura clásica femenina encima de columna.

Según algunos historiadores, estas esculturas pertenecen a la cercana ciudad romana de Cástulo, y la figura femenina sería Imilce, la mujer de Aníbal (la cabeza de ésta fue destruida durante la Guerra Civil).

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de hongos y líquenes** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de los leones.



- Leves **grietas y fisuras en los morteros** que producen su desaparición.



- **Piedra Carbonatada** en las zonas donde cae el agua directamente



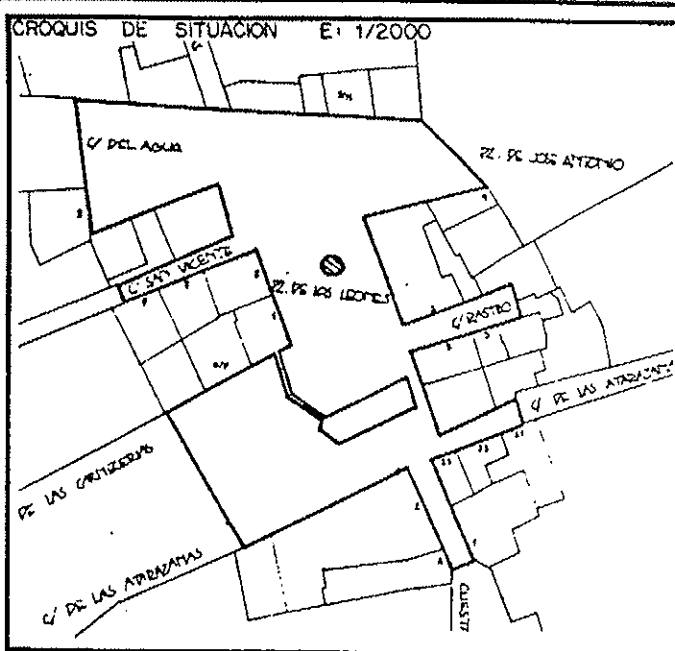
PROPUESTA DE ACTUACION

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir
- Limpieza de costras de suciedad y de contaminación. Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie
- Limpieza con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.
- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.
- Aquellas superficies delicadas se hará manualmente con bisturí.
- Zonas con la piedra carbonatada también se eliminará la “costra” con bisturí.
- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.
- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

INVENTARIO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE BAEZA

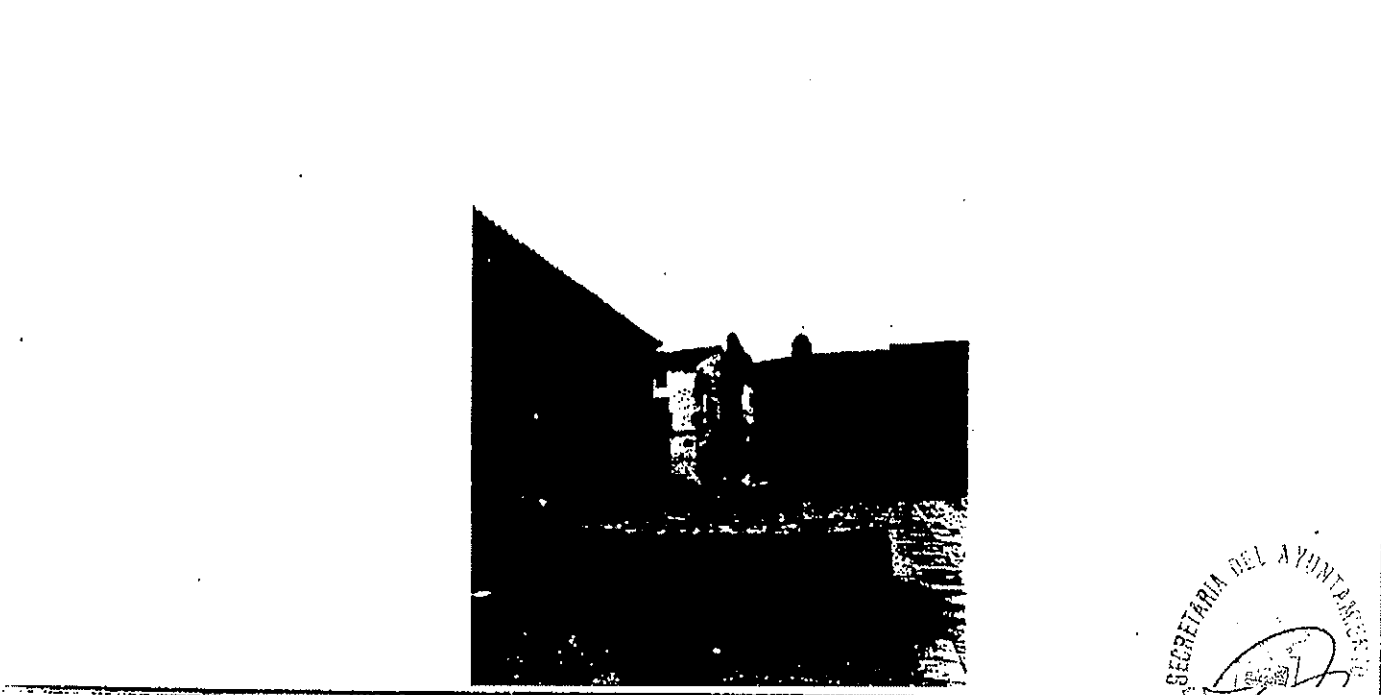
denominación	FUENTE DE LOS LEONES.	tipo	Elementos contruidos aislados.	d
localización	Plaza de los Leones Barrio de la Catedral.			6

época	estilo	
contexto	Barrio Hispánico-árabe. Recinto intramuros. Edificios monumentales y casas modestas. Está entre el barrio antiguo y la Pza. Constitución, casas del XIX y XX.	
tipología:		
estructura:		
cubierta:		
composición:	La fuente está formada por un pilar cuadrado con cuatro vas en las esquinas. El agua vierte por la boca de 4 leones. En el centro se eleva una columna y sobre esta, una figura femenina que según la tradición representa a Imilce, esposa de Anibal.	
materiales:	Piedra.	
elementos significativos:	Estatua.	
uso	Fuente.	ocupación En funcionamiento.
propiedad	Pública. Ayuntamiento.	
estado de conservación	Bueno.	
declaración BIC	Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza de la Consejería de Cultura.	
datos históricos	Se piensa que procede de las ruinas de la histórica ciudad de Astulo. Su traslado debió ser en el siglo XVI.	
documentación	Cazaban Laguna, Alfredo. Baeza Monumental; Revista Lope de Sosa nº XI; 1913. En Baeza "la nombrada" fuente de los leones; Rev. Lope de Sosa nº 183; 1926.	
valores específicos y elementos de interés	Interesante por su antigüedad y primitivismo.	
tipos de obras de intervención:	-CONSERVACION -RESTAURACION	



calificación		
grado de protección	Integral.	
entorno de protección	Pza. de los Leones, nº 3,5,2. C/ del Agua, nº 3. Cuesta S. Gil, nº 1,2,4. C/ Atarazanas, nº 21,23,25.	
programación	organismo	
observaciones		

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
 [Signature]
 1926

IDENTIFICACION: PUERTA DE JAEN Y ARCO DE VILLALAR
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PLAZA DEL POPULO
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

Esta incorporada en el catálogo 1 BIC del PEPRI de Baeza, donde se le otorga un grado de protección integral, según ficha número 9.

Características de la edificación

La puerta de Jaén forma un arco apuntado sobre jambas, ornamentada con los escudos del emperador Carlos V y del corregidor, coronándose con almenas. Era uno de los accesos más importantes y mejor defendidos del recinto amurallado medieval.

En 1476 por orden de Isabel la Católica, fue mandado demoler, junto con el Alcázar y demás Puertas de la ciudad debido a los reiterados enfrentamientos entre los bandos de las familias Benavides y Carvajales. En 1526 sobre sus ruinas el corregidor Álvaro de Lugo mandó erigir la actual puerta en conmemoración de la visita del emperador a Baeza. Junto con la puerta de Jaén se sitúa el Arco de Villalar que fue erigido para conmemorar la victoria del emperador Carlos V sobre los comuneros de la Batalla de Villalar (1521)

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de las molduras.



- **Elementos vegetales** con el consiguiente daño que provocan las raíces dentro del soporte



PROPUESTA DE ACTUACION

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir
- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie
- Limpieza con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.
- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.
- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.
- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

CATALOGO DE BIENOS PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	PUERTA DE JAEN Y ARCO DE VILLALAR.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
localización	Plaza de los Leones *		Barrio de la Catedral.	9

época XV-XVI año 1521 estilo Gótico.

contexto Barrio Hispano-árabe. Recinto intramuros. Edificios monumentales y - casas modestas. Estas puertas comunican el paso de la muralla con la P. Leones.

tipología:

estructura:

cubierta:

composición Apoyándose sobre su antigua estructura, la puerta de - Jaén consta de un arco apuntado, dos torrecillas laterales y - almenas. El arco de Villalar es un arco de gran luz y almenado.

materiales: Piedra de sillería.

elementos significativos: Decoración de la Puerta de Jaén.

uso ocupación

propiedad Pública.

estado de conservación Bueno.

declaración BIC Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco - Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.

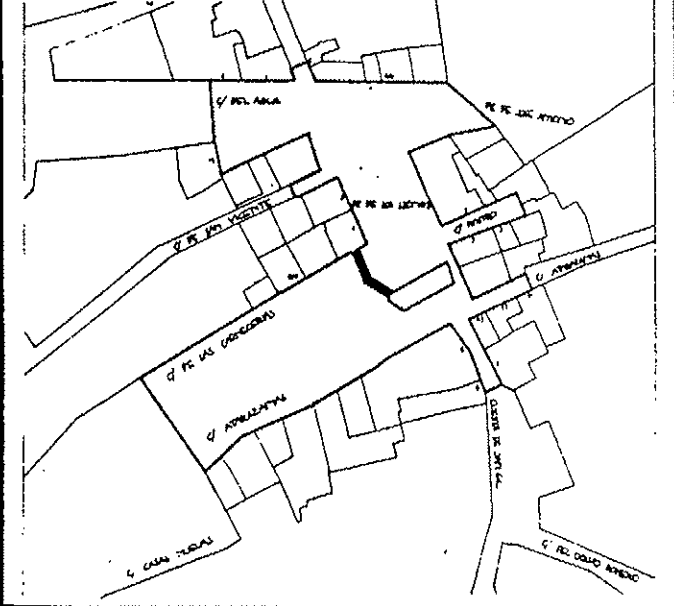
datos históricos Era la Puerta de Jaén una de las puertas del recinto amurallado hasta que por orden de Isabel I se destruyeron sus defensas en 1476. En 1526 se transformó para celebrar la llegada del Emperador. El arco de Villalar fue mandado edificar para conmemorar la victoria del ejército sobre los comarceros en 1521.

documentación -Baeza. El Arco de Triunfo en conmemoración de Villalar; Rev. Lope de Sosa nº33, 1915.- Molina Hipólito, José Baeza Histórica y Monumental, Caja de Ahorros de Córdoba; 1982-Molina Hipólito, José Guía de Baeza, Dirección Gral. de B. Artes.

valores específicos y elementos de interés Interesantes puertas por su decoración y estilo y conmemorativo.

tipos de obras de intervención: -CONSERVACION -RESTAURACION

CROQUIS DE SITUACION E: 1/2000



calificación

grado de protección Integral.

entorno de protección

- Pza. de los Leones nº 1 y nº 2.
- C/ Rastro nº2, nº3 y nº 5.
- C/ Atarazanas nº 21, nº 23 y nº 25.
- Cuenta S. Gil nº1, nº 2 y nº 4.
- C/ del Agua nº2, nº 4 y nº 13.

programación organismo

observaciones

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



[Handwritten signature or initials]

IDENTIFICACION: **ARCO DEL BARBUDO**
Nº INVENTARIO:
SITUACION:
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

De conformidad con el PEPRI, tiene una propuesta de declaración de bien de interés cultural, Grado de protección integral según ficha 17 del catalogo I BIC de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza.

Características de la edificación

Construido en mampostería, abre vano de medio punto. Era parte de la desaparecida puerta de Baeza, de acceso al recinto fortificado. Toma el nombre de Martín Yáñez de la Barbuda, Maestro de Alcántara, que en 1394 salió por ella para luchar contra los moros granadinos. En 1447 entró por ella el bando de los Benavides y entre ellos el poeta Jorge Manrique, con el fin de expulsar del alcázar a los Carvajales. La crudeza del enfrentamiento dio origen a la orden de destrucción del Alcázar y recinto amurallado, cuyo documento original se encuentra en el Archivo Municipal.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las zonas superiores en sombra.



- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- **Eflorescencias.** Se forman en la superficie de piedras porosas a causa del transporte de sales solubles en el paso de humedades y evaporación de éstas.



PROPUESTA DE ACTUACION

- **Tratamiento de plantas, musgos y líquenes:** Se aplicara un producto herbicida de actuación lenta con el fin de que deseque la raíz de los agentes biológicos, para impedir su desarrollo.
- Previamente se asegurará la **fijación y consolidación del soporte original** en aquellos sitios donde el material se encuentra disgregado (arenizado).
- **Limpieza:** Se realizara un cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales. No se utilizaran sistemas que aporten humedad a la piedra, no erosionen el soporte ni favorezca la formación de sales ni en el mortero, ni en la mampostería.
Casi todo el proceso de limpieza ha sido manual, las costras han sido eliminadas mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.
- **Rejuntados:** Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros de cal. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirsele elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

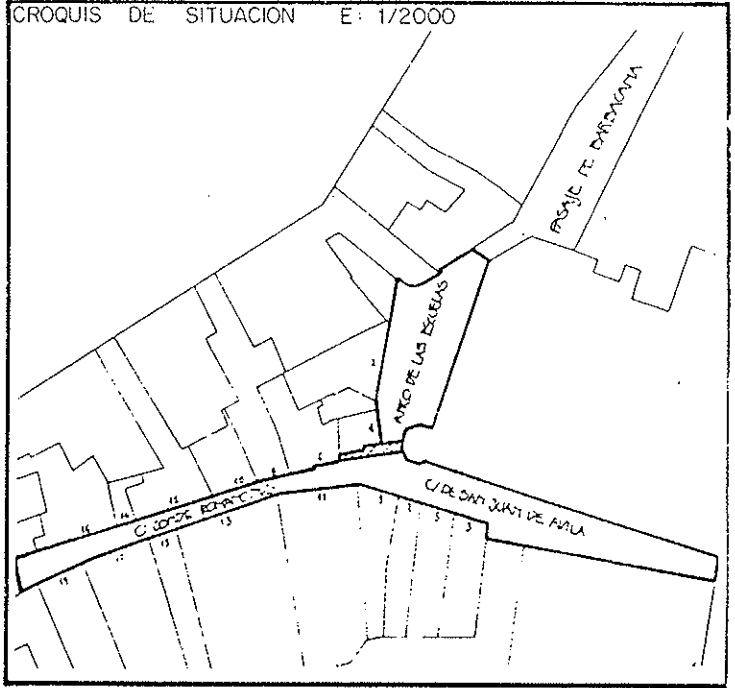
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	ARCO DEL BARBUDO.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	C/ San Juan de Avila. Barrio de la Catedral.	subtipo	Arquitectura militar.	17

época	XIV	estilo	
contexto	Barrio Hispano-árabe. Recinto intramuros. Edificios monumentales y casas modestas. Junto a la Universidad.		
tipología	Arco de Muralla.		
estructura			
cubierto			
composición	Arco de medio punto en la muralla. Son los restos de la llamada Puerta de Baeza.		
materiales	Muro de mampostería larrado en intrados del arco con sillares.		
elementos significativos	Hornacina.		
uso	ocupación		
propiedad	Pública.		
estado de conservación	Ruina consolidada.		
declaración BIC	Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.		
datos históricos	Restos de la Puerta de Baeza. Tomó el nombre del Barbudo cuando Martín Nuñez de Barbuda salió por ella para luchar contra los moros granadinos siendo derrotado y muerto.		
documentación	Noticias y Documentos para la Historia de Baeza, Fernando Cozar; 1884. Guía de Baeza; José Molina Hipólito. 1964.		

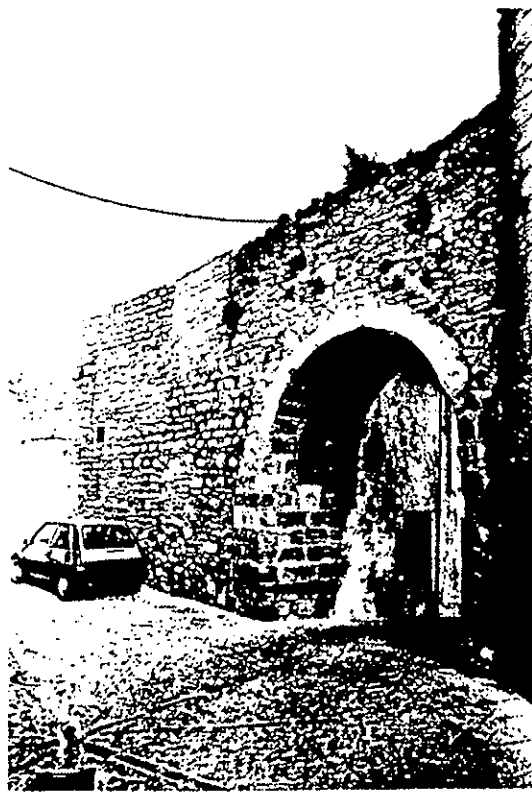
valores específicos y elementos de interés Es un importante resto de la antigua muralla.

tipos de obras de intervención:
- CONSERVACION - RESTAURACION



calificación	
grado de protección	Integral.
entorno de protección	C/ San Juan de Avila, nº 3,5,7,9,11,13,15,17,19,4,6,8,10,12,14,16. C/ Arco de las Escuelas, nº 2, 4.
programación	organismo
observaciones	

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: **CASAS CONSISTORIALES ALTAS**
Nº INVENTARIO: **1-3-49**
SITUACION: **PLAZA DE SANTA MARIA ESQUINA**
 C/SACRAMENTO
SUPERFICIE: **1.040 M2**



DESCRIPCION

Protección

Propuesta de BIC, grado de protección integral, ficha 20 catalogo 1 del BIC del PREPI.

Características de la edificación

Fue una casa solariega de construcción anterior al S. XV perteneciente a la familia Gil Bayle de Cabrera. Fue cedida al Consejo de la ciudad a finales del S. XV para su utilización como casas consistoriales, por lo que de 1511 a 1526, siendo corregidor Álvaro de Lugo se acometieron las reformas que afectaron a la remodelación de la fachada y a la altura del edificio, ampliándolo con un cuerpo más elevado. En 1773 se recupera el interior, pasando a ser archivo municipal en 1835.

La fachada de estilo gótico consta de dos plantas, flanqueadas por contrafuertes cilíndricos. Los vanos abren arco conopial con parteluz. En el centro las armas de Juana la Loca y Felipe el Hermoso a ambos lados el escudo de la ciudad. En el cuerpo más elevado los escudos del emperador Carlos V, el de Baeza y el del corregidor. El vestíbulo está cubierto por una techumbre policromada S. XVI, conserva yeserías originales y decoración barroca, con escudos de los borbones y de la ciudad.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

A principio de la década de los 90 se realizan obras para la recuperación y reutilización del edificio. Dichas obras se encuentra inacabadas encontrándose el edificio en un estado de abandono generalizado como se describe continuación:

- Existen **grietas en fachada** pero se encuentran consolidadas y es probablemente que se deban a empujes de la cubierta primitiva que fue sustituida por cerchas metálicas.
- **Los forjados** se encuentran únicamente con los **alfarjes de madera policromada** apuntalados a la espera de cogerlos con la estructura resistente que forma el sistema constructivo que se plantea en proyecto pero quedo en este estado debido al cese de las obras.



- **Formación de escalera muy deteriorado** con posible colapso de la bóveda que la forma.



- **Muros de carga de adobe reventados** con su correspondiente pérdida de resistencia.



- Abundancia de **líquenes y musgos** producidos por **humedad ascendente**.
- Necesitan una **limpieza general** (por el depósito y acumulación de excrementos de aves, principalmente palomas, que afectan especialmente a los resaltes de los elementos decorativos y de las cornisas intermedia e inferior) consolidación de zonas en las que la piedra se encuentra alterada y rejuntado donde el mortero presenta pérdidas de material cementante.



- **Cubiertas:** problemas puntuales a resolver en los encuentros de las cubiertas de niveles inferiores de los hastiales, lo que ha producido humedades en los techos. Retejado de un pequeño faldón de cubierta de la zona límite de encuentro con la catedral.



- **Revocos:** Deben eliminarse los revocos de cemento y sustituirlos por otros transpirables de cal, con dosificación baja de este ultimo.
- **Elementos ornamentales:** en el interior encontramos unos escudos policromados. Se encuentran manchados de pintura y es necesario someterlos a restauración. Todo esto unido al estado de abandono generalizado que presenta la edificación.



PROPUESTA DE ACTUACION

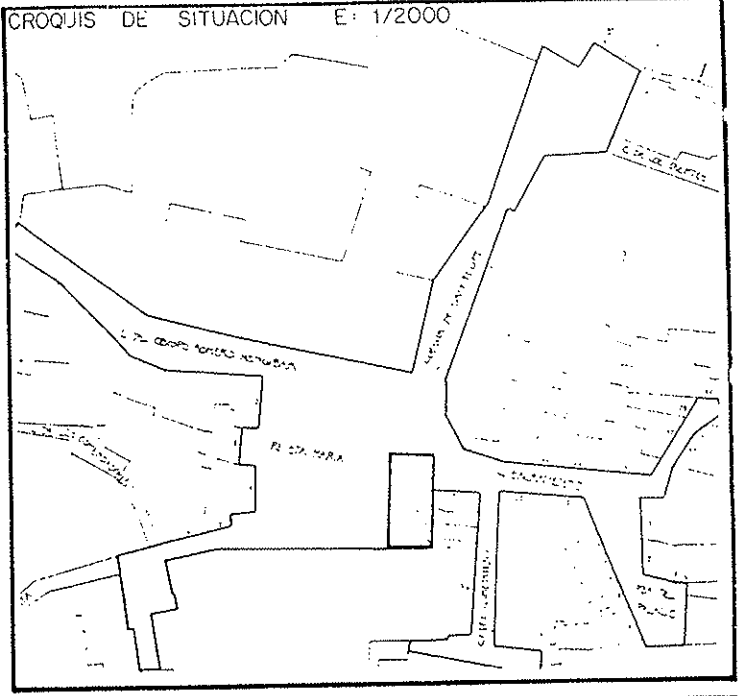
- Limpieza que tendrá como fin la eliminación de depósitos superficiales y el ataque biológico.
- Eliminación de morteros nocivos en los paramentos.
- Reposición con nuevos morteros de cal y arena.
- Retejado de un pequeño faldón de cubierta en la zona límite de encuentro con la catedral y mantenimiento de las cubiertas.
- Restauración de los escudos policromados.
- Terminación de los forjados de planta primera para conseguir un elemento resistente que proteja los alfarjes de madera policromada y permita poner en uso dicha planta.
- Refuerzo de los elementos estructurales dañados: muros de carga que han perdido parte de su capacidad portante por su reducción de sección al producirse pérdida de material que lo componen, bóveda de escalera, etc.
- Tratamiento frente a la humedad, especialmente para evitar la ascensión de la humedad de capilaridad.
- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales y evitar la aparición de goteras.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	CASAS CONSISTORIALES ALTAS.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	Pza. de Santa María Barrio de la Catedral.	subtipo	Arquitectura civil.	20

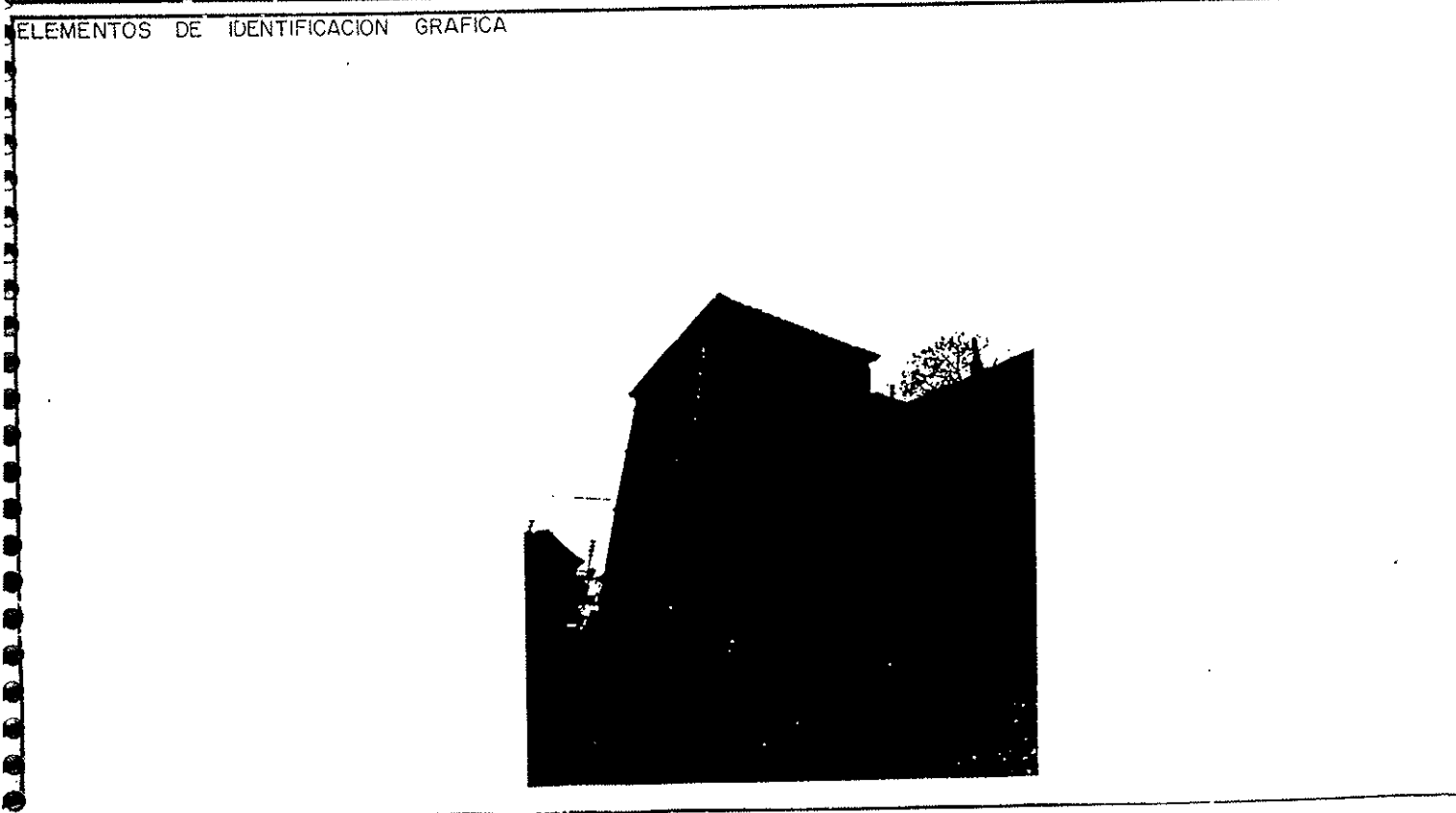
época	Reforma del XVI año 1515.	estilo	Gótico, plateresco.
contexto	Barrio Hispano-árabe. Recinto intramuros. Edificios monumentales y casas modestas. Esta Pza. es la más solemne de la ciudad.		
tipología	Palacio. P.b.+lp. En el interior, el vestíbulo tiene techumbre policromada del siglo XVI.		
estructura	Muros de sillaría. Forjados de madera y yeso.		
cubierta	Teja árabe.		
composición	La fachada consta de una puerta gótica de grandes dovelas en el primer cuerpo y de dos ventans góticas ajimezadas en el segundo. Se termina el edificio con un cuerpo más elevado al que se añade una torrecilla. En la fachada norte, un solo hueco rectangular enmarcado por columnas con pináculos.		
materiales	Muro de sillaría. Balcón de forja. Carpintería de madera pintada.		
elementos significativos	Ventanas, escudos, torrecillas.		
uso	Museo.	ocupación	Vacio.
propiedad	Pública.		
estado de conservación	En restauración.		
declaración SIC	Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.		
datos históricos	Edificio asentado sobre la antigua casa solariega de los Cabrera, se inicia su reforma en 1511, terminándose en 1526.		
documentación	Molina Hipólito, José. Baeza Histórica y Monumental; Caja de Ahorros de Córdoba, 1982. Molina Hipólito, José. Guía de Baeza; Dirección General Bellas Artes, 1964.		

ESTADO ACTUAL DESCRIPCION DE FACHADA DESCRIPCION GENERAL



calificación	Equipamiento Cultural.
grado de protección	Integral.
entorno de protección	Pza. de Sta. María, nº 2,3,4. C/ Pintada Alta, nº 2,4,6. C/ Cobertizo. C/ Sacramento, nº 47,49,51,36,38,40,42,44,46. Pza. Del Palacio, nº 1,3,4,5,6,7,8,10. Cuesta de S. Felipe Neri, nº 1,2. C/ del Obispo Romero Mengibar.
programación	organismo
observaciones	En restauración.

valores específicos y elementos de interés	
tipos de obras de intervención:	-CONSERVACION -RESTAURACION



IDENTIFICACION: FUENTE Y PLAZA DE SANTA MARIA
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PLAZA DE SANTA MARIA
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La fuente de Santa María está incorporada en el catálogo 1 BIC del PEPRI de Baeza, donde se le otorga un grado de protección integral, según ficha número 22.

Características de la edificación

Hay que tomar como punto de referencia, este entorno fundamental para la ciudad del momento: la plaza con las construcciones que existían cuando la fuente se instaló y que en esos años empiezan a ampliarse y reformarse con gusto renacentista. En este momento es cuando surge esta fuente, en medio de la plaza medieval, de escala recoleta y trazas y topografía irregular. Se erige para dar vida (agua) a una nueva ciudad renacentista en pleno esplendor, como pequeño arco de triunfo a lo romano siguiendo el modelo exento de pequeñas proporciones y gran significado. Su autor fue Ginés Martínez, reconocido cantero local responsable de una de las conducciones más importantes de la ciudad: la del Arca del Agua.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de las molduras.



- **Elementos vegetales** con el consiguiente daño que provocan las raíces dentro del soporte



- Leves **Grietas y fisuras** en los morteros.



- **Oxidación en la zona de las cartelas**, tanto la de forja como la de metacrilato



- **Piedra Carbonatada** en las zonas donde cae el agua directamente



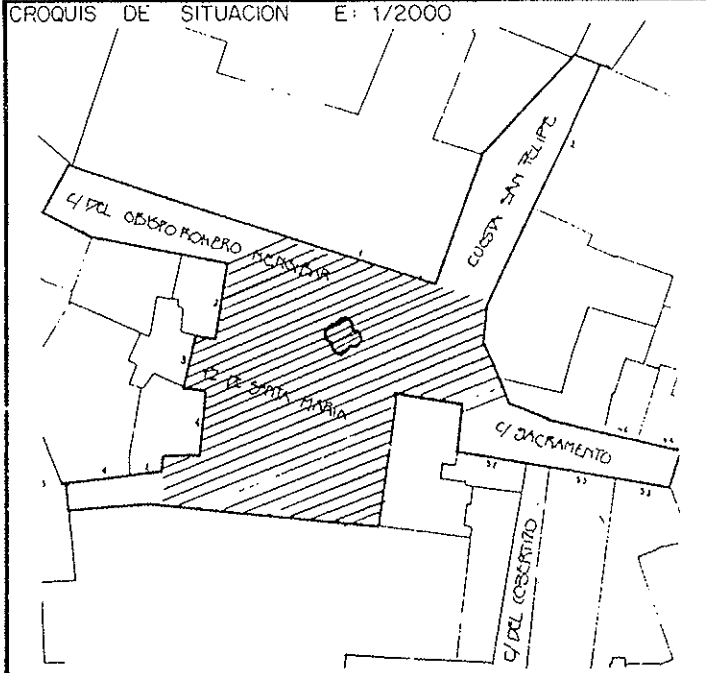
PROPUESTA DE ACTUACION

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir
- Se eliminarán los anclajes de forja y otros de metacrilato.
- Desalinización: Extraer algunas sales, mediante cepillado suave para su eliminación superficial
- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie
- Limpieza de la fuente con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.
- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.
- Aquellas superficies delicadas como cartelas o escudo se hará manualmente con bisturí.
- Zonas con la piedra carbonatada también se eliminará la “costra” con bisturí.
- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.
- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

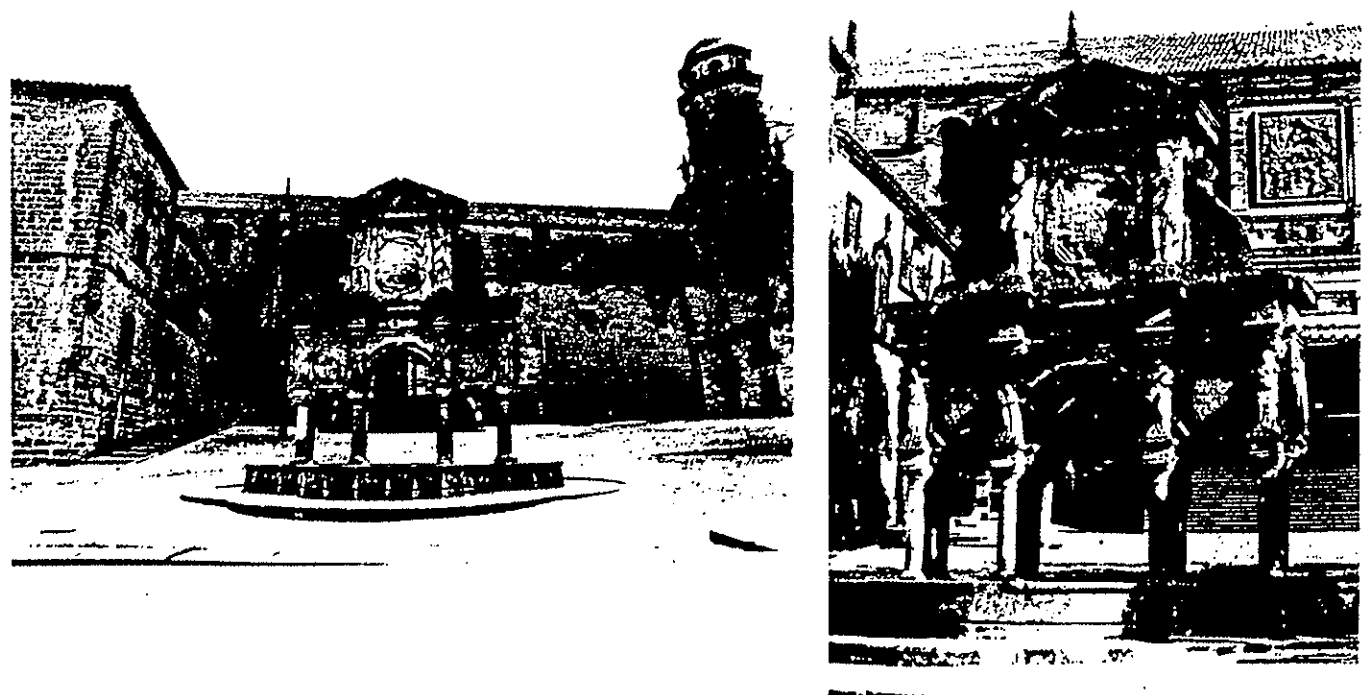
denominación	FUENTE Y PLAZA DE SANTA MARIA.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
localización	Pza. de Santa María	Barrio de la Catedral.		22

época	XVI año 1564.	estilo	
contexto Barrio Hispano-árabe, Recinto intramuros. Edificios monumentales y casas modestas. La pza. de Santa María es una de las más solemnes de la ciudad.			
tipología:			
estructura:			
cubierta:			
composición:	Es un pequeño arco de triunfo que se apoya sobre cuatro pilastras y ocho columnas y sobre él un segundo cuerpo flanqueado por dos grandes ménsulas y rematado por frontón. La plaza es el conjunto más monumental de Baeza por el número y calidad de edificios que la circundan.		
materiales:	Piedra.		
elementos significativos:	Composición a modo de arco de triunfo.		
uso	Fuente.	ocupación	No funciona.
propiedad	Pública. Ayuntamiento.		
estado de conservación	Bueno.		
declaración BIC	Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.		
datos históricos	Fue construida en 1564 y renovada en 1670. La plaza se crea alrededor de la primitiva Mezquita y toma su configuración actual al irse construyendo los edificios que la rodean.		
documentación	Molina Hipólito, José. Baeza Histórica y Monumental; Caja de Ahorros de Córdoba; 1982. Molina Hipólito, José. Guía de Baeza, Dirección Gral. de Bellas Artes; 1964.		
valores específicos y elementos de interés	Interesante por su antigüedad y la originalidad de su composición.		
tipos de obras de intervención:	-CONSERVACION -RESTAURACION		



calificación	
grado de protección	Integral.
entorno de protección	Pza. de Sta. María, nº 2,3,4. Pintada Alta, nº 2,4. C/ Sacramento, nº 44,46,53,55,57. Cuesta de S. Felipe, nº 2.
programación	organismo
observaciones	

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: FUENTE DEL MORO
Nº INVENTARIO:
SITUACION: ACERA DE LA MAGDALENA
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La fuente del Moro está incorporada en el catálogo 1 BIC del PEPRI de Baeza, donde se le otorga un grado de protección integral, según ficha número 25.

Características de la edificación

Fuente adosada, cuyo frontal esta decorado con los escudos de la ciudad y dos cartelas, con el "año 1882", se corona por un escudo con las armas de Castilla, León, Aragón y Navarra, mensulas, hojas de acanto y jarrones; con un pilar rectangular que servia de abrevadero.

Según la tradición, debe su nombre al antiguo dueño. Ya en 1647, las actas capitulares del concejo hacen referencia a la abundancia de agua de esta y de la disposición de sus cañerías.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de las molduras.



- **Elementos vegetales** con el consiguiente daño que provocan las raíces dentro del soporte



- **Ausencia de piezas de sillería** en lateral sur. Rellenos de ladrillo cascotes.



- **Morteros antiguos de cal y cemento.** Existen morteros inadecuados de cemento en la base del pilar abrevadero y una falta de mortero en juntas del cuerpo principal.



PROPUESTA DE ACTUACION

- **Tratamiento de plantas, musgos y líquenes:** Es necesaria la eliminación de estos agentes biológicos y aplicar un tratamiento que impida su inmediato desarrollo. Éste consistirá en la aplicación de un producto herbicida de actuación lenta que vaya desecando la raíz.
- **Limpieza:** La limpieza no debe ser intensiva, se utilizará el tratamiento adecuado para cada tipo de alteración, no empleando un método demasiado duro o abrasivo o un método que sea insuficiente, de ahí que la limpieza sea un proceso delicado. Se deben utilizar sistemas que no aporten humedad a la piedra, no erosionen la superficie y no aporten iones que favorezcan la formación de sales que afloren posteriormente, tanto en el mortero como en la mampostería. Las costras y zonas amenizadas que contienen las superficies externas hay que eliminarlas con métodos poco agresivos mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.
- **Eliminación de morteros:** Es conveniente retirar los morteros de cemento añadidos en intervenciones anteriores así como morteros antiguos en mal estado. La eliminación de estos morteros de cemento, debido a la gran dureza que presentan, es difícil de quitar, por lo que esta operación se realizará mediante picolas profundizando hasta la eliminación total, siempre evitando eliminar parte del material pétreo.
- **Rejuntados:** Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros bastardos de cal y cemento blanco. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirse elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.
El mortero deberá respetar las siguientes proporciones: 1 cemento blanco / 3 cal hidratada / 12 arena de río y de piedra al 50%.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación FUENTE DEL MORO.	tipo Elementos construidos aislados.	d 25
localización Acera de la Magdalena Barrio Magdalena.		

época Rehecha en el XIX año 1882. estilo

contexto Barrio extramuros. Casonas y portadas de piedra, junto a casas populares. Existe aún el convento de la Magdalena.

tipología:

estructura:

cubierto:

composición: Fuente adosada a un muro, compuesta por un gran pilón y un paramento vertical de sillería, rematado por una cornisa y frontón labrado.

materiales: Piedra.

elementos significativos:

uso Fuente. ocupación En funcionamiento.

propiedad Pública. Ayuntamiento.

estado de conservación Bueno.

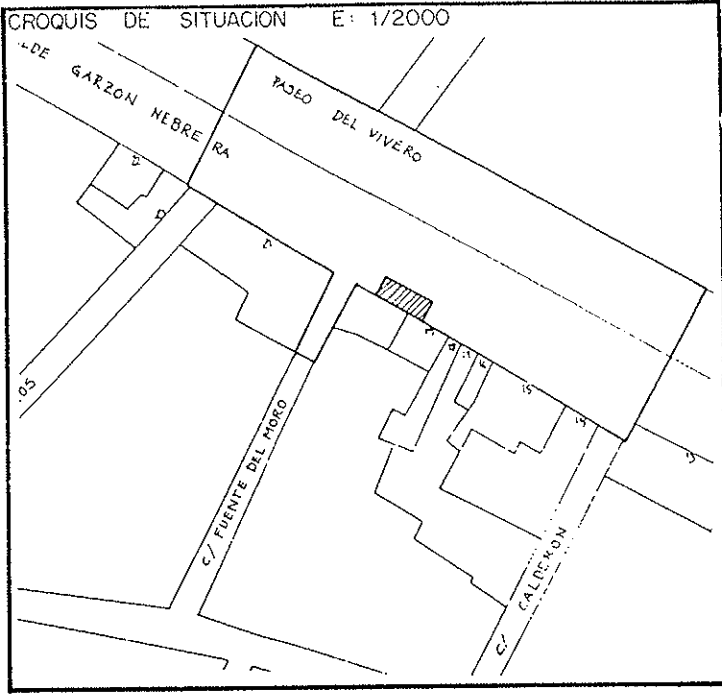
declaración BIC Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco - Histórico de Baeza de la Consejería de Cultura.

datos históricos Antigua fuente perteneciente a un moro, rehecha en 1882 al pasar a la familia Vela la propiedad de la casa a la que estaba adosada.

documentación Cruz Cruz, Juan. Trébol Monumental de Baeza.

valores específicos y elementos de interés Interesante por su monumentalidad.

tipos de obras de intervención: - CONSERVACION - RESTAURACION



calificación

grado de protección Integral.

entorno de protección Acera de la Magdalena, Nº 14, 15,16,17,18,19,20 y 21. C/ Calderón, nº 5,4,6.

programación

organismo

observaciones

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: **BIBLIOTECA MUNICIPAL**
Nº INVENTARIO: **1-3-45**
SITUACION: **PUERTA DE CORDOBA, 22**
SUPERFICIE: **1.452 M2**



DESCRIPCION

Protección

De conformidad con el PEPRI, tiene una propuesta de declaración de bien de interés cultural, Grado de protección integral según ficha 27 del catalogo BIC de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza

Características de la edificación

Antiguo Hospital de San Antonio Abad fundado en el primer cuarto del S.XVI. Ha pasado por diferentes vicisitudes desde que se concibió como hospital. Actualmente se destina a biblioteca. Su exterior es severo con portada adintelada y solana, en su interior muy alterado con respecto a su estado original hay restos del patio y una escalera barroca con doble arranque.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

El edificio se destina en la actualidad a biblioteca y archivo histórico y como consecuencia de dicho uso se derivan una serie de deficiencias donde destacar:

- **Escasa iluminación natural y artificial.**

La luz natural en el interior es escasa compensándose con iluminación artificial que en la mayoría de los espacios es insuficiente y se encuentra obsoleta.



- **Sistema de climatización inadecuado o inexistente.**

El edificio se climatiza mediante bomba de calor que distribuye el aire mediante toberas situadas únicamente en sala de adultos. A través de esta sala, que en planta baja se encuentra abierta, se reparte el aire al resto de dependencias. Es por este motivo por lo que la distribución de cargas tanto de frío como calor no es efectiva dentro del edificio ya que no se conducen hacia todas las dependencias. Debido a la configuración arquitectónica de este edificio la mayoría de las salas son muy frías por la falta de climatización y luz natural.

Destacar que el archivo histórico se climatiza mediante estación meteorológica móvil por lo que no cuenta con un sistema que asegure la temperatura y la humedad necesaria para garantizar la correcta conservación de los documentos que lo componen.



- **Falta de estanqueidad de cerramiento de cubierta sobre sala de adultos.**

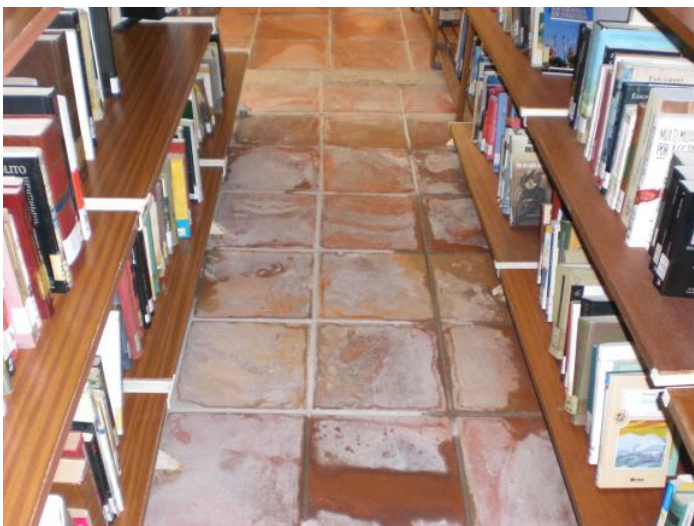
El cerramiento que cubre el patio central presenta falta de estanqueidad produciéndose filtraciones del agua de lluvia tanto por los laterales como por las juntas entre los elementos metálicos y el policarbonato.



- **Humedades.**

Esta falta de estanqueidad esta produciendo la aparición de humedades en los techos de Planta Baja.

También aparecen muchas humedades en Planta Baja debido a que posee una cantina que se encuentra rellena de escombros y transmite la humedad a través del suelo y las paredes.



- **Capacidad portante de la estructura limitada.**

Los forjados están formados por viguetas de madera presentando una flecha importante en algunas zonas. Esta deformación plástica se puede ver agravada al aumentar el peso que soportan dichos forjados.

Debido al uso al que se destina el edificio se recomienda no sobrecargar mas las plantas superiores.

- **Estructura de madera un cubierta afectada por insectos xilófagos.**

La estructura de cubierta se encuentra afectada por insectos xilófagos con el riesgo de que estos organismos ataquen otros elementos distintos de madera que se encuentran en el interior de la edificación, como pueden ser los documentos que componen el archivo y en general elementos que contengan celulosa.



- **Falta de mantenimiento de patio interior y cubierta.**

Actualmente estos espacios presentan un estado de abandono avanzado apareciendo vegetación que afecta a los sistemas constructivos produciendo goteras en cubierta y levantado de solería y atranques en red de saneamiento en la zona del patio.



- **Falta de barandilla de protección en las escaleras.**

Las escaleras existentes carecen de elementos de protección ante las caídas como son las barandillas.



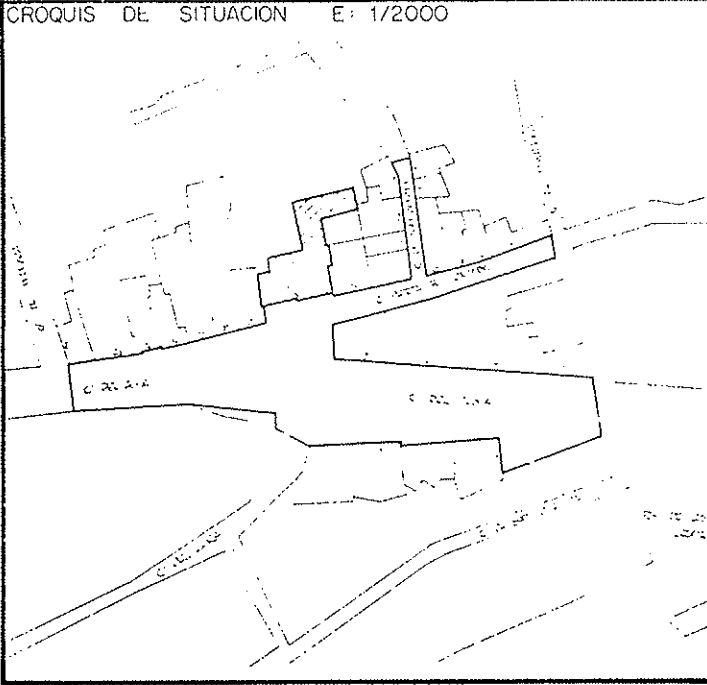
PROPUESTA DE ACTUACION

- Revisión de la instalación eléctrica existente tanto por su estado de conservación como por su ubicación ya que el sistema existente se encuentra obsoleto y mal distribuido existiendo muchas zonas con una iluminación muy deficiente.
- Instalación de sistema de climatización adecuado para todas las zonas del edificio prestando especial atención al archivo histórico por las condiciones de humedad y temperatura que se tienen que mantener para garantizar la conservación de los documentos.
- Estudiar la eliminación del cerramiento del patio interior donde se ubica la sala de adultos o su adecuación para evitar las múltiples filtraciones de agua y pérdidas de carga (frío y calor) que produce hacia el interior de la biblioteca.
- Se recomienda no sobrecargar mas las plantas superiores debido a las flechas que presentan los forjados.
- Tratamiento de los elementos de madera afectados por insectos.
- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en patio y cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.
- Colocación de barandillas de protección en las escaleras existentes.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	HOSPITAL DE SAN ANTONIO ABAD.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	Puerta de Córdoba, 26 Barrio del Salvador.	subtipo	Arquitectura civil.	27

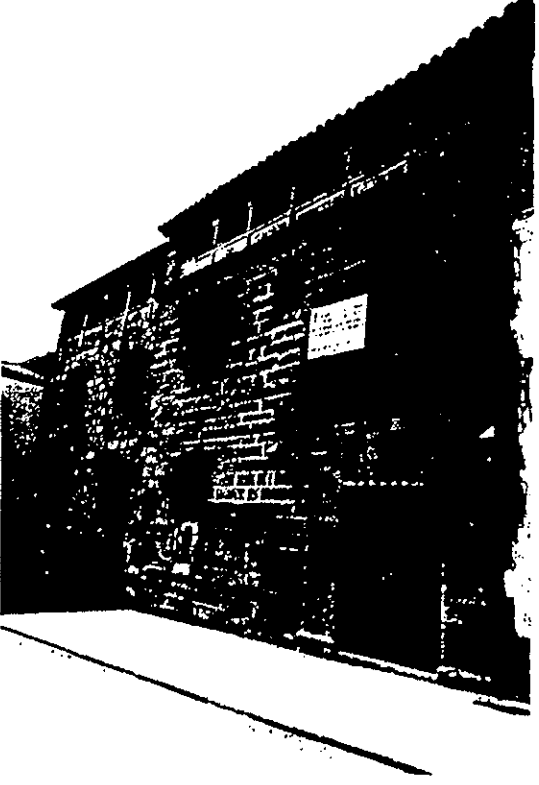
época	XVI.	estilo	
contexto	Barrio extramuros. Casas populares. La C/ Puerta de Córdoba está a la entrada viniendo de Jaén y al lado de la Pza. de la Constitución.		
tipología	Palacio. p.b.+ip.+solana. En el interior tiene un pequeño patio y una hermosa escalera con bóveda de media naranja sobre pechinas barrocas con cuatro escudos de la orden de San Antonio Abad.		
estructura	Muros de sillería y mampostería. Forjados de madera y yeso.		
cubierta	Teja árabe.		
composición	Su fachada es severa, con puerta adintelada en el lateral derecho. Se remata la fachada con una solana de columnas y antepecho de piedra. En un muro lateral, algo retranqueado, hay otra solana con antepecho heráldico.		
materiales	Muro de sillería. Rejas y balcones de forja. Carpintería de madera pintada.		
elementos significativos	Solana, escudos.		
uso	Biblioteca municipal.	ocupación	Ocupada.
propiedad	Pública.		
estado de conservación	Bueno.		
declaración BIC	Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza de la Consejería de Cultura.		
datos históricos	El hospital se fundó en el primer cuarto del siglo XVI. En 1791 se extingue la orden de S. Antonio Abad y el hospital se incorpora al de la Concepción. La iglesia fue demolida por amenazar ruina a finales del XIX, quedando sólo el edificio hospitalario, que el Ayuntamiento transformó en casa de niños expósitos. El edificio se restauró en 1978.		
documentación	Cozar Martínez, Fernando. Noticias y Documentos para la Historia de Baeza, Est. tip. Srs. Rubio, 1884. Molina Hipólito, José. Baeza Histórica y Monumental, Caja Ahorros Córdoba, 1982.		



valores específicos y elementos de interés	Interesante edificio Hospitalario.	
tipos de obras de intervención:	-CONSERVACION -RESTAURACION	

calificación	Equipamiento cultural.
grado de protección	Integral.
entorno de protección	Puerta de Córdoba, nº 14,16,18,20,22,24,28,30,32,34,36,38. C/ del Agua, nº 2,4,6,8,1,3,5,7,9,11. C/ San Antón, nº 1,3,5,7,2,4,6. C/ de Pedraza, nº 2.
programación	organismo
observaciones	Recién restaurado.

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: **BALCON DEL CONCEJO**
Nº INVENTARIO: **1-3-47**
SITUACION: **PLAZA CONSTITUCION, 1**
SUPERFICIE: **232 M2**



DESCRIPCION

Protección

De conformidad con el PEPRI, tiene una propuesta de declaración de bien de interés cultural, Grado de protección integral según ficha 29 del catalogo I BIC de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza

Características de la edificación

Fachada de doble galería de tres arcos de medio punto sobre columnas toscanas, pareadas en profundidad. La planta baja forma un pórtico, en los laterales los escudos de la ciudad. La primera desarrolla un balcón corrido flanqueado por los escudos del corregidor D. Vicente Portocarreño y Morillo. Mandado construir en 1684 por el corregidor Fernando Ladrón de Guevara, para que el Concejo presenciara los acontecimientos festivos, cucañas, toros, fuegos... y conmemorativos. Fue inaugurado en 1701 con motivo de la boda de Felipe V.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Falta de mantenimiento en cubierta.**

La falta de mantenimiento produce la aparición de vegetación en cubierta que afecta a los sistemas constructivos produciendo goteras en el interior.

- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de las molduras.



- **Desprendimiento de mortero en juntas.**



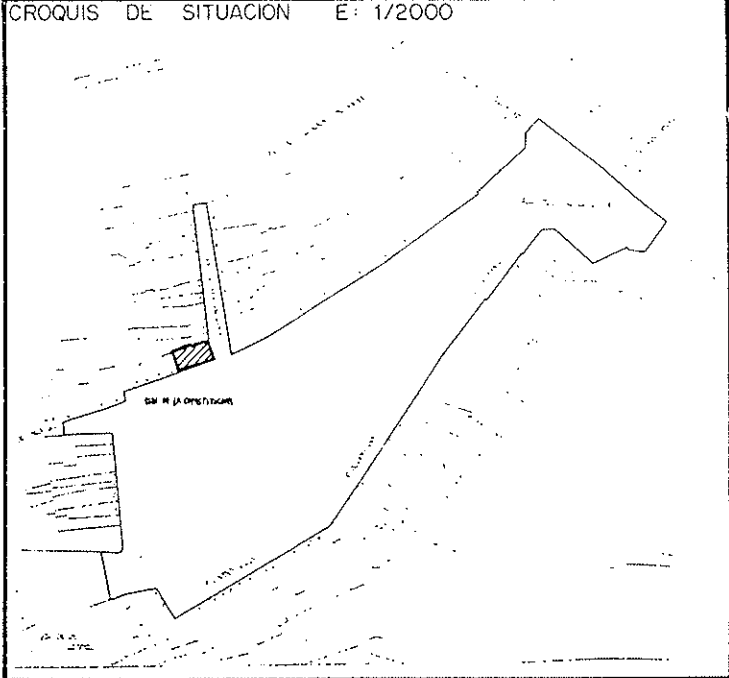
PROPUESTA DE ACTUACION

- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.
- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.
- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie
- Limpieza de la piedra con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.
- Rejuntado de sillares con mortero de cal.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	BALCON DEL CONCEJO.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	Pza. de la Constitución, 1 Barrio S. Francisco.	subtipo	Arquitectura civil.	29

época	XVIII año 1701	estado	
contexto	Barrio del recinto extramuros. Antigua Plaza del Mercado. Edificios del XIX y XX.		
tipología	Palacio. P.b.+ ip. De esquina.		
estructura	Muros de sillería y mampostería. Forjados de madera y yeso.		
cubierta	Teja árabe.		
composición	Consta de una doble arquería de arcos de medio punto con columnas pareadas en fondo, de capiteles dóricos; un gran balcón de hierro y 2 rejas laterales. Sobre la fachada 3 escudos de la ciudad y el del corregidor.		
materiales	Muro de sillería. Rejas de forja. Carpintería de madera pintada.		
elementos significativos	Arquerías, escudos, rejas.		
uso	ocupación	Ocupado.	
propiedad	Pública. Ayuntamiento.		
estado de conservación	Bueno.		



declaración BIC Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.

Historicos Mandado construir en 1648 por el Corregido Fernando Ladrón de Guebara con el fin de buscar un sitio fijo para presenciar los festejos en la plaza del mercado a la cual había trasladado el centro de actividades del la población. Su inauguración data de 1701, con motivo de las bodas de Felipe V con M^{ra} Ca... de Saboya.

documentación Molina Hipólito, José. Baeza Histórica y Monumental; Caja de Ahorros de Córdoba; 1962.

Molina Hipólito, José. Balcón de la ciudad de Baeza; Boletín Est. Gienenses nº 51-67

calificación	Equipamiento cultural.
grado de protección	Integral.
entorno de protección	Pza. de la Constitución, nº 2,3,4,5,6,7. Pta. de Córdoba, nº 1,2,4,6. Pº José Antonio, nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Pº Carbonería, nº 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16. Pº Alhondiga, nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Pº Tundidores, nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13.

valores específicos y elementos de interés Interesante edificio de un estilo que perduraba en Baeza ya entrado el siglo XVIII.

programación	organismo
--------------	-----------

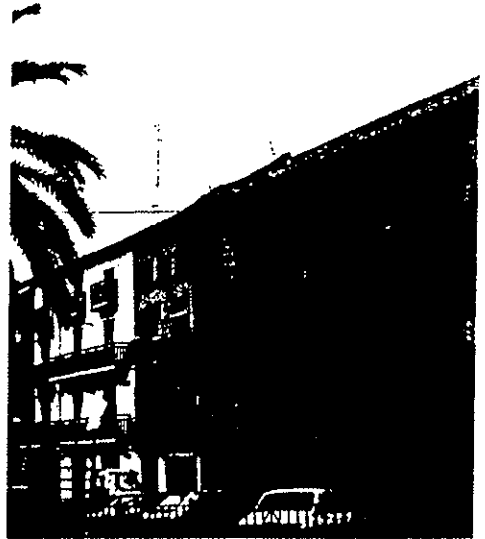
tipos de obras de intervención:

-CONSERVACION Quitar todos los cables y palomillas.

-RESTAURACION

observaciones

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: **AUDITORIO RUINAS DE SAN FRANCISCO**
Nº INVENTARIO: **1-3-63**
SITUACION: **SAN FRANCISCO, 12**
SUPERFICIE: **1.357 M2**



DESCRIPCION

Protección

Declarado bien de interés cultural (BIC), según Decreto 3-6-1931, ficha 33, grado de protección integral, catalogo 1 del BIC del PREPI.

Características de la edificación

Fue construido en el S.XVI. Su elemento más importante es la capilla funeraria de la familia Benavides, proyectada por Vandelvira. El resto de la Iglesia, un crucero y una corta nave con coro alto, se construyó más tarde en estilo severo con recuerdos de Vandelvira en la portada principal, aunque en nada de esto intervino debido a su muerte en 1575. A principios del XIX, un movimiento sísmico arruina la cúpula vandelviriana de la Capilla Mayor, quedando restos del retablo de piedra con temas de la Adoración de los Reyes y de los Pastores, atribuidos a Esteban Jamete.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

Destacar el carácter diferenciado como elemento arquitectónico autónomo de la Capilla Mayor (espacio exterior) frente a la nave y el crucero de la iglesia (actual Auditorio).

Con carácter general, el edificio presenta como problemática común un preocupante grado de **degradación de los materiales pétreos originales** (Piedra Dorada de Úbeda y Baeza) lo que implica modificaciones de su estado natural y un empeoramiento de sus características inherentes. Este proceso viene propiciado en gran parte, **por la presencia de humedad** en las fabricas y el **empleo** en las intervenciones posteriores de **morteros inadecuados** (que presentan yeso o cemento portland en si composición) que han provocado la aparición de eflorescencias.

Alteraciones más frecuentes detectadas:

1. Nave y crucero de la Iglesia de San Francisco (actual Auditorio).

- Desarrollo de sales debido a la migración de los componentes químicos de los morteros de restauración con cemento portland y/o yeso en su composición, como consecuencia de esto, los álcalis del mortero reaccionan con los componentes de la piedra generando gran cantidad de sales que cristalizan en el interior de los poros provocando desde pérdidas de material hasta rupturas del material.



- Alteraciones diferenciales por meteorización en los sillares debido al hecho anteriormente citado.



- Depósitos superficiales y biocostras debidas a los agentes biológicos del entorno que modifican cromáticamente la superficie de la piedra.



- Crecimiento de plantas superiores concentradas principalmente en los encuentros entre los contrafuertes y cerramientos
- Desagües aseos Planta Primera actualmente inutilizados para su uso debido al estado de corrosión que presentan.



2. Capilla Mayor (espacio exterior)

- Alteraciones debidas a los agentes medioambientales: lluvia, cambios térmicos, heladas, acción de agentes biológicos y la contaminación atmosférica. Produciendo desde pérdidas superficiales en sillares en forma de picado o descamación hasta roturas y fragmentaciones de grandes volúmenes de material, llegándose en elementos puntuales a estado de ruina.



- Los mecanismos cíclicos de deterioro como las oscilaciones térmicas y los ciclos de hielo- deshielo provocan la aparición de microfisuras y fisuras, y una perdida generalizada de mortero en las juntas que agrava el deterioro de la piedra en la medida que favorece la entrada de agua.
- Alteración química producida por el depósito y acumulación de excrementos de aves, principalmente palomas, que afectan especialmente a los resaltes de los elementos decorativos y de las cornisas intermedia e inferior.



- Grieta que en sentido izquierda/derecha recorre la fachada trasera de la cabecera que deberá ser objeto de un estudio pormenorizado, en el que se determine las posibles causas y el grado de estabilidad mecánica de la fábrica.



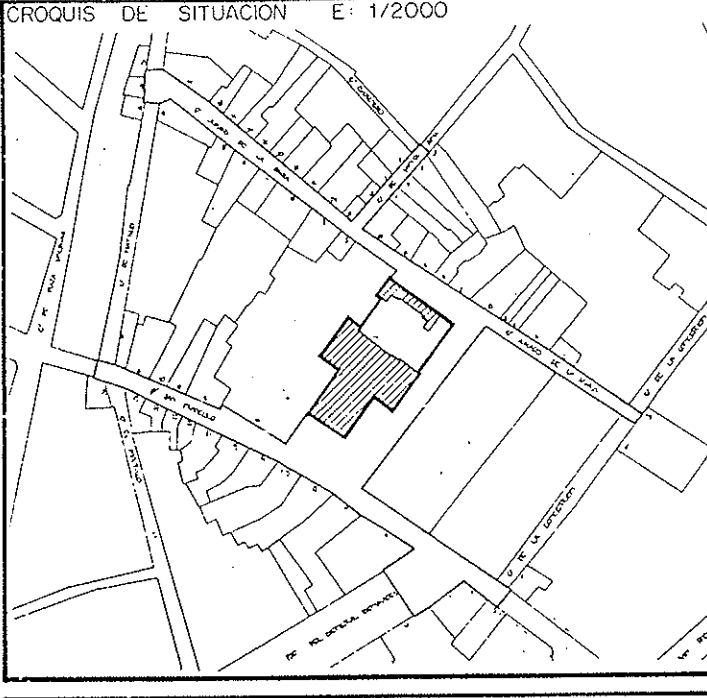
PROPUESTA DE ACTUACION

- Limpieza que tendrá como fin la eliminación de depósitos superficiales y el ataque biológico.
- Eliminación de morteros nocivos en los paramentos.
- Reposición con nuevos morteros de cal y arena.
- Tratamiento de consolidación de los elementos pétreos que se encuentren en estado crítico.
- Intervención y mejora de los sistemas de evacuación de aguas pluviales.
- Intervención y mejora de los sistemas de evacuación de aguas residuales de aseos planta primera.
- Repaso y reparación de aquellas instalaciones que presenten un mal funcionamiento o estén en desuso.
- Protección de esculturas.
- Estudios de estabilidad mecánica para detectar causas y grado de estabilidad de grietas aparecidas en las fábricas.
- Tratamiento frente a la humedad, especialmente para evitar la ascensión de la humedad de capilaridad.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	IGLESIA DE SAN FRANCISCO.		tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	C/ San Francisco, 12	Barrio San Francisco.	subtipo	Arquitectura religiosa.	33

época	XVI año 1538.	estilo	Renacimiento.
contexto	Barrio extramuros. Grandes casonas, portadas de piedra y viviendas urbanas del XIX y XX.		
tipología:	La nave de la Iglesia tiene una bóveda de cañon con lunetos y un coro alto. El crucero es de bóveda baidá. En la capilla lateral, hermoso retablo de Vandelvira enmarcado por columnas corintias y hornacinas, cerrado con arco acasetonado en el intradós. Aún permanece parte del claustro del convento con arcos de medio punto y ventanas en la galería superior.		
estructura:	Muros de silleria. Techumbre abovedada.		
cubierta:	Teja árabe.		
composición:	La fachada principal consta de un arco flanqueado por dobles pilastras, en el centro, la puerta de medio punto entre columnas dóricas pareadas. Remataba la fachada un gran frontón con óculo.		
materiales:	Muro de silleria. Carpintería de madera pintada.		
elementos significativos:	Portada.		
uso	Cultural.	ocupación	Ocupado.
propiedad	Pública. Junta de Andalucía.		
estado de conservación	Bueno. Recién restaurado.		



DECLARACION BIC Monumento Histórico-Artístico, según Decreto del 3-VI-1931.

datos históricos Fundado en 1538 fue un convento franciscano, construido por Andrés de Vandelvira. Fue destruido por un terremoto a principios del XIX. Actualmente se efectúan obras de rehabilitación. - El edificio se encuadra dentro del estilo renacentista andaluz.

documentación Barón-Coquelin de Lisle, Genevieve. El tratado de Arquitectura de - Alonso de Vandelvira; Caja de Ahorros de Albacete; 1977. Cazabán Laguna, Alfredo. Baeza, La portada de S. Fco.; Revista Lope de Sosa; Año VII

colificación Equipamiento cultural.

grado de protección Integral.

entorno de protección C/ Jurado de la parra, nº 5,7,9,11,13,15,2,4,6,8,10,12, 14, 16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,40. C/ S. Francisco, nº 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,2,4,6,8,10,14,16 18,20,22,24. C/ Santa Ana, nº 1,3,5,7,2,4,6,8. C/ Concepción, nº 12 y 14. Pasaje del Cardenal Benavides, nº 1,3,2. C/ Matilla, nº 29,39.

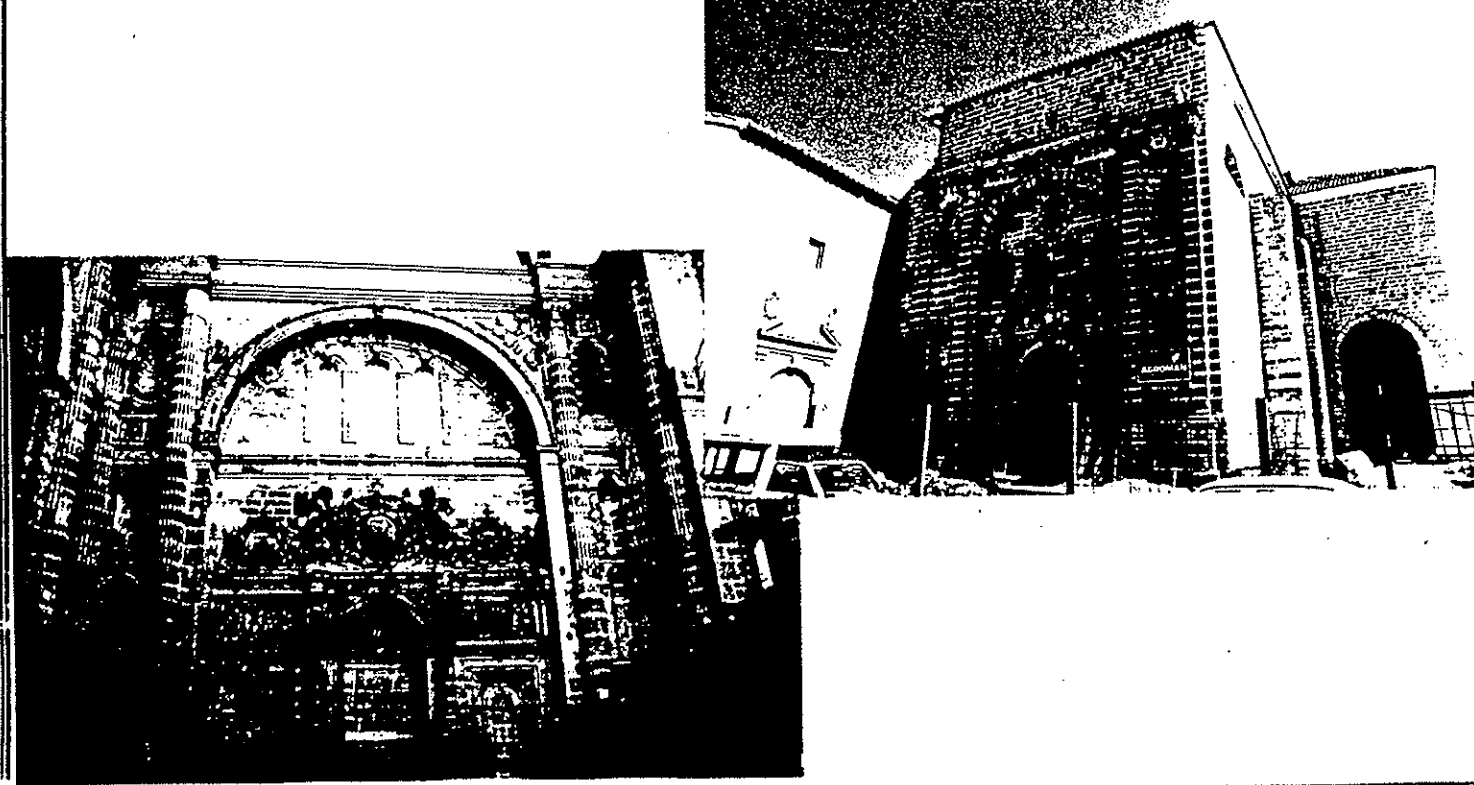
valores específicos y elementos de interés Interesante edificio del renacimiento andaluz. Con una polémica restauración.

programación organismo

tipos de obras de intervención: -CONSERVACION -RESTAURACION

observaciones Actualmente en restauración.

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: RESIDENCIA DE ANCIANOS Y CENTRO DE DIA
VELA-ALMAZAN
Nº INVENTARIO: 1-3-53
SITUACION: ACERA DE LA MAGDALENA, 21
SUPERFICIE: 1.406 M2



DESCRIPCION

Protección

Edificio protegido por el catalogo de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza, con grado de protección estructural B, según ficha 162 del PREPI.

Características de la edificación

Casa Palacio con planta baja + planta primera. Se desarrolla en esquina con patio trasero con columnas, gran vestíbulo con cancela y escalera importante. Se destina a hogar del jubilado y residencia de ancianos.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

El edificio se destina a hogar del jubilado y residencia de ancianos. Presenta una serie de deficiencias donde destacar:

- **Presencia de humedades en cantina.**

La cantina presenta numerosas patologías provocadas por la presencia de humedad como son el desprendimiento de todos los revestimientos entre sillares y en paramentos, formación de charcos en solería, etc.



- **Falta de mantenimiento en cubierta.**

Actualmente la cubierta presenta un estado de abandono avanzado apareciendo vegetación que afecta a los sistemas constructivos produciendo la aparición de goteras en cubierta.



- **Deficiencias en el bar.**

Actualmente no existe en la barra del bar ninguna zona destinada a minusválidos, por lo que incumple normativa de accesibilidad.

Los aseos no están ventilados.

Las bombonas que abastecen a la cocina están situadas en el patio sin ninguna protección.



La chimenea de extracción de humos de la cocina sale directamente al patio sin cumplir ninguna normativa.



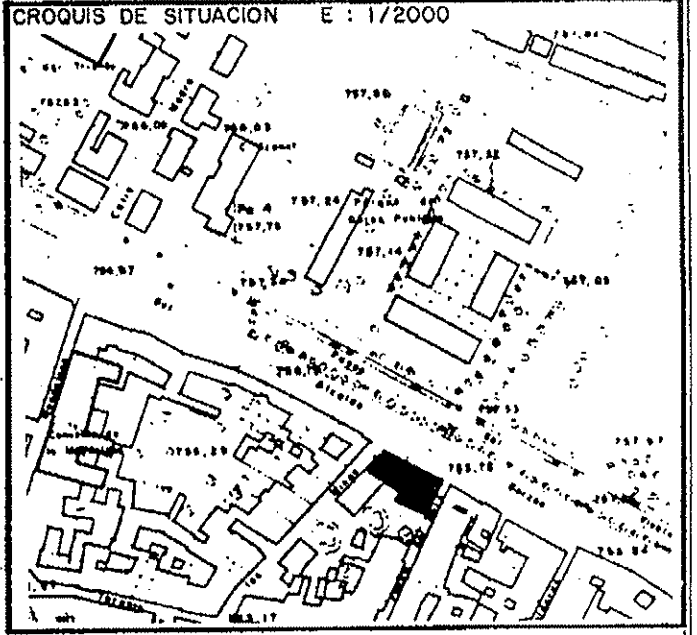
PROPUESTA DE ACTUACION

- Cambiar apertura de puerta de entrada al bar para poner barra de minusválidos (0,8 m de longitud, con una altura comprendida entre 0,7m y 0,8m con un hueco mínimo en su parte inferior libre de obstáculos de 0,7m de alto y 0,5 m de profundidad).
- Muelle de cierre en puerta de acceso al baño para que se mantenga siempre cerrada.
- Ventilador mecánico en fijo de ventanas de baños para ventilar este recinto.
- Ejecución de caseta para bombonas.
- Elevación de chimenea de extracción de humos de cocina hasta la cubierta.
- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales y evitar la aparición de goteras.
- Tratamiento de humedad en cantina, actuación que debe ser objeto de estudio pormenorizado debido a que esta patología se produce ya que el nivel freático se encuentra muy elevado en esta zona y ya se ha realizado numerosas actuaciones que han dado resultado.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominacion	Casa de los Vela Almazán.	tipo	edificios y construcciones	b
localizacion	Acera de la Magdalena, 21 Barrio Magdalena.	subtipo	arquitectura civil	162

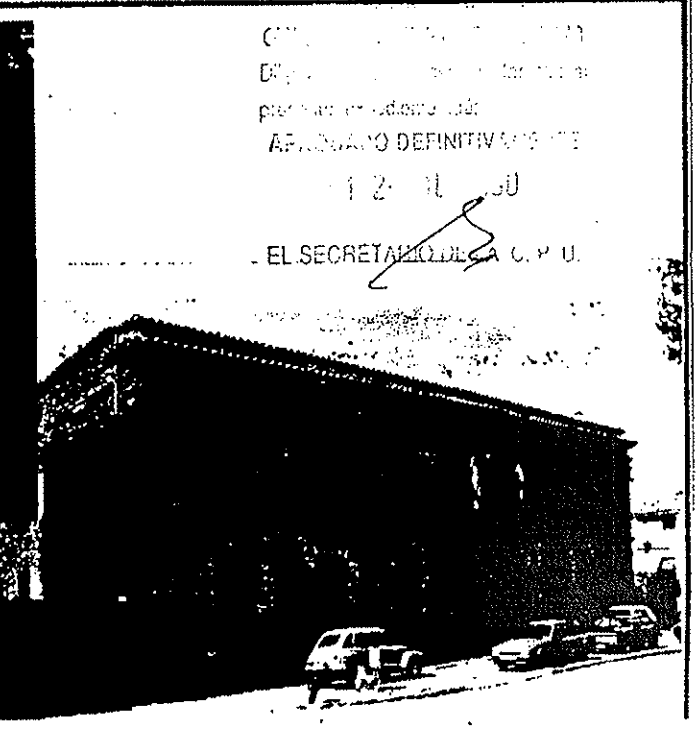
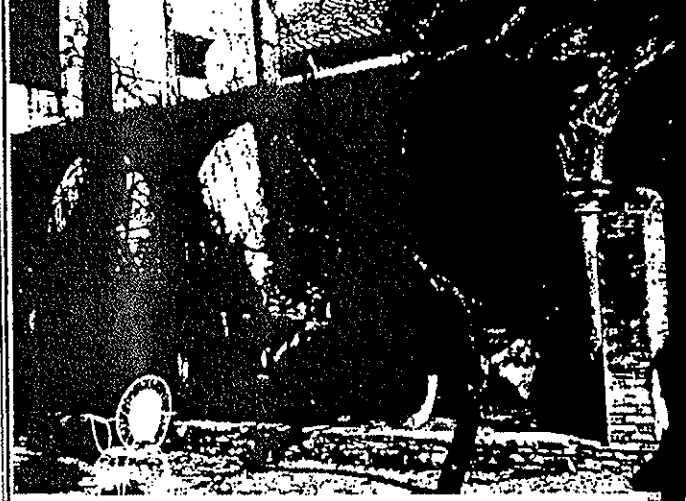
epoca	XIX	estilo	
contexto	Barrio de la Magdalena, recinto extramuros, algunas casonas y portadas de piedra, junto a casas modestas.		
tipologia	Casa palacio, p.b.+ip. de esquina con patio trasero con columnas, gran vestibulo con cancela y escalera importante.		
estructura	Muros de sillería y mampostería, forjados de madera y yeso.		
cubierta	Teja árabe.		
composicion	Fachada de piedra, almohadillada en p. baja, en p. primera hilera de balcones con repisa de piedra, todos los huecos en arco rebajado y recercados de piedra, las rejas y balcones con un fino trabajo de forja.		
materiales	Muro de sillería, rejas y balcones de forja, carpintería de madera pintada de verde.		
elementos significativos	Almohadillado de planta baja, rejas y balcones.		
uso	Hogar del jubilado	ocupacion	Ocupado.
propiedad	Particular.		
estado de conservacion	Forjados flechados.		
afectaciones y cargas	Uso cedido al Ayuntamiento.		
documentacion			



valores especificos y elementos de interés	Fachada interesante especialmente las rejas. En el interior: patio, escalera de vestibulo.		
tipos de obras de intervencion:	-CONSERVACION Sanear forjados. -RESTAUR. T-E-Ce-Ci-Cu.I.A. -REHABIL. Ci-I-A. -MODERN. T y E en P.b.-Cu-A aisl. -REFORMA T y E en P.a. -RECO. INT. T-E-Ce-Ci-Cu-I-A. -TODOS LOS TIPOS DE INTERVENCION -		

calificacion	Equipamiento cultural.
ordenanza	4ª
grado de proteccion	Estructural B.
condiciones particulares de la normativa	
programacion	organismo
observaciones	JUNTA DE ANDALUCIA SECRETARIA DE CULTURA 12-11-80 EL SECRETARIO DE CULTURA C.P.U.

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: **EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES
(ANTIGUO CUARTEL DE SEMENTALES)**
Nº INVENTARIO: **1-3-68**
SITUACION: **COMPAÑIA**
SUPERFICIE: **2803 M2**



DESCRIPCION

Protección

Edificio protegido por el catalogo de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza, con grado de protección estructural B, según ficha 120 del PREPI.

Características de la edificación

Antiguo Colegio de Santiago de la Compañía de Jesús fundado por Elvira de Ávila en 1570, aunque nunca se terminó del todo, utilizado por los Jesuitas hasta su expulsión en 1767, año en que se paralizan las obras. A principios del S. XVII los Jesuitas se trasladaron al convento de San Ignacio, continuando éste como seminario. La construcción se centró en el seminario, mientras que de la iglesia sólo se realizó la portada. El 25-VIII-1769 se dicta Real Cédula por la que se ordena el destino de la compañía en Jaén, quedándose el ayuntamiento de Baeza con el edificio.

Desde finales del S. XIX la estructura interior del colegio sufre transformaciones debido a la instalación del cuartel de sementales hasta 1996, sirviendo a su vez las portadas de ambas calles de viviendas. En 1997 se acomete la recuperación del edificio para uso dotacional.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

El edificio se destina en la actualidad a prestar servicios públicos como: Centro de Servicios Sociales, Sala de Exposiciones, Servicio Andaluz de Empleo, etc. Como consecuencia de dicho uso se derivan una serie de deficiencias donde destacar:

- **Instalaciones en mal estado debido al montaje y desmontaje que sufren las instalaciones eléctricas del interior de los patios.**



- **Falta de estanqueidad de las carpinterías metálicas y de madera existentes.**

Algunas carpinterías se encuentran en mal estado debido a la falta de mantenimiento que sufren permitiendo la entrada de agua hacia el interior.

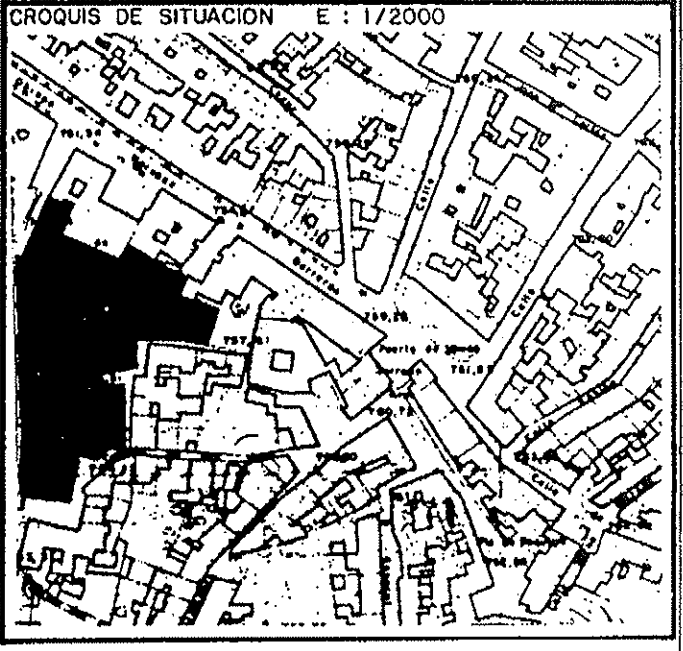


PROPUESTA DE ACTUACION

- Revisión de la instalación eléctrica existente en patios interiores
- Mantenimiento de las carpinterías tanto las de madera mediante lijado y sellado como las metálicas mediante lijado y pintura para hacerlas estancas al agua de lluvia.
- Limpieza y eliminación de todos los elementos vegetales en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

denominación	Sedección de Semetales del Ejército.	tipo	edificios y construcciones	b
localización	C/ Muñoz Cobos, 5. Barrio de la Catedral.	subtipo	arquitectura civil	420

época	estilo
<p>contexto: Barrio de la Catedral, recinto intramuros. Edificios monumentales y casas de carácter popular.</p> <p>tipología: Edificio público, P.B.+I.P., de esquina con patio central, tiene además diversos pabellones y cuadras para los caballos. El patio tiene arcadas de piedra.</p> <p>estructura: Muros de piedra y mampostería, algunos de los pabellones tienen cubiertas metálicas y los muros son de ladrillo; recuerdan las construcciones industriales del XIX.</p> <p>cubierta: Teja árabe y teja plana.</p> <p>composición: Tiene dos filas de huecos con repisa, guardapolvos y cornisilla siendo más pequeños los de la 1ª planta. La portada sencilla lleva sobre la cornisa una inscripción, el escudo nacional y se remata con un entablamento sobre columnas y un frontón. Lleva zócalo de piedra vista.</p> <p>interiores: De mampostería enfoscada y pintada, rejas de forja y carpintería de madera pintada de marrón.</p> <p>elementos significativos: Portada y ventanas.</p>	
uso	Cría de caballos. ocupación Ocupada.
propiedad	Ministerio del Ejército.
estado de conservación	Humedades en muros.
afecciones y cargas	
documentación	



valores específicos y elementos de interés Edificio interesante con varios elementos valiosos de distinta época, el patio del XVI restos del Colegio de S. Carlos, la fachada y por fin las naves traseras del XIX, una de las pocas construcciones en hierro y ladrillo que se conservan en Béiza.

tipos de obras de intervención:

-CONSERVACION	Reparar la fachada.	-RESTAUR. T-E-Ce-Ci-Cu-I-A.
		-REHABIL. Ci-I-A.
		-MODERNI. T y E en P.b.-Cu-A aisl.
		-REFORMA T y E en P.a.
		-RECO. INT. T-E-Ce-Ci-Cu-I-A.
		-TODOS LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN

calificación	Vivienda colectiva, hostelería, equipamentos, cría de caballos.	
ordenanza	1ª	
grado de protección	Estructural B.	
condiciones particulares de la normativa	Se protegen: la fachada, el patio y edificios anejos (hoy cuadras).	
programación	organismo	
observaciones		

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE CULTURA

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DOCUMENTACIÓN

DEPARTAMENTO DE HISTORIA DEL ARQUITECTURA

SECRETARÍA DE ESTADO DE CULTURA

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DOCUMENTACIÓN

DEPARTAMENTO DE HISTORIA DEL ARQUITECTURA

IDENTIFICACION: **APARCAMIENTO PÚBLICO**
Nº INVENTARIO: **1-3-67**
SITUACION: **COMPAÑIA**
SUPERFICIE: **2.445 M2**



DESCRIPCION

Protección

Características de la edificación

El aparcamiento se sitúa bajo los patios interiores del Antiguo Cuartel de Sementales, concretamente en dos patios, uno donde existía el antiguo claustro del convento, y un segundo, de ejecución posterior que daba acceso al picadero cubierto del antiguo cuartel.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Presencia generalizada de estalactitas de cal libre en los casetones y nervios del forjado reticular que sustenta la cubierta del mencionado aparcamiento.**



- **Presencia en la totalidad de casetones y nervios de manchas de oxido de hierro provocadas por la oxidación y corrosión de las armaduras del forjado.**



- **Existencia de fisuras y exfoliación en algunos nervios del mencionado forjado debido al aumento de volumen de las armaduras por la corrosión que sufren.**



- **Presencia generalizada de eflorescencias en los casetones y nervios.**



- **En los pasatubos de las bajantes se aprecia la pérdida de hormigón, y la oxidación y corrosión de las armaduras, en algunos se aprecia como aflora el óxido de hierro a través del hormigón.**



PROPUESTA DE ACTUACION

- Dada la entidad de las obras necesarias para solucionar las patologías que afectan al forjado de la cubierta del aparcamiento, sería pertinente encargar el estudio y reparación de las mencionadas patologías a una empresa especializada.

No obstante, las obras de reparación necesarias deben de tener fases similares y ser del tipo de las que se describen a continuación:

- Desalojo del aparcamiento.
- Apeo y apuntalamiento del forjado a tratar.
- Desmontado y retirada del material de cubrición e impermeabilización, de la plaza que constituyen la cubierta del aparcamiento.
- Retirada de todo el hormigón deteriorado.
- Limpieza del hormigón y de las armaduras.

- Refuerzo de las armaduras cuya sección haya disminuido más de un 10%.
- Aplicación en las armaduras de una imprimación que proteja las mismas y facilite la adherencia.
- Aplicación en el hormigón de una imprimación que proteja las mismas y facilite la adherencia.
- Rellenado de los huecos en el hormigón del forjado con mortero de resinas epoxi.
- Impermeabilización y pavimentación de la cubierta.

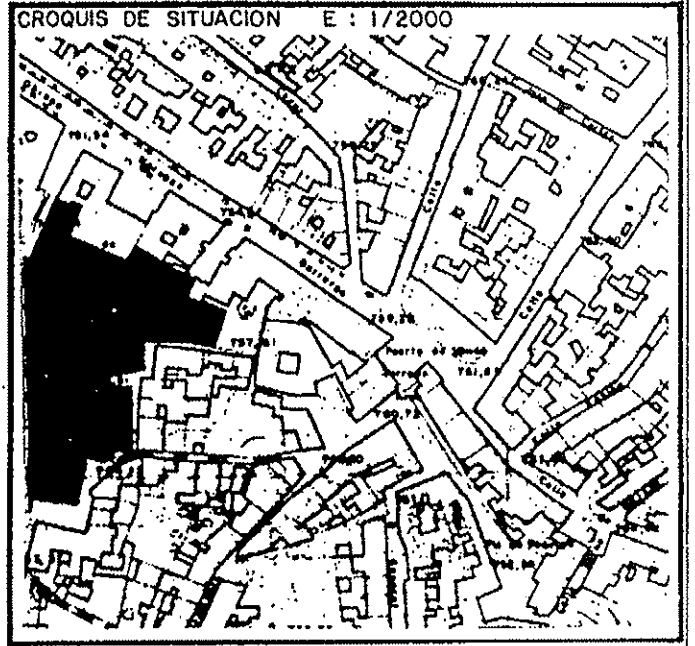
denominación	Sedección de Semetales del Ejército.	tipo	edificios y construcciones	b
localización	C/ Muñoz Cobos, 5 . Barrio de la Catedral.	subtipo	arquitectura civil	420

época	estilo
<p>contexto: Barrio de la Catedral, recinto intramuros. Edificios monumentales y casas de carácter popular.</p> <p>tipología: Edificio público, P.B.+I.P., de esquina con patio central, tiene además diversos pabellones y cuadras para los caballos. El patio tiene arcadas de piedra.</p> <p>estructura: Muros de piedra y mampostería, algunos de los pabellones tienen cubiertas metálicas y los muros son de ladrillo, recuerdan las construcciones industriales del XIX.</p> <p>cubierta: Teja árabe y teja plana.</p> <p>composición: Tiene dos filas de huecos con repisa, guardapolvos y cornisilla siendo más pequeños los de la 1ª planta. La portada sencilla lleva sobre la cornisa una inscripción, el escudo nacional y se remata con un entablamento sobre columnas y un frontón. Lleva zócalo de piedra vista.</p> <p>interiores: De mampostería enfoscada y pintada, rejas de forja y carpintería de madera pintada de marrón.</p> <p>elementos significativos: Portada y ventanas.</p> <p>uso: Cría de caballos. ocupación Ocupada.</p> <p>propiedad: Ministerio del Ejército.</p> <p>estado de conservación: Humedades en muros.</p> <p>defecciones y cargas:</p>	
documentación	

valores específicos y elementos de interés Edificio interesante con varios elementos valiosos de distinta época, el patio del XVI restos del Colegio de S. Carlos, la fachada y por fin las naves traseras del XIX, una de las pocas construcciones en hierro y ladrillo que se conservan en Bazza.

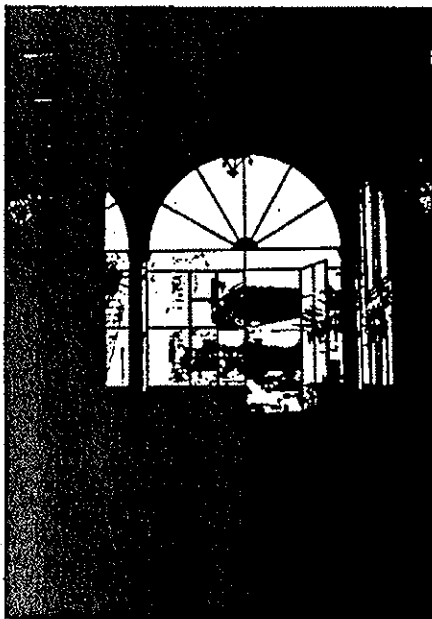
tipos de obras de intervención:

-CONSERVACION	Reparar la fachada.	-RESTAUR. T-E-Ce-Ci-Cu-I-A.
		-REHABIL. Ci-I-A.
		-MODERNI. T y E en P.b.-Cu-A misl.
		-REFORMA T y E en P.a.
		-RECO. INT. T-E-Ce-Ci-Cu-I-A.
		-TODOS LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN



calificación	Vivienda colectiva, hostelería, equipamentos, cría de caballos.
ordenanza	1ª
grado de protección	Estructural B.
condiciones particulares de la normativa	Se protegen: la fachada, el patio y edificios anejos (hoy cuadras).
programación	organismo
observaciones	

ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN GRAFICA



SECRETARIA

IDENTIFICACION: SALA DE EXPOSICIONES MUSEO
(ANTIGUA UNIVERSIDAD)
Nº INVENTARIO: 1-3-50
SITUACION: ATARAZANAS
SUPERFICIE: 1.798,17 M2



DESCRIPCION

Protección

Edificio protegido por el catalogo de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza, con grado de protección ambiental A, según ficha 104 del PREPI

Características de la edificación

Primera fundación universitaria que tras su clausura se reconvierte a casa de vecinos. A partir de ese momento se inicia su decadencia, que durara hasta la restauración llevada a cabo en los últimos años del siglo pasado. En 1992 fue adquirido por el Ayuntamiento, iniciándose las obras de rehabilitación para su acondicionamiento como viviendas de promoción pública y sala de exposiciones (museo).

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

El edificio se usa actualmente como museo presentando una serie de deficiencias donde destacar:

- **Humedades**

La principal patología que presenta este edificio son las humedades provocadas principalmente por:

Humedades por capilaridad en la base del muro, lo que esta produciendo que los morteros que constituyen las juntas se desprendan debido al alto grado de humedad que poseen los paramentos.



Falta de mantenimiento de cubierta lo que esta provocando filtración de agua de lluvia hacia en interior, produciendo de esta manera multitud de humedades en los revocos interiores generando una situación de abandono y deterioro del edificio ya que la lluvia produce ciclos alternativos de humectación y desecación sometiendo a los revocos del interior a tensiones de expansión y retracción produciendo desprendimientos y desconchados



- **Falta de mantenimiento de terraza.**

Actualmente estos espacios presentan un estado de abandono avanzado apareciendo vegetación que afecta a los sistemas constructivos.



- **Falta de mantenimiento en las instalaciones existentes.**

El nivel de iluminación en las diferentes salas es escaso debido a un mal diseño del sistema de iluminación y a que gran parte de las luminarias se encuentra fundidas.



- **Mal diseño de los espacios de exposición**

La Planta Primera se encuentra sin uso debido a la mala disposición del espacio para exponer cualquier elemento. Además el diseño del conjunto impide un mantenimiento y limpieza correcta del mismo

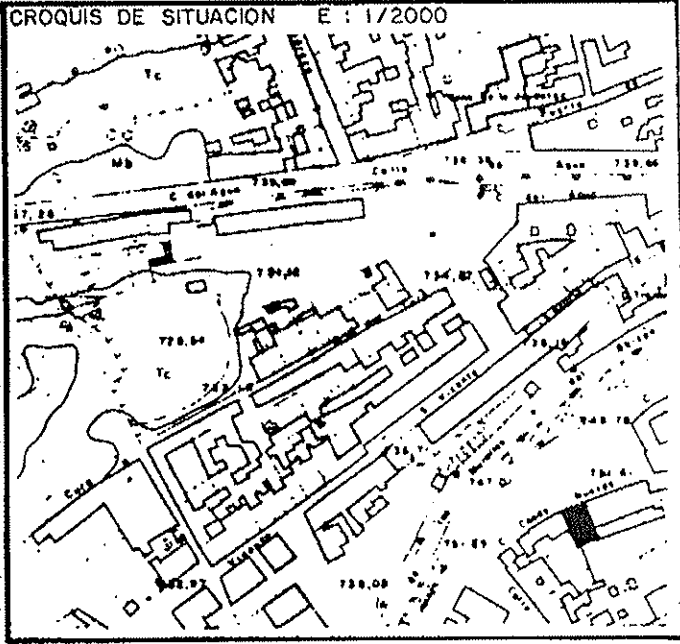


PROPUESTA DE ACTUACION

- Eliminación de los morteros desprendidos, saneado del soporte y sustitución de los mismos por mortero de cal de composición natural altamente transpirable.
- Revisión de la instalación eléctrica existente tanto por su estado de conservación como por su ubicación ya que el sistema existente se encuentra obsoleto y mal distribuido existiendo muchas zonas con una iluminación muy deficiente.
- Repaso y reparación de aquellas instalaciones que presenten un mal funcionamiento o estén en desuso.
- Repaso de cubierta llevando a cabo labores de retejado en las zonas donde falte material, eliminación de tejas rotas y limpieza.
- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en terraza y cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

denominación	Universidad vieja.	tipo	edificios y construcciones	b
localización	C/ Casas Nuevas, 7 y varias más.	subtipo	arquitectura civil	104

época	XVI año 1538	estilo	Renacentista.
contexto	Barrio de la Catedral, recinto intramuros. Edificios monumentales y casas de carácter popular.		
DESCRIPCIÓN GENERAL	tipología: Palacio, Edificio de P.B.+I.P. a causa de la topografía la parte de atrás del edificio queda enterrada. Entre medianerías, carece de patio.		
	estructura: Muros de piedra, forjados de madera y yeso y bóveda de piedra en un trozo y el resto de ladrillo.		
	cubierta: Teja árabe.		
	composición: Portada en arco de medio punto con columnas adosadas de fuste estriado, capiteles con hojas de acanto y entablamento con friso donde se ha grabado una leyenda en latín		
	materiales: piedra de sillería en todo el muro y la portada, el muro va encalado, rejas de forja y carpintería de madera pintada de formas variadas. elementos significativos: Portada.		
ESTADO ACTUAL	uso	Vivienda, almacén.	
	propiedad	Particular.	
	estado de conservación	Zonas de piedra desgastadas, a la portada le falta una columna.	
documentación	"Baza histórica y monumental" de José Molina Hipólito.		



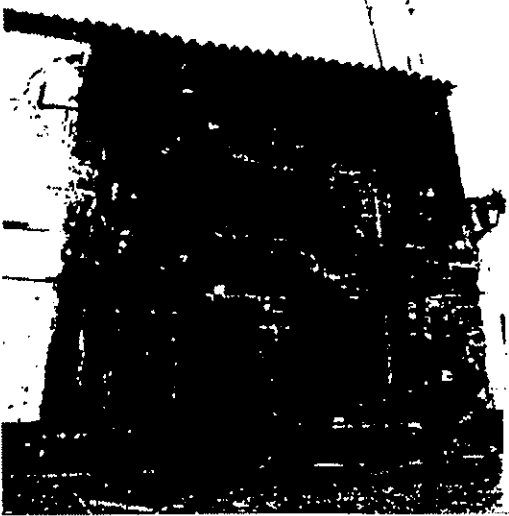
calificación	Uso: equipamiento público.	
ordenanza	14	
grado de protección	Ambiental A.	
condiciones particulares de la normativa	Se protegen la portada y la bóveda interior.	
programación	1989, 1º Cuatrimestre.	organismo Junta de Andalucía.
observaciones		

valores específicos y elementos de interés patrimonial muy interesantes, es la primitiva Universidad de Baeza que era en realidad un colegio de primeras letras - dedicado a la Santísima Trinidad como se puede leer en el friso de su portada. El interior del edificio tiene una bóveda de piedra y ladrillo con un desarrollo longitudinal a lo largo de todo el edificio. Actualmente el edificio se encuentra dividido en varias, dedicadas unas a vivienda y otras a almacén y en muy mal estado.

tipos de obras de intervención:

- CONSERVACION Limpieza y saneamiento -RESTAUR. T-E-Ce-Ci-Cu de los muros especialmente el de la fachada. Recuperar la portada cerrando los huecos abiertos en ella y poner una puerta adecuada. Quitar nº, cables, cajetín de la portada. En el interior dependerá del uso.
- REHABIL. T-E-Ce-Ci-Cu
- MODERNI. -
- REFORMA -
- RECO. INT. T-E-Ce-Ci-Cu
- TODOS LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN I-A

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



15
 Baeza, a 2 de Julio de 1989
 EL SECRETARIO DE LA C.P.U.
[Signature]

IDENTIFICACION: FUENTE DE LA ESTRELLA
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PASEO DE LA CONSTITUCION
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La fuente de la Estrella está incorporada en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza como elemento construido aislado con grado de Protección Integral.

Características de la edificación

Se trata de una fuente que se erigió con la idea de glorieta y fuente, pero a modo de obelisco con estrella de cinco puntas. Según algunos historiadores: esto reproduce una idea filomasónica del estado de iluminación del iniciado masón, que a través de las cinco puntas: representa la idea de fuerza, belleza, sabiduría, virtud y caridad y el obelisco como representación del sol, de la montaña, de la tierra y de una pirámide.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de las molduras.



- **Elementos vegetales** con el consiguiente daño que provocan las raíces dentro del soporte



- **Alteración materiales pétreos**, erosión y disgregación de cuerpo principal.



PROPUESTA DE ACTUACION

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir
- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie
- Limpieza de la fuente con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.
- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.
- Zonas con la piedra carbonatada también se eliminará la “costra” con bisturí.
- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.
- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

Denominación	FUENTES Y PILARES.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
Localización	Centro Histórico			

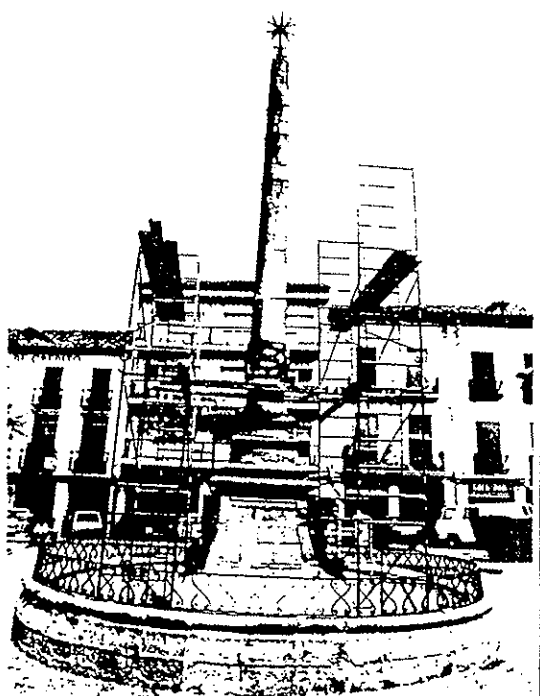
Valoración: Son importantes por varios conceptos:

- Son verdaderos monumentos, que acentúan la valoración formal del contexto, calle, plaza o rincón, donde están situados.
- En algunos casos tienen un verdadero valor histórico y artístico por sí solos.
- Su valor simbólico.

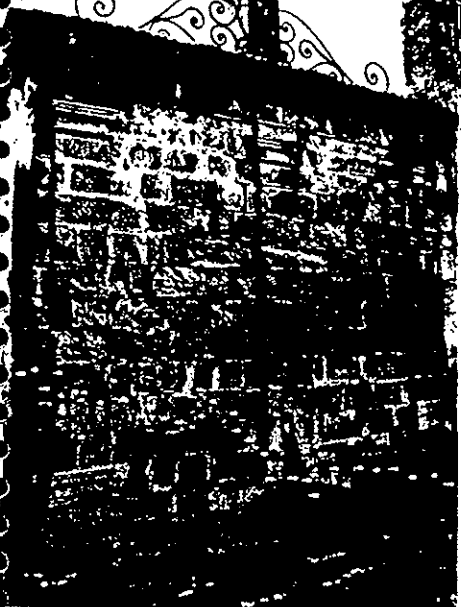
Grado de protección: Integral

Respetar el volumen, formalización arquitectónica, materiales, textura y cromatismo, así como el lugar que ocupan salvo que no se encuentren en su lugar original en cuyo caso podrían ser restituidos al mismo, siempre que el elemento no sufra ningún daño.

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA

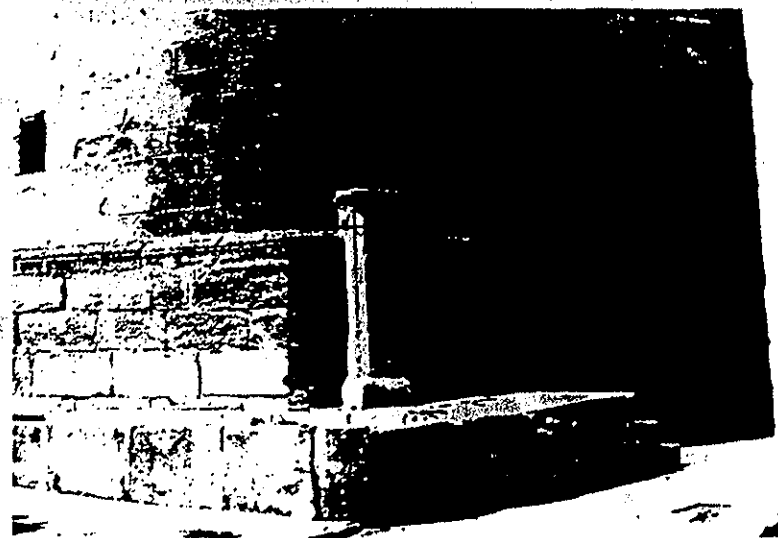


Fuente de la Inmaculada en el Paseo. 533 Fuente del Obelisco en el Paseo. 1868 535

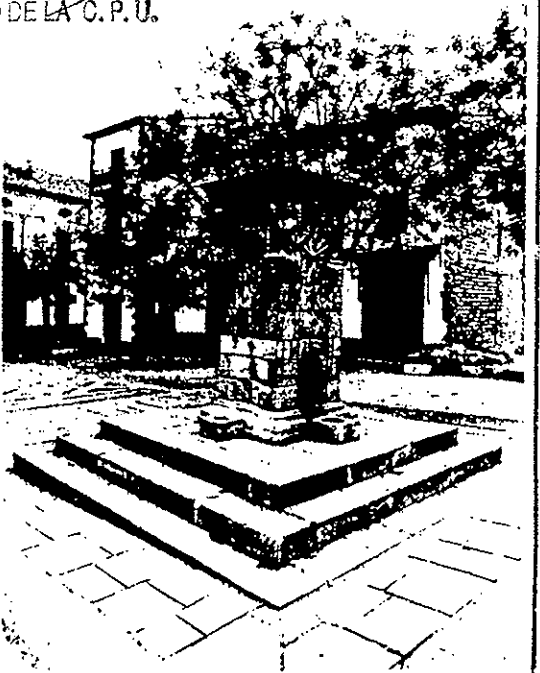


Pilar en Puerta de Toledo. 1858

APROBADO DE MANIFIESTO
 12 JUL. 1980
 EL SECRETARIO DE LA C.P.U.



Pilar en S. Andrés.



Pilar en Puerta de Ubeda.

IDENTIFICACION: FUENTE PUERTA DE UBEDA
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PLAZA CANOVAS DEL CASTILLO
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La fuente de la Puerta de Ubeda está incorporada en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza como elemento construido aislado con grado de Protección Integral.

Características de la edificación

Fuente de cuerpo rectangular con piletas y caños en sus frentes que ocupa el centro de la plaza, si bien elevado sobre un sencillo plinto escalonado, habiendo desaparecido el alto basamento y pilares que recogían el agua sobrante. Esta fuente esta tan desvirtuada con respecto a su original que semeja más un pedestal de gran tamaño para una estatua que una fuente publica.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- Abundante **proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en toda la superficie, pero sobretodo en las partes superiores de las molduras.



- **Alteración materiales pétreos y falta de mortero** en juntas.



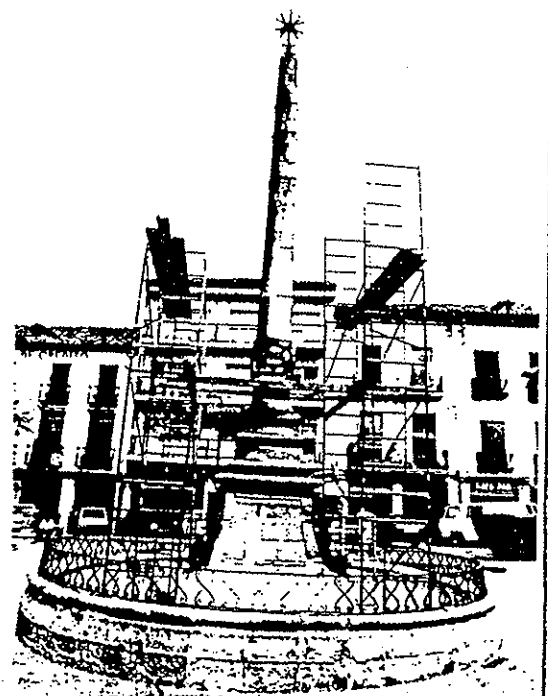
PROPUESTA DE ACTUACION

- Se **aplicará biocida** como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie
- **Limpieza de la fuente** con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.
- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.
- **Limpieza de algunos morteros** agotados o figurados.
- **Rejuntados:** Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros de cal. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirsele elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

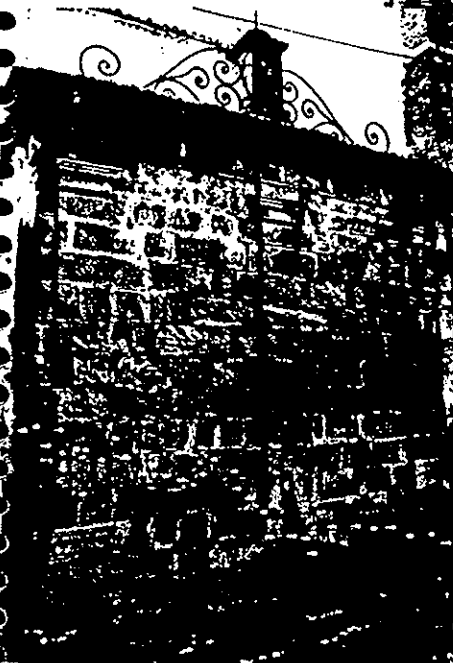
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

Denominación	FUENTES Y PILARES.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
Localización	Centro Histórico			
Valoración: Son importantes por varios conceptos: a) Son verdaderos monumentos, que acentúan la valoración formal del contexto, calle, plaza o rincón, dónde están situados. b) En algunos casos tienen un verdadero valor histórico y artístico por sí solos. c) Su valor simbólico.		grado de protección: Integral Respetar el volumen, formalización arquitectónica, materiales, textura y cromatismo, así como el lugar que ocupan salvo que no se encuentren en su lugar original en cuyo caso podrían ser restituidos al mismo, siempre que el elemento no sufra ningún daño.		

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



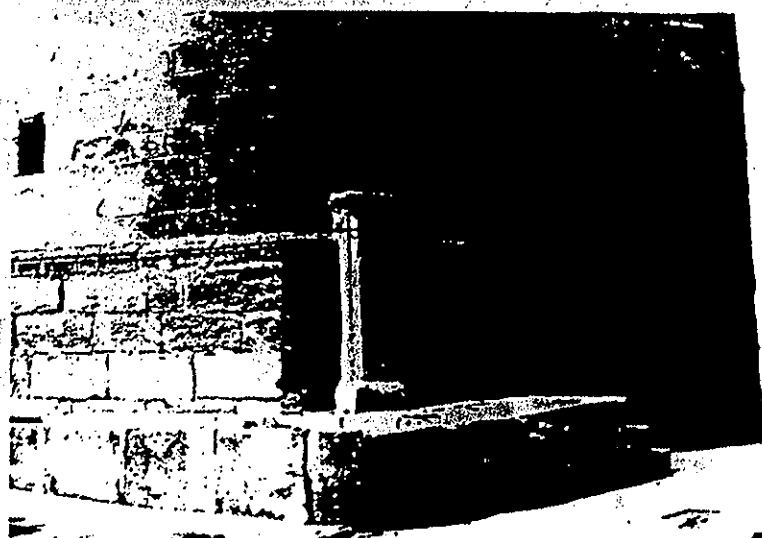
Fuente de la Inmaculada en el Paseo. 533 Fuente del Obelisco en el Paseo. 1668 535



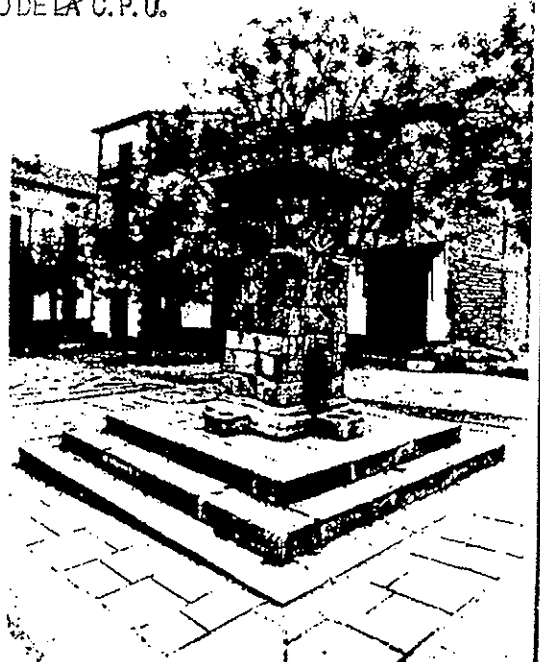
Pilar en Puerta de Toledo. 1858

APROBADO DE MANERA DEFINITIVA
 EL SECRETARIO DE LA C. P. U.

12 JUL. 1930



Pilar en S. Andrés.



534 Pilar en Puerta de Ubeda.

IDENTIFICACION: FUENTE PUERTA DE TOLEDO
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PLAZA JOSE LEON
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La fuente de la Puerta de Toledo está incorporada en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza como elemento construido aislado con grado de Protección Integral.

Características de la edificación

Esta fuente, situada en el cruce de calles llamado Puerta de Toledo, consta de un frontal de bloques de piedra arenisca con tres pilares. En el pilar central aparece un grifo moderno, de pulsador, que cae a un pequeño pilar formado en un bloque de piedra, en el cual hay una inscripción, y la fecha 1646. En la parte superior del frontal de piedra, la fecha que aparece, sin embargo, es 1858. La fuente se encuentra en la actualidad conectada a la red de agua potable. Esta fuente fue objeto de un proyecto de restauración en el año 2001 donde se intervino en todos sus elementos para eliminar o atenuar los efectos de la degradación y devolver la fuente a su uso original.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

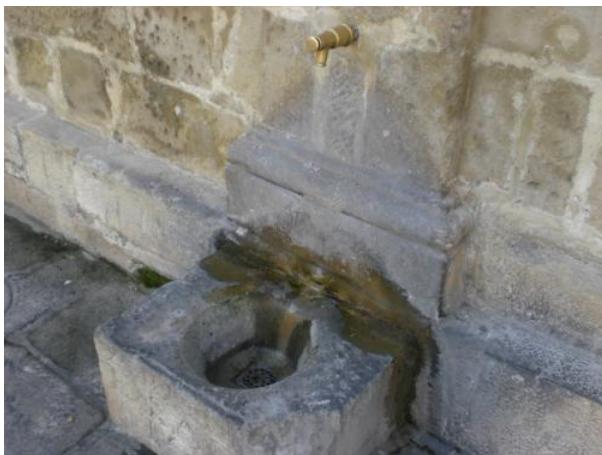
- **Pátina importante de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- **Proliferación de hongos, líquenes y hierbas** en las partes superiores de las molduras con el consiguiente daño que provocan las raíces dentro del soporte.



- **Piedra Carbonatada** en las zonas donde cae el agua directamente



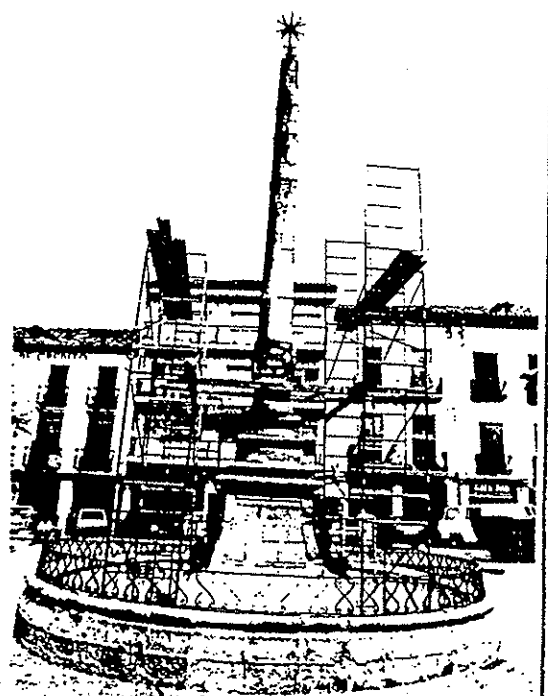
PROPUESTA DE ACTUACION

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie.
- Zonas con la piedra carbonatada se eliminará la “costra” con bisturí.
- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.
- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

Denominación	FUENTES Y PILARES.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
Localización	Centro Histórico			
Valoración:	Son importantes por varios conceptos: a) Son verdaderos monumentos, que acentúan la valoración formal del contexto, calle, plaza o rincón, donde están situados. b) En algunos casos tienen un verdadero valor histórico y artístico por sí solos. c) Su valor simbólico.	grado de protección:	Integral	
		Respetar el volumen, formalización arquitectónica, materiales, textura y cromatismo, así como el lugar que ocupan salvo que no se encuentren en su lugar original en cuyo caso podrían ser restituidos al mismo, siempre que el elemento no sufra ningún daño.		

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA

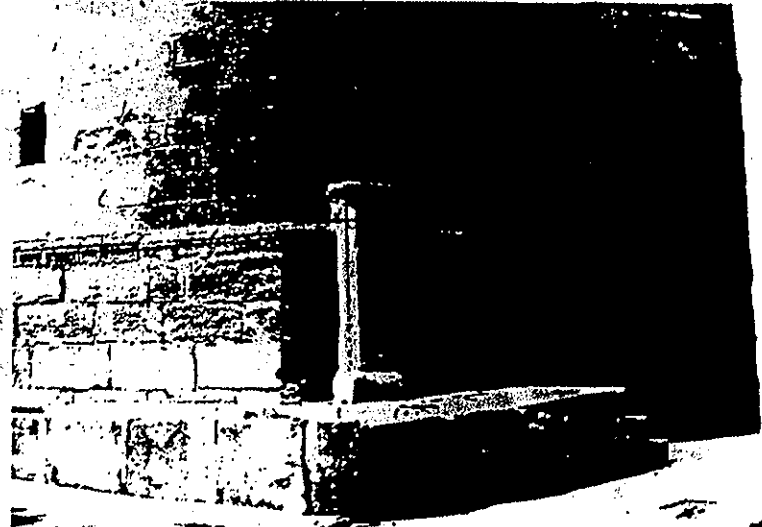


Fuente de la Inmaculada en el Paseo. 533 Fuente del Obelisco en el Paseo. 1868 635



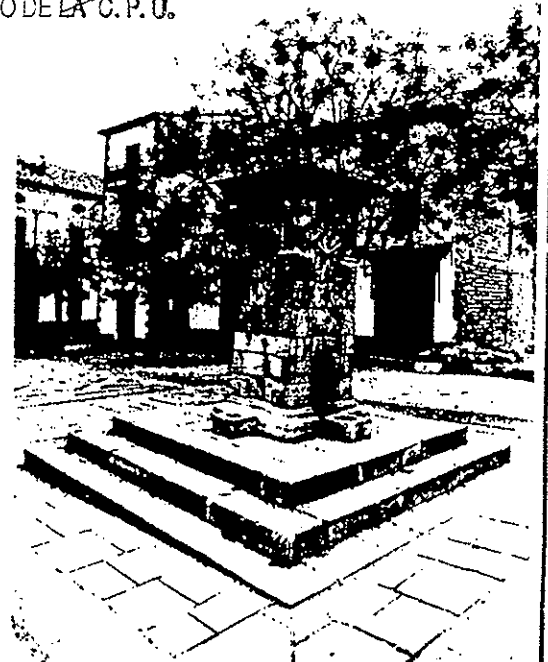
Pilar en Puerta de Toledo. 1858

COMISIÓN DE BIENES HISTÓRICOS
 que el
 presente expediente
APROBADO DE FORMALIDAD
 12 JUL. 1990
 EL SECRETARIO DE LA C. P. U.



Pilar en S. Andrés.

534



Pilar en Puerta de Ubeda.

534

IDENTIFICACION: **PILAR DE SAN ANDRES**
Nº INVENTARIO:
SITUACION: **C/ SAN ANDRES**
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

El pilar de San Andrés está incorporada en el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza como elemento construido aislado con grado de Protección Integral.

Características de la edificación

Se trata de un pilar abrevadero sobre el que hay una fuente a la que se accede mediante unas escaleras.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes.



- **Presencia de elementos metálicos** inadecuados que al oxidarse y corroerse provocan roturas en la piedra.



- La presencia de **morteros inadecuados de cemento**, como consecuencia de intervenciones efectuadas en épocas anteriores de dudoso criterio científico.



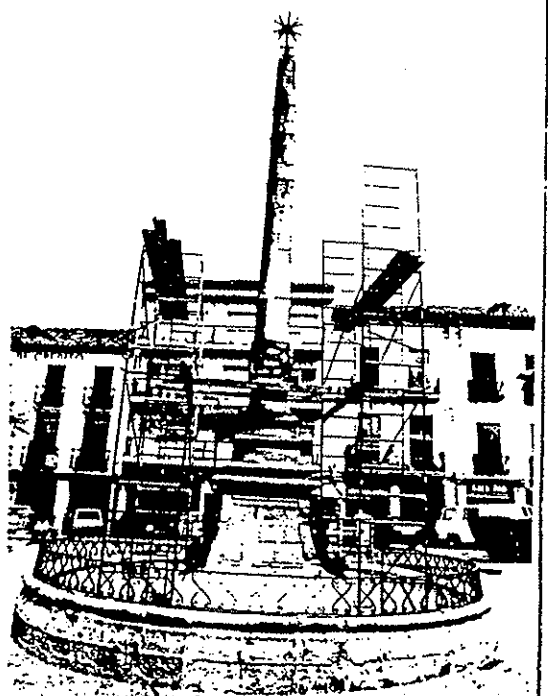
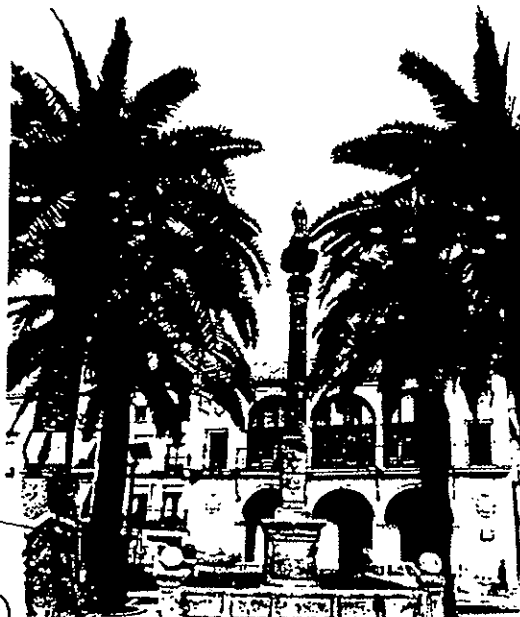
PROPUESTA DE ACTUACION

- **Tratamiento de musgos y líquenes:** Es necesaria la eliminación de estos agentes biológicos y aplicar un tratamiento que impida su inmediato desarrollo. Éste consistirá en la aplicación de un producto herbicida de actuación lenta que vaya desecando la raíz.
- **Limpieza:** La limpieza no debe ser intensiva, se utilizará el tratamiento adecuado para cada tipo de alteración, no empleando un método demasiado duro o abrasivo o un método que sea insuficiente, de ahí que la limpieza sea un proceso delicado. Se deben utilizar sistemas que no aporten humedad a la piedra, no erosionen la superficie y no aporten iones que favorezcan la formación de sales que afloren posteriormente, tanto en el mortero como en la mampostería. Las costras y zonas amenizadas que contienen las superficies externas hay que eliminarlas con métodos poco agresivos mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.
- **Eliminación de morteros:** Es conveniente retirar los morteros de cemento añadidos en intervenciones anteriores así como morteros antiguos en mal estado. La eliminación de estos morteros de cemento, debido a la gran dureza que presentan, es difícil de quitar, por lo que esta operación se realizará mediante picolas profundizando hasta la eliminación total, siempre evitando eliminar parte del material pétreo.
- **Rejuntados:** Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros bastardos de cal y cemento blanco. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirse elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.
El mortero deberá respetar las siguientes proporciones: 1 cemento blanco / 3 cal hidratada / 12 arena de río y de piedra al 50%.

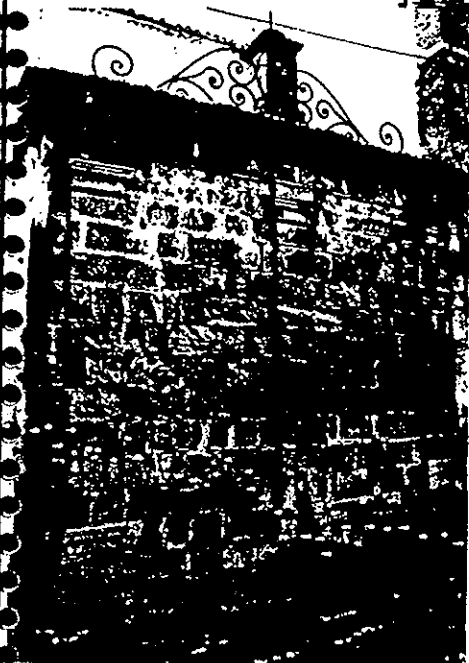
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

Denominación	FUENTES Y PILARES.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
Localización	Centro Histórico			
Valoración: Son importantes por varios conceptos: 1) Son verdaderos monumentos, que acentúan la valoración formal del contexto, calle, plaza o rincón, donde están situados. 2) En algunos casos tienen un verdadero valor histórico y artístico por sí solos. 3) Su valor simbólico.		grado de protección: Integral Respetar el volumen, formalización arquitectónica, materiales, textura y cromatismo, así como el lugar que ocupan salvo que no se encuentren en su lugar original en cuyo caso podrían ser restituidos al mismo, siempre que el elemento no sufra ningún daño.		

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA

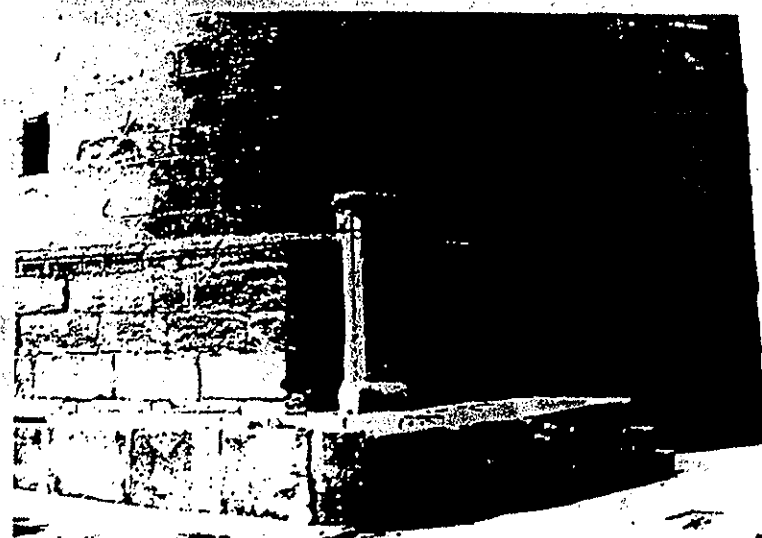


Fuente de la Inmaculada en el Paseo. 533 Fuente del Obelisco en el Paseo. 1658 535

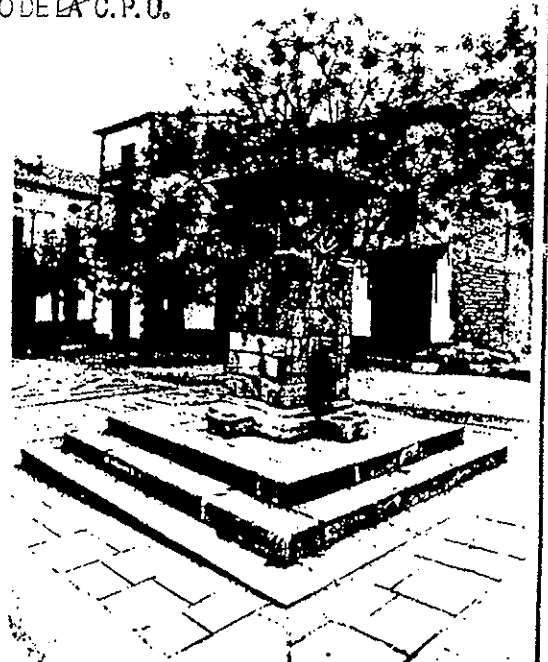


Pilar en Puerta de Toledo. 1858

COMISION DE PATRIMONIO
 que el
 presente...
APROBADO DEL GOBIERNO
 12 JUL. 1980
 EL SECRETARIO DE LA C. P. U.



Pilar en S. Andrés.



Pilar en Puerta de Ubeda.

IDENTIFICACION: FUENTE DEL ARCA DEL AGUA
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PASEO DEL ARCA DEL AGUA
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

La Fuente del Arca del Agua tiene una propuesta de declaración de bien de interés cultural, según ficha 38 del Catálogo I BIC de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza como “elemento construido aislado” con grado de Protección Integral.

Características de la edificación

Su origen data del s. XVI, proveniente de una cisterna de decantación. Vino a llamarse "Arca del Agua" y su primer destino pudo ser el de abrevadero. Fue construida en piedra de estilo clasicista, decorándose su frontal con cuatro pilastras y rematándose con un entablamento con el escudo de Baeza. En el s. XVII fue objeto de modificaciones, convirtiéndose en fuente pública y, hacia 1711-1715 en lugar de esparcimiento.

En el 2007 se lleva a cabo la restauración de la construcción con objeto de devolverla a su estado original. La restauración propuesta parte del respeto a la obra original, que se manifiesta en el tratamiento de todos sus elementos.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Pátina de suciedad:** ennegrecimiento y líquenes en las zonas superiores.



- **Proliferación de algas y musgos** por la presencia de humedad



- **Piedra Carbonatada** en las zonas donde cae el agua directamente.

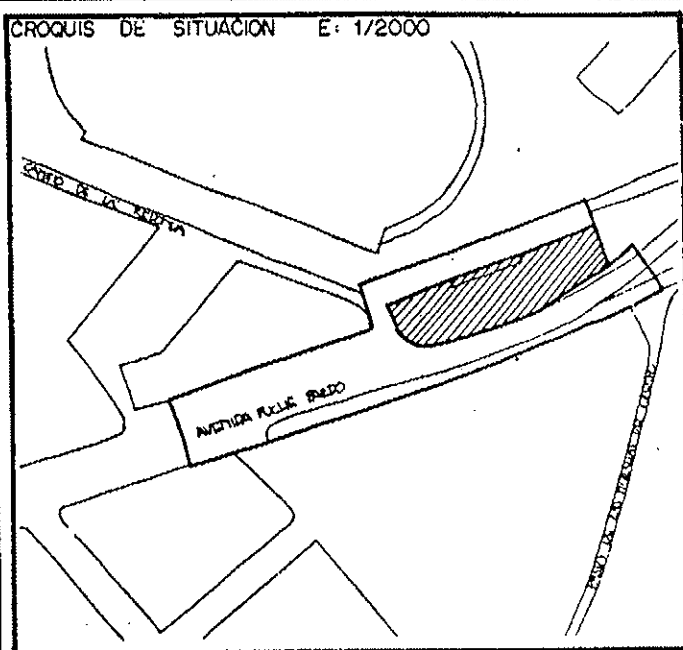


PROPUESTA DE ACTUACION

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie.
- Zonas con la pedra carbonatada se eliminará la “costra” con bisturí.
- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.
- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

denominación	ARCA DEL AGUA.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
localización	Paseo del Arca del Agua, Paseo Puche Pardo			3e

época	estilo
contexto Situada en el exterior de la ciudad en la carretera de Ubeda y el antiguo Camino de la Redonda.	
tipología:	
estructura:	
cubierta:	
composición: Fuente de piedra con un frente con cuatro pilastras - de sencillo capitel que sostienen importante entablamento y soportan el dos grandes volutas formando frontón con el centro ocupado por el escudo de la ciudad. Tiene tres caños. Está rodeada de un paso de piedra arbolado.	
materias: Piedra de sillaría.	
elementos significativos: Fuente.	
uso	ocupación
Fuente.	
propiedad	Pública. Ayuntamiento.
estado de conservación	Piedras desconchadas.
declaración BIC Propuesta en el trabajo: delimitación del Casco Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.	
datos históricos Lugar característico de la ciudad, tuvo su origen en un antiguo minado de abastecimiento de agua y estaba situada en el camino de la Redonda que bordeaba Baeza.	
documentación	
valores específicos y elementos de interés Es un lugar característico y de paseo de la ciudad.	
tipos de obras de intervención: -CONSERVACION Quitar la papelera +RESTAURACION Restaurar piedras des- puesta en uno de los caños. conchadas.	



calificación	
grado de protección	
Integral.	
entorno de protección	
Paseo del Arca. Paseo de Puche Pardo.	
programación	organismo
observaciones	

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



[Handwritten signature]

IDENTIFICACION: **HOSPEDERIA MUNICIPAL**
Nº INVENTARIO:
SITUACION: **AVDA. PUCHE PARDO**
SUPERFICIE: **892 M2**



DESCRIPCION

Protección

Edificio protegido por el catalogo de bienes protegidos del Centro Histórico de Baeza, con grado de protección ambiental A, según ficha 526 del PREPI.

Características de la edificación

Antigua prisión construida en la década de los 40, pronto cambio de usos sirviendo como viviendas sociales. Posteriormente funciono como Escuela Municipal de Cerámica, sirviendo también como Almacén del Ayuntamiento. Finalmente, en la década de los 90 es rehabilitado y abre sus puertas como hospedería.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Carpinterías en mal estado.**
- **Deficiencias en las instalaciones** para el uso al que se destina.
- **Falta de mantenimiento en cubierta.**

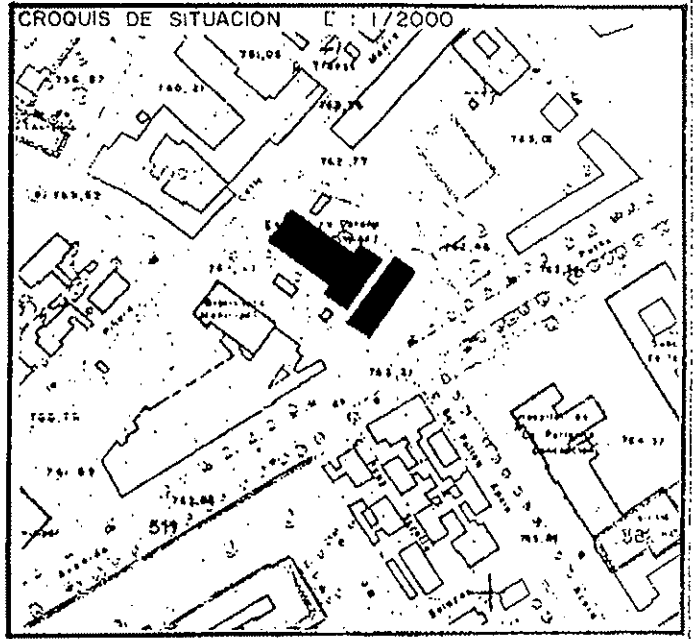
La falta de mantenimiento produce la aparición de vegetación en cubierta que afecta a los sistemas constructivos produciendo goteras en el interior.

PROPUESTA DE ACTUACION

- Mantenimiento de las carpinterías tanto las de madera mediante lijado y sellado como las metálicas mediante lijado y pintura para hacerlas estancas al agua de lluvia.
- Limpieza y eliminación de todos los elementos vegetales en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.
- Redacción de proyecto de adecuación de hospedería para dar cumplimiento a toda la normativa que afecta a estos establecimientos.

denominación	Antigua cárcel.	tipo	edificios y construcciones	b
ubicación	Avda. Elorza Garrat.	subtipo	arquitectura civil	524

siglos	XIX y XX	estilo	
contexto	Situada en el nuevo ensanche, dónde termina el barrio de S. Lázaro y al lado de la carretera de Ubeda.		
tipología	Edificio carcelario, p.b.+P., tiene un jardín delantero, un primer cuerpo alargado y detrás un edificio en forma de T invertida rodeado de patios. Sobre el tronco de la T lleva una cupulilla.		
estructura	Muros de piedra, forjados de viguetas.		
techo	Teja árabe y tejas planas de cerámica en la cupulilla.		
composición	Fachada lineal con series de huecos en ambas plantas, los de abajo más grandes. Lleva en el centro un cuerpo saliente con la portada y un gran balcón rematado con un frontón elevado. Los huecos van recercados de piedra y la fachada revocada.		
materiales	Muro de piedra revocada, portada de sillería, rejas y balcón de forja, carpintería de madera pintada de verde.		
elementos significativos	Portada, cúpulas, tapias.		
uso	Vivienda, escuela	ocupación	Ocupada.
propiedad	Municipal.		
estado de conservación	Bueno.		
reflexiones y consejos			
documentación			



espacios y elementos de valores	Interés tipológico, aunque el uso haya cambiado, le han quitado un trozo de patio para hacer un almacén municipal.
tipos de obras de intervención:	<ul style="list-style-type: none"> - RESTAUR. T-E-Ce-Ci-Cu. - REHABIL. T-E-Ce-Ci-Cu. - MODERNI. - - REFORMA - - RECO. INT. T-E-Ce-Ci-Cu. - TODOS LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN I-A.

calificación	Equipamiento educativo.
ordenanza	9ª.
grado de protección	Ambiental A.
condiciones particulares de la normativa	Se protegen: fachadas, tipología, cúpula.
programación	organismo
observaciones	

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



CONSEJO REGULADOR DE BARRIOS
 Dpto. Urbanismo
 proceso expediente 100
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 12 JUL 1980
 EL SECRETARIO DE LA C. P. U.

IDENTIFICACION: PORTADA DE LA CASA DE LOS ESCALANTE
Nº INVENTARIO:
SITUACION: PLAZA MIGUEL DE CERVANTES
SUPERFICIE:



DESCRIPCION

Protección

Ambas puertas están catalogadas con un nivel de protección de INTEGRAL, como así consta en el catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza, como “elementos construidos aislados”.

Características de la edificación

Frente a la portada norte de la iglesia de San Pablo nos encontramos con lo que fuera la residencia de don Antonio Escalante, Caballero Veinticuatro y Regidor de la Ciudad (también conocido como Llaverero, por ser una de las tres personas que tenía las llaves del Archivo de Baeza). Otro de sus ilustres inquilinos fue el Licenciado Martín Escalante.

Por desgracia en la actualidad sólo se puede admirar la portada, pues tras la ruina del palacio se creó un jardín al interior. La tipología constructiva que se mantuvo hasta hacia cuarenta años, fue la de gran casa palacio con patio interior de columnas y patio trasero. A la derecha se situaban las escaleras, con un gran arranque decorado.

En el proceso de demolición del bien se optó por dejar en pie la portada y el esquema de los vanos con sus rejas originales de forja. Todo fue reforzado por un soporte a modo de estructura interior portante de hormigón y mortero de cemento coloreado para la parte principal, que con el tiempo no ha funcionado en contacto con la piedra arenisca.

La portada secundaria es una portada adintelada que se resolvió de la misma manera que la principal.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- **Desprendimiento de los revestimientos en fachada.**



- **Presencia de sales** en sillares de portada que aparecen por la cristalización de las sales solubles del agua que anteriormente se ha evaporado. Este proceso produce importantes alteraciones en la piedra, como picaduras y disgregaciones.



- **Desprendimiento de mortero en juntas.**



- **Depósitos superficiales y biocostras** debidas a los agentes biológicos del entorno que modifican cromáticamente la superficie de la piedra. Además de **crecimiento de plantas superiores** concentradas principalmente en los elementos horizontales como el balcón.



- **Acción del hombre: roces y rotura del soporte por servir de paso de camiones que descargan en la medianera del citado patio. Pintadas y grafitos.**



- **Grietas y fisuras, fracturas de dimensión variable.** Los morteros ricos en cemento han hecho saltar el soporte original.



- **Oxidación en la zona de la repisa del balcón.** Elementos de forja originales con graves problemas de oxidación, algunos de ellos afectando a la piedra (zona del balcón).



PROPUESTA DE ACTUACION

- Fijar y consolidar previamente el soporte
- Desalinización: Extraer las sales, mediante cepillado suave para eliminación superficial de sales y posterior aplicación de papetas de pulpa de celulosa en agua desionizada.
- Picado y limpieza de morteros de revestimiento en mal estado y ejecución de revestimiento continuo con revoco de cal.
- Eliminar y limpiar los morteros de cementos, hierbas, pintadas, manchas y demás incrustaciones, de forma manual con jabones neutros y disolventes orgánicos.
- Rejuntado de sillares con mortero de cal.
- Reintegración, reponiendo el sustrato desprendido, mediante la reconstrucción del volumen perdido con un mortero de arena de aspecto similar a la arenisca.

- Eliminación pinturas exteriores mediante sistemas no agresivos para la piedra.
- Consolidar y sellar grietas y fisuras, que se realizaría con distintas técnicas dependiendo del riesgo.
- Protección y patinado hidrofugante, en base a una veladura de silicato de etilo.
- Realizar algún tipo de cubierta impermeable, un poco volada que impida que el agua de lluvia siga provocando los deterioros, si no se elimina la causa es difícil paliar las consecuencias.

Denominación	CERRAMIENTOS, TEMPLETE.	tipo	Elementos construidos aislados.	d
Localización	Centro Histórico			

valoración: Son importantes por varios conceptos:

- a) Son verdaderos monumentos, que aportan la valoración formal del contexto: calle, plaza o rincón, donde están situados.
- b) En algunos casos tienen un verdadero valor histórico y artístico por sí solos.
- c) Su valor simbólico.

grado de protección: Integral

Respetar el volumen, formalización arquitectónica, materiales, textura y cromatismo, así como el lugar que ocupan salvo que no se encuentren en su lugar original en cuyo caso podrían ser restituidos al mismo, siempre que el elemento no sufra ningún daño.

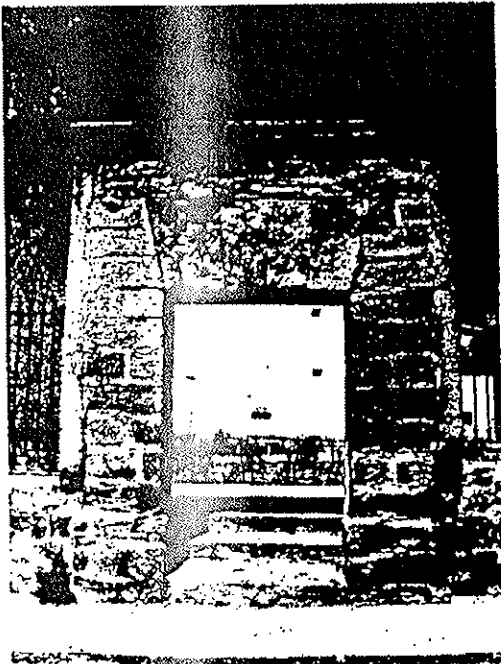
ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



Balaustrada. Carretera de Ubeda, antes en el Paso. 528



Templete de Música. Paso. 529



Plaza Cándido Elorza. Portadas del antiguo Palacio de los Escalante.



525

IDENTIFICACION: **IGLESIA SAN IGNACIO.**
Nº INVENTARIO: **1-3-59 BIS**
SITUACION: **C/ SOR FELISA ANGIN.**
SUPERFICIE: **535 M2**



DESCRIPCION

Protección

Tiene una catalogación de BIC con un nivel de protección integral, según ficha de catalogo numero 38.

Características de la edificación

Formaba parte del conjunto jesuítico. Es una de las iglesias más puras que hay en Baeza, apenas ha sufrido modificaciones. Consta de una sola nave y planta de cruz latina con bóveda de medio cañón con lunetos y arcos fajones. Sobre el crucero hay una magnífica cúpula. Decoración de yeserías.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

- En este edificio ya se han llevado a cabo labores de restauración. En la primera fase que se realizó, una de las líneas a acometer, fue la de limpiar y sanear los muros dejándolos con la **mampostería vista, desprovista de cal**, (desde entonces esta es la imagen que viene desgraciadamente consolidándose), por lo que se debe proceder urgentemente a su enfoscado y pintado de blanco como estuvo en su origen.



- Numerosas humedades por capilaridad en el altar mayor, sacristía, retablos laterales y central





- También aparecen **humedades en niveles superiores** debido a faltas de estanqueidad de cubierta que han producido pérdida de los revestimientos.



- **Grieta** que recorre la nave lateral deberá ser objeto de un estudio pormenorizado, en el que se determine las posibles causas y el grado de estabilidad mecánica de la fábrica.



- Debido al alto grado de humedad que se viene manteniendo en el templo, **las yeserías del siglo XVII se están desprendiendo** y la mayoría de las que aun se mantienen presentan grietas que amenazan con su desaparición total.

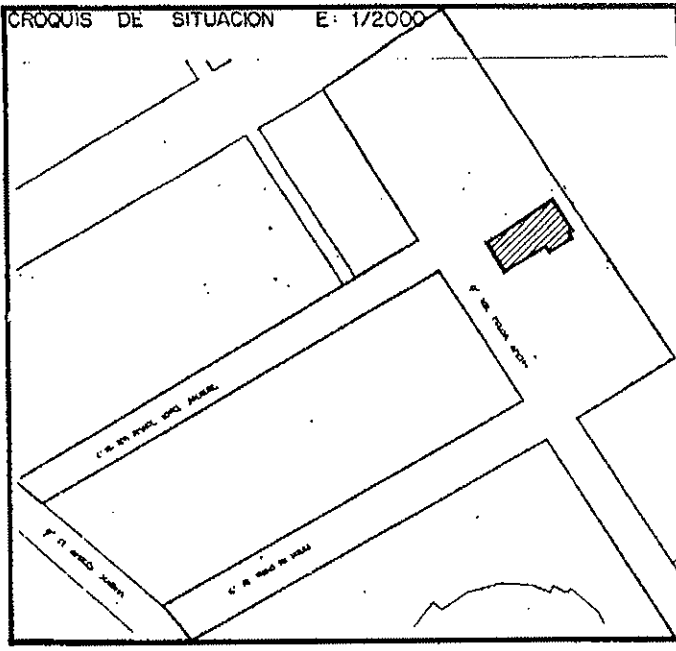


PROPUESTA DE ACTUACION

- Enfoscado y pintado de blanco de las zonas interiores donde actualmente aparece la mampostería vista. Así mismo este recubrimiento (siempre que sea de cal hidráulica) actuaría como barrera hidrófuga para el paramento que lo soporta, permitiendo a la vez la transpiración del muro, bajando de este modo los niveles de humedad.
- Consolidación de las yeserías existentes, cosido de las grietas y reposición del sustrato desprendido
- Estudios de estabilidad mecánica para detectar causas y grado de estabilidad de grietas aparecidas en las fábricas.
- Restauración de los retablos del altar mayor y laterales con el apoyo y asesoramiento de un restaurador, licenciado en Bellas Artes.

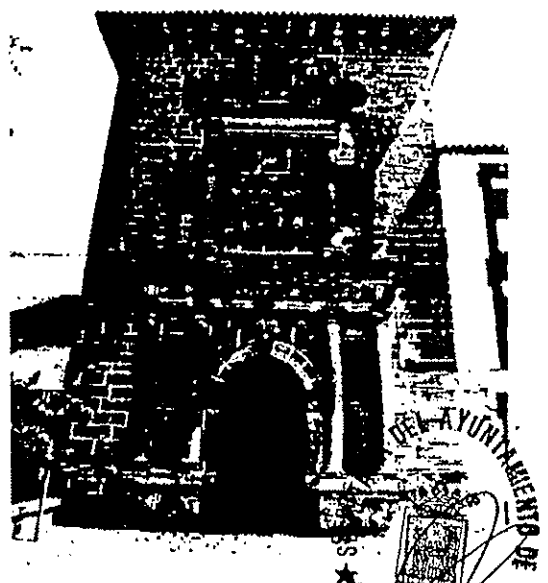
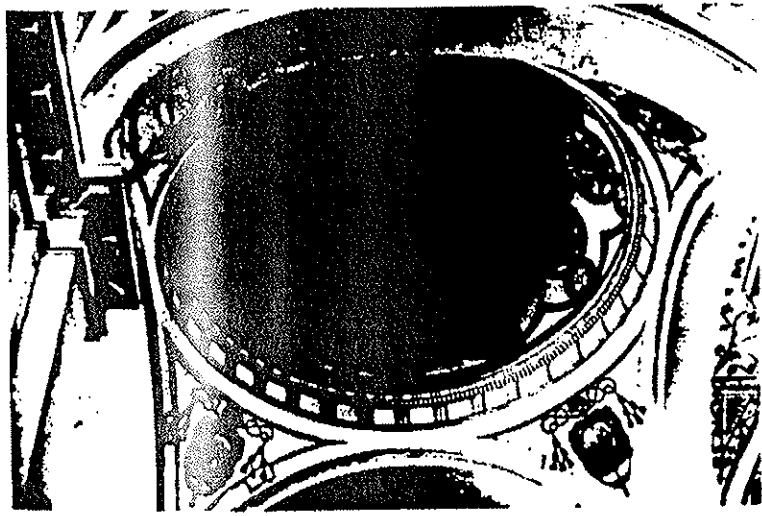
denominación	IGLESIA DE SAN IGNACIO.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	C/ Sor Felisa Ancín	subtipo	Arquitectura religiosa.	39

época	XVII año 1609.	estilo	Barroco.
contexto	Barrio exterior al Centro histórico y próximo al paseo de la muralla. Zona de casas nuevas.		
tipología	Iglesia de una sola nave y planta de cruz latina que se cubre con bóveda de medio cañón con lunetos y arcos fajones. Sobre el crucero cúpula sobre pechinas con cupulina.		
estructura	Muros de mampostería y sillería. Techumbre abovedada.		
cubierta	Teja árabe.		
composición	En la fachada, la puerta es de medio punto, a ambos lados de la puerta, dobles columnas dóricas con nichos en los intercolumnios. Sobre el entablamento, un relieve enmarcado por dos columnas jónicas y frontón curvo partido, con la Santísima Trinidad y San Iganacio.		
materiales	Muro de sillería. Carpintería de madera pintada.		
elementos significativos	Portada.		
uso	Templo.	ocupación	Ocupado.
propiedad	Particular. Obispado.		
estado de conservación	Bueno.		
declaración BIC	Propuesta en el trabajo: Delimitación del Casco - Histórico de Baeza; de la Consejería de Cultura.		
datos históricos	Fundado en 1609, se inicia su construcción como seminario de la compañía de Jesús. En 1836, se destruye la zona del convento y construyen un cementerio.		
documentación	Caza Marqués, Fco. Noticias y Documentos para la Historia de Baeza Est. tip. Sra. Rubio, 1904. Molina Hipólito, José, Baeza Histórica y Monumental, Caja An. Córdoba, 1982.		
valores específicos y elementos de interés	Interesante templo y convento este último destruido después de la desamortización.		
tipos de obras de intervención:	-CONSERVACION -RESTAURACION		



calificación	Equipamiento religioso.
grado de protección	Integral.
entorno de protección	C/ Sor Felisa Ancín. C/ de D. Angel López Salazar. C/ de Diego de Hocas.
programación	organismo
observaciones	

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA



IDENTIFICACION: AYUNTAMIENTO. ANTIGUA CARCEL.
Nº INVENTARIO: 1-3-48
SITUACION: PASAJE CARDENAL BENAVIDES,10
SUPERFICIE: 3.116 M2



DESCRIPCION

Protección

Monumento Histórico Artístico según la Real Decreto 31-08-1917, sujeta a ficha 30, catalogo 1 de bienes de interés cultural (BIC) del PREPIMU.

Características de la edificación

El edificio fue en origen cárcel. Dicha construcción se convertirá más tarde en Ayuntamiento, cuando en 1867 se acondiciona para albergar la actual Casa Consistorial. El edificio original es de gran calidad y ha sido atribuido al círculo de Antonio Vandelvira.

El edificio original fue declarado monumento Histórico–Artístico a principios del siglo pasado. Del actual conjunto el edificio protegido es el del XVI y ocupa básicamente la primera crujía frente al pasaje de Cardenal Benavides, también la escalera imperial añadida al final del siglo XIX está protegida. El resto son añadidos sin valor y prácticamente en ruina, que han rellenado el solar con el paso del tiempo y que serán derribados para la rehabilitación del conjunto, manteniéndose el cierre hacia la calle Gaspar Becerra.

ESTADO DE CONSERVACION / PATOLOGIAS

Se trata de un edificio terminado en 2011 por lo que se encuentra en buen estado siendo necesaria únicamente actuaciones de mantenimiento.



PROPUESTA DE ACTUACION

Las propuestas de actuación se centran en intervenciones de mantenimiento que se detallan en el libro de instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado prestando especial interés a lo siguiente:

- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales y evitar la aparición de goteras.
- Tratamiento de las protecciones y carpinterías de madera:
En su limpieza se utilizará jabón neutro con agua, aclarando y secando con posterioridad. Se engrasarán los herrajes que lo necesiten y se comprobará su estado general.
La protección superficial de la madera requiere de un mantenimiento de por vida, para ello es necesario aplicar periódicamente estos productos, lijando o decapando si es necesario, y siguiendo en cualquier caso las instrucciones indicadas por el fabricante del producto
- Limpieza de cristales.
- Reparación de instalaciones en mal estado.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA

denominación	AYUNTAMIENTO.	tipo	Edificios y Construcciones.	b
localización	Pza. General Benavides, 10	Barrio San Francisco.	subtipo	Arquitectura civil.
				30

época XVI año 1559. estilo Plateresco.

contexto Barric del recinto extramuros. Grandes casonas y portadas de piedra. La Pza. del Gral. Benavides, son todo casas del XIX.

tipología: Palacio. P.b.+lp. De esquina con patios pequeños. Gran vestíbulo, y escalera imperial con cúpula. Salón de sesiones - con artesanado renacentista policromado.

estructura: Muros de sillería y mampostería. Forjados de madera y yeso.

cubierto: Teja árabe.

composición: Consta de dos cuerpos, en el primero se abren las puertas de la cárcel en arco de medio punto y la de la justicia en arco escarzano. En el cuerpo superior, cuatro ventanas serlianas con rica decoración plateresca. Corona el edificio una cornisa con ovas, sofitos y ménsulas con figuras humanas y animales.

materiales: Muro de sillería. Rejería de forja. Carpintería de madera pintada.

Elementos significativos: Portadas, ventanas, escudos, cornisa, línea de imposta.

uso Ayuntamiento. ocupación Ocupado.

propiedad Pública. Ayuntamiento.

estado de conservación Humedades en la planta baja.

declaración BIC Monumento Histórico-Artístico, según Real Decreto 31-VIII-1917.

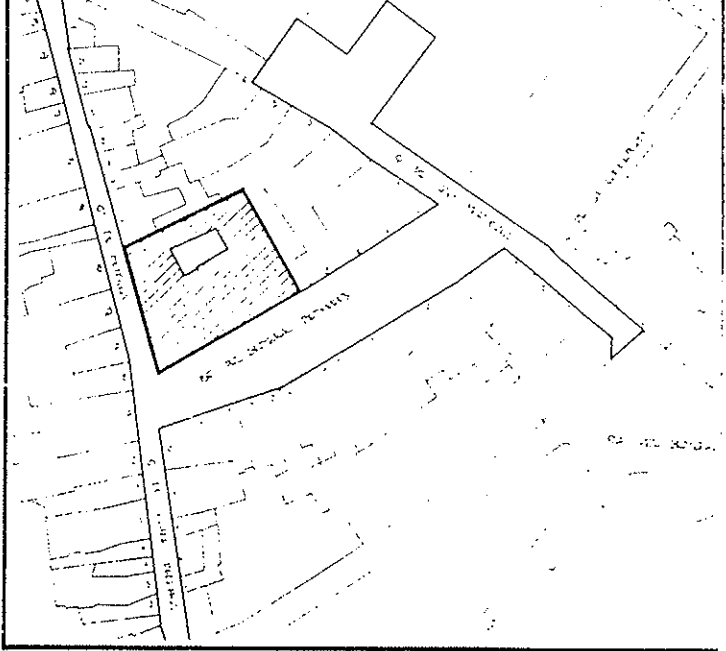
datos históricos Antigua Cárcel y Casa de Justicia, se transforma en Ayuntamiento a partir de 1867.

documentación Noticias y Documentos para la Historia de Baeza; Fdo. Cozar. 1884. Baeza Histórica y monumental; José Molina Hipólito. 1982.

valores específicos y elementos de interés Interesante palacio de estilo italiano con adornos platerescos y muy poco aspecto de cárcel, - que fue su primer uso.

tipos de obras de intervención:
-CONSERVACION Sanear todas las humedades. -RESTAURACION

CROQUIS DE SITUACION E: 1/2000



calificación Equipamiento administrativo.

grado de protección Integral.

entorno de protección C/ Matilla, nº 19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,12,14,16,18,20,22,24,26.

C/ Gaspar Becerra, nº 1,3,5,7,9,11,13,15,27,2,4,6,8,10. Pasaje Cardenal Benavides, nº 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,2,4,6,8.

C/ S. Francisco, nº 1,3,5,7,9,11,13,15,17,4,6,8,10,12,14. C/ Concepción, nº2.

programación organismo

observaciones

ELEMENTOS DE IDENTIFICACION GRAFICA





5. ESTUDIO ECONOMICO

FICHA 1.- AUDITORIO LOS DESCALZOS.

CONSERVACION: 3.838 €

- Repaso de cubierta llevando a cabo labores de retejado en las zonas donde falte material, eliminación de tejas rotas y limpieza de canal existente en el encuentro entre la Torre y la Iglesia ya que este es un punto crítico por donde se produce la entrada de agua hacia el interior de la edificación. $8,08€/m^2 \times 425 m^2 = 3.434 €$
- Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.
 $8,08€/M^2 \times 50 m^2 = 404 €$

RESTAURACIÓN: 8.448 €

- Repaso y reparación de aquellas instalaciones que presenten un mal funcionamiento o estén en desuso. 2.000 €
- Limpieza del interior de la torre que tendrá como fin la eliminación de depósitos superficiales y el ataque biológico. Además se debería colocar una malla en cada uno de los huecos existentes para evitar la entrada de aves en el interior de la misma. 2.000 €
- Tratamiento frente a la humedad, especialmente para evitar la ascensión de la humedad de capilaridad. $145,12 €/m^2 \times 20 m^2 = 2.902,40 €$
- Picado, nuevo enlucido y pintura de las zonas interiores afectadas por las humedades.
Picado de enfoscado en techos- $7,69 €/m^2 \times 60 m^2 = 461,40 €$
Picado de enfoscado en paredes- $6,07 €/m^2 \times 60 m^2 = 364,20 €$
Guarnecido y enlucido maestreado en paredes y techo- $9,79 €/m^2 \times 60 m^2 = 587,40 €$
Pintura al temple sobre yeso o cemento- $2,21 €/m^2 \times 60 m^2 = 132,60 €$

FICHA 2.- PUERTA DE UBEDA Y MURALLA.

CONSERVACIÓN: 548 €

- Tratamiento de plantas, musgos y líquenes: Es necesaria la eliminación de estos agentes biológicos y aplicar un tratamiento que impida su inmediato desarrollo. Éste consistirá en la aplicación de un producto herbicida de actuación lenta que vaya desecando la raíz.



Tratamiento biocida- $5,62 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 224,80 \text{ €}$

- Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.
 $8,08 \text{ €/M}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 323,20 \text{ €}$

RESTAURACIÓN: 3.446,80 €

- Limpieza: La limpieza no debe ser intensiva, se utilizará el tratamiento adecuado para cada tipo de alteración, no empleando un método demasiado duro o abrasivo o un método que sea insuficiente, de ahí que la limpieza sea un proceso delicado. Se deben utilizar sistemas que no aporten humedad a la piedra, no erosionen la superficie y no aporten iones que favorezcan la formación de sales que afloren posteriormente, tanto en el mortero como en la mampostería. Las costras y zonas arenizadas que contienen las superficies externas hay que eliminarlas con métodos poco agresivos mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 368,40 \text{ €}$

- Eliminación de morteros: Es conveniente retirar los morteros de cemento añadidos en intervenciones anteriores así como morteros antiguos en mal estado. La eliminación de estos morteros de cemento, debido a la gran dureza que presentan, es difícil de quitar, por lo que esta operación se realizará mediante picolas profundizando hasta la eliminación total, siempre evitando eliminar parte del material pétreo.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 706,40 \text{ €}$

- Rejuntados: Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros de cal. Los morteros se repondrán en zonas hundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirsele elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

Rejuntado muro- $28,28 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 1.131,20 \text{ €}$



- Fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios donde el material se encuentra disgregado (arenizado).

Protección de elementos pétreos- $31,02€/m^2 \times 40 m^2 = 1.240,80 €$

FICHA 3.- FUENTE DE LOS LEONES.

CONSERVACIÓN: 444,90 €

- Limpieza de costras de suciedad y de contaminación. Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie

Tratamiento biocida- $5,62 €/m^2 \times 30 m^2 = 168,60 €$

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 €/m^2 \times 30 m^2 = 276,30 €$

RESTAURACIÓN: 2.451,90 €

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir.

Protección de elementos pétreos- $31,02€/m^2 \times 20 m^2 = 620,40 €$

- Limpieza con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 €/m^2 \times 30 m^2 = 276,30 €$

- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.

Papetas - $16,30 €/m^2 \times 20 m^2 = 326 €$

- Aquellas superficies delicadas se hará manualmente con bisturí. Zonas con la piedra carbonatada también se eliminará la "costra" con bisturí.

Limpieza con bisturi de zonas carbonatadas- $51,32 €/m^2 \times 15 m^2 = 769,80 €$.

- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 €/m^2 \times 10 m^2 = 176,6 €$

- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.



Rejuntado - 28,28 €/m² x 10 m²= 282,8 €

FICHA 4.- PUERTA DE JAEN Y ARCO DE VILLALAR

CONSERVACIÓN: 548€

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 40 m² = 224,80 €

Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.

8,08€/M² x 40 m² = 323,20 €

RESTAURACIÓN: 3.003,20 €

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir.

Protección de elementos pétreos- 31,02€/m² x 30 m²= 930,60 €

- Limpieza con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.

Limpieza manual en seco de líquenes- 9,21 €/m² x 40 m² = 368,40 €

- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.

Papetas - 16,30 €/m² x 20 m²= 326 €

- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.

Picado juntas fabrica de mampostería- 17,66 €/m² x 30 m²= 529,80 €

- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

Rejuntado - 28,28 €/m² x 30 m²= 848,40 €



FICHA 5.- ARCO DEL BARBUDO

CONSERVACIÓN: 822€

- Tratamiento de plantas, musgos y líquenes: Se aplicara un producto herbicida de actuación lenta con el fin de que deseque la raíz de los agentes biológicos, para impedir su desarrollo.

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 60 m²= 337,20 €

Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.
8,08€/M² x 60 m² = 484,80 €

RESTAURACIÓN: 2.402 €

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios donde el material se encuentra disgregado (arenizado).

Protección de elementos pétreos- 31,02€/m² x 30 m²= 930,60 €

- Limpieza: Se realizara un cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales. No se utilizaran sistemas que aporten humedad a la piedra, no erosionen el soporte ni favorezca la formación de sales ni en el mortero, ni en la mampostería.

Casi todo el proceso de limpieza ha sido manual, las costras han sido eliminadas mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.

Limpieza manual en seco de líquenes- 9,21 €/m² x 60 m²= 552,60 €

- Rejuntados: Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros de cal. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirsele elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

Picado juntas fabrica de mampostería- 17,66 €/m² x 20 m² = 353,20 €

Rejuntado - 28,28 €/m² x 20 m²= 565,60 €



FICHA 6.- CASAS CONSISTORIALES ALTAS

Será necesaria la redacción de proyecto de RESTAURACIÓN.

Limpieza que tendrá como fin la eliminación de depósitos superficiales y el ataque biológico.

Eliminación de morteros nocivos en los paramentos.

Reposición con nuevos morteros de cal y arena.

Retejado de un pequeño faldón de cubierta en la zona límite de encuentro con la catedral y mantenimiento de las cubiertas.

Restauración de los escudos policromados.

Terminación de los forjados de planta primera para conseguir un elemento resistente que proteja los alfarjes de madera policromada y permita poner en uso dicha planta.

Refuerzo de los elementos estructurales dañados: muros de carga que han perdido parte de su capacidad portante por su reducción de sección al producirse pérdida de material que lo componen, bóveda de escalera, etc.

Tratamiento frente a la humedad, especialmente para evitar la ascensión de la humedad de capilaridad.

Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales y evitar la aparición de goteras.

FICHA 7.- FUENTE Y PLAZA DE SANTA MARIA.

CONSERVACIÓN: 444,90 €

- Limpieza de costras de suciedad y de contaminación. Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 30 m² = 168,60 €

Limpieza manual en seco de líquenes- 9,21 €/m² x 30 m² = 276,30 €

RESTAURACIÓN: 11.641,54 € (valorado según proyecto OMU 6/2013)

FICHA 8.- FUENTE DEL MORO

CONSERVACIÓN: 411€

- o Tratamiento de plantas, musgos y líquenes: Es necesaria la eliminación de estos agentes biológicos y aplicar un tratamiento que impida su inmediato desarrollo. Éste consistirá en la aplicación de un producto herbicida de actuación lenta que vaya desecando la raíz.

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 30 m²= 168,60 €



Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.
 $8,08€/M2 \times 30 m2 = 242,40€$

RESTAURACIÓN: 1.379,30 €

- Limpieza: La limpieza no debe ser intensiva, se utilizará el tratamiento adecuado para cada tipo de alteración, no empleando un método demasiado duro o abrasivo o un método que sea insuficiente, de ahí que la limpieza sea un proceso delicado. Se deben utilizar sistemas que no aporten humedad a la piedra, no erosionen la superficie y no aporten iones que favorezcan la formación de sales que afloren posteriormente, tanto en el mortero como en la mampostería. Las costras y zonas amenizadas que contienen las superficies externas hay que eliminarlas con métodos poco agresivos mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 €/m2 \times 50 m2 = 460,50€$

- Eliminación de morteros: Es conveniente retirar los morteros de cemento añadidos en intervenciones anteriores así como morteros antiguos en mal estado. La eliminación de estos morteros de cemento, debido a la gran dureza que presentan, es difícil de quitar, por lo que esta operación se realizará mediante picolas profundizando hasta la eliminación total, siempre evitando eliminar parte del material pétreo.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 €/m2 \times 20 m2 = 353,20 €$

- Rejuntados: Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros bastardos de cal y cemento blanco. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirse elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

El mortero deberá respetar las siguientes proporciones: 1 cemento blanco / 3 cal hidratada / 12 arena de río y de piedra al 50%.

Rejuntado - $28,28 €/m2 \times 20 m2 = 565,60 €$



FICHA 9.- BIBLIOTECA MUNICIPAL

CONSERVACIÓN: 3.636 €

- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en patio y cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

8,08€/m² x 450 m² = 3.636 €

- Se recomienda no sobrecargar mas las plantas superiores debido a las flechas que presentan los forjados.

RESTAURACIÓN: 141.381 €

- Instalación de sistema de climatización adecuado para todas las zonas del edificio prestando especial atención al archivo histórico por las condiciones de humedad y temperatura que se tienen que mantener para garantizar la conservación de los documentos.

Instalación de calefacción por gas- 60.500 €

Control Hidrométrico de archivo- 33.275 €

- Estudiar la eliminación del cerramiento del patio interior donde se ubica la sala de adultos o su adecuación para evitar las múltiples filtraciones de agua y pérdidas de carga (frío y calor) que produce hacia el interior de la biblioteca.

Sustitución de cubrición existente- 42.350 €

- Tratamiento de los elementos de madera afectados por insectos.

Tratamiento de la madera contra la carcoma-13,14 €/m² x 400 m²= 5.256 €

- Colocación de barandillas de protección en las escaleras existentes.

FICHA 10.- BALCON DEL CONCEJO

CONSERVACIÓN: 969,60 €

- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

8,08€/m² x 120 m² = 969,6 €



RESTAURACIÓN: 1.377 €

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie.

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 20 m²= 112,40 €

Eliminación de los elementos vegetales en los paramentos verticales.
8,08€/M² x 20 m² = 161,60 €

- Limpieza de la piedra con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.

Limpieza manual en seco de líquenes- 9,21 €/m² x 20 m²= 184,20 €

- Rejuntado de sillares con mortero de cal.

Picado juntas fabrica de mampostería- 17,66 €/m² x 20 m² = 353,20 €

Rejuntado - 28,28 €/m² x 20 m²= 565,60 €

FICHA 11.- RUINAS DE SAN FRANCISCO

CONSERVACIÓN- 6.383,20 €

- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

8,08€/m² x 790 m² = 6.383,20 €

RESTAURACIÓN - OBJETO DE PROYECTO

- Limpieza que tendrá como fin la eliminación de depósitos superficiales y el ataque biológico.
- Eliminación de morteros nocivos en los paramentos.
- Reposición con nuevos morteros de cal y arena.
- Tratamiento de consolidación de los elementos pétreos que se encuentren en estado crítico.
- Intervención y mejora de los sistemas de evacuación de aguas pluviales.
- Intervención y mejora de los sistemas de evacuación de aguas residuales de aseos planta primera.
- Repaso y reparación de aquellas instalaciones que presenten un mal funcionamiento o estén en desuso.
- Protección de esculturas.
- Estudios de estabilidad mecánica para detectar causas y grado de estabilidad de grietas aparecidas en las fábricas.



- Tratamiento frente a la humedad, especialmente para evitar la ascensión de la humedad de capilaridad.

FICHA 12.- VELA DE ALMAZAN

CONSERVACIÓN: 5.332,80 €

Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales y evitar la aparición de goteras.

$$8,08€/m^2 \times 660 m^2 = 5.332,80 €$$

RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN: 1.698,32 €

- Cambiar apertura de puerta de entrada al bar para poner barra de minusválidos (0,8 m de longitud, con una altura comprendida entre 0,7m y 0,8m con un hueco mínimo en su parte inferior libre de obstáculos de 0,7m de alto y 0,5 m de profundidad). 250 €
- Muelle de cierre en puerta de acceso al baño para que se mantenga siempre cerrada. 100 €
- Ventilador mecánico en fijo de ventanas de baños para ventilar este recinto. 387,58 €
- Ejecución de caseta para bombonas. 409,14 €
- Elevación de chimenea de extracción de humos de cocina hasta la cubierta. 551,60 €
- Tratamiento de humedad en cantina, actuación que debe ser objeto de estudio pormenorizado debido a que esta patología se produce ya que el nivel freático se encuentra muy elevado en esta zona y ya se ha realizado numerosas actuaciones que han dado resultado.

FICHA 13.- EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES

CONSERVACIÓN: 5.540 €

Mantenimiento de las carpinterías tanto las de madera mediante lijado y sellado como las metálicas mediante lijado y pintura para hacerlas estancas al agua de lluvia. 1.500 €

Limpieza y eliminación de todos los elementos vegetales en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

$$8,08€/m^2 \times 2000 m^2 = 16.160 € \times 25\% = 4.040 €$$



RESTAURACIÓN-REHABILITACIÓN: 20.000 €

Revisión de la instalación eléctrica existente en patios interiores

FICHA 14.- APARCAMIENTO PÚBLICO.

- Dada la entidad de las obras necesarias para solucionar las patologías que afectan al forjado de la cubierta del aparcamiento, sería pertinente encargar el estudio y reparación de las mencionadas patologías a una empresa especializada. Incluyendo la redacción de proyecto que diera respuesta a todas las deficiencias detectadas.

No obstante, las obras de reparación necesarias deben de tener fases similares y ser del tipo de las que se describen a continuación:

- Desalojo del aparcamiento.
- Apeo y apuntalamiento del forjado a tratar.
- Desmontado y retirada del material de cubrición e impermeabilización, de la plaza que constituyen la cubierta del aparcamiento.
- Retirada de todo el hormigón deteriorado.
- Limpieza del hormigón y de las armaduras.
- Refuerzo de las armaduras cuya sección haya disminuido más de un 10%.
- Aplicación en las armaduras de una imprimación que proteja las misma y facilite la adherencia.
- Aplicación en el hormigón de una imprimación que proteja las misma y facilite la adherencia.
- Rellenado de los huecos en el hormigón del forjado con mortero de resinas epoxi.
- Impermeabilización y pavimentación de la cubierta.

FICHA 15.- MUSEO ATARAZANAS.

CONSERVACIÓN: 3.151,20 €

Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en terraza y cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

Repaso de cubierta llevando a cabo labores de retejado en las zonas donde falte material, eliminación de tejas rotas y limpieza.

$$8,08€/m^2 \times 390 m^2 = 3.151,20 €$$

RESTAURACIÓN-REHABILITACIÓN: 31.891 €



Eliminación de los morteros desprendidos, saneado del soporte y sustitución de los mismos por mortero de cal de composición natural altamente transpirable.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 \text{ €/m}^2 \times 150 \text{ m}^2 = 2.649 \text{ €}$
Rejuntado mortero de cal- $28,28 \text{ €/m}^2 \times 150 \text{ m}^2 = 4.242 \text{ €}$

Revisión de la instalación eléctrica existente tanto por su estado de conservación como por su ubicación ya que el sistema existente se encuentra obsoleta y mal distribuida existiendo muchas zonas con una iluminación muy deficiente. 20.000 €

Repaso y reparación de aquellas instalaciones que presenten un mal funcionamiento o estén en desuso. 5.000 €

FICHA 16.- FUENTE DE LA ESTRELLA

CONSERVACIÓN: 296,60 €

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie

Tratamiento biocida- $5,62 \text{ €/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 112,40 \text{ €}$

- Limpieza de la fuente con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 \text{ €/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 184,20 \text{ €}$

RESTAURACIÓN: 2.072,80 €

- Previamente se asegurará la fijación y consolidación del soporte original en aquellos sitios más débiles donde se vaya a intervenir.

Protección de elementos pétreos- $31,02 \text{ €/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 620,40 \text{ €}$

- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.

Papetas - $16,30 \text{ €/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 326 \text{ €}$

- Zonas con la piedra carbonatada también se eliminará la "costra" con bisturí.



Limpieza con bisturí de zonas carbonatadas- $51,32 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 513,20 \text{ €}$

- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 176,60 \text{ €}$
Rejuntado - $28,28 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 282,80 \text{ €}$

- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

Rejuntado - $307,60 \text{ €/m}^2 \times 0,5 \text{ m}^2 = 153,80 \text{ €}$

FICHA 17.- FUENTE PUERTA DE UBEDA

CONSERVACIÓN: 120,20 €

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie

Tratamiento biocida- $5,62 \text{ €/m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 28,10 \text{ €}$

- Limpieza de la fuente con cepillo de nylon y jabón neutro con el objeto de eliminar las manchas ennegrecidas que dejan los líquenes y pátinas.

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 92,10 \text{ €}$

RESTAURACIÓN: 785,40 €

- Aplicación de papetas AB-57 a fin de eliminar todas las manchas restantes, para ello serán preciso varias aplicaciones.

Papetas - $16,30 \text{ €/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 326 \text{ €}$

- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 176,60 \text{ €}$

- Rejuntados: Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros de cal. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de



cal aérea pudiendo añadirsele elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

Rejuntado - 28,28 €/m² x 10 m²= 282,80 €.

FICHA 18.- FUENTE PUERTA DE TOLEDO

CONSERVACIÓN: 120,20 €

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie.

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 5 m² = 28,10 €

Limpieza manual en seco de líquenes- 9,21 €/m² x 10 m²= 92,10 €

RESTAURACIÓN: 652,50 €

- Zonas con la piedra carbonatada se eliminará la “costra” con bisturí.

Limpieza con bisturí de zonas carbonatadas- 51,32 €/m² x 5 m²= 256,60 €

- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.

Picado juntas fabrica de mampostería- 17,66 €/m² x 5 m² = 88,30 €

- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

Rejuntado - 307,60 €/m² x 1 m² = 307,60 €

FICHA 19.- FUENTE DE SAN ANDRES

CONSERVACIÓN: 120,20 €

- Tratamiento de musgos y líquenes: Es necesaria la eliminación de estos agentes biológicos y aplicar un tratamiento que impida su inmediato desarrollo. Éste consistirá en la aplicación de un producto herbicida de actuación lenta que vaya desecando la raíz.



Tratamiento biocida- $5,62 \text{ €/m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 28,10 \text{ €}$

- Limpieza: La limpieza no debe ser intensiva, se utilizará el tratamiento adecuado para cada tipo de alteración, no empleando un método demasiado duro o abrasivo o un método que sea insuficiente, de ahí que la limpieza sea un proceso delicado. Se deben utilizar sistemas que no aporten humedad a la piedra, no erosionen la superficie y no aporten iones que favorezcan la formación de sales que afloren posteriormente, tanto en el mortero como en la mampostería. Las costras y zonas amenizadas que contienen las superficies externas hay que eliminarlas con métodos poco agresivos mediante cepillado superficial con cepillo de raíces vegetales.

Limpieza manual en seco de líquenes- $9,21 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 92,10 \text{ €}$

RESTAURACIÓN: 459,40 €

- Eliminación de morteros: Es conveniente retirar los morteros de cemento añadidos en intervenciones anteriores así como morteros antiguos en mal estado. La eliminación de estos morteros de cemento, debido a la gran dureza que presentan, es difícil de quitar, por lo que esta operación se realizará mediante picolas profundizando hasta la eliminación total, siempre evitando eliminar parte del material pétreo.

Picado juntas fabrica de mampostería- $17,66 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 176,60 \text{ €}$

- Rejuntados: Se procederá a la integración de los morteros o rejuntado, usando para esta operación morteros bastardos de cal y cemento blanco. Los morteros se repondrán en zonas rehundidas o donde hayan quedado oquedades donde pueda depositarse agua, añadiendo mortero en las juntas entre las distintas piezas. Esta adición necesitará de la eliminación de la parte más superficial de mortero existente, como medio de la correcta adherencia y solidaridad del material existente y el de aporte. Se usarán morteros de cal aérea pudiendo añadirse elementos que garanticen mayor resistencia, tonalidades similares a los morteros existentes,..., si bien la operación a seguir deberá ser tal que; eliminación del polvo existente, humectación de las juntas, para posteriormente rellenado y rejuntado mediante mortero adecuado. Una vez seco el mortero de adicción empleado para el rejuntado se procederá a la eliminación con cepillos metálicos evitando siempre rayar la piedra original.

El mortero deberá respetar las siguientes proporciones: 1 cemento blanco / 3 cal hidratada / 12 arena de río y de piedra al 50%.

Rejuntado - $28,28 \text{ €/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 282,80 \text{ €}$



FICHA 20.- FUENTE DEL ARCA DEL AGUA

CONSERVACIÓN: 120,20 €

- Se aplicará biocida como acción curativa las veces que sea preciso, posteriormente se eliminarán los líquenes, hongos y hierbas mediante un cepillado manual, suave, para no extender los hongos por el resto de la superficie.

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 5 m² = 28,10 €

Limpieza manual en seco de líquenes- 9,21 €/m² x 10 m²= 92,10 €

RESTAURACIÓN: 652,50 €

- Zonas con la pedra carbonatada se eliminará la “costra” con bisturí.

Limpieza con bisturí de zonas carbonatadas- 51,32 €/m² x 5 m²= 256,60 €

- Limpieza de algunos morteros agotados o figurados.

Picado juntas fabrica de mampostería- 17,66 €/m² x 5 m² = 88,30 €

- Reintegración de los morteros eliminados y algunos volúmenes que se han perdido.

307,60 €/m² x 1 m² = 307,60 €

FICHA 21.- HOSPEDERIA MUNICIPAL

CONSERVACIÓN: 4.626 €

Mantenimiento de las carpinterías tanto las de madera mediante lijado y sellado como las metálicas mediante lijado y pintura para hacerlas estancas al agua de lluvia.

Carpinterías: 2.000 €

Limpieza y eliminación de todos los elementos vegetales en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

8,08€/m² x 650 m² = 5.252 € X 50%= 2.626 €



RESTAURACIÓN-REHABILITACIÓN: DEFINIR PROYECTO

Redacción de proyecto de adecuación de hospedería para dar cumplimiento a toda la normativa que afecta a estos establecimientos.

FICHA 22.- PORTADA DE LA CASA DE LOS ESCALANTE

CONSERVACIÓN: 480,80 €

- Eliminar y limpiar hierbas, pintadas, manchas y demás incrustaciones, de forma manual con jabones neutros y disolventes orgánicos.

Tratamiento biocida- 5,62 €/m² x 20 m² = 112,40 €

Limpieza manual en seco - 9,21 €/m² x 20 m²= 184,20 €

- Desalinización: Extraer las sales, mediante cepillado suave para eliminación superficial de sales y posterior aplicación de papetas de pulpa de celulosa en agua desionizada.

Limpieza manual - 9,21 €/m² x 20 = 184,20 €

RESTAURACIÓN: 13.934,20 €

- Eliminación pinturas exteriores mediante sistemas no agresivos para la piedra.

1000 €

- Consolidar y sellar grietas y fisuras, que se realizaría con distintas técnicas dependiendo del riesgo.

2000 €

- Protección y patinado hidrofugante, en base a una veladura de silicato de etilo.

Protección de elementos pétreos- 31,02€/m² x 50 m² = 1.551 €

- Realizar algún tipo de cubierta impermeable, un poco volada que impida que el agua de lluvia siga provocando los deterioros, si no se elimina la causa es difícil paliar las consecuencias.

4000 €

- Picado y limpieza de morteros de revestimiento en mal estado y ejecución de revestimiento continuo con revoco de cal.



Picado juntas fabrica de mampostería- 17,66 €/m² x 100 m²= 1.766 €
Revoco petreo bicapa mortero de cal. 32,38 €/m² x 100 m² = 3.238 €

- Rejuntado de sillares con mortero de cal.

Rejuntado - 28,28 €/m² x 40 m²= 1.131,20 €

- Reintegración, reponiendo el sustrato desprendido, mediante la reconstrucción del volumen perdido con un mortero de arena de aspecto similar a la arenisca.

307,60 €/m² x 1 m² = 307,60 €

FICHA 23.- IGLESIA SAN IGNACIO.

CONSERVACIÓN: 4.040 €

Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de los mismos anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales.

Repaso de cubierta llevando a cabo labores de retejado en las zonas donde falte material, eliminación de tejas rotas y limpieza.

8,08€/m² x 500 m² = 4.040 €

RESTAURACIÓN: PROYECTO ESCUELA TALLER -208.720,72 €

C1. ACTUACIONES DE CONSERVACION. 146.604,03 €

C2. CARPINTERIA DE MADERA. 15.168,69 €

C3. VIDRIOS. 1.183,68 €

C4. PINTURAS Y VARIOS. 2.032,27 €

C5. SEGURIDAD E HIGIENE. 43.732,05 €

FICHA 24.- AYUNTAMIENTO. ANTIGUA CARCEL.

CONSERVACIÓN: 6.924 €

- Eliminación de todos los elementos vegetales existentes en cubierta realizándose un repaso de la misma anualmente para garantizar una correcta evacuación de las aguas pluviales y evitar la aparición de goteras.

8,08€/m² x 1000 m² = 8.080€ x 30% = 2.424 €

- Tratamiento de las protecciones y carpinterías de madera:



En su limpieza se utilizará jabón neutro con agua, aclarando y secando con posterioridad. Se engrasarán los herrajes que lo necesiten y se comprobará su estado general.

La protección superficial de la madera requiere de un mantenimiento de por vida, para ello es necesario aplicar periódicamente estos productos, lijando o decapando si es necesario, y siguiendo en cualquier caso las instrucciones indicadas por el fabricante del producto. 2000 €

- Limpieza de cristales. 1500€
- Reparación de instalaciones en mal estado. 1000€

OTROS:

Se destinara una partida de 200.000 € para dar respuesta a los numerosos imprevistos que pudieran surgir en los diferentes edificios que componen el presente inventario destinando dicho importe a la ejecución de las obras necesarias que faciliten la conservación en óptimas condiciones para su utilización, incluyendo entre otros para las siguientes actuaciones:

- Pintura de fachadas.
- Sustitución de elementos de evacuación de aguas pluviales, canalones, bajantes, etc.
- Revisión de instalaciones.
- Desperfectos estructurales, desprendimientos en revestimientos y acabados, etc todo ello sobrevenido durante el uso.

CUADRO RESUMEN DEL ESTUDIO ECONÓMICO		
	CONSERVACIÓN	RESTAURACION Y/O REHABILITACIÓN
01.AUDITORIO LOS DESCALZOS.	3.838 €	8.448 €
02.PUERTA DE UBEDA Y MURALLA	548 €	3.446,80 €
03.FUENTE DE LOS LEONES.	444,90 €	2.451,90 €
04.PUERTA DE JAEN Y ARCO DE VILLALAR	548€	3.003,20 €
05.ARCO DEL BARBUDO	822€	2.402 €
06.CASAS CONSISTORIALES ALTAS	-	-
07.FUENTE Y PLAZA DE SANTA MARIA	444,90 €	11.641,54 €
08.FUENTE DEL MORO	411€	1.379,30 €
09.BIBLIOTECA MUNICIPAL	3.636 €	141.381 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

10.BALCON DEL CONCEJO	969,60 €	1.377 €
11.RUINAS DE SAN FRANCISCO	6.383,20 €	-
12.VELA DE ALMAZAN	5.332,80 €	1.698,32 €
13.EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES	5.540 €	20.000 €
14.APARCAMIENTO PÚBLICO	-	-
15.MUSEO ATARAZANAS.	3.151,20 €	31.891 €
16.FUENTE DE LA ESTRELLA	296,60 €	2.072,80 €
17.FUENTE PUERTA DE UBEDA	120,20 €	785,40 €
18.FUENTE PUERTA DE TOLEDO	120,20 €	652,50 €
19.FUENTE DE SAN ANDRES	120,20 €	459,40 €
20.FUENTE DEL ARCA DEL AGUA	120,20 €	652,50 €
21.HOSPEDERIA MUNICIPAL	4.626 €	-
22.PORTADA DE LA CASA DE LOS ESCALANTE	480,80 €	13.934,20 €
23.SAN IGNACIO.	4.040 €	208.720,72 €
24.CASA CONSISTORIAL. AYUNTAMIENTO	6.924 €	-
TOTAL	48.918 €(10 ETAPAS DE 1 AÑO) = 489.180 €	456.398 €(1 ETAPA DE 10 AÑOS)
OTROS	200.000 €	
TOTAL PROGRAMA	1.145.578 €	

La cantidad provisional a la que asciende el estudio económico es de **Un millón ciento cuarenta y cinco mil quinientos setenta y ocho euros** de presupuesto de ejecución material, en el que no está incluido beneficio industrial, gastos generales, redacción de proyectos, impuesto de valor añadido y otros impuestos similares, ...

A estos importes habría que añadirle los referidos a actuaciones que requieran proyecto técnico, que aparecen sin cuantificar, cuyo importe se determinaría en los mismos.



6. PLAN DE ETAPAS

La planificación de las obras descritas tiene un plazo de realización de 10 años, estableciéndose la siguiente programación o plan de etapas:

Para las obras de mantenimiento se establecen 10 etapas consecutivas de un año de duración. Cada año se repetirán las mismas actuaciones de mantenimiento descritas en el estudio económico y en el documento ANEXO 2: Instrucciones sobre Uso, Conservación y Mantenimiento de edificios.

- Para las obras de consolidación, restauración y rehabilitación, en los casos que proceda, se establece una etapa de 10 años de duración en los que se acometerán las obras descritas en el estudio económico por orden de urgencia o de aparición de imprevistos.

7. PLAN FINANCIERO

Los recursos de los que se nutre este Programa de Mejora, Conservación y Rehabilitación de Edificaciones Municipales del Centro Histórico de Baeza serán los provenientes del Patrimonio Municipal de Suelo. Con este programa, el Pleno del Ayuntamiento de Baeza habilita a que por el órgano que resulte competente en aplicación de la normativa general (esencialmente artículos 21 y 22 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local), para autorizar y comprometer gastos, los ingresos monetarios que formen parte del Patrimonio Municipal del Suelo, se destinen a la financiación de las obras previstas en el mismo.

La normativa que da soporte legal a este extremo es:

- Artículo 39.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, referido al destino de los Patrimonios Públicos de Suelo que determina: *“Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 16.2 a). Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.”*



- Artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, referido al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo: “*Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:*
 - a) *Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*
 - b) *La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.*
 - c) *La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*
 - d) **La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.**

- Artículo 3.9.2. del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza, también referido al destino de los bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo, que establece lo siguiente: “**Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:**
 - a) *Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*
 - b) *La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del Patrimonio Municipal de Suelo.*
 - c) *La promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*
 - d) **La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, previstas en este Plan o en el planeamiento que lo desarrolle, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.**”

Así el planeamiento municipal que contempla la ejecución de obras en concreto, las cuales se pueden financiar con PMS a la vista de la habilitación legal y del Plan General de Ordenación urbanística de Baeza, es el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana (PEPRI) de Baeza. Dicho plan establece las obras necesarias a realizar en los edificios del Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

Baeza, dependiendo de su grado de protección, combinadas con los tipos de obra de intervención que establece individualizadamente cada una de las fichas del Catálogo, que indican las *“Actuaciones de mejora y conservación: cualquier actuación necesaria encaminada a conservar o potenciar los valores que aún se conservan. No se incluye la evaluación económica por la imposibilidad de acometer tal tarea en un catálogo”*.

Según el Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza, las edificaciones objeto de este programa tienen protección INTEGRAL, a excepción de la Casa de los Vela de Almazán y el Antiguo Cuartel de Sementales, que poseen un grado de protección ESTRUCTURAL y la Universidad Vieja y la Antigua Cárcel cuyo grado de protección es AMBIENTAL.

Así, para el grado de protección integral (art. 3.22 del PEPRI), las obras necesarias serán las precisas de conservación (mantenimiento y consolidación) y restauración arqueológica, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos.

Para el grado de protección estructural (art. 3.23 del PEPRI), las obras necesarias serán las precisas de conservación y restauración (arqueológica y con recuperación), con rehabilitación, incluida modernización y reforma en los casos que proceda.

Para el grado de protección ambiental (art. 3.24 del PEPRI), las obras necesarias serán las imprescindibles de conservación de los elementos visibles y no visibles (fachadas, cubiertas, patios, escaleras, etc.) que han motivado su catalogación.

Desde el punto de vista presupuestario, en la contabilidad del Ayuntamiento con la finalidad de dar cumplimiento a lo exigido por el artículo 165.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se viene haciendo seguimiento desde los últimos ejercicios de los ingresos monetarios derivados del Patrimonio Municipal del Suelo, como proyecto de gastos con financiación afectada, contabilizándose las correspondientes desviaciones de financiación. Dicha aplicación, está siendo objeto de incorporación de un presupuesto anual al siguiente. Por lo tanto inicialmente los recursos de los que se dispone de manera inmediata son los que se reflejan en el proyecto de gasto con financiación afectada 2013.03.09 DESVIACIONES DE FINANCIACIÓN POR PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, que se corresponden con la partida de gastos 2013.1511.6008. Esta aplicación a 1 de enero de 2013 tenía un crédito disponible de 82.127,94. En el 2014 el crédito de esta aplicación deberá ser objeto de incorporación, como mínimo por este importe, pues nada se ha gastado con cargo a la misma en el ejercicio 2013. De cara al futuro, conforme se vayan percibiendo ingresos que legalmente tengan la consideración de PMS, se habilitará crédito en la referida aplicación, para aplicar dichos fondos en las finalidades previstas en este programa. De esta manera se da cumplimiento escrupuloso a la ley tanto desde el punto de vista urbanístico como presupuestario aplicando los



ingresos de PMS a las finalidades legalmente permitidas, que este caso tienen un indiscutible interés público pues se trata de destinarlos a edificios de valor histórico propiedad municipal. Así mismo quedan garantizados los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, puesto que solo en el caso de que efectivamente se hayan recaudado los ingresos afectados constitutivos de PMS, se podrán ejecutar las actuaciones previstas en este plan.

Además de los ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo, este programa podrá abastecerse de las subvenciones de otras Administraciones Públicas que se determine, en función de lo que al efecto prevean las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio.

8. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Las actuaciones se realizarán en cumplimiento de la Normativa Urbanística y demás legislación vigente, siendo ésta a fecha de redacción del presente Plan la siguiente:

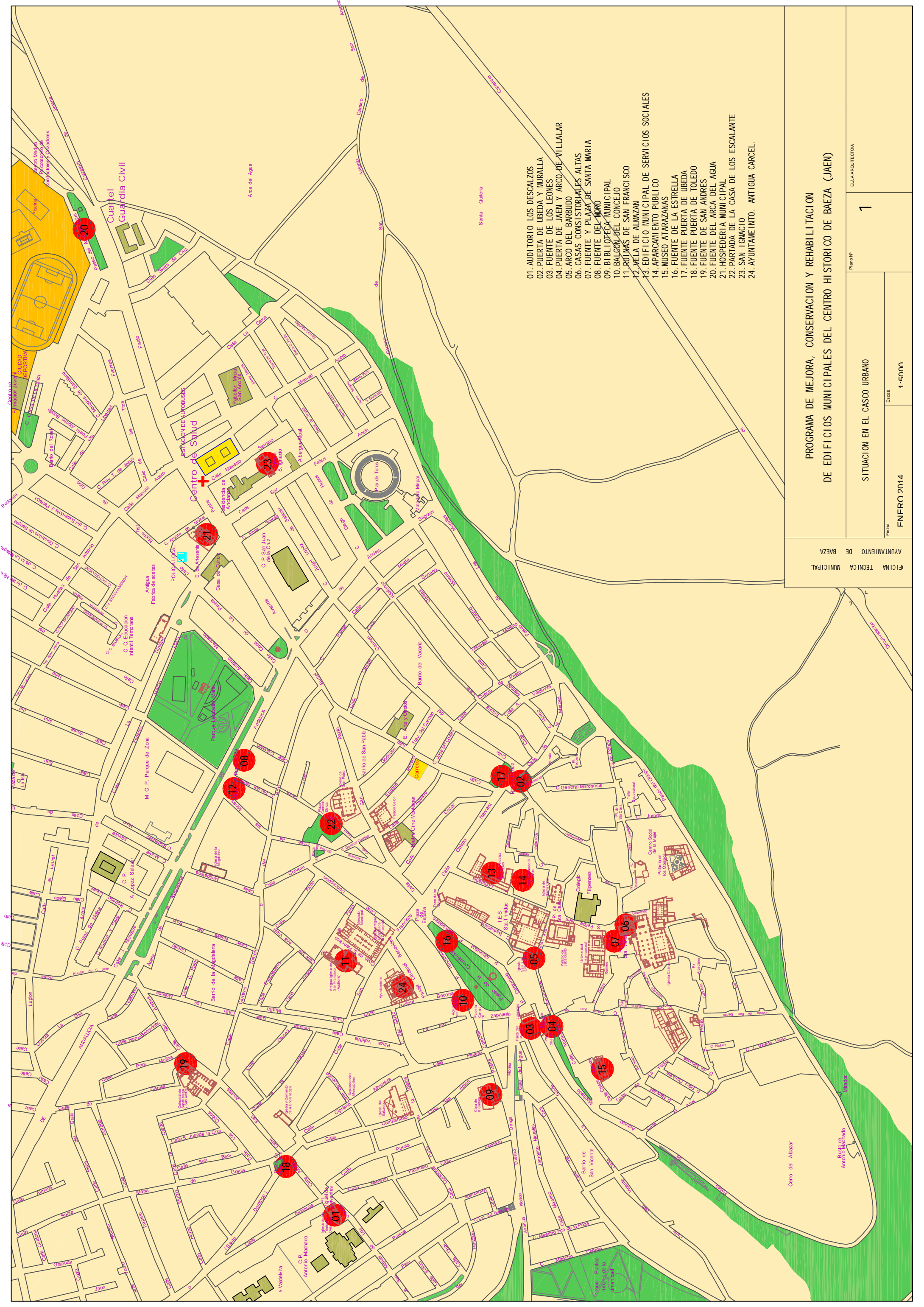
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana de Baeza
- Catálogo de Bienes Protegidos del Centro Histórico de Baeza.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Ley Orgánica 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Vigente hasta el 22 de Julio de 2014).
- Decreto 500/90 que desarrolla la Ley de Haciendas Locales en materia de Disciplina Presupuestaria.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Además, será de obligado cumplimiento la normativa relacionada en el ANEXO 1 de este documento referida a la edificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

9. PLANOS



- 01. AUDITORIO LOS DESCALZOS
- 02. PUERTA DE UBEDA Y MURALLA
- 03. FUENTE DE LOS LEONES
- 04. FUENTE DE JAEN Y ARCO DE VILLALAR
- 05. ARCO DEL BARBUDO
- 06. CASAS CONSISTORIALES ALTAS
- 07. FUENTE Y PLAZA DE SANTA MARIA
- 08. FUENTE DEL TORO
- 09. BIBLIOTECA MUNICIPAL
- 10. BALCON DEL CONCEJO
- 11. ROTUNDA DE SAN FRANCISCO
- 12. VELA DE ALMAZAN
- 13. EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES
- 14. APARCAMIENTO PUBLICO
- 15. MUSEO ATARAZANAS
- 16. FUENTE DE LA ESTRELLA
- 17. FUENTE PUERTA DE UBEDA
- 18. FUENTE PUERTA DE TOLEDO
- 19. FUENTE DE SAN ANDRES
- 20. FUENTE DEL ARCA DEL AGUA
- 21. HOSPEDERIA MUNICIPAL
- 22. PARTADA DE LA CASA DE LOS ESCALANTE
- 23. SAN IGNACIO
- 24. AYUNTAMIENTO. ANTIGUA CARCEL.

PROGRAMA DE MEJORA, CONSERVACION Y REHABILITACION
DE EDIFICIOS MUNICIPALES DEL CENTRO HISTORICO DE BAEZA (JAEN)

AYUNTAMIENTO DE BAEZA
FICHA TECNICA MUNICIPAL

Plan nº	1
Fecha	ENERO 2014
Escala	1:5000
SITUACION EN EL CASCO URBANO	

ELABORADORA



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

ANEXO 1: NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Listado de Normativa de Obligado cumplimiento.

NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: EDIFICACION

INDICE

1	ABASTECIMIENTO DE AGUA Y VERTIDO
2	ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN
3	ACCIONES EN LA EDIFICACION
4	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO Y CIMENTACIONES.
5	AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO
6	AISLAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO
7	APARATOS ELEVADORES
8	CASILLEROS POSTALES
9	CEMENTOS
10	INSTALACIONES TERMICAS (CALEFACCIÓN, REFRIGERACION...)
11	COMBUSTIBLES
12	CUBIERTAS
13	ELECTRICIDAD
14	ENERGÍA SOLAR TÉRMICA Y FOTOVOLTAICA
15	ESTRUCTURAS DE ACERO
16	ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN
17	ESTRUCTURA DE FÁBRICA
18	ESTRUCTURAS DE MADERA
19	GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN (RCD)
20	ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.
21	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
22	SALUBRIDAD Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS
23	SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO
24	TELECOMUNICACIONES
25	VARIOS: PARARRAYOS
26	VIDRIOS
27	YESO

0. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Plan General de Ordenación Urbana de Baeza.

Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana del Centro Histórico de Baeza.

0.1 LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. E

B.O.E. 266; 06.11.99 Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

B.O.E. 313; 31.12.02 Modificación de la Ley 38/1999. Artículo 105 de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de la Jefatura del Estado.

0.2 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. E

B.O.E. 074; 28.03.06 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. Partes I y II, en la Parte I se establecen las Exigencias Básicas que han de cumplirse aplicando la Parte II. (El R.D. incluye cuatro disposiciones transitorias y una disposición derogatoria)

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y VERTIDO

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 SALUBRIDAD, SUMINISTRO DE AGUA.

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 SALUBRIDAD, EVACUACIÓN DE AGUAS E

Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua E

B.O.E. 02/10/1974 Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

B.O.E. 02/10/1974 Orden de 28 de julio de 1.974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. EA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE SANEAMIENTO DE POBLACIONES. EA

Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones E

B.O.E. 23/09/1986 Orden de 23 de septiembre de 1.986 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

B.O.E. 23/09/1986 Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

B.O.E. 28/02/1987 Corrección de errores.

Control metrológico sobre instrumentos de medida. E

B.O.E. 08/02/2006 R.D. 889/2006, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.

B.O.E. 11/08/2006 Corrección de errores.

NORMAS BÁSICAS PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA.* EA

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Durante los doce meses posteriores a la entrada en vigor de este Real Decreto podrá continuar aplicándose.

CONTADORES DE AGUA FRÍA. EA

Normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición sobre vertidos de aguas residuales E

B.O.E. 23/11/1987 Ordenes del Mº de Obras Públicas y Transporte

B.O.E. 18/04/1988 Corrección de errores

B.O.E. 20/03/1989 Nuevo listado de sustancias nocivas

B.O.E. 20/03/1989

B.O.E. 27/02/1991

B.O.E. 08/07/1991 *Ampliación ámbito de aplicación.*
B.O.E. 29/05/1992 *Modificación.*

Reglamento del suministro domiciliario del agua

A

B.O.J.A. 10/09/1991 *Decreto de la Consejería de la Presidencia*
B.O.J.A. 10/09/1991 *Decreto de 11 de junio de 1.991 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.*

CONTADORES DE AGUA CALIENTE.

EA

NORMAS DE EMISIÓN, OBJETIVOS DE CALIDAD Y MÉTODOS DE MEDICIÓN SOBRE VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES.

EA

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

E

B.O.E. 18/07/2003 *R.D. 865/2003 del Mº de Agricultura, Pesca y Alimentación.*

Criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano

E

B.O.E. 21/02/2003 *R.D. 140/2003 del Mº de la Presidencia*
B.O.E. 29/08/2012 *R.D. 1120/2012 Modificación*

REGLAMENTO DEL SUMINISTRO DOMICILIARIO DE AGUA.

EA

Medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

A

B.O.J.A. 12/07/2002 *Decreto 287/2002*

Medidas de regulación y control de vertidos

E

B.O.E. 21/04/1995 *R.D. 484/1995 del Mº de OPyT .*
B.O.E. 13/05/1995 *Corrección de errores*

CRITERIOS SANITARIOS DE CALIDAD DEL AGUA DE CONSUMO HUMANO

EA

Reglamento de la calidad de las aguas litorales

A

B.O.J.A. 02/08/1996 *D. 14/1996 del Cª de Medio Ambiente.*
B.O.J.A. 03/04/1997 *Desarrollo*

DB-HS "Salubridad"

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda*
B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

2. ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN

MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

EA

NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

EA

Normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

A

B.O.J.A. 21/07/09 *Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia.*

B.O.J.A. 10/11/09 *Corrección de errores al D. 293/2009 de 7 de julio de Accesibilidad*

B.O.E. 61 11/03/2010 *Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero que modifica el CTE introduciendo el Documento Básico DB-SUA*

B.O.J.A. 19/01/2012 *Fichas justificativas*

LEY DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ANDALUCÍA.

EA

Ley de atención a las personas con discapacidad en Andalucía.

A

B.O.J.A. 17/04/1999 *Ley 1/199, de 31 de marzo.*

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

E

B.O.E. 11/05/2007 *R.D. 505/2007, del Mº de la Presidencia*

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

B.O.E. 12/04/2007 *R.D. 1544/2007 del Mº de la Presidencia*

B.O.E. 03/04/2008 *Corrección de erratas del Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre*

Integración social de los minusválidos.

E

B.O.E. 30/04/1982 *Ley 13/1982, de 7 de abril*

Criterios de adaptación de los edificios, establecimientos e instalaciones de la Junta de Andalucía y sus empresas públicas.

A

B.O.E. 02/06/1996 *D. 298/1995 de Cª de Trabajo y Asuntos Sociales.*

Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

E

B.O.E. 12/03/2003 *Ley 51/2003, de 2 de diciembre.*

Características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.

E

B.O.E. 18/03/1980 *Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.*

Reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.

E

B.O.E. 28/02/1980 *R.D. 355/1980, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.*

Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

E

B.O.E. 31/05/1995 *Ley 15/1995, de 30 de mayo.*

DB-SU "Seguridad de utilización"

E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*

B.O.E. 61 11/03/2010 *Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero que modifica el CTE introduciendo el Documento Básico DB-SUA*

3. ACCIONES EN LA EDIFICACION

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, BASES DE CÁLCULO. E

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN SE-AE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN E

DB-SE-AE "Seguridad estructural. Bases de cálculo y acciones en la edificación". E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda*

B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-SE (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*

B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-AE (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

NORMA NBE-AE/88, "ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN".* EA

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Durante los doce meses posteriores a la entrada en vigor de este Real Decreto se podía continuar aplicándolo.

DB-SE-AE "Acciones en la edificación" E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda*

B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-SE-AE (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*

B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-AE (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSR-02) (1) EA

(1) Entrada en vigor el 12/10/02. Su aplicación será obligatoria, a partir del 12/10/04.

Norma de construcción sismorresistente: Parte general y edificación (NCSR-02) E

B.O.E. 11/10/2002 *Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Mº Fomento.*

4. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO Y CIMENTACIONES.

DB-SE-C "Cimientos" E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*

B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB SE C (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*

B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-C (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas)*

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CALES EN OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE SUELOS. (RCA-92). EA

Se confiere efecto legal a la publicación del pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes. E

B.O.E. 07/07/1976 *Orden Mº de Obras Públicas y Transportes.*

B.O.E. 22/01/2000 *Actualización de determinados artículos.*

B.O.E. 28/01/2000 *Orden del Mº de Fomento.*

B.O.E. 06/11/2002 *Actualización de determinados artículos.*

B.O.E. 04/06/2004 *Actualización de determinados artículos.*

5. AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

DB-HE "Ahorro de energía" E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda*

B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-HE (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-CT-79, SOBRE CONDICIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS.* EA

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Durante los seis meses posteriores a la entrada en vigor de este Real Decreto se podía continuar aplicándolo.

Normas sobre la utilización de las espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación. E

B.O.E. 11/05/1984 *Orden de la Presidencia del Gobierno.*

B.O.E. 03/07/1984 *Complemento.*

B.O.E. 16/09/1987 *Anulación la 6ª Disposición.*

B.O.E. 03/03/1989 *Modificación.*

NORMAS SOBRE LA UTILIZACIÓN DE LAS ESPUMAS DE UREA-FORMOL USADAS COMO AISLANTES EN LA EDIFICACIÓN. EA

Certificación de la calificación energética de edificios de nueva construcción. E

B.O.E. 31/01/2007 *R.D. 47/2007 del Mº de la Presidencia*

B.O.E. 17/11/2007 *Corrección de errores*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS POLIESTIRENOS EXPANDIDOS UTILIZADOS COMO AISLANTES TÉRMICOS Y SU HOMOLOGACIÓN. EA

Conservación de la energía. E

B.O.E. 27/01/1981 *Ley 40/1994, de 30 de diciembre.*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRODUCTOS DE FIBRA DE VIDRIO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN. EA

Registro Electrónico de Certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción A

B.O.J.A. 22/07/2008 *Orden de la Cª de Innovación, Ciencia y empresa.*

Ley de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía. A

B.O.E. 05/07/2007 *Ley 2/2007, de 27 de marzo.*

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 E

B.O.E. 19/11/2008 *R.D. 1890/2008 del Mº de Industria, Turismo y Comercio*

Eficiencia energética de los balastos de lámparas fluorescentes. E

B.O.E. 11/04/2002 *R.D. 838/2002, del Mº de la Presidencia*

Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía. **A**

B.O.J.A. 09/06/2011 *Decreto 169/2011, de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia*

6. AISLAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO

Norma básica de la edificación NBE-CA-88 sobre condiciones acústicas en los edificios. **E**

B.O.E. 10/08/1988 *Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. DEROGADA.*

DB-HR "Protección frente al ruido" **E**

B.O.E. 23/10/2007 *R.D. 1371/2007 del Mº de la Vivienda*

B.O.E. 20/12/2007 *Texto refundido DB-HR (NO PUBLICADO):original y correcciones (BOE: 20.12.07)*

B.O.E. 18/10/2008 *RD 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.*

B.O.E. 23/09/2009 *Texto refundido DB-HR (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.09.09 (incluidas).*

Ley del ruido **E**

B.O.E. 18/11/2003 *Ley 37/2003 de la Jefatura del Estado*

B.O.E. 17/12/2005 *Desarrollo: Evaluación y gestión del ruido ambiental.*

B.O.E. 23/10/2007 *Desarrollo: Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones. acústicas.*

Reglamento de protección contra la contaminación acústica. **A**

B.O.E. 18/12/2003 *Decreto 326/2006 de la Cª de Medio Ambiente*

B.O.J.A. 06/02/2012 *Decreto 6/2012, de la Cª de Medio Ambiente*

Regulación de las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. **E**

B.O.E. 01/03/2002 *R.D. 212/2002*

Orden por la que se regulan los técnicos acreditados y la actuación subsidiaria de la Consejería en materia de Contaminación Acústica. **A**

B.O.J.A. 07/08/2004 *Orden de 29 de junio de 2004.*

7. APARATOS ELEVADORES

Reglamento de aparatos elevadores para obras. **E**

B.O.E. 14/03/1981 *Modificación arte. 65.*

B.O.E. 15/03/1986 *Real Decreto 2709/1985, de 27 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.*

Reglamento de aparatos de elevación y su manutención. **E**

B.O.E. 11/12/1985 *R.D. 2291/1985 del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 05/08/1986 *Real Decreto 1637/1986, de 13 de junio, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 27/10/1986 *Modificación de errores.*

REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN. **EA**

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 96/16/CE SOBRE ASCENSORES.

EA

REGULACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUZA.

EA

Disposiciones de la aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 96/16/CE sobre ascensores.

E

- B.O.E. 14/03/1981 *Modificación arte. 65.*
- B.O.E. 30/09/1997 *Real Decreto 1314/1997 de 1/8/97 del Mº de Industria y Energía.*
- B.O.E. 28/07/1998 *Corrección de errores.*
- B.O.E. 06/01/2005 *Titulos y referencias de las normas armonizadas en el ámbito del Real Decreto 1314/1997*

REGULACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUZA.

EA

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS.

EA

Regulación de la aplicación del reglamento de aparatos de elevación y su manutención en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A

- B.O.E. 11/12/1985 *Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre del Mº de Industria y Energía.*
- B.O.J.A. 25/11/1986 *Orden de la Cª de Fomento y Turismo.*

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS.

EA

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 2, REFERENTE A GRÚAS TORRE PARA OBRAS U OTRAS APLICACIONES.

EA

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 1, referente a ascensores electromecánicos.

E

- B.O.E. 06/10/1989 *Modificación.*
- B.O.E. 17/11/1991 *Modificación.*
- B.O.E. 10/12/1991 *Corr. errores de la modificación.*
- B.O.E. 15/05/1992 *Nuevas prescripciones.*
- B.O.E. 14/08/1996 *Actualización Tabla I*
- B.O.E. 30/09/1997 *Real Decreto 1314/1997 de 1/8/97 del Mº de Industria y Energía.*
- B.O.E. 28/07/1998 *Corrección de errores.*

INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 3, REFERENTE A CARRETILLAS AUTOMOTORAS DE MANUTENCIÓN.

EA

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 2, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

E

- B.O.J.A. 25/11/1986 *Orden de 14 de noviembre de 1.986 de la Consejería de Fomento y Turismo.*
- B.O.E. 07/07/1988 *Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se 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.*

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 3, referente a carretillas automotoras de manutención.

E

- B.O.E. 06/10/1987 *Orden de 23 de septiembre de 1.987 del Mº de Industria y Energía.*

- B.O.E. 12/05/1988 *Corrección de errores.*
B.O.E. 09/06/1989 *Orden del Mº de Industria y Energía.*
B.O.E. 17/09/1991 *Modificación.*
B.O.E. 12/10/1991 *Corrección de errores.*
B.O.E. 15/05/1992 *Complemento.*

TEXTO MODIFICADO Y REFUNDIDO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 4, REFERENTE A GRÚAS MÓVILES AUTOPROPULSADAS.

EA

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 4, referente a grúas móviles autopropulsadas.

E

- B.O.E. 17/06/2003 *Orden del Mº de Industria*

CONDICIONES DE APARATOS ELEVADORES DE PROPULSION HIDRÁULICA.

EA

Condiciones de aparatos elevadores de propulsión hidráulica.

E

- B.O.E. 09/08/1974 *Orden de 30 de julio 1974 del Mº de Industria*

AUTORIZACION DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES CON MÁQUINAS EN FOSO.

EA

AUTORIZACION DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS.

EA

(ubicados en el hueco del ascensor)

REGULACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE LA INST. DE PUERTAS EN CABINA, ASÍ COMO DE OTROS DISPOSITIVOS COMPLEMENTARIOS DE SEGURIDAD EN LOS ASCENSORES EXISTENTES.

EA

Autorización de la instalación de ascensores con máquinas en foso.

E

- B.O.E. 25/09/1998 *Resolución de 10 de septiembre de 1998, del Mº Industria y Energía*

REGULACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE LA INST. DE PUERTAS EN CABINA, ASÍ COMO DE OTROS DISPOSITIVOS COMPLEMENTARIOS DE SEGURIDAD EN LOS ASCENSORES EXISTENTES.

EA

ADAPTACIÓN DE LOS ASCENSORES A MINUSVALIDOS.

EA

Autorización de la instalación de ascensores sin cuartos de máquinas.

E

- B.O.E. 23/04/1997 *Resolución de 03/04/1997 de la D. Gral. De Tecnología y Seg. Industrial.*

- B.O.E. 23/05/1997 *Corrección de errores.*

Regulación de la obligatoriedad de la instalación de puertas con cabina, así como de otros dispositivos complementarios de seguridad en los ascensores existentes.

A

- B.O.J.A. 24/10/1998 *Decreto 178/1998 de 16 de septiembre de la Cª de Trabajo e Industria*

- B.O.J.A. 19/09/2001 *Decreto 180/2001 de 24 de julio de la Cª de Empleo y Desarrollo Tecnológico, ampliación de plazo del D 178/1998.*

- B.O.E. 04/02/2005; Real Decreto 57/2005, de 21 de febrero.

Adaptación de los ascensores a minusválidos.

EA

- B.O.E. 28/02/1980 *R.D. 355/1980, Reserva y situación V.P.O. para minusválidos;art.2*

- B.O.E. 18/03/1980 *Orden de 3 de marzo de 1.980, Caract. de los accesos, aparatos elevadores, y condic. interiores de las V.P.O. adaptadas a minusv. Art. 1, apartado B.*
- B.O.J.A. 21/07/09 *Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia. Normas Accesibilidad*
- B.O.J.A. 10/11/09 *Corrección de errores al D. 293/2009 de 7 de julio de Accesibilidad*

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

E

B.O.E. 02/04/2005

Aplicación de la Directiva del Consejo de las C.E. 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.

E

B.O.E. 20/05/1988 *R.D. 474/1988*

8. CASILLEROS POSTALES

Reglamento regulador de la prestación de servicios postales.

E

B.O.E. 31/12/1999 *Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, del Mº de Fomento.*

B.O.E. 05/09/2007 *Modificación*

REGLAMENTO REGULADOR DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS POSTALES

EA

9. CEMENTOS

Instrucción para la recepción de cementos (RC-08).

E

B.O.E. 19/06/2008 *Real Decreto 956/2008*

B.O.E. 09/11/2008 *Corrección de errores.*

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS.(RC-03).

EA

DECLARACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS PARA TODO TIPO DE OBRAS Y PRODUCTOS PREFABRICADOS.

EA

Certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y hormigones prefabricados.

E

B.O.E. 25/01/1989 *Orden de 17 de enero de 1989, del Mº de Industria y Energía.*

CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD A NORMAS COMO ALTERNATIVA DE LA HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS PARA TODO TIPO DE OBRAS Y PRODUCTOS PREFABRICADOS.

EA

Declaración de la obligatoriedad de homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados.

E

B.O.E. 11/04/1988 *R.D. 1313/1988, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 14/12/2006 *Modificación.*

B.O.E. 02/06/2007 *Corrección de errores de la modificación.*

10. INSTALACIONES TERMICAS (CALEFACCIÓN, REFRIGERACION...)

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

E

B.O.E. 29/08/2007 *R. D. 1027/2007 del Mº de la Presidencia.*

B.O.E. 28/02/2008 *Corrección de errores*

- B.O.E. 11/12/2009. *R. D. 1826/2009 del Mº de la Presidencia. MODIFICACIÓN del R.I.T.E.*
B.O.E. 12/02/2010 *Corrección de errores*
B.O.E. 25/05/2010 *Corrección de errores*

REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (ITE), SE CREA LA COMISIÓN ASESORA PARA LAS INSTALACIONES TÉRMICAS NE LOS EDIFICIOS.

EA

LIMITACIONES EN LAS CANTIDADES ANUALES DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS QUE SE PERMITEN CONSUMIR PARA CALEFACCIÓN

EA

Limitaciones en las cantidades anuales de combustibles líquidos que se permiten consumir para calefacción.

E

- B.O.E. 19/07/1979 *Real Decreto 1755/77, de Julio del Ministerio de Industria y Energía*
B.O.E. 04/10/1979 *Desarrollo*

Reglamento de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.

E

- B.O.E. 08/03/2011 *R.D. 138/2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio*

REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

EA

El Reglamento de Instalaciones de El Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria: Deja sin aplicación, en lo referente al montaje de sus equipos y sus instalaciones, el art. 8º del presente Reglamento. (Dispº Final 6ª) Deroga el apartado b del arte. 9º del presente Reglamento. (Dispº Final 7ª)

INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS MI-IF CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORÍFICAS.

EA

11. COMBUSTIBLES

REGLAMENTO SOBRE UTILIZACIÓN DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS EN CALEFACCIÓN Y OTROS USOS NO INDUSTRIALES.

EA

Reglamento de instalaciones petrolíferas.

E

- B.O.E. 27/01/1995 *R.D. 2085/1994*
B.O.E. 23/10/1997 *MI-IP-03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio"*
B.O.E. 24/01/1998 *Corrección de errores MI-PI-03*
B.O.E. 22/10/1999 *Modificación MI-IP-03*

Reglamento sobre utilización de productos petrolíferos en calefacción y otros usos no industriales.

E

- B.O.E. 03/07/1968 *Orden de 21 de junio del Mº de Industria y Energía.*
B.O.E. 23/07/1968 *Corrección de errores*
B.O.E. 17/10/1969 *Instrucciones Complementarias*
B.O.E. 22/10/1969 *MODIFICACIÓN de los artcº 7º, 9º, 11º y 17º*
B.O.E. 14/11/1969 *Corrección de errores*
B.O.E. 08/07/1981 *MODIFICACIÓN del artcº 10º*

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.

E

- B.O.E. 06/12/1974 *Orden del Mº de Industria*
B.O.E. 08/11/1983 *MODIFICACIÓN puntos 5.1 y 6.1*

- B.O.E. 23/07/1984 *Modificación.*
 - B.O.E. 23/07/1984 *Corrección de errores.*
 - B.O.E. 23/07/1984 *MODIFICACIÓN ITC-MIG 5 y 6.*
 - B.O.E. 21/03/1994 *MODIFICACIÓN Apdo. 3.2.1 de la ITC-MIG-5.1.*
 - B.O.E. 21/03/1994 *Modificación Apdo. 3.2.1 de la ITC-MIG-5.1.*
 - B.O.E. 06/11/1998 *Modificación IT MIG R-7.1 e IT MIG R-7.2*
- Vigentes aquellas disposiciones que no contradigan a lo establecido en el R.D. 919/2006

NORMAS BÁSICAS DE INSTALACIONES DE GAS EN EDIFICIOS HABITADOS.

EA

El Reglamento de Instalaciones de Gas deja sin aplicación a las presentes Normas Básicas en lo referente a locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales. (Dispº Derogatoria, Arte. 3º).

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE GAS EN LOCALES DESTINADOS A USOS DOMÉSTICOS, COLECTIVOS O COMERCIALES.

EA

Reglamento de aparatos a presión.

E

- B.O.E. 29/05/1979 *Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, del Mº de Industria y Energía.*
- B.O.E. 28/06/1979 *Corrección de errores.*
- B.O.E. 11/04/1980 *Instrucción técnica MIE-AP2: Tuberías de fluidos referentes a calderas.*
- B.O.E. 04/08/1981 *Instrucción técnica MIE-AP1: Calderas, economizadores, precalentadores de agua, sobrecalentadores y recalentadores de vapor.*
- B.O.E. 22/12/1981 *Corrección errores MIE-AP1*
- B.O.E. 12/03/1982 *MODIFICACIÓN de los artº. 6º y 7º.*
- B.O.E. 23/06/1982 *Instrucción MIE-AP5: Extintores de incendios.*
- B.O.E. 05/07/1982 *Instrucción MIE-AP8: Calderas de recuperación de legías negras.*
- B.O.E. 06/08/1982 *Corrección de errores MIE-AP8*
- B.O.E. 09/10/1982 *Instrucción MIE-AP6: Refinerías y plantas petroquímicas.*
- B.O.E. 03/12/1982 *Modificación artículos 6º y 7º del Reglamento*
- B.O.E. 11/12/1982 *Instrucción MIE-AP7: Botellas y botellones de gases comprimidos licuados y disueltos a presión.*
- B.O.E. 05/02/1983 *Corrección errores MIE-AP7*
- B.O.E. 11/07/1983 *Modificación MIE-AP5*
- B.O.E. 22/07/1983 *Instrucción MIE-AP9*
- B.O.E. 22/07/1983 *Modificación MIE-AP6*
- B.O.E. 27/10/1983 *Corrección errores MIE-AP7*
- B.O.E. 18/11/1983 *Instrucción MIE-AP10: Depósitos criogénicos.*
- B.O.E. 13/04/1985 *Modificación instrucción MIE-AP1*
- B.O.E. 20/05/1985 *Instrucción MIE-AP12: Calderas de agua caliente.*
- B.O.E. 20/06/1985 *Modificación y ampliación MIE-AP5*
- B.O.E. 21/06/1985 *Instrucción MIE-AP11: Aparatos destinados a calentar o almacenar agua caliente fabricados en serie.*
- B.O.E. 22/06/1985 *Instrucción MIE-AP14: Aparatos para preparación rápida de café.*
- B.O.E. 29/06/1985 *Modificación MIE-AP7*
- B.O.E. 07/08/1988 *Instrucción MIE-AP17: Instalaciones de tratamiento y almacenamiento de aire comprimido.*
- B.O.E. 28/11/1989 *Modificación MIE-AP5*

B.O.E. 28/11/1990 *Modificación del Reglamento*
B.O.E. 28/04/1998 *Modificación MIE-AP5*
B.O.E. 06/05/1998 *Corr. errores modificación MIE-AP5*
B.O.E. 31/05/1999 *Disposiciones aplicación Directiva 97/23/CE*
B.O.E. 22/06/2000 *Modificación MIE-AP7*
B.O.E. 05/02/2009 *RD 2060/2008*

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.

E

B.O.E. 04/09/2006 *R.D. 919/2006, del Mº de la Industria y Energía*
B.O.J.A. 21/03/2007 *Instrucción de 22 de febrero de 2007, sobre tramitaciones.*

INSTRUCCIÓN SOBRE DOCUMENTACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES RECEPTORAS DE GASES COMBUSTIBLES Y LA INSTRUCCIÓN SOBRE INSTALADORES AUTORIZADOS DE GAS Y EMPRESAS INSTALADORAS.

EA

REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS.

EA

REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN.

EA

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 97/23/CE, RELATIVA A LOS APRATOS A PRESIÓN

EA

REGLAMENTO SOBRE INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE GASES LICUADOS DEL PETRÓLEO (GLP) EN DEPÓSITOS FIJOS.

EA

REGLAMENTO SOBRE CENTROS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE G.L.P.

EA

NORMAS A QUE DEBEN SUPEDITARSE LAS INSTALACIONES (DE G.L.P.) CON DEPÓSITOS MÓVILES DE CAPACIDAD SUPERIOR A 15 KILOGRAMOS.

EA

12. CUBIERTAS

DB-HS "Salubridad", DB-HS-1 Protección frente a la humedad

E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda*
B.O.E. 21/01/2008 *Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*

Sección 1 del documento básico

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE QB-90. CUBIERTAS CON MATERIALES BITUMINOSOS.*

EA

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

13. ELECTRICIDAD

Reglamento electrotécnico para baja tensión.

EA

B.O.E. 18/09/2002 *R.D. 842/2002 del Mº de Ciencia y Tecnología.*
B.O.E. 18/09/2002 *Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Mº de Ciencia y Tecnología.*

- B.O.J.A. 19/06/2003 *Instrucción de 9 de junio de la Dirección Gral. De Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, sobre normas aclaratorias para las tramitaciones a realizar de acuerdo al REBT aprobado mediante R.D. 842/2002.*
- B.O.J.A. 05/11/2004 *INSTRUCCION de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.*
- B.O.J.A. 19/06/2007 *Regulación del régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión.*

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (1).

EA

Con la entrada en vigor (18/09/03), quedan derogados el D 2413/1973, sus instrucciones técnicas complementarias y todas las disposiciones que los desarrollan y modifican, salvo en los casos que se especifican en la Instrucción de 9 de junio de 2003 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (2).

EA

(2) Queda derogado desde el 18/09/03, salvo en los casos que se especifican en la Instrucción de 9 de junio de 2003

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (2).

EA

APROBACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI.BT. DEL REBT.(1)

EA

(1) Quedan derogadas desde el 18/09/03, salvo en los casos que se especifica que sigue pudiéndose aplicar el anterior REBT, recogidos en la Instrucción de 9 de junio de 2003 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Normas sobre acometidas eléctricas y reglamento correspondiente.

E

- B.O.E. 12/11/1982 *Real Decreto 2949/1982 del Mº de Industria y Energía*
- B.O.E. 04/12/1982 *Corrección de errores.*
- B.O.E. 29/12/1982 *Corrección de errores.*
- B.O.E. 21/02/1983 *Corrección de errores.*
- B.O.E. 14/02/1985
- B.O.E. 14/02/1985

REGLAMENTO SOBRE ACOMETIDAS ELECTRICAS Y REGLAMENTO CORRESPONDIENTE.

EA

Normas de ventilación y acceso a ciertos centros de transformación.

E

- B.O.E. 26/06/1984 *Resolución de la Dirección General de Energía*
- B.O.E. 26/06/1984 *Resolución de 19 de junio de 1984, de Dirección General de Energía*

NORMAS DE VENTILACIÓN Y ACCESO A CIERTOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

EA

Transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

E

- B.O.E. 27/12/2000 *R.D. 1955/2000, del Mº de Economía*
- B.O.E. 13/03/2001 *Corrección de errores.*

NORMAS DE VENTILACIÓN Y ACCESO A CIERTOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

EA

NORMAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE DISTRIBUCIÓN de la Compañía SEVILLANA DE ELECTRICIDAD.

EA

A la entrada en vigor de las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de la empresa distribuidora

de energía eléctrica, Endesa Distribución, SLU, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (07/12/05), quedarán derogadas estas normas técnicas.

Normas particulares y condiciones técnicas y de seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, ENDESA DISTRIBUCIÓN, SLU, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A

- B.O.J.A. 07/06/2005 *Resolución de la C^a de Innovación, Ciencia y Empresa.*
B.O.J.A. 22/11/2005 *Resolución de 25 de octubre de 2005, por la que se regula el período transitorio sobre la entrada en vigor de las normas particulares de Endesa Distribución, S.L.U.*

Consultar documentos complementarios de referencia a la normativa particular de Sevillana-Endesa (Ver documentos en el apartado de edificación-documentación técnica) Nota: Estos documentos también tienen carácter de normativa de obligado cumplimiento

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.

E

- B.O.E. 12/01/1983 *R.D. 3275/1982, del M^o de Industria y Energía.*
B.O.E. 08/01/1984 *Instrucciones Técnicas Complementarias*
B.O.E. 26/06/1984 *Normas de ventilación y acceso a ciertos tipos de ventilación.*
B.O.E. 25/10/1984 *Modificación MIE-RAT-20*
B.O.E. 12/05/1987 *Modificación MIE-RAT-13 y MIE-RAT14*
B.O.E. 03/03/1988 *Corrección de errores.*
B.O.E. 10/03/1988 *Corrección de erratas.*
B.O.E. 07/05/1988 *Modificación MIE-RAT 01,02,06,14,15,16,17,18 y 19*
B.O.E. 23/02/1990 *Corrección de errores.*
B.O.E. 24/03/2000 *Modificación MIE-RAT 01, 02, 06, 14, 15, 16, 17, 18 y 19*
B.O.E. 18/10/2000 *Corrección de errores.*

Exigencia de seguridad del material eléctrico destinado a ser utilizado en determinados límites de tensión.

E

- B.O.E. 01/04/1988 *R.D. 7/1988, del M^o de Industria y Energía.*
B.O.E. 21/06/1989 *Desarrollo.*
B.O.E. 03/03/1995 *Modificación.*
B.O.E. 22/03/1995 *Corrección de errores.*
B.O.E. 17/11/1995 *Modificación del Anexo I*
B.O.E. 13/07/1998 *Modificación del Anexo I*

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

E

- B.O.E. 19/03/2008 *R.D. 223/2008, del M^o de Industria, Turismo y Comercio.*
B.O.E. 17/05/2008 *Corrección de erratas.*

14. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA Y FOTOVOLTAICA

DB-HE "Ahorro de energía"

E

- B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del M^o de la Vivienda*
B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-SE (NO PUBLICADO): original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*
B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-HE (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

Secciones 4 y 5 del documento básico

ESPECIFICACIONES DE LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS SISTEMAS SOLARES PARA AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN.

EA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO Y MONTAJE DE INSTALACIONES SOLARES TÉRMICAS PARA LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE.

EA

Especificaciones de las exigencias técnicas que deben cumplir los sistemas para agua caliente y climatización.

E

- B.O.E. 25/04/1981 *Orden del Mº de Industria y Energía.*
B.O.E. 25/04/1981 *Orden de 9 de abril de 1981, del Mº de Industria y Energía.*
B.O.E. 05/03/1982 *Prórroga de plazo.*

Especificaciones técnicas de diseño y montaje de instalaciones solares térmica para la producción de agua caliente sanitaria.

A

- B.O.J.A. 23/04/1991 *Orden de 30 de marzo, de la Cª de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.*
B.O.J.A. 17/05/1991 *Corrección de errores.*

HOMOLOGACION DE LOS PANELES SOLARES.

EA

Homologación de los paneles solares.

E

- B.O.E. 12/05/1980 *Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, del Mº de Industria y Energía*
B.O.E. 12/05/1980 *R. D. 891/1980 del Mº de Industria y Energía*
B.O.E. 18/08/1980 *Normas para la homologación.*
B.O.E. 03/10/2008 *Modificación Anexo Orden. Ampliación del plazo de homologación de paneles solares*

Especificaciones técnicas de las instalaciones fotovoltaicas andaluzas.

A

- B.O.J.A. 24/04/2007 *Orden de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa*

Procedimientos administrativos de las instalaciones de energía solar fotovoltaica en Andalucía.

A

- B.O.E. 04/03/2008 *Decreto 50/2008 de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.*

15. ESTRUCTURAS DE ACERO

DB-SE-A "Acero"

E

- B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006 del Mº de la Vivienda.*
B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-SE A (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*
B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-A (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-EA-1995 SOBRE ESTRUCTURAS DE ACERO.*

EA

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Durante los doce meses posteriores a la entrada en vigor de este Real Decreto podrá continuar aplicándose.

RECUBRIMIENTOS GALVANIZADOS EN CALIENTE SOBRE PRODUCTOS, PIEZAS Y ARTÍCULOS DIVERSOS CONSTRUIDOS O FABRICADOS CON ACERO U OTROS MATERIALES FÉRREOS.

EA

Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos contruidos in situ o fabricados con acero u otros materiales férreos.

E

B.O.E. 03/01/1986 *Real Decreto 2351/1985, de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 28/01/1999 *Modificación de requisitos*

Instrucción del acero estructural.

E

B.O.E. 23/06/2011 *R.D.751/2011, del Mº de la Presidencia.*

Entrada en vigor a los 6 meses de la publicación en el BOE

16. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN

Instrucción del hormigón estructural - EHE.

E

B.O.E. 13/01/1998 *R.D. 2661/98 del Mº de Fomento.*

B.O.E. 13/01/1998 *Real Decreto 2661/98, de 11 de Diciembre del Mº de Fomento.*

B.O.E. 24/06/1999 *Modificación*

B.O.E. 15/09/1999 *Disposiciones reguladoras del sello INCE para hormigones*

B.O.E. 22/08/2008 *R.D. 1247/2008 del Ministerio de Fomento.*

B.O.E. 24/12/2008 *Corrección de errores del Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08).*

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE).

EA

INSTRUCCIONES PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ARMADO O PRETENSADO EF-96 (1)

EA

(1) De aplicación solo con carácter tansitorio en los supuestos fijados en la EFHE (ver disposiciones tansitorias: proyotos visados o iniciada la tramitación por las Administraciones públicas antes del 7 de febrero de 2003, y siempre que se inicie la obra antes del 7 de febrero de 2004).

Instrucción de hormigón estructural (EHE-08)

E

B.O.E. 22/08/2008 *R.D. 1247/2008 del Ministerio de Fomento.*

B.O.E. 24/12/2008 *Corrección de errores del Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08).*

Este real decreto entrará en vigor el uno de diciembre de dos mil ocho.

Instrucción para el proyecto y ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos de hormigón prefabricados.

E

B.O.E. 06/08/2002 *R.D. 642/2002 del Mº de Fomento.*

B.O.E. 30/11/2002 *Corrección de errores.*

INSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL REALIZADOS CON ELEMENTOS PREFABRICADOS (EFHE) (2)

EA

(2) En vigor desde el 6 de febrero de 2003

INSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL REALIZADOS CON ELEMENTOS PREFABRICADOS (EFHE) (2)

EA

(2) En vigor desde el 6 de febrero de 2003

FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES PARA PISOS Y CUBIERTAS.

EA

Alambres trefilados lisos y corrugados para mallas electrosoldadas y viguetas semirresistentes de hormigón armado para la construcción.

E

- B.O.E. 28/02/1986 *R.D. 2702/1985 del Mº de Industria y Energía.*
- B.O.E. 16/04/1997 *Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Mº de la Presidencia*
- B.O.E. 04/10/1997 *Creación del Registro de Empresas Externas. Resolución de 16 de julio de 1.997, del Consejo de Seguridad Nuclear.*

Fabricación y empleo de elementos resistentes para pisos y cubiertas.

E

- B.O.E. 08/08/1980 *R.D. 1630/1980 de la Presidencia del Gobierno.*
- B.O.E. 16/12/1989 *Modelos de fichas técnicas*
- B.O.E. 22/01/1997 *Real Decreto 2608/1996, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento.*
- B.O.E. 27/03/1997 *Corrección de errores.*

ALAMBRES TREFILADOS LISOS Y CORRUGADOS PARA MALLAS ELECTROSOLDADAS Y VIGUETAS SEMI-RESISTENTES DE HORMIGÓN ARMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN.

EA

17. ESTRUCTURA DE FÁBRICA

DB-SE-F "Fábrica"

E

- B.O.E. 28/03/2006 *REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.*
- B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-SE F (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*
- B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-F (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-FL-90. "MUROS RESISTENTES DE FÁBRICAS DE LADRILLO".*

EA

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Durante los doce meses posteriores a la entrada en vigor de este Real Decreto podrá continuar aplicándose.

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LOS LADRILLOS CERÁMICOS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN RL-88.

EA

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES DE HORMIGÓN EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN RB-90.

EA

18. ESTRUCTURAS DE MADERA

DB-SE-M "Madera"

E

- B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*
- B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-SE M (NO PUBLICADO):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*
- B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-M (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

Tratamientos protectores de la madera.

E

- B.O.E. 16/10/1976 *Orden del Mº de Agricultura.*

19. GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN (RCD)

Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

E

B.O.E. 13/02/2008 *R. D. 105/2008 del Mº de la Presidencia.*

Modifica al R.D. 1481/2001, del Mº de Medio Ambiente

Valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

E

B.O.E. 19/02/2002 *Orden MAM/304/2002, del Mº de Medio Ambiente.*

B.O.E. 04/12/2002 *Corrección de errores.*

Reglamento de residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza.

A

B.O.J.A. 19/12/1995 *Decreto 283/1995, de la Cª de Medio Ambiente.*

B.O.J.A. 18/11/1999 *Decreto 218/1999 Plan Director Territorial de gestión de residuos urbanos en Andalucía*

B.O.J.A. 20/08/2002 *Documentos de control y seguimientos.*

Eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

E

B.O.E. 29/01/2002 *R.D. 1481/2001, del Mº de Medio Ambiente.*

Residuos

E

B.O.E. 22/04/1998 *Ley 10/1998 de Residuos*

Decreto 73/2012, de la Cª de Medio Ambiente

20. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. Y COMPETENCIAS.

L.O.E. (LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN)

EA

Ley de ordenación de la edificación. (LOE)

E

B.O.E. 06/11/1999 *Ley 38/1999, de 5 de noviembre*

B.O.E. 21/07/2000 *Acreditación de constitución de garantías.*

B.O.E. 31/12/2001 *Modificación.*

B.O.E. 31/12/2002 *Modificación.*

Código técnico de la edificación. (CTE) - Parte I -General-

E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*

B.O.E. 23/10/2007 *Modificación.*

B.O.E. 25/01/2008 *Corrección de errores.*

B.O.E. 19/06/2008 *Orden VIV/1744/2008, Registro General del CTE*

B.O.E. 23/04/2009 *Modificación*

B.O.E. 61 11/03/2010 *Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero que modifica el CTE: Modificaciones en **Parte I, DB-SI** e introduciendo el Documento Básico **DB-SUA**, seguridad de utilización y accesibilidad*

Dirección de obras y libro de órdenes**E**

- B.O.E. 24/03/1971 *Decreto 462/1971, del Ministerio de la Vivienda*
B.O.E. 17/06/1971 *Orden de 9 de junio de 1971, sobre el Libro de Ordenes*
B.O.E. 24/06/1971 *Modificación de la orden de 9 de julio de 1971*
B.O.E. 02/10/1972 *Orden de 28 de enero de 1972*
B.O.E. 07/02/1985 *Modificación 462/1971*

Atribuciones de arquitectos y arquitectos técnicos**E**

- GAZETA 26/07/1964 *Reglamento sobre atribuciones de los arquitectos, maestros de obra y aparejadores*
B.O.E. 02/04/1986 *Ley 12/1986, sobre atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos.*
B.O.E. 10/12/1992 *Modificación Ley 12/1986*

Medidas liberalizadoras de suelo y Colegios Profesionales**E**

- B.O.E. 15/04/1997 *Ley 7/1997*

Visado colegial obligatorio**E**

- B.O.E. 06/08/2010 *R.D. 1000/2010, del Mº de Economía y Hacienda*

Control de calidad de la construcción y obra pública**A**

- B.O.J.A. 19/04/2011 *Decreto 67/2001*

21. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**DB-SI "Seguridad en caso de incendio"****E**

- B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*
B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB SI):original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*
B.O.E. 61 11/03/2010 *Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero que modifica el CTE introduciendo modificaciones en el DB SI*
B.O.E. 30/07/2010 *Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo*
Anulada la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia.

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-CPI/96 CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS.***EA**

* Derogada por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Durante los seis meses posteriores a la entrada en vigor de este Real Decreto podrá continuar aplicándose.

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**EA****Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.****E**

- B.O.E. 14/12/1993 *R.D. 1942/1993, del Mº de Industria y Energía.*
B.O.E. 07/05/1994 *Corrección de errores.*
B.O.E. 28/04/1998 *Desarrollo y revisión del reglamento.*

REGLAMENTO DE SEGURIDAD DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES**EA****Reglamento de seguridad de protección contra incendios en establecimientos industriales.****E**

B.O.E. 17/12/2004 *R.D. 2267/2004 del M° de Industria, Turismo y Comercio.*
B.O.E. 05/03/2005 *Corrección de errores*

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO

EA

Real Decreto 312/2005; B.O.E. 02/04/05 (Entrará en vigor a los tres meses de su publicación)

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y resistencia frente al fuego.

E

B.O.E. 02/04/2005

B.O.E. 02/12/2008 *Modificación.*

Norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

E

B.O.E. 24/03/2007 *R.D. 393/2007, del M° del Interior.*

B.O.E. 03/10/2008 *Modificación*

Protección contra incendios en establecimientos hoteleros

E

B.O.E. 20/10/1979 *Orden de 25 d e septiembre de 1979*

B.O.E. 10/04/1980 *Modificación*

B.O.E. 06/05/1980 *Circular aclaratoria*

22. SALUBRIDAD Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

DB-HS "Salubridad"

E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del M° de la Vivienda.*

B.O.E. 25/01/2008 *Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO): original y modificaciones y correcciones (BOE: 23-10-07 Y 25-01-08)*

B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas).*

Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

E

B.O.E. 03/01/1944 *Orden del M° de la Gobernación*

Chimeneas de ventilación e iluminación y ventilación de escaleras.

E

B.O.E. 28/02/1968 *Orden del M° de la Vivienda.*

Calidad del medio ambiente atmosférico de Andalucía.

A

B.O.J.A. 04/08/2011 *Decreto 239/2011, de la Consejería de Medio Ambiente*

23. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCION.

EA

Modificado por el R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el R.D. 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 (ver punto 18.18 - BOE 274)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

E

- B.O.E. 25/10/1997 *R.D. 1627/1997 del M° de la Presidencia.*
B.O.E. 25/10/1997 *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del M° de la Presidencia.*
B.O.E. 13/11/2004 *Modificación*
B.O.E. 29/05/2006 *Se añade disposición adicional.*
B.O.E. 25/08/2007 *Modificación del articulado.*
B.O.E. 01/05/2010 *Requisitos y datos que deben reunir las comunicaciones de apertura o de reanudación de actividades en los centros de trabajo.*

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCION.

EA

Modificado por el R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el R.D. 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 (ver punto 18.18 - BOE 274)

REGLAMENTO DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

EA

Ordenanza del trabajo para las industrias de la construcción, vidrio y cerámica.

E

- B.O.E. 05/09/1970 *Orden de 28 de agosto de 1970*
B.O.E. 09/09/1970 *Orden de 28 de agosto de 1970, del M° de Trabajo, art. 1° a 4°, 183° a 291° y Anexos I y II.*
B.O.E. 17/10/1970 *Corrección de errores.*
B.O.E. 31/07/1973 *Modificación.*
B.O.E. 29/12/1994 *Derogación parcial.*

REGLAMENTO DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

EA

ANDAMIOS. CAPITULO VII DEL REGLAMENTO GENERAL SOBRE SEGURIDAD E HIGIENE DE 1940

EA

Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.

E

- B.O.E. 16/03/1971 *Orden de 9 de marzo de 1971*
B.O.E. 17/03/1971
B.O.E. 06/04/1971 *Corrección de errores*
B.O.E. 09/09/1978 *Instrucción MT-17: Protección ocular contra impactos.*
B.O.E. 17/03/1981 *Instrucción MT-22: Cinturones de seguridad y de caída.*
B.O.E. 12/02/1988 *Instrucción MT-05: Calzados contra riesgos mecánicos.*
B.O.E. 02/11/1989 *MODIFICACION.*

Derogaciones posteriores: Los títulos I y III, los capítulos IV y XIII y los artículos 31.9, 138 y 139.

ANDAMIOS. CAPITULO VII DEL REGLAMENTO GENERAL SOBRE SEGURIDAD E HIGIENE DE 1940

EA

CAPITULO I, ARTÍCULOS 183°-291° DEL CAPITULO XVI Y ANEXOS I Y II DE LA ORDENANZA DEL TRABAJO PARA LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA.

EA

Modelo de libro de incidencias.

E

- B.O.E. 13/10/1986 *Orden de 20 de septiembre de 1986, del Ministerio de Trabajo.*
B.O.E. 31/10/1986 *Corrección de errores.*

CAPITULO I, ARTÍCULOS 183º-291º DEL CAPITULO XVI Y ANEXOS I Y II DE LA ORDENANZA DEL TRABAJO PARA LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA.

EA

ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

EA

Modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación.

E

B.O.E. 29/12/1987 *Orden de 16 de diciembre de 1987, del Mº de Trabajo y Seguridad Social.*

B.O.E. 21/11/2002 *Nuevos modelos.*

ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

EA

MODELO DE LIBRO DE INCIDENCIAS CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS EN QUE SEA OBLIGATORIO EL ESTUDIO DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO (posteriormente desde 1997 se han denominado Estudios de Seguridad y Salud, y Estudios Básicos de Seguridad y Salud).

EA

Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.

E

B.O.E. 18/09/1987 *Orden de 31 de agosto de 1987, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.*

MODELO DE LIBRO DE INCIDENCIAS CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS EN QUE SEA OBLIGATORIO EL ESTUDIO DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO (posteriormente desde 1997 se han denominado Estudios de Seguridad y Salud, y Estudios Básicos de Seguridad y Salud).

EA

NUEVOS MODELOS PARA LA NOTIFICACION DE ACCIDENTES DE TRABAJO E INSTRUCCIONES PARA SU CUMPLIMIENTO Y TRAMITACIÓN

EA

Prevención de riesgos laborales.

E

B.O.E. 10/11/1995 *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.*

B.O.E. 31/01/1997 *Reglamento del servicio de prevención.*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones mínimas en materia de señalización en el trabajo.*

B.O.E. 23/04/1997 *Nuevas disposiciones mínimas*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones relativas a riesgos de daños dorsolumbares.*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones relativas a las pantallas de visualización.*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.*

B.O.E. 24/05/1997 *Disposiciones relativas a la exposición a agentes biológicos.*

B.O.E. 24/05/1997 *Disposiciones relativas a la exposición a agentes cancerígenos.*

B.O.E. 08/07/1997 *Disposiciones sobre la utilización de equipos de trabajo.*

B.O.E. 06/12/1997 *Disposiciones sobre la utilización de equipos de protección individual*

B.O.E. 21/06/2001 *Disposiciones sobre el riesgo eléctrico en el trabajo.*

B.O.E. 13/12/2003 *Reforma del marco normativo de la ley*

B.O.E. 11/05/2005 *Disposiciones sobre el riesgo a la exposición de vibraciones mecánicas.*

B.O.E. 03/11/2006 *Disposiciones sobre el riesgo de la exposición al ruido.*

B.O.E. 04/11/2006 *Disposiciones sobre el riesgo de la exposición al amianto.*

NUEVOS MODELOS PARA LA NOTIFICACION DE ACCIDENTES DE TRABAJO E INSTRUCCIONES PARA SU CUMPLIMIENTO Y TRAMITACIÓN

EA

SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO, LIMPIEZA Y TERMINACIÓN DE OBRAS FIJAS EN VIAS FUERA DE POBLADO. EA

Plan General de Prevención de Riesgos Laborales de Andalucía. A

B.O.J.A. 03/02/2004 *Decreto 313/2003 de la C^a de Empleo y Desarrollo Tecnológico*

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES. EA

Criterios higiénico-sanitarios para prevención y control de la legionelosis. E

B.O.E 18/07/2003 *R.D. 865/2003, del M^o de Sanidad y Consumo.*

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES. EA

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN. EA

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción. EA

B.O.E. 19/10/2006 *Ley 32/2006 de 18 de octubre.*

B.O.E. 25/08/2007 *Desarrollo de la ley.*

B.O.E. 09/12/2007 *Corrección de errores.*

B.O.J.A. 20/12/2007 *Procedimiento de habilitación del Libro de la Subcontratación.*

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN. EA

DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. EA

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO. EA

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS A LA MANIPULACIÓN MANUAL DE CARGAS QUE ENTRAÑE RIESGO, EN PARTICULAR DORSOLUMBARES PARA LOS TRABAJADORES. EA

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS AL TRABAJO CON EQUIPOS QUE INCLUYEN PANTALLAS DE VISUALIZACIÓN EA

PROTECCION DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES CANCERÍGENOS DURANTE EL TRABAJO EA

PROTECCION DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES BIOLÓGICOS DURANTE EL TRABAJO. EA

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS A LA UTILIZACION POR LOS TRABAJADORES DE EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL. EA

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO. EA

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON LOS AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO. EA

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO	EA
REGLAMENTO SOBRE PROTECCIÓN SANITARIA CONTRA RADIACIONES IONIZANTES.	EA
PROTECCIÓN OPERACIONAL DE LOS TRABAJADORES EXTERNOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN A RADIACIONES IONIZANTES POR INTERVENCIÓN EN ZONA CONTROLADA.	EA
CRITERIOS HIGIÉNICOS SANITARIOS PARA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGINELOSIS	EA
REFORMA DEL MARCO NOMINATIVO DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	EA
PLAN GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES DE ANDALUCÍA	EA
SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE A LOS RIESGOS DERIVADOS O QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA EXPOSICIÓN A VIBRACIONES MECÁNICAS	EA
LEY 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.	EA
REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.	EA
24. TELECOMUNICACIONES	
<hr/>	
Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.	E
B.O.E. 28/02/1998 <i>R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero, Ministerio de Fomento. Deroga la ley 49/1966 23 julio sobre antenas colectivas, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a este R.D.L..</i>	
INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACION.	EA
REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACION EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y LAS ACTIVIDADES DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS.	EA
Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.	E
B.O.E. 01/04/2011 <i>R.D. 346/2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio</i>	
B.O.E. 16/06/2011 <i>Orden ITC/1644/2011 - Reglamento</i>	
B.O.E. 18/10/2011 <i>Corrección de errores</i>	
Especificaciones técnicas del punto de terminación de red de la red telefónica conmutada y los requisitos mínimos de conexión de las instalaciones privadas de abonado.	E
B.O.E. 22/12/1994 <i>Real Decreto 2304/1994, de 2 de diciembre, del Mº de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.</i>	
DESARROLLO DEL REGLAMENTO DE I.C.T.	EA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PUNTO DE TERMINACIÓN DE RED DE LA RED TELEFÓNICA CONMUTADA Y	EA

LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES PRIVADAS DE ABONADO.

Instalación en inmuebles de sistemas de distribución de la señal de televisión por cable.

E

B.O.E. 15/05/1974 *Decreto 1306/1974, de la Presidencia del Gobierno.*

Regulación del derecho a instalar en el exterior de los inmuebles las antenas de las estaciones radioeléctricas de aficionados.

E

B.O.E. 26/11/1983 *Ley 19/1983, de la Jefatura del Estado.*

Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación.

E

B.O.E. 24/03/2010 *R.D. 244/2010, del Mº de Industria, Turismo y Comercio*

B.O.E. 05/05/2010 *Orden ITC/1142/2010: Desarrollo*

SENTENCIA 15/02/05 DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO.

EA

BOE 04/04/05; 04/04/05 Se anula el inciso "de telecomunicaciones" contenido en los artículos 8.1, 8.2, 9.1 y 14.3 del R.D. 401/2003 de 4 de abril.

Orden ITC/1077/2006

EA

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de la televisión digital terrestre y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de los edificios.

25. VARIOS: PARARRAYOS

Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas.

E

B.O.E. 31/12/1999 *R.D. 1836/1999, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 26/01/2000 *Corrección de errores*

B.O.E. 02/05/2000 *Corrección de errores*

REGLAMENTO SOBRE INSTALACIONES NUCLEARES Y RADIOACTIVAS.

EA

PARARRAYOS RADIOACTIVOS.

EA

Pararrayos radiactivos.

E

B.O.E. 11/07/1986 *R.D. 1428/1986, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 11/07/1986 *Modificación.*

Dominio radio eléctrico.

E

B.O.E. 11/07/1986 *Real Decreto 1428/1986, del 13 de junio del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 11/07/1986 *MODIFICACIÓN.*

B.O.E. 29/09/2001 *R.D. 1066/2001, del Mº de la Presidencia.*

B.O.E. 26/10/2001 *Corrección de errores.*

B.O.E. 16/04/2002 *Corrección de errores.*

B.O.E. 18/04/2002 *Corrección de errores.*

DOMINIO RADIO ELÉCTRICO.

EA

Instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales.

A

B.O.J.A. 20/06/2005 *Decreto 59/2005 de la C^a de Innovación, Ciencia y Empresa.*

B.O.E. 27/12/2006 *Instrucción de la C^a de Innovación, Ciencia y Empresa.*

B.O.E. 23/10/2007 *Modificación del Anexo*

Control de calidad de la construcción y obra pública

A

B.O.J.A. 19/04/2011 *Decreto 67/2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda*

26. VIDRIOS

Condiciones técnicas para el vidrio-cristal.

E

B.O.E. 01/03/1988 *R.D. 168/1988, del M^o de Relaciones con las Cortes.*

B.O.E. 09/05/2007 *Modificación.*

CONDICIONES TECNICAS PARA EL VIDRIO CRISTAL.

EA

27. YESO

Homologación de yesos y escayolas para la construcción y especificaciones técnicas de los prefabricados de yesos y escayolas.

E

B.O.E. 01/07/1983 *Real Decreto 1312/1986, de 25 de abril, del M^o de Industria y Energía.*

B.O.E. 07/10/1986 *Corrección de errores.*

B.O.E. 30/01/1991 *Validez de certificaciones de yesos.*

* Derogaciones parciales por R.D. 846/2006 y 442/2007

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE YESOS Y ESCAYOLAS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN RY-85.

EA

YESOS Y ESCAYOLAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS PREFABRICADOS DE YESOS Y ESCAYOLAS.

EA

NORMAS DE REFERENCIA DEL C.T.E.

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-HE

Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.

UNE EN 61215:1997 "Módulos fotovoltaicos (FV) de silicio cristalino para aplicación terrestre. Cualificación del diseño y aprobación tipo".

UNE EN 61646:1997 "Módulos fotovoltaicos (FV) de lámina delgada para aplicación terrestre. Cualificación del diseño y aprobación tipo".

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

Real Decreto 436/2004, de 12 de marzo, por el que se establece la metodología para la actualización y sistematización del régimen jurídico y económico de la actividad de producción de energía eléctrica en

régimen especial.

Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Resolución de 31 de mayo de 2001 por la que se establecen modelo de contrato tipo y modelo de factura para las instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a la red de baja tensión.

Real Decreto 841/2002 de 2 de agosto por el que se regula para las instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen especial su incentivación en la participación en el mercado de producción, determinadas obligaciones de información de sus previsiones de producción, y la adquisición por los comercializadores de su energía eléctrica producida.

Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Real Decreto 1433/2002 de 27 de diciembre, por el que se establecen los requisitos de medida en baja tensión de consumidores y centrales de producción en Régimen Especial.

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-HS

UNE EN 295-1:1999 "Tuberías de gres, accesorios y juntas para saneamiento. Parte 1: Requisitos".

UNE EN 295-2:2000 "Tuberías de gres, accesorios y juntas para saneamiento. Parte 2: Control de calidad y muestreo".

UNE EN 295-4/AC:1998 "Tuberías de gres, accesorios y juntas para saneamiento. Parte 4: Requisitos para accesorios especiales, adaptadores y accesorios compatibles".

UNE EN 295-5/AI:1999 "Tuberías de gres, accesorios y juntas para saneamiento. Parte 4: Requisitos para tuberías de gres perforadas y sus accesorios".

UNE EN 295-6:1996 "Tuberías de gres, accesorios y juntas para saneamiento. Parte 4: Requisitos para pozos de registro de gres".

UNE EN 295-7:1996 "Tuberías de gres, accesorios y juntas para saneamiento. Parte 4: Requisitos para tuberías de gres y juntas para hinca".

UNE EN 545:2002 "Tubos, racores y accesorios de fundición dúctil y sus uniones para canalizaciones de agua. Requisitos y métodos de ensayo".

UNE EN 598:1996 "Tubos, accesorios y piezas especiales de fundición dúctil y sus uniones para el saneamiento. Prescripciones y métodos de ensayo".

UNE-EN 607:1996 "Canalones suspendidos y sus accesorios de PVC. Definiciones, exigencias y métodos de ensayo".

UNE EN 612/AC:1996 "Canalones de alero y bajantes de aguas pluviales de chapa metálica. Definiciones, clasificación y especificaciones".

UNE EN 877:2000 "Tubos y accesorios de fundición, sus uniones y piezas especiales destinados a la evacuación de aguas de los edificios. Requisitos, métodos de ensayo y aseguramiento de la calidad".

UNE EN 1 053:1996 "Sistemas de canalización en materiales plásticos. Sistemas de canalizaciones termoplásticas para aplicaciones sin presión. Método de ensayo de estanquidad al agua".

UNE EN 1 054:1996 "Sistemas de canalización en materiales plásticos. Sistemas de canalizaciones termoplásticas para la evacuación de aguas residuales. Método de ensayo de estanquidad al aire de las uniones".

UNE EN 1 092-1:2002 "Bridas y sus uniones. Bridas circulares para tuberías, grifería, accesorios y piezas especiales, designación PN. Parte 1: Bridas de acero".

UNE EN 1 092-2:1998 "Bridas y sus uniones. Bridas circulares para tuberías, grifería, accesorios y piezas especiales, designación PN. Parte 2: Bridas de fundición".

UNE EN 1 115-1:1998 "Sistemas de canalización enterrados de materiales plásticos, para evacuación y saneamiento con presión. Plásticos termoestables reforzados con fibra de vidrio (PRFV) basados en resinas de poliéster insaturado (UP). Parte 1: Generalidades".

UNE EN 1 115-3:1997 "Sistemas de canalización enterrados de materiales plásticos, para evacuación y saneamiento con presión. Plásticos termoestables reforzados con fibra de vidrio (PRFV) basados en resinas de poliéster insaturado (UP). Parte 3: Accesorios".

UNE EN 1 293:2000 "Requisitos generales para los componentes utilizados en tuberías de evacuación, sumideros y alcantarillado presurizadas neumáticamente".

UNE EN 1 295-1:1998 "Cálculo de la resistencia mecánica de tuberías enterradas bajo diferentes condiciones de carga. Parte 1: Requisitos generales".

UNE EN 1 329-1:1999 "Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVC-U). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema".

UNE ENV 1 329-2:2002 "Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Poli (cloruro de vinilo) no

plastificado (PVC-C). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1 401-1:1998 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado sin presión. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVC-U). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 401-2:2001 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado sin presión. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVC-U). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE ENV 1 401-3:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado sin presión. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVC-U). parte 3: práctica recomendada para la instalación”.

UNE EN 1 451-1:1999 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Polipropileno (PP). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 451-2:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Polipropileno (PP). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1 453-1:2000 “Sistemas de canalización en materiales plásticos con tubos de pared estructurada para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVCU). Parte 1: Especificaciones para los tubos y el sistema”.

UNE ENV 1 453-2:2001 “Sistemas de canalización en materiales plásticos con tubos de pared estructurada para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVCU). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1455-1:2000 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para la evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Acrilonitrilo-butadieno-estireno (ABS). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 455-2:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para la evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Acrilonitrilo-butadieno-estireno (ABS). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1 456-1:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado o aéreo con presión. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVC-U). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 519-1:2000 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Polietileno (PE). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 519-2:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Polietileno (PE). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1 565-1:1999 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Mezclas de copolímeros de estireno (SAN + PVC). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 565-2:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Mezclas de copolímeros de estireno (SAN + PVC). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1 566-1:1999 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Poli (cloruro de vinilo) clorado (PVC-C). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 566-2:2002 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación de aguas residuales (baja y alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Poli (cloruro de vinilo) clorado (PVC-C). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 1636-3:1998 “Sistemas de canalización enterrados de materiales plásticos, para evacuación y saneamiento sin presión. Plásticos termoestables reforzados con fibra de vidrio (PRFV) basados en resinas de poliéster insaturado (UP). Parte 3: Accesorios”.

UNE EN 1 636-5:1998 “Sistemas de canalización enterrados de materiales plásticos, para evacuación y saneamiento sin presión. Plásticos termoestables reforzados con fibra de vidrio (PRFV) basados en resinas de poliéster insaturado (UP). Parte 5: Aptitud de las juntas para su utilización”.

UNE EN 1 636-6:1998 “Sistemas de canalización enterrados de materiales plásticos, para evacuación y saneamiento sin presión. Plásticos termoestables reforzados con fibra de vidrio (PRFV) basados en resinas de poliéster insaturado (UP). Parte 6: Prácticas de instalación”.

UNE EN 1 852-1:1998 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado sin presión. Polipropileno (PP). Parte 1: Especificaciones para tubos, accesorios y el sistema”.

UNE ENV 1 852-2:2001 “Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado sin presión. Polipropileno (PP). Parte 2: Guía para la evaluación de la conformidad”.

UNE EN 12 095:1997 “Sistemas de canalización en materiales plásticos. Abrazaderas para sistemas de evacuación de aguas pluviales. Método de ensayo de resistencia de la abrazadera”.

UNE ENV 13 801:2002 Sistemas de canalización en materiales plásticos para la evacuación de aguas

residuales (a baja y a alta temperatura) en el interior de la estructura de los edificios. Termoplásticos. Práctica recomendada para la instalación.

UNE 37 206:1978 "Manguetones de plomo".

UNE 53 323:2001 EX "Sistemas de canalización enterrados de materiales plásticos para aplicaciones con y sin presión. Plásticos termoestables reforzados con fibra de vidrio (PRFV) basados en resinas de poliéster insaturado (UP)".

UNE 53 365:1990 "Plásticos. Tubos de PE de alta densidad para uniones soldadas, usados para canalizaciones subterráneas, enterradas o no, empleadas para la evacuación y desagües. Características y métodos de ensayo".

UNE 127 010:1995 EX "Tubos prefabricados de hormigón en masa, hormigón armado y hormigón con fibra de acero, para conducciones sin presión".

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-SE-ACERO

Títulos de las Normas UNE citadas en el texto: se tendrán en cuenta a los efectos recogidos en el texto.

UNE-ENV 1993-1-1:1996 Eurocódigo 3: Proyecto de estructuras de acero. Parte 1-1: Reglas Generales. Reglas generales y reglas para edificación.

UNE-ENV 1090-1:1997 Ejecución de estructuras de acero. Parte 1: Reglas generales y reglas para edificación.

UNE-ENV 1090-2:1999 Ejecución de estructuras de acero. Parte 2: Reglas suplementarias para chapas y piezas delgadas conformadas en frío.

UNE-ENV 1090-3:1997 Ejecución de estructuras de acero. Parte 3: Reglas suplementarias para aceros de alto límite elástico.

UNE-ENV 1090-4:1998 Ejecución de estructuras de acero. Parte 4: Reglas suplementarias para estructuras con celosía de sección hueca.

UNE-EN 10025-2 Productos laminados en caliente, de acero no aleado, para construcciones metálicas de uso general. Parte 2: Condiciones técnicas de suministro de productos planos.

UNE-EN 10210-1:1994 Perfiles huecos para construcción, acabados en caliente, de acero no aleado de grano fino. Parte 1: condiciones técnicas de suministro.

UNE-EN 10219-1:1998 Perfiles huecos para construcción conformados en frío de acero no aleado y de grano fino. Parte 1: Condiciones técnicas de suministro.

UNE-EN 1993-1-10 Eurocódigo 3: Proyecto de estructuras de acero. Parte 1-10: Selección de materiales con resistencia a fractura.

UNE-EN ISO 14555:1999 Soldeo. Soldeo por arco de espárragos de materiales metálicos.

UNE-EN 287-1:1992 Cualificación de soldadores. Soldeo por fusión. Parte 1: aceros.

UNE-EN ISO 8504-1:2002 Preparación de sustratos de acero previa a la aplicación de pinturas y productos relacionados. Métodos de preparación de las superficies. Parte 1: Principios generales.

UNE-EN ISO 8504-2:2002 Preparación de sustratos de acero previa a la aplicación de pinturas y productos relacionados. Métodos de preparación de las superficies. Parte 2: Limpieza por chorreado abrasivo.

UNE-EN ISO 8504-3:2002 Preparación de sustratos de acero previa a la aplicación de pinturas y productos relacionados. Métodos de preparación de las superficies. Parte 3: Limpieza manual y con herramientas motorizadas.

UNE-EN ISO 1460:1996 Recubrimientos metálicos. Recubrimientos de galvanización en caliente sobre materiales férricos. Determinación gravimétrica de la masa por unidad de área.

UNE-EN ISO 1461:1999 Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos acabados de hierro y acero. Especificaciones y métodos de ensayo.

UNE-EN ISO 7976-1:1989 Tolerancias para el edificio -- métodos de medida de edificios y de productos del edificio -- parte 1: Métodos e instrumentos

UNE-EN ISO 7976-2:1989 Tolerancias para el edificio -- métodos de medida de edificios y de productos del edificio -- parte 2: Posición de puntos que miden.

UNE-EN ISO 6507-1:1998 Materiales metálicos. Ensayo de dureza Vickers. Parte 1: Métodos de ensayo.

UNE-EN ISO 2808:2000 Pinturas y barnices. Determinación del espesor de película.

UNE-EN ISO 4014:2001 Pernos de cabeza hexagonal. Productos de clases A y B. (ISO 4014:1990).

UNE EN ISO 4016:2001 Pernos de cabeza hexagonal. Productos de clase C. (ISO 4016:1999).

UNE EN ISO 4017:2001 Tornillos de cabeza hexagonal. Productos de clases A y B. (ISO 4017:1999).

UNE EN ISO 4018:2001 Tornillos de cabeza hexagonal. Productos de clase C. (ISO 4018:1999).

UNE EN 24032:1992 Tuercas hexagonales, tipo 1. Producto de clases A y B. (ISO 4032:1986)

UNE EN ISO 4034:2001. Tuercas hexagonales. Producto de clase C. (ISO 4034:1999).

UNE-EN ISO 7089:2000 Arandelas planas. Serie normal. Producto de clase A. (ISO 7089:2000).

UNE-EN ISO 7090:2000 Arandelas planas achaflanadas. Serie normal. Producto de clase A. (ISO 7090:2000).

UNE-EN ISO 7091:2000. Arandelas planas. Serie normal. Producto de clase C. (ISO 7091:2000).

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-SE-CIMENTOS

NORMATIVA UNE

- UNE 22 381:1993** Control de vibraciones producidas por voladuras.
- UNE 22 950-1:1990** Propiedades mecánicas de las rocas. Ensayos para la determinación de la resistencia. Parte 1: Resistencia a la compresión uniaxial.
- UNE 22 950-2:1990** Propiedades mecánicas de las rocas. Ensayos para la determinación de la resistencia. Parte 2: Resistencia a tracción. Determinación indirecta (ensayo brasileño).
- UNE 80 303-1:2001** Cementos con características adicionales. Parte 1: Cementos resistentes a los sulfatos.
- UNE 80 303-2:2001** Cementos con características adicionales. Parte 2: Cementos resistentes al agua de mar.
- UNE 80 303-3:2001** Cementos con características adicionales. Parte 3: Cementos de Bajo calor de hidratación.
- UNE 103 101:1995** Análisis granulométrico de suelos por tamizado.
- UNE 103 102:1995** Análisis granulométrico de suelos finos por sedimentación. Método del densímetro.
- UNE 103 103:1994** Determinación del límite líquido de un suelo por el método del aparato de casagrande.
- UNE 103 104:1993** Determinación del límite plástico de un suelo.
- UNE 103 108:1996** Determinación de las características de retracción de un suelo.
- UNE 103 200:1993** Determinación del contenido de carbonatos en los suelos.
- UNE 103 202:1995** Determinación cualitativa del contenido en sulfatos solubles de un suelo.
- UNE 103 204:1993** Determinación del contenido de materia orgánica oxidable de un suelo por el método del permanganato potásico.
- UNE 103 300:1993** Determinación de la humedad de un suelo mediante secado en estufa.
- UNE 103 301:1994** Determinación de la densidad de un suelo. Método de la balanza hidrostática.
- UNE 103 302:1994** Determinación de la densidad relativa de las partículas de un suelo.
- UNE 103 400:1993** Ensayo de rotura a compresión simple en probetas de suelo.
- UNE 103 401:1998** Determinación de los parámetros de resistentes al esfuerzo cortante de una muestra de suelo en la caja de corte directo.
- UNE 103 402:1998** Determinación de los parámetros resistentes de una muestra de suelo en el equipo triaxial.
- UNE 103 405:1994** Geotecnia. Ensayo de consolidación unidimensional de un suelo en edómetro.
- UNE 103 500:1994** Geotecnia. Ensayo de compactación. Proctor normal.
- UNE 103 501:1994** Geotecnia. Ensayo de compactación. Proctor modificado.
- UNE 103 600:1996** Determinación de la expansividad de un suelo en el aparato Lambe.
- UNE 103 601:1996** Ensayo del hinchamiento libre de un suelo en edómetro.
- UNE 103 602:1996** Ensayo para calcular la presión de hinchamiento de un suelo en edómetro.
- UNE 103 800:1992** Geotecnia. Ensayos in situ. Ensayo de penetración estándar (SPT).
- UNE 103 801:1994** Prueba de penetración dinámica superpesada.
- UNE 103 802:1998** Geotecnia. Prueba de penetración dinámica pesada.
- UNE 103 804:1993** Geotecnia. Procedimiento internacional de referencia para el ensayo de penetración con el cono (CPT).
- UNE EN 1 536:2000** Ejecución de trabajos especiales de geotecnia. Pilotes perforados.
- UNE EN 1 537:2001** Ejecución de trabajos geotécnicos especiales. Anclajes.
- UNE EN 1 538:2000** Ejecución de trabajos geotécnicos especiales. Muros-pantalla.
- UNE EN 12 699:2001** Realización de trabajos geotécnicos especiales. Pilotes de desplazamiento.

NORMATIVA ASTM

- ASTM : G57-78 (G57-95a)** Standard Test Method for field measurement of soil resistivity using the Wenner Four-Electrode Method.
- ASTM : D 4428/D4428M-00** Standard Test Methods for Crosshole Seismic Testing.

NORMATIVA NLT

- NLT 225:1999** Estabilidad de los áridos y fragmentos de roca frente a la acción de desmoronamiento en agua.
- NLT 254:1999** Ensayo de colapso en suelos.
- NLT 251:1996** Determinación de la durabilidad al desmoronamiento de rocas blandas.

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-SE-FÁBRICA

El título de las normas UNE citadas en el texto o utilizables para ensayos es el siguiente:

- UNE EN 771-1:2003** Especificaciones de piezas para fábrica de albañilería. Parte 1: Piezas de arcilla cocida
- UNE EN 771-2:2000** Especificación de piezas para fábrica de albañilería. Parte 2: Piezas silicocalcáreas.
- EN 771-3:2003** Specification for masonry units - Part 3: Aggregate concrete masonry units (Dense and light-

weight aggregates)

UNE EN 771-4:2000 Especificaciones de piezas para fábrica de albañilería. Parte 4: Bloques de hormigón celular curado en autoclave.

UNE EN 772-1:2002 Métodos de ensayo de piezas para fábrica de albañilería. Parte 1: Determinación de la resistencia a compresión.

UNE EN 845-1:200 Especificación de componentes auxiliares para fábricas de albañilería. Parte 1: Llaves, amarres, colgadores, ménsulas y ángulos.

UNE EN 845-3:2001 Especificación de componentes auxiliares para fábricas de albañilería. Parte 3: Armaduras de tendel prefabricadas de malla de acero.

UNE EN 846-2:2001 Métodos de ensayo de componentes auxiliares para fábricas de albañilería. Parte 2: Determinación de la adhesión de las armaduras de tendel prefabricadas en juntas de mortero.

UNE EN 846-5 :2001 Métodos de ensayo de componentes auxiliares para fábricas de albañilería. Parte 5: Determinación de la resistencia a tracción y a compresión y las características de carga-desplazamiento de las llaves (ensayo entre dos elementos).

UNE EN 846-6:2001 Métodos de ensayo de componentes auxiliares para fábricas de albañilería. Parte 6: Determinación de la resistencia a tracción y a compresión y las características de carga-desplazamiento de las llaves (ensayo sobre un solo extremo).

UNE EN 998-2:2002 Especificaciones de los morteros para albañilería. Parte 2: Morteros para albañilería

UNE EN 1015-11:2000 Métodos de ensayo de los morteros para albañilería. Parte 11: Determinación de la resistencia a flexión y a compresión del mortero endurecido.

UNE EN 1052-1:1999 Métodos de ensayo para fábricas de albañilería. Parte 1: Determinación de la resistencia a compresión.

UNE EN 1052-2:2000 Métodos de ensayo para fábricas de albañilería. Parte 2: Determinación de la resistencia a la flexión.

UNE EN 1052-3 :2003 Métodos de ensayo para fábricas de albañilería. Parte 3: Determinación de la resistencia inicial a cortante.

UNE EN 1052-4:2001 Métodos de ensayo para fábrica de albañilería. Parte 4: Determinación de la resistencia al cizallamiento incluyendo la barrer al agua por capilaridad

UNE EN 10088-1:1996 Aceros inoxidable. Parte 1: Relación de aceros inoxidable.

UNE EN 10088-2:1996 Aceros inoxidable. Parte 2: Condiciones técnicas de suministro de planchas y bandas para uso general.

UNE EN 10088-3:1996 Aceros inoxidable. Parte 3: Condiciones técnicas de suministro para semiproductos, barras, alambros y perfiles para aplicaciones en general.

UNE ENV 10080:1996 Acero para armaduras de hormigón armado. Acero corrugado soldable B500. Condiciones técnicas de suministro para barras, rollos y mallas electrosoldadas.

EN 10138-1 Aceros para pretensado - Parte 1: Requisitos generales

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-SE-MADERA

A continuación se relacionan los títulos, por orden numérico, de las normas UNE, UNE EN y UNE ENV citadas en el texto del DB-SE-Madera.

UNE 36137: 1996 Bandas (chapas y bobinas), de acero de construcción, galvanizadas en continuo por inmersión en caliente. Condiciones técnicas de suministro.

UNE 56544: 2003 Clasificación visual de la madera aserrada de conífera para uso estructural

UNE 56530: 1977 Características físico-mecánicas de la madera. Determinación del contenido de humedad mediante higrómetro de resistencia.

UNE 56544: 1997 Clasificación visual de la madera aserrada para uso estructural.

UNE 102023: 1983 Placas de cartón-yeso. Condiciones generales y especificaciones. (En tanto no se disponga de la prEN 520)

UNE 112036: 1993 Recubrimientos metálicos. Depósitos electrolíticos de cinc sobre hierro o acero.

UNE EN 300: 1997 Tableros de virutas orientadas.(OSB). Definiciones, clasificación y especificaciones.

UNE EN 301: 1994 Adhesivos para estructuras de madera bajo carga. Adhesivos de policondensación de tipos fenólico y aminoplásticos. Clasificación y especificaciones de comportamiento.

UNE EN 302-1: 1994 Adhesivos para estructuras de madera bajo carga. Métodos de ensayo. Parte 1: Determinación de la resistencia del pegado a la cizalladura por tracción longitudinal.

UNE EN 302-2: 1994 Adhesivos para estructuras de madera bajo carga. Métodos de ensayo. Parte 2: Determinación de la resistencia a la delaminación. (Método de laboratorio).

UNE EN 302-3: 1994 Adhesivos para estructuras de madera bajo carga. Métodos de ensayo. Parte 3: Determinación de la influencia de los tratamientos cíclicos de temperatura y humedad sobre la resistencia a la tracción transversal.

UNE EN 302-4: 1994 Adhesivos para estructuras de madera bajo carga. Métodos de ensayo. Parte 4: Determinación de la influencia de la contracción sobre la resistencia a la cizalladura.

UNE EN 309: 1994 Tableros de partículas. Definición y clasificación.

UNE EN 312-1: 1997 Tableros de partículas. Especificaciones Parte 1. Especificaciones generales para todos los tipos de tableros. (+ERRATUM)

UNE EN 312-4: 1997 Tableros de partículas. Especificaciones Parte 4. Especificaciones de los tableros estructurales para uso en ambiente seco

UNE EN 312-5: 1997 Tableros de partículas. Especificaciones Parte 5. Especificaciones de los tableros estructurales para uso en ambiente húmedo

UNE EN 312-6: 1997 Tableros de partículas. Especificaciones Parte 6. Especificaciones de los tableros estructurales de alta prestación para uso en ambiente seco

UNE EN 312-7: 1997 Tableros de partículas. Especificaciones Parte 7. Especificaciones de los tableros estructurales de alta prestación para uso en ambiente húmedo

UNE EN 313-1: 1996 Tableros contrachapados. Clasificación y terminología. Parte 1: Clasificación.

UNE EN 313-2: 1996 Tableros contrachapados. Clasificación y terminología. Parte 2: Terminología.

UNE EN 315: 1994 Tableros contrachapados. Tolerancias dimensionales.

UNE EN 316: 1994 Tableros de fibras. Definiciones, clasificación y símbolos.

UNE EN 335-1: 1993 Durabilidad de la madera y de sus materiales derivados. Definición de las clases de riesgo de ataque biológico. Parte 1: Generalidades.

UNE EN 335-2: 1994 Durabilidad de la madera y de sus productos derivados. Definición de las clases de riesgo de ataque biológico. Parte 2: Aplicación a madera maciza.

UNE EN 335-3: 1996 Durabilidad de la madera y de sus productos derivados. Definición de las clases de riesgo de ataque biológico. Parte 3: Aplicación a los tableros derivados de la madera. (+ ERRATUM).

UNE EN 336: 1995 Madera estructural. Coníferas y chopo. Dimensiones y tolerancias.

UNE EN 338: 1995 Madera estructural. Clases resistentes.

UNE EN 350-1: 1995 Durabilidad de la madera y de los materiales derivados de la madera. Durabilidad natural de la madera maciza. Parte 1. Guía para los principios de ensayo y clasificación de la durabilidad natural de la madera.

UNE EN 350-2: 1995 Durabilidad de la madera y de los materiales derivados de la madera. Durabilidad natural de la madera maciza. Parte 2: Guía de la durabilidad natural y de la impregnabilidad de especies de madera seleccionada por su importancia en Europa

UNE EN 351-1: 1996 Durabilidad de la madera y de los productos derivados de la madera.. Madera maciza tratada con productos protectores. Parte 1: Clasificación de las penetraciones y retenciones de los productos protectores. (+ ERRATUM)

UNE EN 351-2: 1996 Durabilidad de la madera y de los productos derivados de la madera. Madera maciza tratada con productos protectores. Parte 2: Guía de muestreo de la madera tratada para su análisis.

UNE EN 383: 1998 Estructuras de madera. Métodos de ensayo. Determinación de la resistencia al aplastamiento y del módulo de aplastamiento para los elementos de fijación de tipo clavija.

UNE EN 384: 2004 Madera estructural. Determinación de los valores característicos de las propiedades mecánicas y la densidad.

UNE EN 386: 1995 Madera laminada encolada. Especificaciones y requisitos de fabricación.

UNE EN 390: 1995 Madera laminada encolada. Dimensiones y tolerancias.

UNE EN 408: 1996 Estructuras de madera. Madera aserrada y madera laminada encolada para uso estructural. Determinación de algunas propiedades físicas y mecánicas.

UNE EN 409: 1998 Estructuras de madera. Métodos de ensayo. Determinación del momento plástico de los elementos de fijación de tipo clavija. Clavos.

UNE EN 460: 1995 Durabilidad de la madera y de los materiales derivados de la madera. Durabilidad natural de la madera maciza. Guía de especificaciones de durabilidad natural de la madera para su utilización según las clases de riesgo (de ataque biológico)

UNE EN 594: 1996 Estructuras de madera. Métodos de ensayo. Método de ensayo para la determinación de la resistencia y rigidez al descuadre de los paneles de muro entramado.

UNE EN 595: 1996 Estructuras de madera. Métodos de ensayo. Ensayo para la determinación de la resistencia y rigidez de las cerchas.

UNE EN 599-1: 1997 Durabilidad de la madera y de los productos derivados de la madera. Prestaciones de los protectores de la madera determinadas mediante ensayos biológicos. Parte 1: Especificaciones para las distintas clases de riesgo.

UNE EN 599-2: 1996 Durabilidad de la madera y de los productos derivados de la madera. Características de los productos de protección de la madera establecidas mediante ensayos biológicos. Parte 2: Clasificación y etiquetado.

UNE EN 622-1: 2004 Tableros de fibras. Especificaciones. Parte 1: Especificaciones generales.

UNE EN 622-2: 1997 Tableros de fibras. Especificaciones. Parte 2: Especificaciones para los tableros de fibras duros.

UNE EN 622-3: 1997 Tableros de fibras. Especificaciones. Parte 3: Especificaciones para los tableros de fibras semiduros.

UNE EN 622-5: 1997 Tableros de fibras. Especificaciones. Parte 5: Especificaciones para los tableros de fibras fabricados por proceso seco (MDF).

UNE EN 636-1: 1997 Tableros contrachapados. Especificaciones. Parte 1: Especificaciones del tablero contrachapado para uso en ambiente seco.

UNE EN 636-2: 1997 Tableros contrachapados. Especificaciones. Parte 2: Especificaciones del tablero contrachapado para uso en ambiente húmedo.

UNE EN 636-3: 1997 Tableros contrachapados. Especificaciones. Parte 3: Especificaciones del tablero contrachapado para uso en exterior.

UNE EN 789: 1996 Estructuras de madera. Métodos de ensayo. Determinación de las propiedades mecánicas de los tableros derivados de la madera.

UNE EN 1058: 1996 Tableros derivados de la madera. Determinación de los valores característicos de las propiedades mecánicas y de la densidad.

UNE EN 1193: 1998 Estructuras de madera. Madera estructural y madera laminada encolada. Determinación de la resistencia a esfuerzo cortante y de las propiedades mecánicas en dirección perpendicular a la fibra.

UNE EN 26891: 1992 Estructuras de madera. Uniones realizadas con elementos de fijación mecánicos. Principios generales para la determinación de las características de resistencia y deslizamiento.

UNE EN 28970: 1992 Estructuras de madera. Ensayo de uniones realizadas con elementos de fijación mecánicos. Requisitos para la densidad de la madera.

UNE EN 1194 Estructuras de madera. Madera laminada encolada. Clases resistentes y determinación de los valores característicos.

UNE EN 1912: 1999 Madera estructural. Clases resistentes. Asignación de especies y calidad visuales.

UNE EN 1059: 2000 Estructuras de madera. Requisitos de las cerchas fabricadas con conectores de placas metálicas dentadas.

UNE EN 13183-1: 2002 Contenido de humedad de una pieza de madera aserrada. Parte 1: Determinación por el método de secado en estufa.

UNE EN 13183-2: 2003 Contenido de humedad de una pieza de madera aserrada. Parte 2: Estimación por el método de la resistencia eléctrica.

UNE EN 12369-1: 2003 Tableros derivados de la madera. Valores característicos para el cálculo estructural. Parte 1: OSB, tableros de partículas y de fibras. (+ Corrección 2003)

UNE EN 12369-2: 2004 Tableros derivados de la madera. Valores característicos para el cálculo estructural. Parte 2: Tablero contrachapado

UNE EN 14251: 2004 Madera en rollo estructural. Métodos de ensayo

NORMAS INCLUIDAS EN EL DB-SI-INCENDIO

1. REACCIÓN AL FUEGO

13501 CLASIFICACIÓN EN FUNCIÓN DEL COMPORTAMIENTO FRENTE AL FUEGO DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ELEMENTOS PARA LA EDIFICACIÓN

UNE EN 13501-1: 2002 Parte 1: Clasificación a partir de datos obtenidos en ensayos de reacción al fuego.

prEN 13501-5 Parte 5: Clasificación en función de datos obtenidos en ensayos de cubiertas ante la acción de un fuego exterior.

UNE EN ISO 1182: 2002 Ensayos de reacción al fuego para productos de construcción - Ensayo de no combustibilidad.

UNE ENV 1187: 2003 Métodos de ensayo para cubiertas expuestas a fuego exterior.

UNE EN ISO 1716: 2002 Ensayos de reacción al fuego de los productos de construcción – Determinación del calor de combustión.

UNE EN ISO 9239-1: 2002 Ensayos de reacción al fuego de los revestimientos de suelos Parte 1: Determinación del comportamiento al fuego mediante una fuente de calor radiante.

UNE EN ISO 11925-2:2002 Ensayos de reacción al fuego de los materiales de construcción – Inflamabilidad de los productos de construcción cuando se someten a la acción directa de la llama. Parte 2: Ensayo con una fuente de llama única.

UNE EN 13823: 2002 Ensayos de reacción al fuego de productos de construcción – Productos de construcción, excluyendo revestimientos de suelos, expuestos al ataque térmico provocado por un único objeto ardiendo.

UNE EN 13773: 2003 Textiles y productos textiles. Comportamiento al fuego. Cortinas y cortinajes. Esquema de clasificación.

UNE EN 13772: 2003 Textiles y productos textiles. Comportamiento al fuego. Cortinas y Cortinajes. Medición de la propagación de la llama de probetas orientadas verticalmente frente a una fuente de ignición de llama grande.

UNE EN 1101:1996 Textiles y productos textiles. Comportamiento al fuego. Cortinas y Cortinajes. Procedimiento detallado para determinar la inflamabilidad de probetas orientadas verticalmente (llama pequeña).

UNE EN 1021- 1:1994 "Valoración de la inflamabilidad del mobiliario tapizado - Parte 1: fuente de ignición: cigarrillo en combustión".

UNE EN 1021-2:1994 Mobiliario. Valoración de la inflamabilidad del mobiliario tapizado. Parte 2: Fuente de ignición: llama equivalente a una cerilla.

UNE 23727: 1990 Ensayos de reacción al fuego de los materiales de construcción. Clasificación de los materiales utilizados en la construcción.

2. RESISTENCIA AL FUEGO

13501 Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de su comportamiento ante el fuego

UNE EN 13501-2: 2004 Parte 2: Clasificación a partir de datos obtenidos de los ensayos de resistencia al fuego, excluidas las instalaciones de ventilación.

prEN 13501-3 Parte 3: Clasificación a partir de datos obtenidos en los ensayos de resistencia al fuego de productos y elementos utilizados en las instalaciones de servicio de los edificios: conductos y compuertas resistentes al fuego.

prEN 13501-4 Parte 4: Clasificación a partir de datos obtenidos en ensayos de resistencia al fuego de componentes de sistemas de control de humo.

1363 Ensayos de resistencia al fuego

UNE EN 1363-1: 2000 Parte 1: Requisitos generales.

UNE EN 1363-2: 2000 Parte 2: Procedimientos alternativos y adicionales.

1364 Ensayos de resistencia al fuego de elementos no portantes

UNE EN 1364-1: 2000 Parte 1: Paredes.

UNE EN 1364-2: 2000 Parte 2: Falsos techos.

prEN 1364-3 Parte 3: Fachadas ligeras. Configuración a tamaño real (conjunto completo)

prEN 1364-3 Parte 4: Fachadas ligeras. Configuraciones parciales

prEN 1364-5 Parte 5: Ensayo de fachadas y muros cortina ante un fuego seminatural.

1365 Ensayos de resistencia al fuego de elementos portantes

UNE EN 1365-1: 2000 Parte 1: Paredes.

UNE EN 1365-2: 2000 Parte 2: Suelos y cubiertas.

UNE EN 1365-3: 2000 Parte 3: Vigas.

UNE EN 1365-4: 2000 Parte 4: Pilares.

UNE EN 1365-5: 2004 Parte 5: Balcones y pasarelas.

UNE EN 1365-6: 2004 Parte 6: Escaleras.

1366 Ensayos de resistencia al fuego de instalaciones de servicio

UNE EN 1366-1: 2000 Parte 1: Conductos.

UNE EN 1366-2: 2000 Parte 2: Compuertas cortafuegos.

UNE EN 1366-3: 2005 Parte 3: Sellados de penetraciones.

prEN 1366-4 Parte 4: Sellados de juntas lineales.

UNE EN 1366-5: 2004 Parte 5: Conductos para servicios y patinillos.

UNE EN 1366-6: 2005 Parte 6: Suelos elevados.

UNE EN 1366-7: 2005 Parte 7: Cerramientos para sistemas transportadores y de cintas transportadoras.

UNE EN 1366-8: 2005 Parte 8: Conductos para extracción de humos.

prEN 1366-9 Parte 9: Conductos para extracción de humo en un único sector de incendio.

prEN 1366-10 Parte 10: Compuertas para control de humos.

1634 Ensayos de resistencia al fuego de puertas y elementos de cerramiento de huecos

UNE EN 1634-1: 2000 Parte 1: Puertas y cerramientos cortafuegos.

prEN 1634-2 Parte 2: Herrajes para puertas y ventanas practicables resistentes al fuego.

UNE EN 1634-3: 2001 Parte 3: Puertas y cerramientos para control de humos.

UNE EN 81-58: 2004 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores – Exámenes y ensayos. Parte 58: Ensayo de resistencia al fuego de las puertas de piso.

13381 Ensayos para determinar la contribución a la resistencia al fuego de elementos estructurales

prENV 13381-1 Parte 1: Membranas protectoras horizontales.

UNE ENV 13381-2: 2004 Parte 2: Membranas protectoras verticales.

UNE ENV 13381-3: 2004 Parte 3: Protección aplicada a elementos de hormigón.

UNE ENV 13381-4: 2005 Parte 4: Protección aplicada a elementos de acero.

UNE ENV 13381-5: 2005 Parte 5: Protección aplicada a elementos mixtos de hormigón/láminas de acero

perfiladas.

UNE ENV 13381-6: 2004 Parte 6: Protección aplicada a columnas de acero huecas rellenas de hormigón .

ENV 13381-7: 2002 Parte 7: Protección aplicada a elementos de madera.

UNE EN 14135: 2005 Revestimientos. Determinación de la capacidad de protección contra el fuego.

15080 Extensión de la aplicación de los resultados de los ensayos de resistencia al fuego

prEN 15080-2 Parte 2: Paredes no portantes.

prEN 15080-8 Parte 8: Vigas.

prEN 15080-12 Parte 12: Sellados de penetración.

prEN 15080-14 Parte 14: Conductos y patinillos para instalaciones. .

prEN 15080-17 Parte 17: Conductos para extracción del humo en un único sector de incendio.

prEN 15080-19 Parte 19: Puertas y cierres resistentes al fuego.

15254 Extensión de la aplicación de los resultados de los ensayos de resistencia al fuego de paredes no portantes

prEN 15254-1 Parte 1: Generalidades.

prEN 15254-2 Parte 2: Tabiques de fábrica y de bloques de yeso

prEN 15254-3 Parte 3: Tabiques ligeros.

prEN 15254-4 Parte 4: Tabiques acristalados.

prEN 15254-5 Parte 5: Tabiques a base de paneles sandwich metálicos.

prEN 15254-6 Parte 6: Tabiques desmontables.

15269 Extensión de la aplicación de los resultados de los ensayos de resistencia al fuego de puertas y persianas

prEN 15269-1 Parte 1: Requisitos generales de resistencia al fuego.

prEN 15269-2 Parte 2: Puertas abisagradas pivotantes de acero.

prEN 15269-3 Parte 3: Puertas abisagradas pivotantes de madera.

prEN 15269-4 Parte 4: Puertas abisagradas pivotantes de vidrio.

prEN 15269-5 Parte 5: Puertas abisagradas pivotantes de aluminio.

prEN 15269-6 Parte 6: Puertas correderas de madera.

prEN 15269-7 Parte 7: Puertas correderas de acero.

prEN 15269-8 Parte 8: Puertas plegables horizontalmente de madera.

prEN 15269-9 Parte 9: Puertas plegables horizontalmente de acero.

prEN 15269-10 Parte 10: Cierres enrollables de acero.

prEN 15269-20 Parte 20: Puertas para control del humo.

UNE EN 1991-1-2: 2004 Eurocódigo 1: Acciones en estructuras. Parte 1-2: Acciones generales. Acciones en estructuras expuestas al fuego.

UNE ENV 1992-1-2: 1996 Eurocódigo 2: Proyecto de estructuras de hormigón. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras frente al fuego

ENV 1993-1-2: 1995 Eurocódigo 3: Proyecto de estructuras de acero. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras expuestas al fuego

UNE ENV 1994-1-2: 1996 Eurocódigo 4: Proyecto de estructuras mixtas de hormigón y acero. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras sometidas al fuego

UNE ENV 1995-1-2: 1999 Eurocódigo 5: Proyecto de estructuras de madera. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras sometidas al fuego.

ENV 1996-1-2: 1995 Eurocódigo 6: Proyecto de estructuras de fábrica. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras frente al fuego.

EN 1992-1-2: 2004 Eurocódigo 2: Proyecto de estructuras de hormigón. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras expuestas al fuego.

EN 1993-1-2: 2005 Eurocódigo 3: Proyecto de estructuras de acero. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras expuestas al fuego.

EN 1994-1-2: 2005 Eurocódigo 4: Proyecto de estructuras mixtas de hormigón y acero. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras sometidas al fuego.

EN 1995-1-2: 2004 Eurocódigo 5: Proyecto de estructuras de madera. Parte 1-2: Reglas generales. Proyecto de estructuras sometidas al fuego.

EN 1996-1-2: 2005 Eurocódigo 6: Proyecto de estructuras de fábrica. Parte 1-2: Reglas generales. Estructuras sometidas al fuego.

3. INSTALACIONES PARA CONTROL DEL HUMO Y DEL CALOR

12101 Sistemas para el control del humo y el calor

EN 12101-1:2005 Parte 1: Especificaciones para barreras para control de humo.

UNE EN 12101-2: 2004 Parte 2: Especificaciones para aireadores de extracción natural de humos y calor.
UNE EN 12101-3: 2002 Parte 3: Especificaciones para aireadores extractores de humos y calor mecánicos.
UNE 23585: 2004 Seguridad contra incendios. Sistemas de control de temperatura y evacuación de humo (SCTEH). Requisitos y métodos de cálculo y diseño para proyectar un sistema de control de temperatura y de evacuación de humos en caso de incendio.
EN 12101-6 Parte 6: Especificaciones para sistemas de presión diferencial. Equipos.
prEN 12101-7 Parte 7: Especificaciones para Conductos para control de humos.
prEN 12101-8 Parte 8: Especificaciones para compuertas para control del humo.
prEN 12101-9 Parte 9: Especificaciones para paneles de control.
prEN 12101-10 Parte 10: Especificaciones para equipos de alimentación eléctrica.
prEN 12101-11 Parte 11: Requisitos de diseño y métodos de cálculo de sistemas de extracción de humo y de calor considerando fuegos variables en función del tiempo.

4 HERRAJES Y DISPOSITIVOS DE APERTURA PARA PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO

UNE EN 1125: 2003 VC1 Herrajes para la edificación. Dispositivos antipánico para salidas de emergencia activados por una barra horizontal. Requisitos y métodos de ensayo.
UNE EN 179: 2003 VC1 Herrajes para la edificación. Dispositivos de emergencia accionados por una manilla o un pulsador para salidas de socorro. Requisitos y métodos de ensayo.
UNE EN 1154: 2003 Herrajes para la edificación. Dispositivos de cierre controlado de puertas. Requisitos y métodos de ensayo.
UNE EN 1155: 2003 Herrajes para la edificación. Dispositivos de retención electromagnética para puertas batientes. Requisitos y métodos de ensayo.
UNE EN 1158: 2003 Herrajes para la edificación. Dispositivos de coordinación de puertas. Requisitos y métodos de ensayo.
prEN 13633 Herrajes para la edificación. Dispositivos antipánico controlados eléctricamente para salidas de emergencia. Requisitos y métodos de ensayo.
prEN 13637 Herrajes para la edificación. Dispositivos de emergencia controlados eléctricamente para salidas de emergencia. Requisitos y métodos de ensayo.

5 SEÑALIZACIÓN

UNE 23033-1:1981 Seguridad contra incendios. Señalización.
UNE 23034:1988 Seguridad contra incendios. Señalización de seguridad. Vías de evacuación.
UNE 23035-4:2003 Seguridad contra incendios. Señalización fotoluminiscente. Parte 4: Condiciones generales Mediciones y clasificación.

6 OTRAS MATERIAS

UNE EN ISO 13943: 2001 Seguridad contra incendio. Vocabulario.

El arquitecto,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BAEZA (Jaén)

ANEXO 2: INSTRUCCIONES SOBRE USO, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

INSTRUCCIONES SOBRE USO, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

1.-Introducción

Los edificios, tanto en su conjunto como para cada uno de sus componentes, deben tener un uso y un mantenimiento adecuados. Por esta razón, sus propietarios y usuarios deben conocer las características generales del edificio y las de sus diferentes partes.

Un edificio en buen estado ha de ser seguro. Es preciso evitar riesgos que puedan afectar a sus habitantes. Los edificios a medida que envejecen presentan peligros tales como el simple accidente doméstico, el escape de gas, la descarga eléctrica o el desprendimiento de una parte de la fachada. Un edificio en buen estado de conservación elimina peligros y aumenta la seguridad.

Un edificio bien conservado dura más, envejece más dignamente y permite disfrutarlo más años. Al mismo tiempo, con un mantenimiento periódico, se evitan los fuertes gastos que habría que efectuar si, de repente, fuera necesario hacer reparaciones importantes originadas por un pequeño problema que se haya ido agravando con el tiempo. Tener los edificios en buen estado trae cuenta a sus propietarios.

El aislamiento térmico y el buen funcionamiento de las instalaciones de electricidad, gas, calefacción o aire acondicionado permite un importante ahorro energético. En estas condiciones, los aparatos funcionan bien consumen adecuada energía y con ello se colabora a la conservación del medio ambiente.

Un edificio será confortable si es posible contar con las máximas prestaciones de todas sus partes e instalaciones, lo cual producirá un nivel óptimo de confort en un ambiente de temperatura y humedad adecuadas, adecuado aislamiento acústico y óptima iluminación y ventilación.

En resumen, un edificio en buen estado de conservación proporciona calidad de vida a sus usuarios.

2.- Los elementos del edificio

Los edificios son complejos. Se han proyectado para dar respuesta a las necesidades de la vida diaria. Cada elemento tiene una misión específica y debe cumplirla siempre.

La estructura soporta el peso del edificio. Está compuesta de elementos horizontales (forjados), verticales (pilares, soportes, muros) y enterrados (cimientos). Los forjados no sólo soportan su propio peso, sino también el de los tabiques, pavimentos, muebles

y personas. Los pilares, soportes y muros reciben el peso de los forjados y transmiten toda la carga a los cimientos y éstos al terreno.

Las fachadas forman el cerramiento del edificio y lo protegen de los agentes climatológicos y del ruido exterior. Por una parte proporcionan intimidad, pero a la vez permiten la relación con el exterior a través de sus huecos tales como ventanas, puertas y balcones.

La cubierta al igual que las fachadas, protege de los agentes atmosféricos y aísla de las temperaturas extremas. Existen dos tipos de cubierta: las planas o azoteas, y las inclinadas o tejados.

Los paramentos interiores conforman el edificio en diferentes espacios para permitir la realización de diferentes actividades. Todos ellos poseen unos determinados acabados que confieren calidad y confort a los espacios interiores del edificio.

Las instalaciones son el equipamiento y la maquinaria que permiten la existencia de servicios para los usuarios del edificio y mediante ellos se obtiene el nivel de confort requerido por los usuarios para las funciones a realizar en el mismo.

3.- Estructura del edificio: Cimentación

INSTRUCCIONES DE USO

Modificación de cargas

- Debe evitarse cualquier tipo de cambio en el sistema de carga de las diferentes partes del edificio. Si desea introducir modificaciones, o cualquier cambio de uso dentro del edificio es imprescindible consultar a un Arquitecto.

Lesiones

- Las lesiones (grietas, desplomes) en la cimentación no son apreciables directamente y se detectan a partir de las que aparecen en otros elementos constructivos (paredes, techos, etc.). En estos casos hace falta que un Arquitecto realice un informe sobre las lesiones detectadas, determine su gravedad y, si es el caso, la necesidad de intervención.

- Las alteraciones de importancia efectuadas en los terrenos próximos, como son nuevas construcciones, realización de pozos, túneles, vías, carreteras o rellenos de tierras pueden afectar a la cimentación del edificio. Si durante la realización de los trabajos se detectan lesiones, deberán estudiarse y, si es el caso, se podrá exigir su reparación.

- Las corrientes subterráneas de agua naturales y las fugas de conducciones de agua o de desagües pueden ser causa de alteraciones del terreno y de descalces de la cimentación. Estos descalces pueden producir un asentamiento de la zona afectada que puede transformarse en deterioros importantes en el resto de la estructura. Por esta razón, es primordial eliminar rápidamente cualquier tipo de humedad proveniente del subsuelo.

- Después de fuertes lluvias se observarán las posibles humedades y el buen funcionamiento de las perforaciones de drenaje y desagüe.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Comprobación del estado general y funcionamiento de los conductos de drenaje y de desagüe.
	Cada 10 años	Inspección de los muros de contención. Inspección general de los elementos que conforman la cimentación.

4.- Estructura del edificio: Estructura vertical (Muros resistentes y pilares)

INSTRUCCIONES DE USO

Uso

- Las humedades persistentes en los elementos estructurales tienen un efecto nefasto sobre la conservación de la estructura.

- Si se tienen que colgar objetos (cuadros, estanterías, muebles o luminarias) en los elementos estructurales se deben utilizar tacos y tornillos adecuados para el material de base.

Modificaciones

- Los elementos que forman parte de la estructura del edificio, paredes de carga incluidas, no se pueden alterar sin el control de un Arquitecto. Esta prescripción incluye la realización de rozas en las paredes de carga y la abertura de pasos para la redistribución de espacios interiores.

Lesiones

- Durante la vida útil del edificio pueden aparecer síntomas de lesiones en la estructura o en elementos en contacto con ella. En general estos defectos pueden tener carácter grave. En estos casos es necesario que un Arquitecto analice las lesiones detectadas, determine su importancia y, si es el caso, decida la necesidad de una intervención.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: desplomes de paredes, fachadas y pilares.
- Fisuras y grietas: en paredes, fachadas y pilares.
- Desconchados en las esquinas de los ladrillos cerámicos.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado.
- Piezas de piedra fracturadas o con grietas verticales.
- Pequeños orificios en la madera que desprenden un polvo amarillento.
- Humedades en las zonas donde se empotran las vigas en las paredes.
- Reblandecimiento de las fibras de la madera.

- Las juntas de dilatación, aunque sean elementos que en muchas ocasiones no son visibles, cumplen una importante misión en el edificio: la de absorber los movimientos provocados por los cambios térmicos que sufre la estructura y evitar lesiones en otros elementos del edificio. Es por esta razón que un mal funcionamiento de estos elementos provocará problemas en otros puntos del edificio y, como medida preventiva, necesitan ser inspeccionados periódicamente por un Arquitecto.

- Las lesiones que se produzcan por un mal funcionamiento de las juntas estructurales, se verán reflejadas en forma de grietas en la estructura, los cerramientos y los forjados.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Revisión de los puntos de la estructura vertical de madera con riesgo de humedad.
	Cada 10 años	Revisión total de los elementos de la estructura vertical. Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre la piedra de los pilares. Inspección del recubrimiento de hormigón de las barras de acero. Se controlará la aparición de fisuras. Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en las paredes de bloques de hormigón ligero. Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en las paredes de bloques de mortero. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en las paredes y pilares de cerámica. Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre la piedra de los muros.
Renovar	Cada 2 años	Renovación de la protección de la madera exterior de la estructura vertical.
	Cada 5 años	Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.
	Cada 10 años	Renovación del tratamiento de la madera de la estructura vertical contra los insectos y hongos.

Muros de Carga de Fabrica de Piedra

USO Y CONSERVACION.

- Es muy habitual que los muros de carga de los edificios cumplen con una doble misión, estructural por un lado y de cerramiento o partición de estancias por otro. Por tanto se ha de contar siempre con la opinión de un técnico competente antes de realizar cualquier modificación en los elementos de cerramiento o división de los mismos.

- La apertura de huecos resistentes entraña un conocimiento del mismo por lo que en caso de realizar una tarea de este tipo es imprescindible la intervención de un Técnico cualificado.
- La sobrecarga de uso señalada en proyecto no debe ser superada, sin previa consulta del técnico especialista, sobre todo en el caso de cambio de uso.
- No se podrá colocar elementos especialmente pesados, de gran volumen, anexos a la edificación.
- Las humedades pueden provocar deterioro del material que conforma la fábrica por lo que hay que evitarlas y tratarlas con rapidez en el caso de que estas se presenten.
- Caso de aparecer eflorescencias se limpiarán con ácido clorhídrico diluido al 10%
- Queda prohibido la realización de rozas horizontales o inclinadas en muro.
- No se deben colgar objetos especialmente pesados de los muros o aplicar fuerzas horizontales sobre los mismos.

MANTENIMIENTO

- Cada año el usuario comprobará la aparición de deformaciones de los muros, desplomes, abombamientos, desplazamientos, fisuras, desconchados, puertas y ventanas que no cierran bien o aparición de eflorescencias en cuyo caso se ha de poner en conocimiento de un técnico especialista.
- La aparición de fisuras, grietas, desplomes, humedades... se pondrá en conocimiento inmediato de un técnico especialista.
- Periódicamente se procederá a la limpieza del mismo, suciedad, restos vegetales, etc...La periodicidad de esta limpieza dependerá de la suciedad a la que haya expuesto por contaminación u otros agentes. Realizándose en cualquier caso siempre que esta lo requiera para evitar daños mayores.
- La limpieza se realizara mediante chorreado de agua o material abrasivo a presión y empleo de cepillo evitando productos agresivos que puedan atacar la propia piedra o el material de rejuntado
- Cada 5 años revisión por técnico especialista.

5.- Estructura del edificio: Estructura horizontal (forjados de piso y de cubierta)

INSTRUCCIONES DE USO

Uso

- En general, deben colocarse los muebles de gran peso o que contienen materiales de gran peso, como es el caso de armarios y librerías cerca de pilares o paredes de carga.

- En los forjados deben colgarse los objetos (luminarias) con tacos y tornillos adecuados para el material de base.

Modificaciones

- La estructura tiene una resistencia limitada: ha sido dimensionada para aguantar su propio peso y los pesos añadidos de personas, muebles y electrodomésticos. Si se

cambia el tipo de uso del edificio, por ejemplo almacén, la estructura se sobrecargará y se sobrepasarán los límites de seguridad.

Lesiones

- Con el paso del tiempo es posible que aparezca algún tipo de lesión detectable desde la parte inferior del techo. Si aparece alguno de los síntomas siguientes se recomienda que realice una consulta a un Arquitecto.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: abombamientos en techos, baldosas del pavimento desencajadas, puertas o ventanas que no ajustan.
- Fisuras y grietas: en techos, suelos, vigas y dinteles de puertas, balcones y ventanas que no ajustan.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Manchas de óxido en elementos de hormigón.

Uso

- Al igual que el resto del edificio, la cubierta tiene su propia estructura con una resistencia limitada al uso para el cual está diseñada.

Modificaciones

- Siempre que quiera modificar el uso de la cubierta (sobre todo en cubiertas planas) debe consultarlo a un Arquitecto.

Lesiones

- Con el paso del tiempo es posible que aparezca algún tipo de lesión detectable desde la parte inferior de la cubierta, aunque en muchos casos ésta no será visible. Por ello es conveniente respetar los plazos de revisión de los diferentes elementos. Si aparece alguno de los síntomas siguientes se recomienda que realice una consulta a un Arquitecto.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura de la cubierta:

- Manchas de humedad en los pisos bajo cubierta.
- Deformaciones: abombamientos en techos, tejas desencajadas.
- Fisuras y grietas: en techos, aleros, vigas, pavimentos y elementos salientes de la cubierta.
- Manchas de óxido en elementos metálicos.
- Pequeños agujeros en la madera que desprenden un polvo amarillento.
- Humedades en las zonas donde se empotran las vigas en las paredes.
- Reblandecimiento de las fibras de la madera.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Manchas de óxido en elementos de hormigón.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Revisión de los elementos de madera de la estructura
--------------	-------------	--

		horizontal y de la cubierta.
	Cada 5 años	Inspección general de la estructura resistente y del espacio bajo cubierta. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en los tabiquillos palomeros y las soleras. Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura de la cubierta.
	Cada 10 años	Control de aparición de lesiones, como fisuras y grietas, en las bóvedas tabicadas. Revisión general de los elementos portantes horizontales. Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura horizontal. Revisión del revestimiento de protección contra incendios de los perfiles de acero de la estructura horizontal
Renovar	Cada 2 años	Renovación de la protección de la madera exterior de la estructura horizontal y de la cubierta.
	Cada 3 años	Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura horizontal y de la cubierta.
	Cada 10 años	Repintado de la pintura resistente al fuego de los elementos de acero de la cubierta con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios. Repintado de la pintura resistente al fuego de la estructura horizontal con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios. Renovación del tratamiento de la madera de la estructura horizontal y de la cubierta contra los insectos y hongos.

6.- Fachadas exteriores

INSTRUCCIONES DE USO

Las fachadas separan la vivienda del ambiente exterior, por esta razón deben cumplir importantes exigencias de aislamiento respecto del frío o el calor, el ruido, la entrada de aire y humedad, de resistencia, de seguridad al robo, etc.

La fachada constituye la imagen externa de la casa y de sus ocupantes, conforma la calle y por lo tanto configura el aspecto de nuestra ciudad. Por esta razón, no puede alterarse (cerrar balcones con cristal, abrir aberturas nuevas, instalar toldos o rótulos no apropiados) sin tener en cuenta las ordenanzas municipales y la aprobación de la Comunidad de Propietarios.

La constitución de los muros cortina puede ser muy compleja, siendo necesario para su mantenimiento personal especialista.

En los balcones y galerías no se deben colocar cargas pesadas, como jardineras o materiales almacenados. También debería evitarse que el agua que se utiliza para regar gotee por la fachada.

Aislamiento térmico

Una falta de aislamiento térmico puede ser la causa de la existencia de humedades de condensación. Un Arquitecto deberá analizar los síntomas adecuadamente para determinar posibles defectos en el aislamiento térmico.

Si el aislamiento térmico se moja, pierde su efectividad. Por lo tanto debe evitarse cualquier tipo de humedad que lo pueda afectar.

Aislamiento acústico

El ruido se transmite por el aire o a través de los materiales del edificio. Puede provenir de la calle o del interior de la casa.

El ruido de la calle se puede reducir mediante ventanas con doble vidrio o dobles ventanas. Los ruidos de las personas se pueden reducir colocando materiales aislantes o absorbentes acústicos en paredes y techos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 5 años	Inspección general de los elementos de estanquidad de los remates y aristas de las cornisas, balcones, dinteles y cuerpos salientes de la fachada.
	Cada 10 años	Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre los cerramientos de piedra. Inspección de posibles lesiones por deterioro del recubrimiento de los paneles de hormigón. Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en los cerramientos de bloques de hormigón ligero o de mortero Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas de los cerramientos de obra de fábrica cerámica.
Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza de los antepechos. Limpieza de los paneles para eliminar el polvo adherido.
	Cada año	Limpieza de la superficie de las cornisas.
Renovar	Cada 2 años	Renovación del tratamiento superficial de los paneles de madera y fibras de celulosa
	Cada 3 años	Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura auxiliar.

7.- Paredes medianeras

INSTRUCCIONES DE USO

Las paredes medianeras son aquéllas que separan al edificio de los edificios vecinos. Cuando éstos no existan o sean más bajos, las medianeras quedarán a la vista y deberán estar protegidas como si fueran fachadas.

Por lo que respecta a las placas de fibrocemento, durante la vida del edificio se evitará dar golpes que puedan provocar roturas de las piezas. Si la superficie se empieza a ennegrecer y a erosionar es conveniente fijar las fibras de amianto con un barniz específico.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 5 años	Control del estado de las juntas, las fijaciones y los anclajes de los tabiques pluviales de chapa de acero galvanizado. Control del estado de las juntas, las fijaciones, los anclajes y la aparición de fisuras en los tabiques pluviales de placas de fibrocemento. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en los tabiques pluviales de cerámica. Inspección general de los tabiques pluviales.
	Cada 10 años	Inspección general de las medianeras vistas con acabados continuos.
Renovar	Cada año	Repintado de la pintura a la cal de las medianeras vistas.
	Cada 3 años	Repintado de la pintura plástica de las medianeras vistas.
	Cada 5 años	Repintado de la pintura al silicato de las medianeras vistas.
	Cada 20 años	Renovación del revoco de las medianeras vistas.

8.- Acabados de fachada

INSTRUCCIONES DE USO

Los acabados de la fachada acostumbran a ser uno de los puntos más frágiles del edificio ya que están en contacto directo con la intemperie. Por otro lado, lo que inicialmente puede ser sólo suciedad o una degradación de la imagen estética de la fachada puede convertirse en un peligro, ya que cualquier desprendimiento caería directamente sobre la calle.

Con el paso del tiempo, la pintura a la cal se suele decolorar o manchar por los goteos del agua de lluvia. Si se quiere repintar, debe hacerse con el mismo tipo de pintura.

Las paredes esgrafiadas deben tratarse con mucho cuidado para no dañar los morteros de cal. Si tienen lesiones se debe acudir a un especialista estucador para limpiarlos o repararlos.

Los aplacados de piedra natural se ensucian con mucha facilidad dependiendo de la porosidad de la piedra. Consulte a un Arquitecto la posibilidad de aplicar un producto protector incoloro.

Los azulejos se pueden limpiar con agua caliente. Debe vigilarse que no existan piezas agrietadas, ya que pueden desprenderse con facilidad.

La obra vista puede limpiarse cepillándola. A veces, pueden aparecer grandes manchas blancas de sales del mismo ladrillo que se pueden cepillar con una disolución de agua con vinagre.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Inspección de la sujeción de los aplacados de la fachada y del agarre del mortero.
	Cada 5 años	Inspección de la sujeción metálica de los aplacados de la fachada.
	Cada 10 años	Inspección general de los acabados de la fachada. Inspección del mortero monocapa de la fachada.
Limpiar	Cada 10 años	Limpieza del aplacado de piedra de la fachada. Limpieza del alicatado de piezas cerámicas de la fachada. Limpieza de la obra vista de la fachada. Limpieza del aplacado con paneles ligeros de la fachada.
Renovar	Cada año	Repintado de la pintura a la cal de la fachada.
	Cada 3 años	Repintado de la pintura plástica de la fachada.
	Cada 5 años	Repintado de la pintura al silicato de la fachada.
	Cada 15 años	Renovación del revestimiento de resinas de la fachada.
	Cada 20 años	Renovación del estuco a la cal de la fachada. Renovación del revestimiento y acabado enfoscado de la fachada. Renovación del esgrafiado de la fachada.

9.- Ventanas, barandillas, rejas y persianas

INSTRUCCIONES DE USO

Las ventanas y balcones exteriores son elementos comunes del edificio aunque su uso sea mayoritariamente privado. Cualquier modificación de su imagen exterior (incluido el cambio de perfilería) deberá ser aprobada.

No se apoyarán, sobre las ventanas y balcones, elementos de sujeción de andamios, poleas para levantar cargas o muebles, mecanismos de limpieza exteriores u otros objetos que puedan dañarlos.

No se deben dar golpes fuertes a las ventanas. Por otro lado, las ventanas pueden conseguir una alta estanquidad al aire y al ruido colocando burletes especialmente concebidos para esta finalidad.

Los cristales deben limpiarse con agua jabonosa, preferentemente tibia, y posteriormente se secarán. No se deben fregar con trapos secos, ya que el cristal se rayaría.

El PVC se debe limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

En las persianas enrollables de madera, debe evitarse forzar los listones cuando pierdan la horizontalidad o se queden encallados en las guías.

En las persianas enrollables de aluminio, debe evitarse forzar las lamas cuando se queden encalladas en las guías. Se deben limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente utilizando un trapo suave o una esponja.

En las persianas enrollables de PVC, debe evitarse forzar las lamas cuando se queden encalladas en las guías. Se deben limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente utilizando un trapo suave o una esponja.

El aluminio se debe limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables.
	Cada 2 años	Comprobación del estado de los herrajes de las ventanas y balconeras. Se repararán si es necesario.
	Cada 5 años	Comprobación del sellado de los marcos con la fachada y especialmente con el vierteaguas. Comprobación del estado de las ventanas y balconeras, su estabilidad y su estanquidad al agua y al aire. Se repararan si es necesario. Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las barandas Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las rejas
	Cada 10 años	Limpieza de las barandas de piedra de la fachada.
Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza de las ventanas, balconeras, persianas y celosías. Limpieza de los canales y las perforaciones de

		desagüe de las ventanas y balconeras, y limpieza de las guías de los cerramientos de tipo corredera.
	Cada año	Limpieza con un producto abrillantador de los acabados de acero inoxidable y galvanizados
Renovar	Cada año	Engrasado de los herrajes de ventanas y balconeras.
	Cada 3 años	Reposición de las cintas de las persianas enrollables. Engrasado de las guías y del tambor de las persianas enrollables. Renovación del barniz de las ventanas, balconeras, persianas y barandillas de madera. Renovación del esmalte de las ventanas, balconeras, persianas y barandillas de acero.
	Cada 5 años	Pulido de las rayadas y los golpes de las ventanas y persianas de PVC. Pulido de las rayadas y los golpes del aluminio lacado.
	Cada 10 años	Renovación del sellado de los marcos con la fachada.

10.- Cubierta

INSTRUCCIONES DE USO

Las cubiertas deben mantenerse limpias y sin hierbas, especialmente los sumideros, canales y limahoyas. Se debe procurar, siempre que sea posible, no pisar las cubiertas en pendiente. Cuando se transite por ellas hay que tener mucho cuidado de no producir desperfectos.

Las cubiertas en pendiente serán accesibles sólo para su conservación. El personal encargado del trabajo irá provisto de cinturón de seguridad que se sujetará a dos ganchos de servicio o a puntos fijos de la cubierta. Es recomendable que los operarios lleven zapatos con suela blanda y antideslizante. No se transitará sobre las cubiertas si están mojadas.

Si en la cubierta se instalan nuevas antenas, equipos de aire acondicionado o, en general, aparatos que requieran ser fijados, la sujeción no puede afectar a la impermeabilización. Tampoco se deben utilizar como puntos de anclaje de tensores, mástiles y similares, las barandillas metálicas o de obra, ni conductos de evacuación de humos existentes, salvo que un técnico especializado lo autorice. Si estas nuevas instalaciones necesitan un mantenimiento periódico, se deberá prever en su entorno las protecciones adecuadas.

En el caso de que se observen humedades en los pisos bajo cubierta, éstas humedades deberán controlarse, ya que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

El musgo y los hongos se eliminarán con un cepillo y si es necesario se aplicará un fungicida.

Los trabajos de reparación se realizarán siempre retirando la parte dañada para no sobrecargar la estructura.

Por lo que respecta a las placas de fibrocemento, durante la vida del edificio se evitará dar golpes que puedan provocar roturas a las piezas. Si la superficie se empieza a ennegrecer y a erosionar es conveniente fijar las fibras de amianto con un barniz específico para evitar que se desprendan fibras.

Las cubiertas planas deben mantenerse limpias y sin hierbas, especialmente los sumideros, canales y limahoyas. Es preferible no colocar jardineras cerca de los desagües o bien que estén elevadas del suelo para permitir el paso del agua.

Este tipo de cubierta sólo debe utilizarse para el uso que haya sido proyectada. En este sentido, se evitará el almacenamiento de materiales, muebles, etc., y el vertido de productos químicos agresivos como son los aceites, disolventes o lejías.

Si en la cubierta se instalan nuevas antenas, equipos de aire acondicionado o, en general, aparatos que requieran ser fijados, la sujeción no debe afectar a la impermeabilización.

Tampoco deben utilizarse como puntos de anclaje de tensores, mástiles y similares, las barandillas metálicas o de obra, ni los conductos de evacuación de humos existentes, salvo que un Arquitecto lo autorice. Si estas nuevas instalaciones precisan un mantenimiento periódico, se preverán en su entorno las protecciones adecuadas.

En el caso de que se observen humedades en los pisos bajo cubierta, éstas humedades deberán controlarse, ya que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

Debe procurarse, siempre que sea posible, no caminar por encima de las cubiertas planas no transitables. Cuando sea necesario pisarlas hay que tener mucho cuidado de no producir desperfectos. El personal de inspección, conservación o reparación estará provisto de zapatos de suela blanda.

La capa de grava evita el deterioro del aislamiento térmico por los rayos ultravioletas del sol. Los trabajos de reparación se realizarán siempre sin que la grava retirada sobrecargue la estructura.

Si el aislamiento térmico se moja, pierde su efectividad. Por lo tanto, debe evitarse cualquier tipo de humedad que lo pueda afectar. Igual que ocurre con las fachadas, la falta de aislamiento térmico puede ser la causa de la existencia de humedades de condensación. Si aparecen consulte a un Arquitecto.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Eliminación de la vegetación que crece entre la grava, se pueden utilizar productos herbicidas. Comprobación de la estanquidad de las juntas de
--------------	----------	--

		dilatación de la cubierta plana. Comprobación del estado de la protección superficial de la plancha metálica e inspección de sus anclajes y del solape entre las piezas.
	Cada 2 años	Comprobación de la correcta alineación y estabilidad de las losas flotantes de la cubierta plana. Comprobación de la perfecta cubrición del aislamiento térmico por parte de la capa protectora de grava. Inspección de las placas de fibrocemento, de sus elementos de sujeción y del solape entre placas.
	Cada 3 años	Inspección de los acabados de la cubierta plana
	Cada 5 años	Inspección de los anclajes y fijaciones de los elementos sujetos a la cubierta, como antenas, pararrayos, etc., reparándolos si es necesario.
Limpiar	Cada 10 años	Limpieza de posibles acumulaciones de hongos, musgo y plantas en la cubierta.
Renovar	Cada 6 meses	Revisión de las piezas de pizarra y de los clavos de sujeción.
	Cada 3 años	Substitución de las juntas de dilatación de la cubierta plana.
	Cada 10 años	Substitución de la lámina bituminosa de oxiasflato, betún modificado o alquitrán modificado. Aplicación de fungicida a las cubiertas. Substitución de las pastas bituminosas.
	Cada 15 años	Substitución de la lámina de polietileno, caucho sintético de polietileno, de caucho-butilo o de PVC.
	Cada 20 años	Substitución de las placas de fibrocemento y de sus elementos de sujeción. Substitución total de las baldosas.

11.- Lucernarios, tragaluces y claraboyas

INSTRUCCIONES DE USO

Las claraboyas y los lucernarios deben limpiarse con asiduidad, ya que al ensuciarse reducen considerablemente la cantidad de luz que dejan pasar.

Por su situación dentro del edificio, deben extremarse las medidas de seguridad en el momento de limpiarlas para evitar accidentes.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Comprobación del estado de los mecanismos de cierre y de maniobra de los lucernarios, tragaluces y claraboyas practicables. Se repararán si es necesario. Inspección del poliéster reforzado de los lucernarios, claraboyas y tragaluces con fibra de vidrio y de sus
--------------	-------------	--

		<p>elementos de fijación.</p> <p>Inspección de los vidrios laminados o armados de lucernarios, claraboyas y tragaluces y de sus elementos de fijación.</p> <p>Inspección de todos los sellados de los tragaluces, lucernarios y claraboyas.</p> <p>Inspección de los lucernarios y tragaluces de vidrios moldeados. Verificación de la existencia de fisuras, deformaciones excesivas, humedades o rotura de piezas.</p> <p>Inspección del lucernario realizado con base de policarbonato con celdas y de sus elementos de fijación.</p>
	Cada 5 años	Inspección de la estructura, de los anclajes y las fijaciones de los lucernarios, tragaluces y claraboyas.
Renovar	Cada 3 años	Renovación de la pintura de protección del entramado de acero de los lucernarios, tragaluces y claraboyas.

12.- Tabiques de distribución

INSTRUCCIONES DE USO

Las modificaciones de tabiques (supresión, adición, cambio de distribución o aberturas de pasos) necesitan la conformidad de un Arquitecto.

No es conveniente realizar regatas en los tabiques para pasar instalaciones, especialmente las de trazado horizontal o inclinado. Si se cuelgan o se clavan objetos en los tabiques, se debe procurar no afectar a las instalaciones empotradas. Antes de perforar un tabique es necesario comprobar que no pase alguna conducción por ese punto.

Las fisuras, grietas y deformaciones, desplomes o abombamientos son defectos en los tabiques de distribución que denuncian, casi siempre, defectos estructurales importantes y es necesario analizarlos en profundidad por un técnico especializado. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente.

Si se desea colgar objetos en los tabiques cerámicos se utilizarán tacos y tornillos.

Para colgar objetos en las placas de cartón-yeso se precisan tacos especiales o tener hecha la previsión en el interior del tabique.

Por lo general, en los cielos rasos no se pueden colgar objetos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 10 años	Inspección de los tabiques.
--------------	--------------	-----------------------------

13.- Carpintería interior

INSTRUCCIONES DE USO

Si se aprecian defectos de funcionamiento en las cerraduras es conveniente comprobar su estado y sustituirlas si es el caso. La reparación de la cerradura, si la puerta queda cerrada, puede obligar a romper la puerta o el marco.

En el caso de las puertas que después de un largo período de funcionamiento correcto encajen con dificultad, previamente a cepillar las hojas, se comprobará que el defecto no esté motivado por:

- un grado de humedad elevado
- movimientos de las divisiones interiores
- un desajuste de las bisagras

En el caso de que la puerta separe ambientes muy diferentes es posible la aparición de deformaciones importantes.

Los cristales se limpiarán con agua jabonosa, preferentemente tibia, y se secarán. No deben fregarse con trapos secos, ya que el cristal se rayaría.

Los cerramientos pintados se limpiarán con agua tibia y, si hace falta, con un detergente. Después se enjuagarán.

El acero inoxidable hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Se utilizará un trapo suave o una esponja.

El aluminio anodizado hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

El PVC hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 6 meses	Revisión de los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario.
	Cada año	Comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas. Inspección de los herrajes y mecanismos de las puertas. Reparación si es necesario.
	Cada 5 años	Inspección del anclaje de las barandas interiores. Comprobación del estado de las puertas, su

		estabilidad y los deterioros que se hayan producido. Reparación si es necesario.
	Cada 10 años	Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes.
Limpiar	Cada mes	Limpieza de las puertas interiores. Limpieza de las barandillas interiores.
	Cada 6 meses	Abrillantado del latón, acero niquelado o inoxidable con productos especiales
Renovar	Cada 6 meses	Engrasado de los herrajes de las puertas.
	Cada 5 años	Renovación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas.
	Cada 10 años	Renovación de los acabados pintados, lacados y barnizados de las puertas. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los marcos, puertas y barandas de madera.

14.- Acabados interiores

INSTRUCCIONES DE USO

ACABADOS DE PAREDES Y TECHOS

Los revestimientos interiores, como todos los elementos constructivos, tienen una duración limitada. Suelen estar expuestos al desgaste por abrasión, rozamiento y golpes.

Son materiales que necesitan más mantenimiento y deben ser substituidos con una cierta frecuencia. Por esta razón, se recomienda conservar una cierta cantidad de los materiales utilizados para corregir desperfectos y en previsión de pequeñas reformas.

Como norma general, se evitará el contacto de elementos abrasivos con la superficie del revestimiento. La limpieza también debe hacerse con productos no abrasivos.

Cuando se observen anomalías en los revestimientos no imputables al uso, consúltelo a un Arquitecto. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente.

A menudo los defectos en los revestimientos son consecuencia de otros defectos de los paramentos de soporte, paredes, tabiques o techos, que pueden tener diversos orígenes ya analizados en otros apartados. No podemos actuar sobre el revestimiento si previamente no se determinan las causas del problema.

No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el grueso del revestimiento, deben sujetarse en la pared de soporte o en los elementos resistentes, siempre con las limitaciones de carga que impongan las normas.

La acción prolongada del agua deteriora las paredes y techos revestidos de yeso.

Cuando sea necesario pintar los paramentos revocados, se utilizarán pinturas compatibles con la cal o el cemento del soporte.

Los estucos son revestimientos de gran resistencia, de superficie dura y lisa, por lo que resisten golpes y permiten limpiezas a fondo frecuentes.

PAVIMENTOS

Los pavimentos, como todos los elementos constructivos, tienen una duración limitada y, como los revestimientos interiores, están muy expuestos al deterioro por abrasión, rozamiento y golpes. Son materiales que necesitan un buen mantenimiento y una buena limpieza y que según las características han de substituirse con una cierta frecuencia.

Como norma general, se evitará el contacto con elementos abrasivos. El mercado ofrece muchos productos de limpieza que permiten al usuario mantener los pavimentos con eficacia y economía. El agua es un elemento habitual en la limpieza de pavimentos, pero debe utilizarse con prudencia ya que algunos materiales, por ejemplo la madera, se degradan más fácilmente con la humedad, y otros materiales ni tan solo la admiten. Los productos abrasivos como la lejía, los ácidos o el amoníaco deben utilizarse con prudencia, ya que son capaces de decolorar y destruir muchos de los materiales de pavimento.

Los productos que incorporan abrillantadores no son recomendables ya que pueden aumentar la adherencia del polvo.

Las piezas desprendidas o rotas han de substituirse rápidamente para evitar que se afecten las piezas contiguas.

Se recomienda conservar una cierta cantidad de los materiales utilizados en los pavimentos para corregir futuros desperfectos y en previsión de pequeñas reformas.

Cuando se observen anomalías en los pavimentos no imputables al uso, consúltelo a un Arquitecto.

Los daños causados por el agua se repararán siempre lo más rápido posible. En ocasiones los defectos en los pavimentos son consecuencia de otros defectos de los forjados o de las soleras de soporte, que pueden tener otras causas, ya analizadas en otros apartados.

Los pavimentos de hormigón pueden limpiarse con una fregona húmeda o con un cepillo empapado de agua y detergente. Se pueden cubrir con algún producto impermeabilizante que haga más fácil la limpieza.

Los pavimentos de mármol sólo necesitan una limpieza frecuente, se barrerán y fregarán. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácido muriático "salfumant", detergentes alcalinos, como la sosa cáustica, ni productos abrasivos. Si se desean abrillantar se pueden utilizar ceras líquidas especiales. El mármol se puede pulir de nuevo.

Puede fregar la pizarra y la piedra lisa con algún producto de limpieza de suelos o con sosa diluida en agua. No se deben fregar con jabón.

Los mármoles y las piedras calizas son muy sensibles a los ácidos, no se debe utilizar ácido clorhídrico para su limpieza.

El terrazo no requiere una conservación especial, pero es muy sensible a los ácidos. La limpieza será frecuente, debe barrerse y fregarse. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácido muriático "salfumant", detergentes alcalinos como la sosa cáustica, ni productos abrasivos. Si se desea abrillantar se pueden utilizar ceras a la silicona o alguno de los muchos productos que se encuentran en el mercado.

El mosaico hidráulico no requiere conservación especial, pero es muy sensible a los ácidos. La limpieza será frecuente, debe barrerse y fregarse. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácido muriático o salfumant, detergentes alcalinos como la sosa cáustica, ni productos abrasivos. Si se desea abrillantar se pueden utilizar ceras a la silicona o uno de los muchos productos que se encuentran en el mercado.

Las piezas de cerámica porosa se manchan con facilidad. Las manchas se pueden sacar mediante un trapo humedecido en vinagre hirviendo y después fregarlas con agua jabonosa. Se pueden barnizar o encerar después de tratarlas con varias capas de aceite de linaza.

Las piezas cerámicas esmaltadas sólo necesitan una limpieza frecuente, se barrerán y se fregarán. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácidos fuertes.

Su resistencia superficial es variada, por lo tanto han de adecuarse a los usos establecidos. Los golpes contundentes pueden romperlas o desconcharlas.

Los materiales cerámicos de gres exigen un trabajo de mantenimiento bastante reducido, no son atacados por los productos químicos normales.

Su resistencia superficial es variada, por lo tanto han de adecuarse a los usos establecidos. Los golpes contundentes pueden romperlos o desconcharlos.

Los pavimentos de corcho son muy flexibles y elásticos, aunque tienen menor duración que los de madera.

La resistencia al rozamiento y a las acciones derivadas del uso dependen del tipo de barniz protector utilizado. Es conveniente que el barniz sea de la mayor calidad ya que resulta difícil y caro el pulido y rebarnizado.

Los pavimentos de goma o sintéticos se barrerán y se fregarán con un trapo poco húmedo con una solución suave de detergente. Estos suelos se pueden abrillantar con una emulsión. No se deben utilizar productos disolventes.

El comportamiento frente al uso continuado a que se ven sometidos es muy diferente, por lo cual se seguirán las recomendaciones del fabricante del producto.

Es conveniente evitar que los pavimentos de madera sufran cambios bruscos y extremos de temperatura y humedad. La madera húmeda es más atacable por los hongos y los insectos, y es necesario aumentar la vigilancia en este caso.

Su dureza depende de la madera utilizada. Las maderas más blandas precisarán una conservación más cuidada. Los objetos punzantes, como los tacones estrechos de algunos zapatos, son especialmente dañinos. Para proteger la superficie es conveniente el uso de barnices de resistencia y elasticidad elevadas.

La limpieza se realizará en seco, sacando las manchas con un trapo humedecido en amoníaco.

La madera colocada en espacios interiores es muy sensible a la humedad, por lo tanto debe evitarse la producción abundante de vapor de agua o que se vierta agua en forma líquida. Conviene mantener un grado de humedad constante, los humidificadores ambientales pueden ser una buena ayuda.

Estos pavimentos tienen una junta perimetral para absorber movimientos, oculta bajo el zócalo. Estas juntas deben respetarse y no pueden ser obstruidas o rellenadas.

Si el acabado es encerado no se puede fregar, se debe barrer y sacarle el brillo con un trapo de lana o con una enceradora eléctrica. Si pierde brillo se debe añadir cera. La cera vieja se eliminará cuando tenga demasiado grueso. Se puede utilizar un cepillo metálico y un desengrasante especial o la misma enceradora eléctrica con un accesorio especial. Se pasará el aspirador y se volverá a encerar.

Al parquet de madera, si está barnizado, se le debe pasar un trapo húmedo o una fregona un poco humedecida. Se recuerda que el parquet no se puede empapar y que no se puede utilizar agua caliente.

Los pavimentos textiles, denominados generalmente moquetas, tienen composiciones muy variables que conforman sus características.

La limpieza y conservación se realizará siguiendo las instrucciones del fabricante. Precisan la eliminación frecuente del polvo, a ser posible diariamente, y una limpieza con espuma seca periódica.

Las moquetas y materiales sintéticos son combustibles, aunque habitualmente incorporan productos ignifugantes en su fabricación. Algunas moquetas acumulan electricidad estática, lo cual puede ocasionar molestas descargas. Existen productos de limpieza que evitan esta acumulación.

Los pavimentos de PVC se barrerán y se fregarán con un trapo poco húmedo con una solución suave de detergente. Estos suelos se pueden abrillantar con una emulsión, no deben utilizarse productos disolventes.

Los pavimentos plásticos tienen un buen comportamiento y su conservación es sencilla. Debe evitarse el uso excesivo de agua que pueda penetrar por las juntas y deteriorar la adherencia al soporte. Estos materiales acumulan electricidad estática, lo cual puede ocasionar molestas descargas. Existen productos de limpieza que evitan esta acumulación.

Los pavimentos de linóleo se barrerán y se fregarán con un trapo poco húmedo con una solución suave de detergente.

Debe evitarse el uso excesivo de agua que pueda penetrar por las juntas y deteriorar la adherencia al soporte.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Inspección de los pavimentos de goma, parquet, moqueta, linóleo o PVC.
	Cada 5 años	Inspección de los pavimentos de hormigón, terrazo, cerámica, mosaico, gres o piedra natural. Control de la aparición de anomalías como fisuras, grietas, movimientos o roturas en los revestimientos verticales y horizontales.
Limpiar	Cada mes	Cepillado o limpieza con aspirador de los revestimientos textiles o empapelados.
	Cada 6 meses	Limpieza de la moqueta con espuma seca. Encerado de los pavimentos de cerámica natural porosa. Abrillantado del mosaico hidráulico. Limpieza de los revestimientos estucados, aplacados de cerámica, piedra natural, tableros de madera, revestimientos de corcho o sintéticos. Abrillantado del terrazo.
Renovar	Cada 5 años	Tratamiento de los revestimientos interiores de madera con productos que mejoren su conservación y las protejan contra el ataque de hongos y insectos. Repintado de los paramentos interiores.
	Cada 10 años	Pulido y barnizado de los pavimentos de corcho o parquet. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los parquet. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los parquet.

15.- Instalaciones: Red de Evacuación

INSTRUCCIONES DE USO

La red de saneamiento se compone básicamente de elementos y conductos de desagüe de los aparatos de las viviendas y de algunos recintos del edificio, que conectan con la red de saneamiento vertical (bajantes) y con los albañales, arquetas, colectores, etc., hasta la red del municipio u otro sistema autorizado.

Actualmente, en la mayoría de edificios, hay una sola red de saneamiento para evacuar conjuntamente tanto las aguas fecales o negras como las aguas pluviales. La tendencia es separar la red de aguas pluviales por una parte y, por la otra, la red de aguas negras. Si se diversifican las redes de los municipios se producirán importantes ahorros en depuración de aguas.

En la red de saneamiento es muy importante conservar la instalación limpia y libre de depósitos. Se puede conseguir con un mantenimiento reducido basado en una utilización adecuada en unos correctos hábitos higiénicos por parte de los usuarios.

La red de evacuación de agua, en especial el inodoro, no puede utilizarse como vertedero de basuras. No se pueden tirar plásticos, algodones, gomas, compresas, hojas de afeitar, bastoncillos, etc.

Las sustancias y elementos anteriores, por sí mismos o combinados, pueden taponar e incluso destruir por procedimientos físicos o reacciones químicas las conducciones y/o sus elementos, produciendo rebosamientos malolientes como fugas, manchas, etc.

Deben revisarse con frecuencia los sifones de los sumideros y comprobar que no les falte agua, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.

Para desatascar los conductos no se pueden utilizar ácidos o productos que perjudiquen los desagües. Se utilizarán siempre detergentes biodegradables para evitar la creación de espumas que petrifiquen dentro de los sifones y de las arquetas del edificio. Tampoco se verterán aguas que contengan aceites, colorantes permanentes o sustancias tóxicas. Como ejemplo, un solo litro de aceite mineral contamina 10.000 litros de agua.

Cualquier modificación en la instalación o en las condiciones de uso que puedan alterar el normal funcionamiento será realizada mediante un estudio previo y bajo la dirección de un Arquitecto.

Las posibles fugas se localizarán y repararán lo más rápido posible.

Durante la vida del edificio se evitará dar golpes que puedan provocar roturas a las piezas de fibrocemento.

No deben conectarse a la fosa séptica los desagües de piscinas, rebosaderos o aljibes.

La extracción de lodos se realizará periódicamente, de acuerdo con las características específicas de la depuradora y bajo supervisión del Servicio Técnico. Antes de entrar o asomarse, deberá comprobarse que no haya acumulación de gases combustibles

(metano) o gases tóxicos (monóxido de carbono). Todas las operaciones nunca las hará una persona sola.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Revisión del estado de los canalones y sumideros. Revisión del buen funcionamiento de la bomba de la cámara de bombeo.
	Cada 2 años	Inspección de los anclajes de la red horizontal colgada del forjado. Inspección de los anclajes de la red vertical vista.
	Cada 3 años	Inspección del estado de los bajantes. Inspección de los albañales.
Limpiar	Cada mes	Vertido de agua caliente por los desagües.
	Cada 6 meses	Limpieza de los canalones y sumideros de la cubierta.
	Cada año	Limpieza de las fosas sépticas y los pozos de decantación y digestión, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones. Limpieza de la cámara de bombeo, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones.
	Cada 3 años	Limpieza de las arquetas a pie de bajante, las arquetas de paso y las arquetas sifónicas.

16.- Instalaciones: Red de Fontanería

INSTRUCCIONES DE USO

Responsabilidades

El mantenimiento de la instalación a partir del contador (no tan sólo desde la llave de paso de la vivienda) es a cargo de cada uno de los usuarios. El mantenimiento de las instalaciones situadas entre la llave de paso del edificio y los contadores corresponde al propietario del inmueble o a la Comunidad de Propietarios.

El cuarto de contadores será accesible solamente para el portero o vigilante y el personal de la compañía suministradora de mantenimiento. Hay que vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas así como el acceso al cuarto.

Precauciones

Se recomienda cerrar la llave de paso de la vivienda en caso de ausencia prolongada. Si la ausencia ha sido muy larga deben revisarse las juntas antes de abrir la llave de paso.

Todas las fugas o defectos de funcionamiento en las conducciones, accesorios o equipos se repararán inmediatamente.

Todas las canalizaciones metálicas se conectarán a la red de puesta a tierra. Está prohibido utilizar las tuberías como elementos de contacto de las instalaciones eléctricas con la tierra.

Para desatascar tuberías, no deben utilizarse objetos punzantes que puedan perforarlas.

En caso de bajas temperaturas, se debe dejar correr agua por las tuberías para evitar que se hiele el agua en su interior.

El correcto funcionamiento de la red de agua caliente es uno de los factores que influyen más decisivamente en el ahorro de energía, por esta razón debe ser objeto de una mayor atención para obtener un rendimiento energético óptimo.

En la revisión general debe comprobarse el estado del aislamiento y señalización de la red de agua, la estanquidad de las uniones y juntas, y el correcto funcionamiento de las llaves de paso y válvulas, verificando la posibilidad de cierre total o parcial de la red.

Hay que intentar que el grupo de presión no trabaje en ningún momento sin agua ya que puede quemarse. De faltar agua, se procederá al vaciado total del depósito de presión y al reglaje del aire y puesta a punto. No modifique ni altere por su cuenta las presiones máximas o mínimas del presostato de la bomba, en todo caso, consúltelo al Servicio Técnico de la bomba.

Es conveniente alternar el funcionamiento de las bombas dobles o gemelas de los grupos de presión.

En caso de reparación, en las tuberías no se puede empalmar el acero galvanizado con el cobre, ya que se producen problemas de corrosión de los tubos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 6 meses	Alternación del funcionamiento de las bombas de los grupos de presión. Vaciado del depósito del grupo de presión, si lo hay. Revisión de pérdidas de agua de los grifos.
	Cada año	Revisión del calentador de agua, según las indicaciones del fabricante. Revisión general del grupo de presión. Inspección de los elementos de protección anticorrosiva del termo eléctrico.
	Cada 2 años	Inspección de los anclajes de la red de agua vista. Inspección y, si es el caso, cambio de las juntas de goma o estopa de los grifos. Revisión del contador de agua.
Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza del quemador y del piloto de encendido del calentador de gas.

		Limpieza de la válvula de retención, la válvula de aspiración y los filtros del grupo de presión.
	Cada año	Limpieza del depósito de agua potable, previo vaciado del mismo.
	Cada 15 años	Limpieza de los sedimentos e incrustaciones del interior de la conducciones.

17.- Instalaciones: Red de Electricidad

INSTRUCCIONES DE USO

La instalación eléctrica de cada vivienda o de los elementos comunes del edificio está formada por el contador, por la derivación individual, por el cuadro general de mando y protección y por los circuitos de distribución interior. A su vez, el cuadro general de mando y protección está formado por un interruptor de control de potencia (ICP), un interruptor diferencial (ID) y los pequeños interruptores automáticos (PIA).

El ICP es el mecanismo que controla la potencia que suministra la red de la compañía. El ICP desconecta la instalación cuando la potencia consumida es superior a la contratada o bien cuando se produce un cortocircuito (contacto directo entre dos hilos conductores) y el PIA de su circuito no se dispara previamente.

El interruptor diferencial (ID) protege contra las fugas accidentales de corriente como, por ejemplo, las que se producen cuando se toca con el dedo un enchufe o cuando un hilo eléctrico toca un tubo de agua o el armazón de la lavadora. El interruptor diferencial (ID) es indispensable para evitar accidentes. Siempre que se produce una fuga salta el interruptor.

Cada circuito de distribución interior tiene asignado un PIA que salta cuando el consumo del circuito es superior al previsto. Este interruptor protege contra los cortocircuitos y las sobrecargas.

Responsabilidades

El mantenimiento de la instalación eléctrica a partir del contador (y no tan sólo desde el cuadro general de entrada a la vivienda) es a cargo de cada uno de los usuarios.

El mantenimiento de la instalación entre la caja general de protección y los contadores corresponde al propietario del inmueble o a la Comunidad de Propietarios. Aunque la instalación eléctrica sufre desgastes muy pequeños, difíciles de apreciar, es conveniente realizar revisiones periódicas para comprobar el buen funcionamiento de los mecanismos y el estado del cableado, de las conexiones y del aislamiento. En la revisión general de la instalación eléctrica hay que verificar la canalización de las derivaciones individuales comprobando el estado de los conductos, fijaciones, aislamiento y tapas de registro, y verificar la ausencia de humedad.

El cuarto de contadores será accesible sólo para el portero o vigilante, y el personal de la compañía suministradora o de mantenimiento. Hay que vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas, así como el acceso al cuarto.

Precauciones

Las instalaciones eléctricas deben usarse con precaución por el peligro que comportan. Está prohibido manipular los circuitos y los cuadros generales, estas operaciones deben ser realizadas exclusivamente por personal especialista.

No se debe permitir a los niños manipular los aparatos eléctricos cuando están enchufados y, en general, se debe evitar manipularlos con las manos húmedas. Hay que tener especial cuidado en las instalaciones de baños y cocinas (locales húmedos).

No se pueden conectar a los enchufes aparatos de potencia superior a la prevista o varios aparatos que, en conjunto, tengan una potencia superior. Si se aprecia un calentamiento de los cables o de los enchufes conectados en un determinado punto, deben desconectarse. Es síntoma de que la instalación está sobrecargada o no está preparada para recibir el aparato. Las clavijas de los enchufes deben estar bien atornilladas para evitar que hagan chispas. Las malas conexiones originan calentamientos que pueden generar un incendio.

Es recomendable cerrar el interruptor de control de potencia (ICP) de la vivienda en caso de ausencia prolongada. Si se deja el frigorífico en funcionamiento, no es posible desconectar el interruptor de control de potencia, pero sí cerrar los pequeños interruptores automáticos de los otros circuitos.

Periódicamente, es recomendable pulsar el botón de prueba del diferencial (ID), el cual debe desconectar toda la instalación. Si no la desconecta, el cuadro no ofrece protección y habrá que avisar al instalador.

Para limpiar las lámparas y las placas de los mecanismos eléctricos hay que desconectar la instalación eléctrica. Deben limpiarse con un trapo ligeramente húmedo con agua y detergente. La electricidad se conectará una vez se hayan secado las placas.

Las instalaciones eléctricas son cada día más amplias y complejas debido al incremento del uso de electrodomésticos. Aunque la instalación eléctrica sufre desgastes muy pequeños difíciles de apreciar, es conveniente realizar revisiones periódicas para comprobar el buen funcionamiento de los mecanismos y el estado del cableado, de las conexiones y del aislamiento. En la revisión general de la instalación eléctrica hay que verificar la canalización de las derivaciones individuales comprobando el estado de los conductos, fijaciones, aislamiento y tapas de registro, y verificar la ausencia de humedad.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Inspección del estado de la antena de TV. Inspección de la instalación fotovoltaica de producción de electricidad. Inspección del estado del grupo electrógeno. Inspección de la instalación del portero electrónico. Inspección de la instalación de video portero.
--------------	----------	--

		Revisión del funcionamiento de la apertura remota del garaje.
	Cada 2 años	Comprobación de conexiones de la toma de tierra y medida de su resistencia.
	Cada 4 años	Inspección de la instalación de la antena colectiva de TV/FM. Revisión general de la red de telefonía interior. Revisión general de la instalación eléctrica.

18.- Instalaciones: Red de Gas

INSTRUCCIONES DE USO

Precauciones

Los tubos de gas no han de utilizarse como tomas de tierra de aparatos eléctricos ni tampoco para colgar objetos.

Se recomienda que en ausencias prolongadas se cierre la llave de paso general de la instalación de gas de la vivienda o local. También es conveniente cerrarla durante la noche.

Los tubos flexibles de conexión del gas a los aparatos no deberán tener una longitud superior a 1,50 metros y deben llevar impreso el período de su vigencia, el cual no deberá haber caducado. Es importante asegurarse de que el tubo flexible y las conexiones del aparato estén acopladas directamente y no bailen. Deben sujetarse los extremos mediante unas abrazaderas. No debe estar en contacto con ninguna superficie caliente, por ejemplo cerca del horno.

En caso de fuga

Si se detecta una fuga de gas, deberá cerrarse la llave de paso general de la instalación del piso o local, ventilar el espacio, no encender fósforos, no pulsar timbres ni conmutadores eléctricos y evitar las chispas.

Deberá avisarse inmediatamente a una empresa instaladora de gas autorizada o al servicio de urgencias de la compañía. Sobre todo, no se deben abrir o cerrar los interruptores de luz ya que producen chispas.

Responsabilidades

El mantenimiento de las instalaciones situadas entre la llave de entrada del inmueble y el contador corresponde al propietario del inmueble o a la comunidad de propietarios.

El cuarto de contadores será accesible sólo para el portero o vigilante, y el personal de la compañía suministradora y el de mantenimiento. Hay que vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas, así como el acceso al cuarto.

Si desea dar suministro a otros aparatos de los que tiene instalados debe pedirse permiso a la propiedad del inmueble o a la Comunidad de Propietarios. La instalación de nuevos aparatos la debe realizar una empresa instaladora de gas autorizada.

Deben leerse atentamente las instrucciones de los aparatos de gas, proporcionadas por los fabricantes, antes de utilizarlos por primera vez.

El grado de peligrosidad de esta instalación es superior a las demás, razón por la cual se extremarán las medidas de seguridad.

El gas propano es más pesado que el aire y, por lo tanto, en caso de fuga se concentra en las partes bajas. Son necesarias las dos rendijas de ventilación en la parte inferior y superior de la pared que dé al exterior de aquella habitación donde se encuentre la instalación para crear circulación de aire y, por lo tanto, no se pueden tapar.

Las bombonas de gas propano de reserva estarán siempre de pie, situadas en un lugar ventilado y lejos de fuentes de calor. Se evitará ponerlas en espacios subterráneos.

El gas butano es más pesado que el aire y, por lo tanto, en caso de fuga se concentra en las partes bajas. Son necesarias las dos rendijas de ventilación en la parte inferior y superior de la pared que dé al exterior de aquella habitación donde se encuentre la instalación para crear circulación de aire y, por lo tanto, no se pueden tapar.

Si no se toman precauciones de ventilación, no se dejará nunca una estufa de butano encendida en la habitación mientras se está durmiendo.

Las bombonas de gas butano de reserva estarán siempre de pie, situadas en un lugar ventilado y lejos de fuentes de calor. Se evitará ponerlas en espacios subterráneos.

El gas natural es menos pesado que el aire y, por lo tanto, en caso de fuga se concentra en las partes altas. Son necesarias las dos rendijas de ventilación en la parte inferior y superior de la pared que dé al exterior de aquella habitación donde se encuentre la instalación para crear circulación de aire y, por lo tanto, no se pueden tapar.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Revisión de la instalación del depósito de propano. Debe extenderse acta.
	Cada 4 años	Revisión de la instalación del depósito de propano. Debe extenderse acta.
	Cada 10 años	Prueba de presión del depósito de propano. Debe extenderse acta de la prueba.
	Cada 12 años	Prueba de presión del depósito de propano. Debe extenderse acta de la prueba.
Limpiar	Cada año	Limpieza del interior de la chimenea de la caldera. Preferentemente antes del invierno.

Renovar	Cada 4 años	Substitución de los tubos flexibles de la instalación de gas según norma UNE 60.711.
---------	-------------	--

19.- Instalaciones: Chimeneas, Extractores y Conductos de Ventilación

INSTRUCCIONES DE USO

Una buena ventilación es necesaria en todos los edificios. Los espacios interiores de las viviendas deben ventilarse periódicamente para evitar humedades de condensación. La ventilación debe hacerse preferentemente en horas de sol, durante 20 ó 30 minutos. Es mejor ventilar los dormitorios a primera hora de la mañana. Hay estancias que por sus características necesitan más ventilación que otras, como es el caso de las cocinas y los baños. Por ello, en ocasiones la ventilación se hace por medio de conductos, y en ocasiones se utilizan extractores para mejorarla.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza de las rejillas de los conductos de ventilación.
	Cada año	Desinfección y desinsectación de las cámaras y conductos de basuras.

20.- Equipamientos: Ascensor

INSTRUCCIONES DE USO

Responsabilidades

Alguien debe hacerse responsable del funcionamiento de la instalación. Normalmente es el presidente de la Comunidad de Propietarios o el conserje.

El mantenimiento de la instalación de ascensores debe encargarse a una empresa especializada mediante un contrato. Esta empresa registrará las fechas de visita, el resultado de las inspecciones y las incidencias en un Libro de Registro de Revisiones, el cual permanecerá en poder del responsable de la instalación.

El cuarto de máquinas será accesible solamente para el portero o vigilante, y el personal de mantenimiento. Debe vigilarse que las rejillas de ventilación no estén obstruidas así como tampoco el acceso al cuarto.

Precauciones

Los ascensores no pueden ser utilizados por niños que no vayan acompañados de personas adultas.

El ascensor puede soportar un peso limitado y un número máximo de personas (indicados en la cabina y en el apartado anterior). Esta limitación debe respetarse para evitar accidentes. Los ascensores no se pueden utilizar como montacargas.

Si se observa cualquier anomalía (las puertas se abren en medio del recorrido, el ascensor se para quedando desnivelado respecto al rellano, hay interruptores que no funcionan, etc.) habrá que parar el servicio y avisar a la empresa de mantenimiento.

Si el ascensor se queda sin electricidad, no se debe intentar salir de la cabina. Se debe esperar a que se restablezca el suministro de electricidad o que la cabina se remonte manualmente hasta un rellano.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada mes	Mantenimiento reglamentario del ascensor
	Cada 4 años	Revisión periódica de los ascensores según la ITC MIE-AEM-1.
	Cada 6 años	Revisión periódica de los ascensores según la ITC MIE-AEM-1.

21.- Equipamientos: Calefacción y Refrigeración

INSTRUCCIONES DE USO

Deben leerse y seguirse las instrucciones de la instalación antes de ponerla en funcionamiento por primera vez.

El correcto mantenimiento de la instalación es uno de los factores que influyen más decisivamente en el ahorro de energía, por esta razón hay que prestarle las máximas atenciones para obtener un rendimiento óptimo.

Si los radiadores disponen de purgadores individuales se debe quitar el aire que pueda haber entrado dentro de la instalación. Los radiadores que contienen aire no calientan, y este mismo aire permite que se oxiden y se dañen más rápidamente. Tampoco deje nunca sin agua la instalación, aunque no funcione.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada mes	Revisión de la caldera según la IT.IC. 22. Se debe disponer de un libro de mantenimiento. Comprobación del manómetro de agua, temperatura de funcionamiento y reglaje de llaves de la caldera de calefacción. Limpieza de las rejillas o persianas difusoras de los aparatos de refrigeración.
	Cada 6 meses	Comprobación y sustitución, en caso necesario, de las juntas de unión de la caldera con la chimenea.
	Cada año	Revisión general de la instalación de refrigeración. Revisión de la caldera según la IT.IC. 22. Se debe extender un certificado, el cual no será necesario entregar a la Administración.
	Cada 4 años	Realización de una prueba de estanquidad y

		funcionamiento de la instalación de calefacción
Limpiar	Cada año	Limpieza del filtro y comprobación de la estanquidad de la válvula del depósito de gas-oil. Purgado del circuito de radiadores de agua para sacar el aire interior antes del inicio de temporada.
	Cada 2 años	Limpieza de los sedimentos interiores y purgado de los latiguillos del depósito de gas-oil.

22.- Equipamientos: Piscina

INSTRUCCIONES DE USO

Tanto en invierno como en verano, es necesario dedicar alguna atención a los equipos, accesorios, agua y alrededores de la piscina. En lo posible, debe evitarse que el entorno de la piscina produzca hojas o polvo que la puedan ensuciar.

El mantenimiento del agua en buenas condiciones exige un tratamiento que controle su calidad. Diariamente debe comprobarse el cloro residual y el pH del agua. Por otra parte, es necesaria una desinfección periódica de los servicios de la piscina como baños, duchas, sanitarios etc. Los elementos mínimos necesarios para un buen mantenimiento son: cepillos, recogehojas, limpiafondos y equipos de ensayos de agua.

Si se dispone de equipos de purificación y climatización, se deberán seguir las instrucciones del fabricante para su correcto mantenimiento.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada mes	Revisión, limpieza y reposición, en su caso, del filtro de purificación de aguas.
	Cada año	Revisión del estado de los acabados de la piscina. Revisión del equipo de climatización del agua de la piscina. Inspección del circuito de iluminación sumergida de la piscina.
	Cada 5 años	Inspección de la estructura de la piscina.
Limpiar	Cada mes	Limpieza generalizada de la piscina

23.- Equipamientos: Instalaciones de Protección

INSTRUCCIONES DE USO

Estas instalaciones son de prevención y no se usan durante la vida normal del edificio, pero su falta de uso puede favorecer las averías, por tanto es necesario seguir las instrucciones de mantenimiento periódico correctamente.

En caso de realizar pruebas de funcionamiento o simulacros de emergencia, habrá que comunicarlo con la antelación necesaria a los usuarios del edificio para evitar situaciones de pánico.

Según el tipo de edificio, es necesario disponer de un plan de emergencia, que debe estar aprobado por las autoridades competentes. Es recomendable que todos los usuarios del edificio conozcan la existencia de los elementos de protección de que se dispone y las instrucciones para su correcto uso.

Es conveniente concertar un contrato de mantenimiento con una empresa especializada del sector.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada mes	Verificación de la buena accesibilidad de las escaleras de incendio y puertas de emergencia. Verificación del buen funcionamiento de los sistemas de alarma y conexiones a centralita.
	Cada 6 meses	Verificación de las juntas, tapas y presión de salida en las bocas de incendio. Verificación del llenado del aljibe para bocas de incendio. Inspección y comprobación del buen funcionamiento del grupo de presión para las bocas de incendio. Verificación de los extintores. Se seguirán las normas dictadas por el fabricante.
	Cada año	Inspección general de todas las instalaciones de protección. Verificación de los elementos de la columna seca, juntas, tapas, llaves de paso, etc.
	Cada 4 años	Inspección de la instalación de pararrayos.
Limpiar	Cada mes	Limpieza del alumbrado de emergencia.
	Cada 6 meses	Limpieza de los detectores de humos y de movimiento