



# PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE REPARACIONS AL CLAUSTRE DEL CONVENT DE SANT DOMINGO

PROMOTOR AJUNTAMENT DE POLLENÇA  
SITUACIÓ CLAUSTRE DEL CONVENT DE SANT DOMINGO  
CARRER DE PERE JOSEP CÀNAVES  
MUNICIPI T.M. DE POLLENÇA  
NUM. ESTUDI 260/2023

**BCIFREARQUITECTE**

**Bartomeu Cifre Bennàsar**

Jonquet 23. 07460 Pollença / cifre@bcifre.com / www.bcifre.com / Col. 35.868-1 / Tel. 647 551 526

## **CONTINGUT DEL PROJECTE**

<b>I</b>	<b>MEMÒRIA</b>	<b>Projecte</b>
<b>1</b>	<b>Memòria Descriptiva</b>	
1.1	Agents	✓
1.2	Informació prèvia	✓
1.3	Descripció del projecte	✓
1.4	Prestacions de l'edifici	✓
1.6	Memòria urbanística	✓
1.7	Justificació econòmica	✓
1.6	Pla de desenvolupament dels treballs	✓
<b>2</b>	<b>Memòria Constructiva</b>	
2.0	Tractament de patologies	✓
2.1	Sustentació de l'edifici	✓
2.2	Sistema estructural	✓
2.3	Sistema envolupant	✓
2.4	Sistema de compartimentació	✓
2.5	Sistema d'acabats	✓
2.6	Sistema de condicionament i instal·lacions	✓
2.7	Equipament	X
<b>3 B</b>	<b>Compliment del CTE</b>	
3.1	DB SE Seguretat Estructural	X
3.1.1	DB SE-AE Accions a l'Edificació	X
	DB SE-C Fonaments i estudi geotècnic	X
	DB SE-A Acer	X
	DB SE-F Fàbrica	X
	DB SE-M Fusta	X
3.1.2	Codi Estructural RD 470/2021	X
3.1.3	NCSR-02 Construcció Sisme-resistent	X
3.2	DB SI Seguretat en cas d'incendi	X
3.2.1	DB SI 1 Propagació exterior	X
3.2.2	DB SI 2 Propagació interior	X
3.2.3	DB SI 3 Evacuació	X
3.2.4	DB SI 4 Detecció, control i extinció	X
3.2.5	DB SI 5 Intervenció dels bombers	X
3.2.6	DB SI 6 Resistència al foc de l'estructura	X
3.3	DB SUA Seguretat d'utilització	X
3.3.1	DB SUA 1 Caigudes	X
3.3.2	DB SUA 2 Impacte o engrunament	X
3.3.3	DB SUA 3 Tancament	X
3.3.4	DB SUA 4 Il·luminació inadequada	X
3.3.5	DB SUA 5 Alta ocupació	X
3.3.6	DB SUA 6 Ofegament	X
3.3.7	DB SUA 7 Vehicles en moviment	X
3.3.8	DB SUA 8 Acció del llamp	X
3.3.9	DB SUA 9 Accessibilitat	X
3.4	DB HS Salubritat	✓
3.4.1	DB HS 1 Protecció enfront la humitat	X
3.4.2	DB HS 2 Recollida i evacuació de residus	X
3.4.3	DB HS 3 Qualitat de l'aire interior	X
3.4.4	DB HS 4 Subministrament d'aigua	X

3.4.5	DB HS 5 Evacuació d'aigua	✓
3.4.6	DB HS 6 Protecció enfront del radó	X
3.5	DB HR Protecció enfront el renou	X
3.6	DB HE Estalvi d'energia	X
3.6.0	DB HE 0 Limitació del consum energètic	X
3.6.1	DB HE 1 Limitació de la demanda energètica	X
3.6.2	DB HE 2 Instal·lacions tèrmiques en els edificis. RITE	X
3.6.3	DB HE 3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació	X
3.6.4	DB HE 4 Contribució solar mínima d' A.C.S.	X
3.6.5	DB HE 5 Contribució fotovoltaica mínima	X
3.6.6	DB HE 6 Dotacions mínimes recàrrega vehicles elèctrics	X
<b>4 Compliment d'altres reglaments i disposicions</b>		
4.1	Decret d'Habitabilitat 145/97 i 20/2007	✓
4.2	Llei d'Accessibilitat Universal 8/2017	✓
4.3	Reglament d'Infraestructures Comuns de Telecomunicació RD 346/2011	✓
4.4	Decret 59/94 sobre control de qualitat	✓
4.5	Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió REBT RD 842/2002	✓
4.6	Compliment de la Llei 8/2019 de residus	✓
4.7	Altres: Pla Hidrològic de les Illes Balears	✓
4.8	Normativa tècnica aplicable en obres d'edificació	✓
<b>5 Annexes a la memòria</b>		
5.1	Informació geotècnica	✓
5.2	Instruccions d'ús i manteniment	✓
5.3	Pla de Control de Qualitat	✓
5.4	Estudi de seguretat i salut	✓
5.5	Eficiència energètica (RD 235/2013)	✓
5.6	Càlcul de l'estructura	✓
5.7	Protecció contra l'incendi	✓
5.8	Instal·lacions de l'edifici	✓
5.9	Estudi d'impacte ambiental	✓
5.10	Compliment Llei 8/2019 de Residus de les Illes Balears	✓
	Estudi de gestió de residus	✓
	Avaluació de residus d'excavació i construcció-demolició	✓
5.11	Pla de manteniment de l'estructura	X
5.12	Projecte tècnic de mesures d'integració paisatgística i ambiental	X
5.13	Altres	X
<b>II PLANOLS</b>		
01	Situació i emplaçament	01
02	Intervencions en canal i baixants	02
03	Intervencions en bigues	03
<b>III PLECS DE CONDICIONS</b>		
III.1	Condicions Administratives i Particulars	✓
III.2	Condicions Tècniques	✓
<b>IV AMIDAMENTS I PRESSUPOST</b>		
		✓

- ✓ El document consta al projecte
- X El projecte no inclou aquest apartat, per no ser d'aplicació.

# **1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

## **1.1 AGENTS**

### **Dades del promotor:**

Ajuntament de Pollença

CIF: P0704200E

Calvari 1, Pollença 07460

### **Dades del projectista:**

Bartomeu Cifre Bennàsar, arquitecte

### **Dades del d'altres tècnics:**

DIRECTOR D'OBRA PREVIST:

Bartomeu Cifre Bennàsar, arquitecte

COORDINADOR DE SEGURETAT I SALUT DURANT L'EXECUCIÓ PREVIST:

Bartomeu Cifre Bennàsar, arquitecte

## **1.2 INFORMACIÓ PRÈVIA**

### **Antecedents**

Consisteix en la redacció d'un projecte per a procedir a realitzar reparacions urgents en l'àmbit del Claustre del Convent de Sant Domingo. Es tracta d'un edifici d'importància patrimonial inclòs en el Catàleg de Patrimoni annex al Pla Especial del Centre Històric (Fitxes 05 i 06)

El Claustre, juntament amb l'Església, i el convent pròpiament dit que ha tingut múltiples usos al llarg de la història, el darrer com a Residència Social de la 3a Edat) presenta un estat general deficient, donada l'antigor del mateix, l'ús intensiu que ha sofert i la mancança d'un major esforç en manteniment.

### **Emplaçament**

Situació: Claustre de sant Domingo (Carrer Pere Josep Cànaves)

Referència cadastral: 1540205EE0114S0003IO

### **Entorn físic**

L'edifici es troba en el centre urbà, en un nucli de dimensions mitjanes com és el de Pollença, situat proper a la Plaça Major, i davant els Jardins de Ca la Gran Cristiana.

### 1.3 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

#### Definició de l'actuació

Consisteix en la redacció d'un projecte de per a la reparació de patologies puntuals que existeixen en el Claustre i que requereixen d'una ràpida actuació.

#### Tipus d'actuació

Reparació de patologies

#### Programa de necessitats, ús característic, altres usos i relació amb l'entorn.

L'edifici ha de continuar servint als mateixos usos que fins ara, de pública concurrència i culturals.

#### Nombre d'habitatges

La naturalesa d'equipament de l'edifici suposa que no s'hi ubiquen habitatges ni se n'hi creen amb el present projecte.

#### Geometria i volumetria

En l'indret on s'ubiquen les intervencions l'edifici compta amb planta baixa i pis amb unes golfes superiors. Les intervencions es localitzen al corredor nord-est del claustre.

#### Quadres de superfícies

Donades les característiques del projecte, no procedeix fer cap desglossament de superfícies, donat que no s'alteren les existents.

### 1.4 PRESTACIONS DE L'EDIFICI

A continuació s'indiquen les prestacions de l'edifici projectat a partir dels requisits bàsics indicats en l'Art. 3 de la LOE i en relació amb les exigències bàsiques del CTE.

En el segon requadre, si escau, s'indiquen les prestacions de l'edifici acordades entre el promotor i el projectista que superin els llindars establerts en el CTE.

Finalment, en el tercer apartat es relacionen les limitacions d'ús de l'edifici projectat.

Requisits bàsics:	Segons CTE		En projecte	Prestacions segons el CTE en projecte
Seguretat	DB-SE	Seguretat estructural	DB-SE	De tal forma que no es produeixin en l'edifici, o parts d'aquest, danys que tinguin el seu origen o afectin la fonamentació, els suports, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.
	DB-SI	Seguretat en cas d'incendi	DB-SI	De tal forma que els ocupants puguin desallotjar l'edifici en condicions segures, es pugui limitar l'extensió de l'incendi dins del propi edifici i dels confrontants i es permeti l'actuació dels equips d'extinció i rescat.
	DB-SUA	Seguretat d'utilització	DB-SUA	De tal forma que l'ús normal de l'edifici no suposi risc d'accident per a les persones.
Habitabilitat	DB-HS	Salubritat	DB-HS	Higiene, salut i protecció del medi ambient, de tal forma que s'aconsegueixin condicions acceptables de salubritat i estankitat en l'ambient interior de l'edifici i que aquest no deteriori el medi ambient en el seu entorn immediat, garantint una adequada gestió de tota classe de residus.
	DB-HR	Protecció enfront del soroll	DB-HR	De tal forma que el soroll percebut no posi en perill la salut de les persones i els permeti realitzar satisfactòriament les seves activitats. <b>NO ÉS D'APLICACIÓ DONADA LA NATURALESA DEL PROJECTE.</b>
	DB-HE	Estalvi d'energia i aïllament tèrmic	DB-HE	De tal forma que s'aconsegueixi un ús racional de l'energia necessària per a l'adequada utilització de l'edifici. <b>NOMÉS ES D'APLICACIÓ EN ELS ELEMENTS DE NOVA INSTAL·LACIÓ INCLOSES EN AQUEST PROJECTE</b>

			Altres aspectes funcionals dels elements constructius o de les instal·lacions que permetin un ús satisfactori de l'edifici: ESPECIALMENT L'ADAPTACIÓ A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA.	
Funcionalitat	-	Habitabilitat	D145/1997 D20/2007	De tal forma que la disposició i les dimensions dels espais i la dotació de les instal·lacions facilitin l'adequada realització de les funcions previstes en l'edifici.
	-	Accessibilitat	L 8/2017 DB-SUA	De tal forma que es permeti a les persones amb mobilitat i comunicació reduïdes l'accés i la circulació per l'edifici en els termes prevists en la seva normativa específica.
	-	Accés als serveis	RDL1/1998 RD346/2011	De telecomunicació audiovisuals i d'informació d'acord amb el que s'estableix en la seva normativa específica.

Requisits bàsics:	Segons CTE		En projecte	Prestacions que superen el CTE en projecte
Seguretat	DB-SE	Seguretat estructural	DB-SE	No procedeix
	DB-SI	Seguretat en cas d'incendi	DB-SI	No procedeix
	DB-SUA	Seguretat d'utilització	DB-SUA	No procedeix
Habitabilitat	DB-HS	Salubritat	DB-HS	No procedeix
	DB-HR	Protecció enfront del soroll	DB-HR	No procedeix
	DB-HE	Estalvi d'energia	DB-HE	No procedeix
Funcionalitat	-	Habitabilitat	D145/1997 D20/2007	No procedeix
	-	Accessibilitat	L 8/2017 DB-SUA	No procedeix
	-	Accés als serveis	RDL1/1998 RD346/2011	No procedeix

#### Limitacions

Limitacions d'ús de l'edifici:	L'edifici només podrà destinar-se als usos previstos en el projecte. La dedicació d'algunes de les seves dependències a ús diferent del projectat requerirà d'un projecte de reforma i canvi d'ús que serà objecte de nova autorització i adaptació del projecte d'activitats. Aquest canvi d'ús serà possible sempre que la nova destinació no alteri les condicions de la resta de l'edifici ni sobrecarregui les prestacions inicials del mateix quant a estructura, instal·lacions, etc.
Limitacions d'ús de les dependències:	No n'hi ha d'específiques
Limitacions d'ús de les instal·lacions	No n'hi ha d'específiques

## 1.5 MEMÒRIA URBANÍSTICA

En compliment de l'article 152, punt 2, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, publicada al BOIB núm. 160 de 29 de desembre del 2017, a continuació es relacionen els punts a emplenar.

### Marc legal

La normativa vigent correspon a:

- Pla General d'Ordenació Urbana de Pollença 29/11/1991, i la seva adaptació al POOT.
- Pla Especial del Centre Històric i Catàleg d'Edificis adjunt.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears.
- Reglament de la Llei per a l'Illa de Mallorca (BOIB 51 de 22/04/2023).
- Pla Territorial Insular de Mallorca. Text consolidat 02/2011.

No té afectacions sectorials.

### Expedients relacionats

Es desconeix l'expedient municipal a la data de redacció del projecte.

### **Legalitat edificis existents**

Es tracta d'un edifici existent abans de la Llei del Sòl de 1956, reformat en diverses ocasions al llarg de la història amb la pertinent tramitació municipal, donada la titularitat municipal i la fiscalització que això suposa.

### **Finalitat**

Objecte del projecte: Reparar patologies existents

### **Ús de la construcció**

Equipament públic

### **Adequació a l'ordenació vigent**

Transcripció de l'article 68.1 de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears:

#### Article 68. Normes d'aplicació directa

De conformitat amb la legislació estatal del sòl les instal·lacions, construccions i edificacions s'adaptaran, en els aspectes bàsics, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte:

- a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional harmonitzaran amb aquests, o quan, sense existir conjunts d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat de les característiques indicades.
- b) Als llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, la massa, l'alçada dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.

La parcel·la està qualificada com sòl urbà, Centre Històrics de Pollença.

L'edifici es troba afectat per les figures de protecció patrimonial Fitxes 05 i 06 del Catàleg annex al Pla Especial del Centre Històric. Les actuacions projectades no contradiuen les determinacions de les fitxes.

Les obres a executar estan permeses per la normativa urbanística i patrimonial d'aplicació.

### **Compliment de l'art. 68.1 de la LUIB**

La intervenció proposada pel projecte està d'acord amb l'entorn més immediat, i amb l'esperit general de l'ordenació que vol aconseguir la normativa urbanística.

PROJECTE: REPARACIONS AL CLAUSTRE DEL CONVENT DE SANT DOMINGO

EMPLAÇAMENT: CARRER PERE JOSEP CÀNAVES

MUNICIPI: POLLENÇA. BALEARS (1)

PROPIETARI: AJUNTAMENT DE POLLENÇA

ARQUITECTE: BARTOMEU CIFRE BENNÀSAR

**ANNEX A LA MEMÒRIA URBANÍSTICA**

Art. 152.2 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planejament vigent: Municipal PGOU ADAPTAT AL POOT (2)

Sobre Parcel·la PLA ESPECIAL DEL CENTRE HISTÒRIC (3)

Reuneix la parcel·la les condicions de solar segons l'Art. 25 de la LUIB Si  No

CONCEPTE		PLANEJAMENT	PROJECTE
Classificació del sol		URBÀ (4)	IDEM
Qualificació		ECAD-12 (5)	IDEM
Parcel·la	Façana mínima	L'EXISTENT	NO ES MODIFICA
	Parcel·la mínima	L'EXISTENT (6)	NO ES MODIFICA
Ocupació o Fondària edificable		L'EXISTENT	NO ES MODIFICA
		- (7)	-
Volum (m³/m²)		L'EXISTENT	NO ES MODIFICA
Edificabilitat (m²/m²)		L'EXISTENT (8)	NO ES MODIFICA
Ús		Equipament públic	NO ES MODIFICA
Situació Edifici en Parcel·la / Tipologia		Entre mitgeres (10)	NO ES MODIFICA
Separació límits	Entre Edificis	-	-
	Façana	0m	NO ES MODIFICA
	Fons	-	NO ES MODIFICA
	Dreta	0m	NO ES MODIFICA
	Esquerra	0m (11)	NO ES MODIFICA
Alçada Màxima	Metres	Reguladora	L'EXISTENT
		Total	L'EXISTENT
	Num. de Plantes	L'EXISTENT PB+1PP (12)	NO ES MODIFICA
Índex d'intensitat d'ús		NO HABITATGE (13)	NO ES MODIFICA
Observacions (14):		PARCEL·LA i EDIFICI EXISTENT A L'APROVACIÓ DEL PGOU	



## 1.6 JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

Projecte: Reparacions al Claustre del convent de Sant Domingo

Capítol	Import
Capítol 1 OBRA DE PICAPEDRER	12.935,71
Capítol 2 LLANTERNERIA	10.973,06
Capítol 3 RESIDUS	235,00
Capítol 4 SEGURETAT I SALUT	480,00
Pressupost d'execució material	24.623,77
13% de despeses generals	3.201,09
6% de benefici industrial	1.477,43
Suma	29.302,29
21% IVA	6.153,48
Pressupost d'execució per contracta	35.455,77

Fuja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de TRENTA-CINC MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-CINC EUROS AMB SETANTA-SET CÈNTIMS.

## 1.7 PLA DE DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

	Canal	Baixant	Bigues	Seguretat i salut
1 dia				
2 dies				
3 dies				
4 dies				
5 dies				
6 dies				
7 dies				
8 dies				