
PROYECTO BÁSICO DE INSTALACIONES PARA USO RECREATIVO Y TURÍSTICO

SITUACIÓN

FECHA ENE-2018

DS TORDELALOSA, 1. San Pedro de Rozados, Salamanca.

ARQUITECTO

FRANCISCO JOSÉ MARTÍN GARCÍA

PROMOTOR

RIBERA DE TORDELALOSA S.L.

1. Agentes

Promotor:	Ribera de Tordelalosa S.L.
Arquitecto:	D. FRANCISCO JOSÉ MARTIN GARCÍA
Director de obra:	D. FRANCISCO JOSÉ MARTIN GARCÍA
Director de la ejecución de obra:	Pendiente de designar.
Otros técnicos:	Pendiente de designar.
Seguridad y Salud:	Pendiente de designar.
Otros agentes:	Pendiente de designar.

El presente documento es original del que es autor el arquitecto D. FRANCISCO JOSÉ MARTIN GARCÍA. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente "Proyecto Básico de instalaciones para celebración de eventos" situado en DS TORDELALOSA nº1 del municipio de San Pedro de Rozados en Salamanca. La obra proyectada es de promoción privada.

Además de las características físicas del terreno, no existen otros condicionantes de partida en el diseño de las instalaciones que las propias consideraciones funcionales de un programa para un uso turístico, a petición de la propiedad.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: DS TORDELALOSA nº1 y Parcela 13 del Polígono 2
Localidad: San Pedro de Rozados, Salamanca.
C.P.: 37774

Estado actual.

En la actualidad existen varias edificaciones destinadas a un uso residencial, garaje, almacén con una antigüedad de 67 años aproximadamente y la Ermita de Tordelalosa del siglo XVIII de uso religioso. Todas estas construcciones se encuentran dentro del núcleo de población estable denominado "Tordelalosa" recogido en el Instituto Nacional de Estadística.

Entorno físico:

Las parcelas sobre las que se proyecta construir las instalaciones para celebración de eventos se encuentran situada en el Término Municipal de San Pedro de Rozados y clasificadas como Suelo Rústico. Tiene una forma poligonal irregular y una topografía horizontal. Tiene acceso, desde la carretera comarcal CL-512, 17,5 Km. Salamanca- Vecinos.

Sus dimensiones catastrales y características físicas son las siguientes:

Se ha observado que la descripción gráfica de las edificaciones existentes en el catastro se corresponden con lo existente sin embargo la comprobación y medición sobre el terreno de las mismas indican un error material de superficie considerable.

Parcela 1 SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL SR-AT
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SR-PI

Referencia catastral:	000400100TL62C0001UU
Superficie del terreno catastral:	9.544 m ²
Superficie catastral construida	1.080 m ²
Superficie construida según medición	2.230,89 m ²
Localización	DS Tordelalosa 1
Frente a la Carretera CL-512	10,60 m
Vivienda	400 m ²
Vivienda	130 m ²
Aparcamiento	50 m ²
Religioso	84 m ²
Almacén	416 m ²
Uso Principal	Residencial

Parcela 2 SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL SR-AT
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SR-PI
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL ENCINAR SR-PNE
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL CAUCES SR-PNC

Referencia catastral:	37293A002000130000ST
Superficie del terreno catastral:	112.592 m ²
Superficie catastral construida	0,00 m ²
Localización	Polígono 2 Parcela 13
Frente a la Carretera CL-512	261,70 m
Subparcela a - Prados o Praderas	62.424 m ²
Subparcela b - Encinar	24.135 m ²
Subparcela c - Prados o Praderas	26.013 m ²
Subparcela d - Improductivo	20 m ²
Uso Principal	Agrario

Parcela 3 SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL SR-AT
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SR-PI
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL ENCINAR SR-PNE
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL CAUCES SR-PNC

Referencia catastral:	37293A002000080000SP
Superficie del terreno catastral:	71.293 m ²
Superficie catastral construida	0,00 m ²
Localización	Polígono 2 Parcela 8
Frente a la Carretera CL-512	308,10 m
Subparcela a - Pastos	41.675 m ²
Subparcela b - Prados o Praderas	27.657 m ²
Subparcela c - Prados o Praderas	1.435 m ²
Subparcela d - Pastos	525 m ²
Uso Principal	Agrario

La parcela cuenta con los siguientes **servicios existentes**:

Acceso: el acceso previsto a la parcela se realiza desde una vía pública, y se encuentra pavimentado en su totalidad.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de sondeo.

Saneamiento: a fosa séptica existente.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre por la vía pública a que da frente la parcela.

2.3. Justificación Urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

Decreto por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (en adelante RUCyL).

Las parcelas que se vinculan a esta actividad se encuentran en suelo rústico con diferentes protecciones, sin embargo las edificaciones existentes y las nuevas instalaciones se encuentran en *suelo rústico de protección de asentamiento tradicional* conforme al Artículo 33 del RUCyL, por considerarse un núcleo de población situado en el interior de la dehesa.

Normas Urbanísticas Municipales de San Pedro de Rozados.

(aprobación definitiva el 02 de agosto de 2010).

Las N.U.M. incluyen dentro del suelo rústico la categoría de suelo rústico de asentamiento tradicional (art. 2.4.2.4.) los núcleos de población ya existentes recogidos en el Instituto Nacional de Estadística.

Se delimitan mediante un poligonal definida por líneas paralelas distanciadas 50 metros de las alineaciones de las edificaciones existentes.

2.3.3. Condiciones particulares de aplicación

Parámetro	Referencia a Planeamiento	Parámetro / Valor de Planeamiento
Tipología edificatoria	Art. 2.1.5.2.- Usos del suelo y tipologías suelo rústico NUM. San Pedro de Rozados	Edificación aislada
Uso característico		Agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales (art. 23 1. Ley de Urbanismo de Castilla y León)
Usos permitidos		Agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales (art. 23 1. Ley de Urbanismo de Castilla y León)
Usos autorizables		5.- Edificaciones e instalaciones dotacionales públicas o privadas: para usos deportivos, recreativos, culturales, turísticos, residenciales, asistenciales, etc.
Alineaciones		Linderos privados, 10 metros; al dominio público, según normativa sectorial
Parcela mínima edificable		Catastral existente.
Edificabilidad		0,3 m ² /m ² hasta un máximo de 3.000m ² para una 1ª categoría
Altura		7 metros al alero y 10 metros a cumbre (medidos desde la rasante natural del terreno).

Condiciones especiales:	En su caso, según el tipo de suelo, será exigible la documentación de las masas arbóreas, acequias, canales de riego y otros elementos que el uso normal rústico hubiera determinado, con documentación fotográfica, a fin de determinar la procedencia de su conservación; no permitiéndose movimientos de tierra que alteren la configuración natural de los terrenos.
--------------------------------	--

Por encargo de la propiedad se proyectan las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de una actividad turística y recreativa que consiste en la celebración de eventos en el interior de una carpa y al aire libre.

Esta actividad que se pretende desarrollar requiere un espacio suficiente para la colocación de la carpa, la existencia de accesos, aseos prefabricados y de espacios al aire libre, razón por la que se estima necesario su implantación en suelo rústico.

Actualmente existen varias edificaciones de uso residencial que son anteriores a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de San Pedro de Rozados. Una de las dos viviendas está destinada a vivienda rural de alquiler íntegro desde 2007 (autorización de funcionamiento como C.R.A. "TORDELALOSA del SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO de fecha 29 de enero de 2007)

Las N.U.M. establecen en el *art 2.1.5.2.- "Usos del suelo y tipologías"*, los usos excepcionales en suelo rústico. El uso al que se van a destinar las edificaciones existentes y las nuevas instalaciones están incluidas en el **apartado 5- Edificaciones e instalaciones dotacionales públicas o privadas:** para usos recreativos, turísticos y residenciales.

El uso turístico y recreativo en suelo rústico responde a un uso autorizable de acuerdo con el art 57 "Derechos excepcionales en suelo rústico" del RUCyL.

*f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las **construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo** (viviendas existentes).*

*g) Otros usos, sean **dotacionales, comerciales**, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
2º. Porque se aprecie la **necesidad de su emplazamiento** en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de **ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales**, o por su incompatibilidad con los usos urbanos (carpa y aseos).*

De acuerdo con los antecedentes expuestos se considera que las instalaciones propuestas y las edificaciones existentes se pueden destinar a un uso turístico y recreativo, previa autorización de uso excepcional.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

Delegación de Salamanca

Ficha Urbanística

Datos del Proyecto

Título del trabajo: PROYECTO BÁSICO DE INSTALACIONES PARA CELEBRACIÓN DE EVENTOS
 Emplazamiento: DS TORDELALOSA 1
 Localidad: SAN PEDRO DE ROZADOS
 Provincia: SALAMANCA
 Propietario(s): D. RIBERA DE TORDELALOSA S.L.
 Arquitecto(s): D. FRANCISCO JOSÉ MARTÍN GARCÍA

Datos Urbanísticos

Planeamiento: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 Normativa vigente: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 Clasificación del suelo: RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
 Ordenanzas: DOTACIONAL PRIVADA

Concepto	Según Planeamiento	Según Proyecto
TIPOLOGÍA	Dotacional (Recreativo, turístico y residencial) art 2.1.5.2.5 <i>Edificación aislada</i>	Dotacional (Recreativo, turístico y residencial) art 2.1.5.2.5 <i>Edificación aislada</i>
PARCELA MÍNIMA	catastral existente	catastral existente
OCUPACIÓN EN PLANTA %	10,00% máx 3.000m ² 1 ^a Cat.	Actual 1.920,54 m ² 0,99% Proyecto 2.231,78m ² 1,15%
ALINEACIONES/RETRANQUEOS	10,00 m linderos privados dominio público según normativa sectorial	13,50 m a lindero vía pública.
EDIFICABILIDAD M ² /M/2-M ³ /M ³ .	0,3 m ² /m ² hasta un máximo de 3.000m ² para una 1 ^a categoría	0,012 m ² /m ²
ALTURA MTS./Nº DE PLANTAS	7 metros al alero y 10 metros a cumbrera	3,60m alero / 10 metros a cumbrera
FONDO EDIFICABLE	-	-
CONDICIONES ESPECIALES:	No se permiten movimientos de tierra que alteren la configuración natural de los terrenos.	No se altera la configuración natural del terreno
OBSERVACIONES:		

DECLARACIÓN que formula el Arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto, en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En Salamanca, Enero de 2018.

Fdo.: Francisco José Martín García.
Arquitecto

3. Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio	Se trata de un complejo turístico recreativo formado por edificaciones existentes de uso residencial y una carpa para la celebración de eventos.
Programa de necesidades	El programa de necesidades se ajusta a las necesidades de la propiedad para el desarrollo de la actividad.
Uso característico	Dotacional privado
Relación con el entorno	Las edificaciones se sitúan en un entorno rústico. La actividad se desarrollará en las parcelas de referencia dentro del asentamiento tradicional lindando por el sur con la carretera CL-512 y el reto de linderos con otras propiedades.

3.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad	<p>1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.</p> <p>Las comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos.</p> <p>En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.</p> <p>Toda la vivienda está dotada de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.</p> <p>2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.</p> <p>3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con los establecidos en su normativa específica.</p> <p>Se garantizan los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.</p> <p>4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.</p>
Requisitos básicos relativos a la seguridad	<p>1. Seguridad estructural, la reforma del edificio no afecta a ningún elemento estructural de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.</p>

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

No afecta a los sistemas que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, ni de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

La reforma proyectada dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

La reforma proyectada dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

La reforma proyectada dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

La reforma proyectada no afecta a los medios para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

No se modifica la envolvente del edificio.

En la reforma proyectada queda perfectamente justificada la eficiencia energética de la instalación de iluminación en las zonas comunes.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de la energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

Estatales	
EHE-08	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
DB HR REBT	Cumplirá con lo exigido en dicho documento.. Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).
Autonómicas	
Habitabilidad	Se cumple con la Orden de 29 de febrero de 1944 sobre condiciones mínimas de habitabilidad. Real Decreto 314/2006, de Código Técnico de la Edificación.
Accesibilidad	Se cumple con la LEY 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León. Decreto 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993 Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios
Normas de disciplina urbanística	Normas Urbanísticas Municipales. San Pedro de Rozados.
Ordenanzas municipales	. Se cumple la ordenanza para uso dotacional privado en suelo rústico de la localidad.
Otras	

3.3 Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies existentes.

Descripción de las edificaciones existentes	Actualmente existen varias edificaciones. Una vivienda principal destinada a vivienda de turismo rural de alquiler íntegro con piscina exterior, otra vivienda de uso habitual y varios almacenes de uso agrícola.
Descripción de las nuevas instalaciones	Se colocará una carpa para celebración de eventos en frente de la vivienda rural y baños prefabricados en un lateral de los almacenes existentes. Se aprovechará un tenado existente para adaptarlo a aseos.
Accesos	Tiene acceso desde la carretera CL-512
Evacuación	Todas las fachadas dan a espacio público

CUADRO DE SUPERFICIES						
	Dependencia	Existente Sup. Constr m²	Nueva Sup. Constr m²	Total Sup. Constr m²	Edif. m²/m²	Sup. Ocupación m²
PLANTAS	VIVIENDA 1 (PB+P1)	859,64		859,64	859,64	514,64
	VIVIENDA 2	174,62		174,62	174,62	174,62
	PORCHE 1	29,80		29,80	14,90	29,80
	PORCHE 2	8,38		8,38	4,19	8,38
	PORCHE 3	12,24		12,24	6,12	12,24
	ALMACÉN 1	872,09		872,09	872,09	872,09
	ALMACÉN 2	84,23		84,23	84,23	84,23
	ALMACÉN 3	34,69		34,69	34,69	34,69
	BAÑOS	20,00		20,00	20,00	20,00
	BAÑOS PREFABRICADOS		26,24	26,24	26,24	26,24
	TENADA	51,20		51,20	25,60	51,20
	IGLESIA	84,00		84,00	84,00	84,00
	PISCINA			34,65		34,65
	CARPA		285,00	285,00	285,00	285,00
SUMA		2.230,89	311,24	2.576,78	2.491,32	2.231,78

Superficie parcelas = 193.429 m²

Sup. Computable 2.491,32 m² <3.000,00 m² máx.

0,012 m²/m²= 0,3 m²/m² máx.

NOTA: Se ha computado a efectos de edificabilidad la superficie de la carpa porque puede cerrarse en parte por sus laterales.

3.4 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

3.4.1. Sistema estructural

3.4.1.1. Cimentación

Descripción del sistema Anclaje mediante picas de acero y cimentación semiprofunda con micropilotes. El montaje se efectuará por empresa homologada.

Parámetros Profundidad media de la cimentación cota -1,00 m.

3.4.1.2. Estructura portante

Descripción del sistema Estructura metálica

Parámetros Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.

La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la propiedad, e intentando igualar luces, sin llegar a una modulación estricta.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

3.4.1.3. Estructura horizontal

Descripción del sistema Estructura metálica y cubierta textil.

Parámetros Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

3.4.2. Sistema envolvente

Conforme al "Apéndice A: Terminología" del DB HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los *recintos habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

3.4.2.1. Fachadas

Descripción del sistema

M1 - REVESTIMIENTO EXTERIOR: Textil

Parámetros

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación.

Seguridad de utilización

En las fachadas se ha tenido en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema evolviente correspondiente a las fachadas, se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico global a ruido aéreo de los cerramientos como el de un elemento constructivo vertical, calculando el aislamiento acústico de la parte ciega y el de las ventanas conforme al DB HR.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

La carpa tiene parte de sus fachadas abiertas por lo que se considera exterior.

Diseño y otros

3.4.2.2. Cubiertas

Descripción del sistema

C1 - Cubierta inclinada. Textil.

Parámetros

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se consideran como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 3.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Seguridad de utilización

Se considera la resistencia mecánica de las barandillas perimetrales de cubierta así como su altura en función del desnivel existente.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema evolviente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme a la NBE-CA-88.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

La carpa tiene parte de sus fachadas abiertas por lo que se considera exterior.

3.4.3. Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios, el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Abastecimiento de agua	Abastecimiento de sondeo.
Evacuación de aguas	A fosa séptica
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.
Otros	

4.

Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Funcionalidad		aislamiento térmico		Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Utilización	Ordenanza urbanística	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	Accesibilidad	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	Infraestructuras Comunes	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urb. zonal	No se acuerdan
		Accesibilidad	Reglamento Castilla y León	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Infraestructuras comunes Telecom.	No se acuerdan

4.2. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso turístico recreativo. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso de las instalaciones y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Junta de Castilla y León.

NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1ºA). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

ÍNDICE

0.- Normas de Carácter General

1.- Estructuras

- 1.1.- Acciones en la Edificación
- 1.2.- Acero
- 1.3.- Fábrica
- 1.4.- Madera
- 1.5.- Hormigón

2.- Instalaciones

- 2.1.- Agua
- 2.2.- Ascensores
- 2.3.- Audiovisuales, Antenas y Telecomunicaciones
- 2.4.- Calefacción, Climatización, Agua Caliente Sanitaria y Gas
- 2.5.- Electricidad
- 2.6.- Instalaciones de Protección Contra Incendios

3.- Protección

- 3.1.- Aislamiento Acústico
- 3.2.- Aislamiento Térmico
- 3.3.- Protección frente a la Humedad
- 3.4.- Protección Contra Incendios
- 3.5.- Seguridad y Salud en las Obras de Construcción
- 3.6.- Seguridad de Utilización

4.- Barreras Arquitectónicas

5.- Varios

- 5.1.- Instrucciones y Pliegos de Recepción
- 5.2.- Medio Ambiente
- 5.3.- Otros

RELACIÓN DE NORMATIVA

0.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN L.O.E.

- LEY 38/1999, de 5-NOV del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 6-NOV-1999
- MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA L.O.E.
- LEY 53/2002, de 30-DIC(Art. 105), de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 31-DIC-2002

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006
- Corrección de errores y erratas: 25-ENE-2008

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-OCT-2007
- Corrección de errores: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- ORDEN VIV/984/2009, de 15-ABR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-ABR-2009

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

- DECRETO 462/1971 de 11-MAR, del Ministerio de la Vivienda
- B.O.E.: 24-MAR-1971.
- MODIFICADO por RD 129/1985, de 23-ENE. B.O.E.: 7-FEB-1985

1.- ESTRUCTURAS

1.1.- ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

CTE. DB-SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-SE-AE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-SE-C. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: CIMENTOS
- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSR-02).
- REAL DECRETO 997/2002, de 27-SEP, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 11-OCT-2002

1.2.- ACERO

CTE. DB-SE-A. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: ACERO
- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

1.3.- FÁBRICA

CTE. DB-SE-F. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: FÁBRICA
- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

1.4.- MADERA

CTE. DB-SE-M. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: MADERA
- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

1.5.- HORMIGÓN

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE-08)
- REAL DECRETO 1247/2008, de 18-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 22-AGO-2008
- Corrección de errores B.O.E.: 24-DIC-2008

2.- INSTALACIONES

2.1.- AGUA

CTE. DB-HS4. SALUBRIDAD: SUMINISTRO DE AGUA
- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HS5. SALUBRIDAD: EVACUACIÓN DE AGUAS
- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CONTADORES DE AGUA FRÍA.
- ORDEN de 28-DIC-1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- B.O.E.: 6-MAR-1989

CONTADORES DE AGUA CALIENTE.
- ORDEN de 30-DIC-1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- B.O.E.: 30-ENE-1989

2.2.- ASCENSORES

REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN (SÓLO ESTÁN VIGENTES LOS ARTÍCULOS 10 A 15, 19 Y 23)
- REAL DECRETO 2291/1985, de 8-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 11-DIC-1985. DEROGADO el 30-JUN-1999, con excepción de los art. 10-15, 19 Y 23.

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AEM 1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTRO-MECÁNICOS.
- ORDEN de 23-SEP-1987, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 6-OCT-1987.
- Corrección errores: 12-MAY-1988.

MODIFICACIÓN DE LA ITC-MIE-AEM 1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTROMECAÑICOS
- ORDEN de 12-SEP-1991, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
- B.O.E.: 17-SEP-1991.
- Corrección errores: 12-OCT-1991.

DEROGADAS ESTAS ORDENES EL 30-JUN-99, CON EXCEPCIÓN DE LOS PRECEPTOS DE LA ITC MIE-AEM 1 A LOS QUE SE REMITEN LOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO QUE SIGUEN VIGENTES (ART. 10-15, 19 Y 23).
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS NO PREVISTAS EN LA ITC MIE-AEM 1, DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN.
- RESOLUCIÓN de 27-ABR-1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
- B.O.E.: 15-MAY-1992.

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 95/16/CE SOBRE ASCENSORES.
- REAL DECRETO 1314/1997 de 01-AGO-97, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 30-SEP-1997

- Corrección de errores: B.O.E.- 28-JUL-1998
- PRESCRIPCIONES PARA EL INCREMENTO DE LA SEGURIDAD DEL PARQUE DE ASCENSORES EXISTENTE**
- REAL DECRETO 57/2005, de 21-ENE, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
 - B.O.E.: 4-FEB-2005
 - Entrada en vigor: A los seis meses de su publicación en el BOE
- APARATOS ELEVADORES HIDRÁULICOS.**
- ORDEN de 30-JUL-74. del Ministerio de Industria y Energía
 - B.O.E.: 9-AGO-74

ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS.

- RESOLUCIÓN de 3-ABR-97. de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 23-ABR-97
- Corrección de errores: 23-MAY-97

ASCENSORES CON MÁQUINA EN FOSO

- RESOLUCIÓN de 10-SEP-98, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial
- B.O.E.: 25-SEP-98

2.3.- AUDIOVISUALES, ANTENAS Y TELECOMUNICACIONES

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.

- REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado
- B.O.E. 28-FEB-1998

REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.

- REAL DECRETO 401/2003, de 4-ABR, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 14-MAY-2003
- REAL DECRETO 346/2011

DESARROLLO DEL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.

- ORDEN CTE/1296/2003, de 14-MAY, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 27-MAY-2003

LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

- Ley 32/2003, de 3-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 4-NOV-2003

2.4.- CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y GAS

REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)

- REAL DECRETO 1027/2007, de 20-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 29-AGO-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 28-FEB-2008
- REAL DECRETO 238/2013- modificaciones posteriores

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.

- REAL DECRETO 865/2003, de 4-JUL, del Ministerio de Sanidad y Consumo con rango de norma básica
- B.O.E.: 18-JUL-2003

REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS

- REAL DECRETO 2085/1994, de 20-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP 03 "INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO"

- REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 23-OCT-1997
- Corrección de errores: 24-ENE-1998

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS Y DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP-03 Y MI-IP-04.

- REAL DECRETO 1523/1999, de 1-OCT, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 22-OCT-1999

REGLAMENTO DE EQUIPOS A PRESIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

- REAL DECRETO 2060/2008, de 12-DIC, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
- B.O.E.: 5-FEB-2009
- Entrada en vigor: A los seis meses de su publicación en el B.O.E.

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.

- REAL DECRETO 919/2006, de 28-JUL, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
- B.O.E.: 4-SEP-2006

CTE. DB-HE4. AHORRO DE ENERGÍA: CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HS3. SALUBRIDAD: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
 - B.O.E.: 28-MAR-2006
-

PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

- REAL DECRETO 47/2007, de 19-ENE, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 31-ENE-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 17-NOV-2007

2.5.- ELECTRICIDAD

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. "REBT"

- REAL DECRETO 842/2002, de 2-AGO, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 18-SEP-2002

AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO.

- RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial
- B.O.E.: 19-FEB-88

CTE. DB-HE3. AHORRO DE ENERGÍA: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HE5. AHORRO DE ENERGÍA: CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

2.6.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

- REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 14-DIC-1993
- Corrección de errores: 7-MAY-1994

NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y DESARROLLO DEL REAL DECRETO 1942/1993, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SE REVISAN EL ANEXO I Y LOS APÉNDICES DEL MISMO

- ORDEN 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 28-ABR-1998

3.- PROTECCIÓN

3.1.- AISLAMIENTO ACÚSTICO

DOCUMENTO BÁSICO "DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-OCT-2007
- Corrección de errores BOE: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DEL RD 1371/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO BÁSICO "DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" DEL CTE

- REAL DECRETO 1675/2008, de 17-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 18-OCT-2008

LEY DEL RUIDO

- LEY 37/2003, de 17-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLO DE LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS

- REAL DECRETO 1367/2007, de 19-OCT, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 23-OCT-2007

EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL

- REAL DECRETO 1513/2005, de 16-DIC, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 17-DIC-2005

3.2.- AISLAMIENTO TÉRMICO

CTE. DB-HE1. AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

3.3.- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

CTE. DB-HS1. SALUBRIDAD: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

3.4.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

CTE. DB-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
 - B.O.E.: 28-MAR-2006
-

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA AL FUEGO

- REAL DECRETO 312/2005, de 18-MAR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 2-ABR-2005

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 312/2005, DE 18 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA LA CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA AL FUEGO

- REAL DECRETO 110/2008, de 1-FEB, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 12-FEB-2008

3.5.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

- REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E.: 25-OCT-1997

MODIFICACIÓN DEL APARTADO C.5 DEL ANEXO IV

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-NOV-2004

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1627/1997, DE 24-OCT

- REAL DECRETO 604/2006, de 19-MAY, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 29-MAY-2006

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- LEY 31/1995, de 8-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLO DEL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 31/1995, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, EN MATERIA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

- REAL DECRETO 171/2004, de 30-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 31-ENE-2004

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN

- REAL DECRETO 39/1997, de 17-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.

- REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 1-MAY-1998

SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

- REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 23-ABR-1997

MANIPULACIÓN DE CARGAS

- REAL DECRETO 487/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 23-ABR-1997

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

- REAL DECRETO 773/1997, de 30-MAY
- B.O.E.: 12-JUN-1997

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO

- REAL DECRETO 1215/1997, de 18-JUL
- B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICACIÓN EN MATERIA DE TRABAJOS TEMPORALES EN ALTURA

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-NOV-2004

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO

- REAL DECRETO 374/2001, de 6-ABR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 1-MAY-2001

DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO

- REAL DECRETO 614/2001, de 8-JUN, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 21-JUN-2001

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE A LOS RIESGOS DERIVADOS O QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA EXPOSICIÓN A VIBRACIONES MECÁNICAS

- REAL DECRETO 1311/2005, de 4-NOV, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 5-NOV-2005

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN AL AMIANTO

- REAL DECRETO 396/2006, de 31-MAR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 11-ABR-2006

REGULACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- LEY 32/2006, de 18-OCT
 - B.O.E.: 19-OCT-2006
-

DESARROLLO DE LA LEY 32/2006, DE 18 DE OCTUBRE, REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- REAL DECRETO 1109/2007, de 24-AGO, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 25-AGO-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 12-SEP-2007

3.6.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

CTE. DB-SU. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

4.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

- DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009 Corrección de errores.
- BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVÁLIDOS (Titulo IX, Artículos 54 a 61)

- LEY 13/1982, de 7-ABR
- B.O.E.: 30-ABR-1982

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- LEY 51/2003, de 2-DIC
- B.O.E.: 3-DIC-2003

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES

- REAL DECRETO 505/2007, de 20-ABR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 11-MAY-2007
- Las condiciones básicas serán obligatorias a partir del día 1 de enero de 2010

5.- VARIOS

5.1.- INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS "RC-08".

- REAL DECRETO 956/2008, de 6-JUN, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 19-JUN-2008

DISPOSICIONES PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE

- REAL DECRETO 1630/1992, de 29-DIC, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno
- B.O.E.: 9-FEB-1993

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1630/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 93/68/CEE

- REAL DECRETO 1328/1995, de 28-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 19-AGO-1995

5.2.- MEDIO AMBIENTE

CTE. DB-HS2. SALUBRIDAD: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

REGULACIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

- REAL DECRETO 105/2008, de 1-FEB del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-FEB-2008

5.3.- OTROS

CASILLEROS POSTALES

REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS POSTALES.

- REAL DECRETO 1829/1999, de 3-DIC-1999, del Ministerio de Fomento
 - B.O.E.: 31-DIC-1999
-

2.1. Seguridad en caso de incendio

El ámbito de aplicación que se establece con carácter general para el conjunto del CTE es, a su vez, el que se establece en la LOE, el cual contempla únicamente edificios de carácter permanente. Por tanto, el DB SI no es aplicable a estructuras provisionales tipo carpas, no obstante el presente proyecto recoge la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio, aplicando las reglas y procedimientos establecidos en el CTE-DB-SI.

Las estructuras sustentantes de cerramientos formados por elementos textiles, tales como carpas, serán R 30, excepto cuando, además de ser clase M2 conforme a UNE 23727:1990 según se establece en el Capítulo 4 de la Sección 1 de este DB, el certificado de ensayo acredite la perforación del elemento, en cuyo caso no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

Condiciones de resistencia al fuego de las estructuras portantes de carpas no integradas en obras de Edificación:

A la estructura portante de una carpa aislada, no integrada en una obra de edificación, no le es de aplicación el conjunto del CTE, por lo que tampoco lo son las condiciones de resistencia al fuego que se establecen en este apartado.

JUSTIFICACIÓN DB-SI 1. Propagación interior

1.1.- COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO

La carpa se trata de un edificio aislado cuyo uso será turístico recreativo, por lo tanto lo clasificaremos como PUBLICA CONCURRENCIA.

El edificio se compone de una planta baja donde se desarrolla la totalidad del programa.

La superficie construida total del edificio no supera los 2.500 m², de modo que el conjunto del edificio constituye un único sector de incendios (sector 1).

1.2.- LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

En base a los criterios establecidos en la tabla 2.1 de la Sección SI 1, en el edificio no existen locales que puedan ser considerados de riesgo especial.

1.3.- ESPACIOS OCULTOS. PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEMENTOS DE COMPARTIMENTACIÓN DE INCENDIOS

El conjunto del edificio constituye un único sector de incendios.

1.4.- REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO

En el caso de que se coloquen butacas o asientos fijos tapizados, deben pasar ensayo según las normas siguientes:

- UNE-EN 1021-1:2006 "Valoración de la inflamabilidad del mobiliario tapizado - Parte 1: fuente de ignición: cigarrillo en combustión".
- UNE-EN 1021-2:2006 "Valoración de la inflamabilidad del mobiliario tapizado - Parte 2: fuente de ignición: llama equivalente a una cerilla".

En el caso de que se coloquen elementos textiles suspendidos, como telones, cortinas, y cortinajes..., éstos deben ser Clase 1 conforme a la norma UNE-EN 13773: 2003 "Textiles y productos textiles. Comportamiento al fuego. Cortinas y cortinajes. Esquema de clasificación".

Los cerramientos formados por elementos textiles, tales como carpas, serán clase M2 conforme a UNE 23727:1990 "Ensayos de reacción al fuego de los materiales de construcción. Clasificación de los materiales utilizados en la construcción".

JUSTIFICACIÓN DB-SI2. Propagación exterior

El fin de esta sección es limitar el riesgo de propagación exterior del incendio a través de fachadas, medianerías y cubiertas, entre el edificio proyectado y edificios colindantes o entre diferentes sectores de incendio dentro del propio edificio.

No es de aplicación en este caso, ya que se trata de un edificio aislado que constituye un único sector de incendios.

JUSTIFICACIÓN DB-SI 3. Evacuación de ocupantes

3.1.- COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN

Se trata de un edificio aislado con varios módulos sin cerramiento que son salidas de evacuación del mismo.

3.2.- CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

En este caso se consideran las densidades de ocupación que figuran en la tabla 2.1 de la sección SI 3.

Zona	Superficie	Ocupación (m ² /persona)	Personas
Carpa	300,00 m ²	1,5	200
4 Aseos ⁽¹⁾	5,00 m ²	nula	0
TOTAL			200
⁽¹⁾ Se han considerado como zonas de ocupación ocasional, ocupables únicamente por el público contabilizado en sala.			

3.3.- NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

A efectos de evacuación, sería necesaria una única salida, dado que se cumplen las siguientes condiciones:

- La totalidad del edificio constituye un único sector de incendios, cuya ocupación total es de 200 personas.
- La longitud máxima de los recorridos de evacuación hasta la salida es inferior a 25m.
- No existen recorridos de evacuación descendente.

La carpa tendrá parte de sus laterales sin cerrar por lo que se considera un espacio cubierto pero exterior.

3.4.- DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

El dimensionado de los elementos de evacuación se ha realizado conforme a lo que se indica en la tabla 4.1.de la sección SI.3

La carpa tendrá parte de sus laterales sin cerrar por lo que se considera un espacio cubierto pero exterior.

3.5.- PROTECCIÓN DE ESCALERAS

No se proyectan escaleras en el interior del edificio.

3.6.- PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

La carpa tendrá parte de sus laterales sin cerrar por lo que se considera un espacio cubierto pero exterior.

3.7.- SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

La carpa tendrá parte de sus laterales sin cerrar por lo que se considera un espacio cubierto pero exterior.

3.8.- CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO

No es de aplicación en este caso.

3.9.- EVACUACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CASO DE INCENDIO

El edificio dispone de itinerario accesible desde todo origen de evacuación situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible.

JUSTIFICACIÓN DB-SI4. Instalaciones de protección contra incendios

No es de aplicación en este caso.

JUSTIFICACIÓN DB-SI5. Intervención de los bomberos

5.1.- CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

5.1.1.- Aproximación a los edificios

La carpa se encuentra aislada y con espacio suficiente a su alrededor.

5.1.2.- Entorno de los edificios

No es necesario espacio de maniobra ya que la altura de evacuación descendente es inferior a 9 m.

5.2.- ACCESIBILIDAD POR FACHADA

Las fachadas disponen de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos cumplen las condiciones siguientes:

- Facilitar el acceso a la planta del edificio, de forma que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede es inferior a 1,20 m.
- Sus dimensiones horizontal y vertical son superiores a 0,80 m y 1,20 m respectivamente.
- La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no exceden de 25 m, medida sobre la fachada.
- No existen en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos.

JUSTIFICACIÓN DB-SI6. Resistencia al fuego de la estructura

No es de aplicación en este caso.

En Salamanca, Enero de 2018.

Fdo.: Francisco José Martín García.
Arquitecto

RESUMEN DE PRESUPUESTO.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Vivienda unifamiliar Adosada

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	CIMENTACIÓN	658,05
2	ALBAÑILERÍA	2,504,05
3	ALQUILER CARPA	5.500,00
4	ALQUILER BAÑOS	1.500,00
5	SEGURIDAD Y SALUD	300,00
6	GESTIÓN DE RESIDUOS	250,00
7	CONTROL DE CALIDAD	150,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	10.862,10

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS con DIEZ CÉNTIMOS.

En Salamanca, enero de 2018

Fdo. Francisco José Martín García
Arquitecto

ANEXOS.

1. - Justificación de Interés Público - .
2. - Documentación catastral - .
3. - Documentación registral - .

Por parte de la promotora se solicita la autorización de uso excepcional en suelo rústico para la actividad turística y recreativa en las edificaciones existentes en la parcela de referencia y en las nuevas instalaciones descritas en el presente proyecto.

Esta actividad se corresponde con un uso dotacional privado que debe obtener la autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística, conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307 del RUCyL.

Se cumplen con las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales de San Pedro de Rozados, manteniendo las construcciones existentes y dotando a las nuevas construcciones de un carácter aislado.

La dotación de los servicios existentes no se ven perjudicados en su capacidad y funcionalidad por encontrarse actualmente en perfecto estado de conservación manteniendo un control de la fosa séptica y del sondeo existente.

De todo lo definido en el proyecto, el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado con las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

La condición de parcela mínima de las NUM es la catastral vigente, en nuestro caso se vinculan tres parcelas al uso solicitado por lo que tienen la condición de parcela indivisible.

Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad conforme al art. 308 del RUCyL.

Las viviendas y edificaciones existentes son anteriores a la aprobación definitiva de las NUM con una antigüedad de 67 años y no están declaradas expresamente fuera de ordenación. Todas estas construcciones se encuentran dentro del suelo rústico de asentamiento tradicional (art. 2.4.2.4. NUM) por estar recogido como núcleo de población estable denominado "Tordelalosa" en el Instituto Nacional de Estadística.

Para el correcto desarrollo de la actividad se considera que la ubicación propuesta es la más indicada debido a la necesidad espacio suficiente al aire libre, zonas de aparcamiento, etc...

El uso solicitado (instalaciones para uso recreativo y turístico) se considera de interés público por mejorar la oferta turística y recreativa de la zona, contribuyendo al desarrollo del municipio, fomentando la conservación del núcleo de población existente y evitando despoblación de la zona rural.

En Salamanca, enero de 2018

Fdo. Francisco José Martín García
Arquitecto



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000400100TL62C0001UU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

DS TORDELALOSA 1

37453 SAN PEDRO DE ROZADOS [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

DS TORDELALOSA 1

SAN PEDRO DE ROZADOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

1.080

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

9.544

TIPO DE FINCA

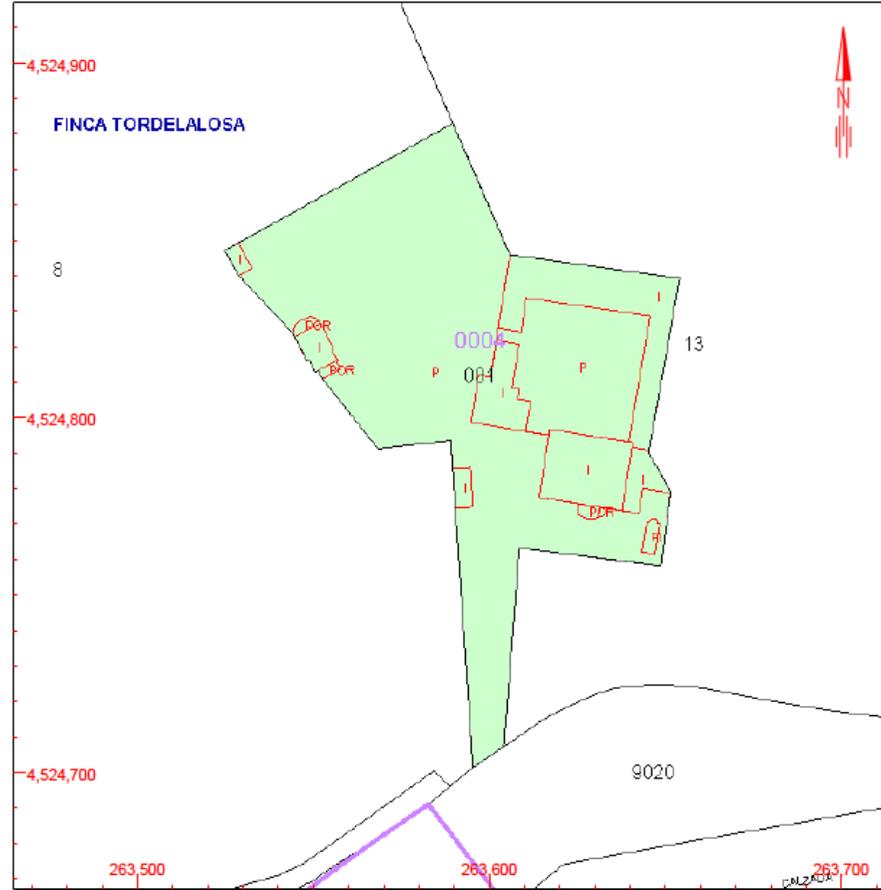
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	400
VIVIENDA	1	00	02	130
APARCAMIENTO	1	00	03	50
RELIGIOSO	1	00	04	84
ALMACEN	1	00	05	416
ELEMENTOS COMUNES				

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

263,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 9 de Octubre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37293A002000130000ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 13

TORDELALOSA RIBERA C. SAN PEDRO DE ROZADOS [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 13

TORDELALOSA RIBERA C. SAN PEDRO DE ROZADOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

112.592

TIPO DE FINCA

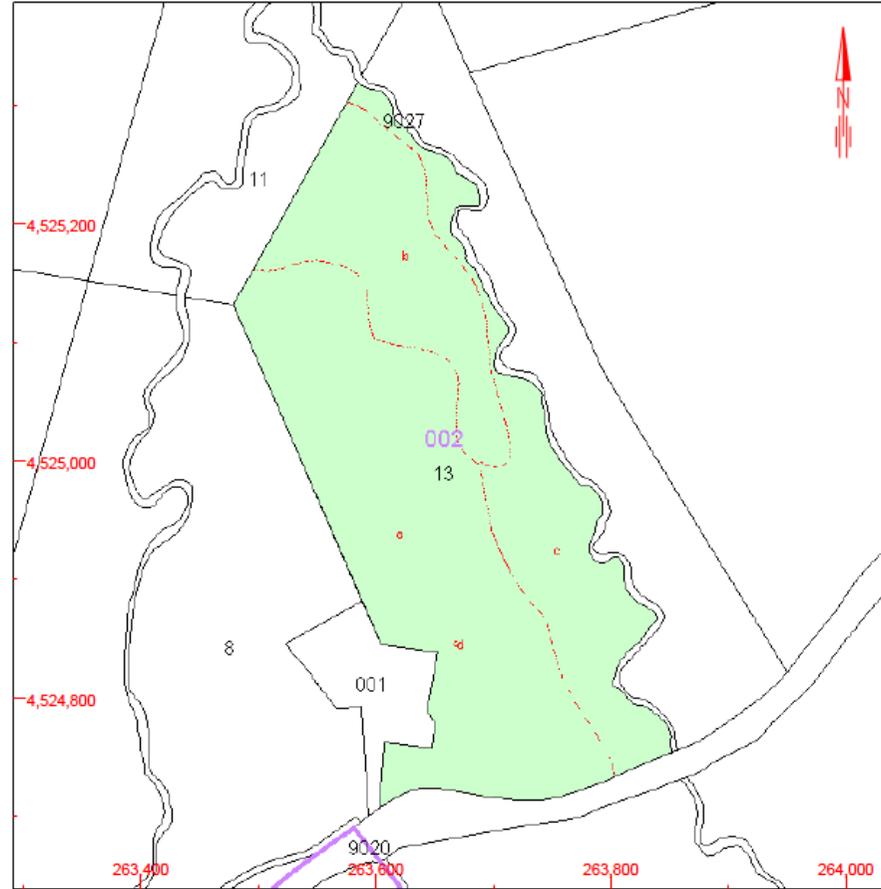
--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	PD	Prados o praderas	02	62.424
b	FE	Encinar	01	24.135
c	PD	Prados o praderas	01	26.013
d	I-	Improductivo	00	20

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

264,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 9 de Octubre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37293A002000080000SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 8
TORDELALOSA. SAN PEDRO DE ROZADOS [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 8
TORDELALOSA. SAN PEDRO DE ROZADOS [SALAMANCA]

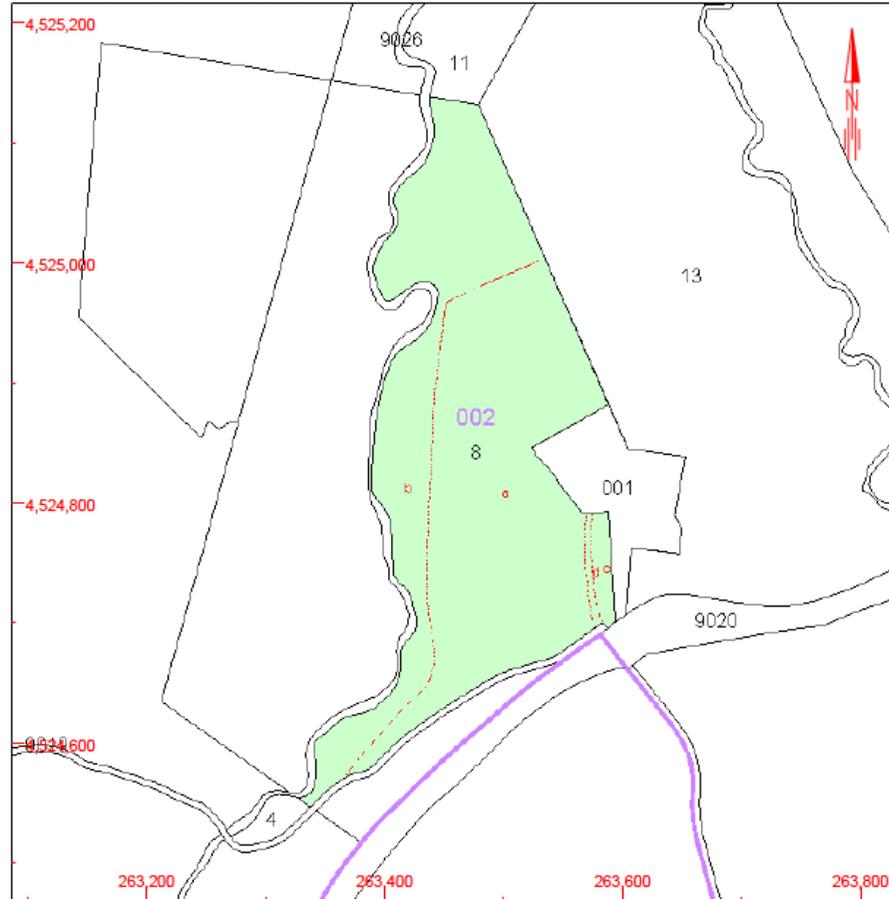
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)** **TIPO DE FINCA**
-- 71.293 --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	E-	Pastos	00	41.675
b	PD	Prados o praderas	01	27.657
c	PD	Prados o praderas	02	1.435
d	E-	Pastos	00	525

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000

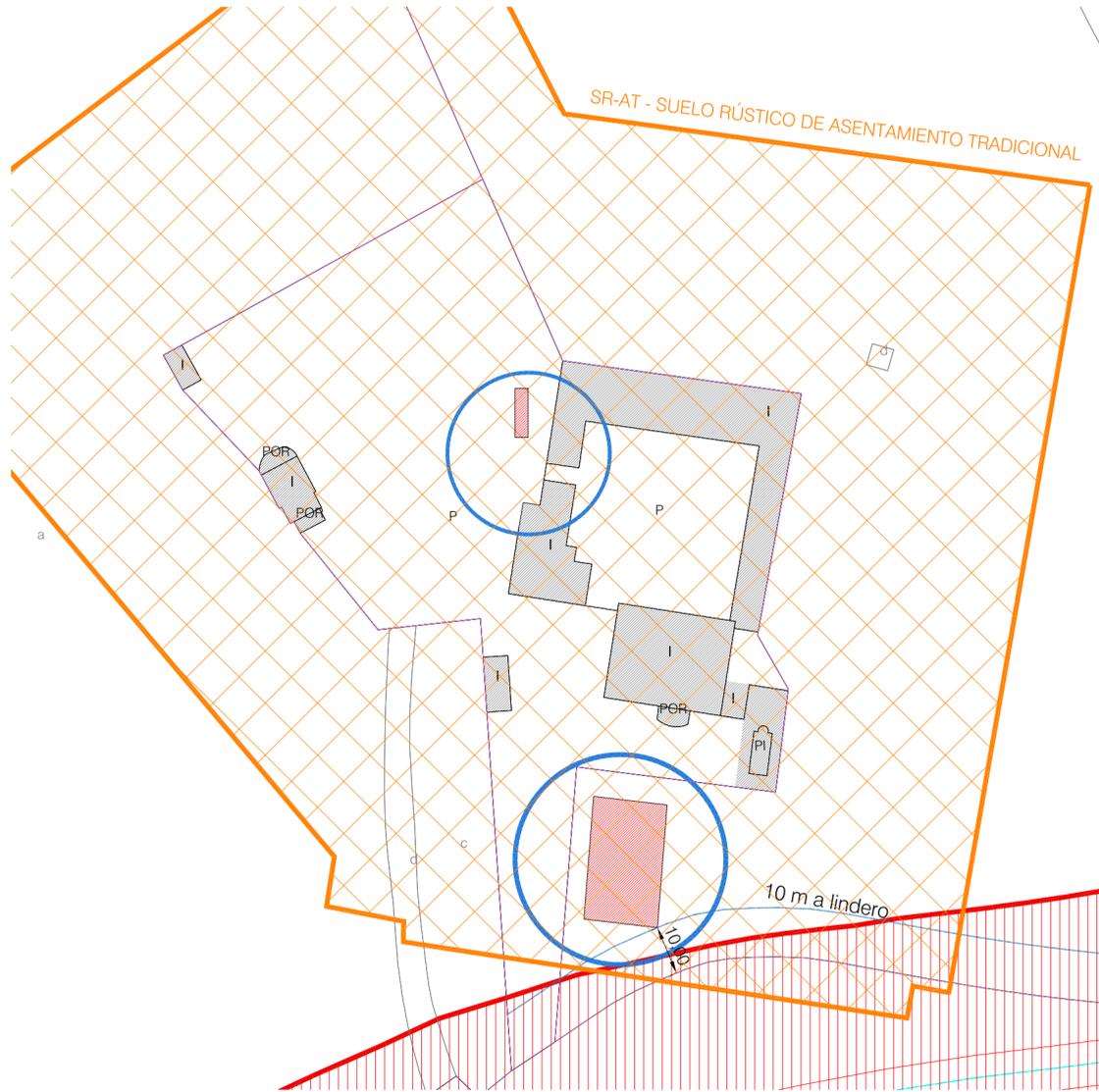


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 263,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- - - Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 9 de Octubre de 2017

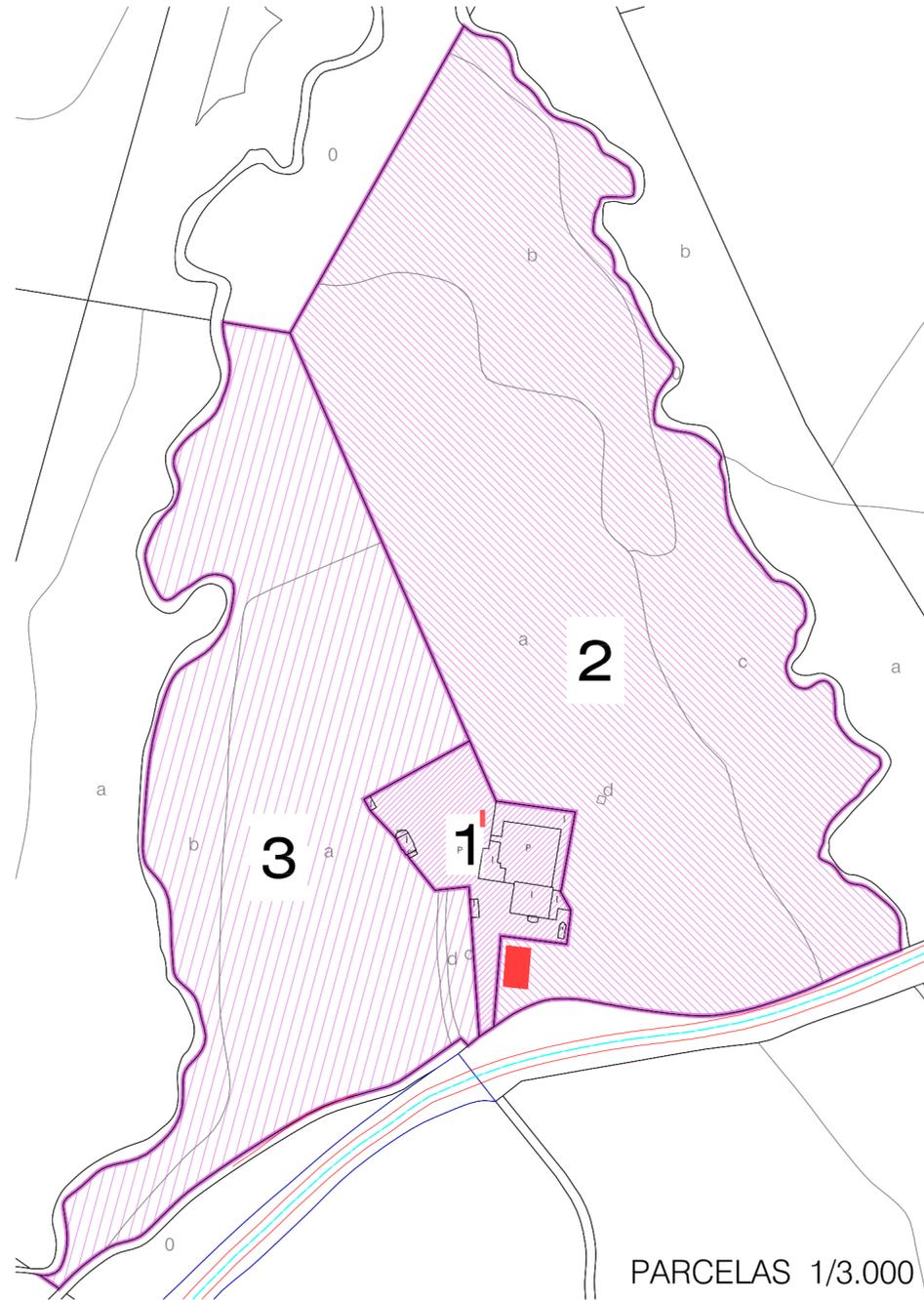
PLANOS.



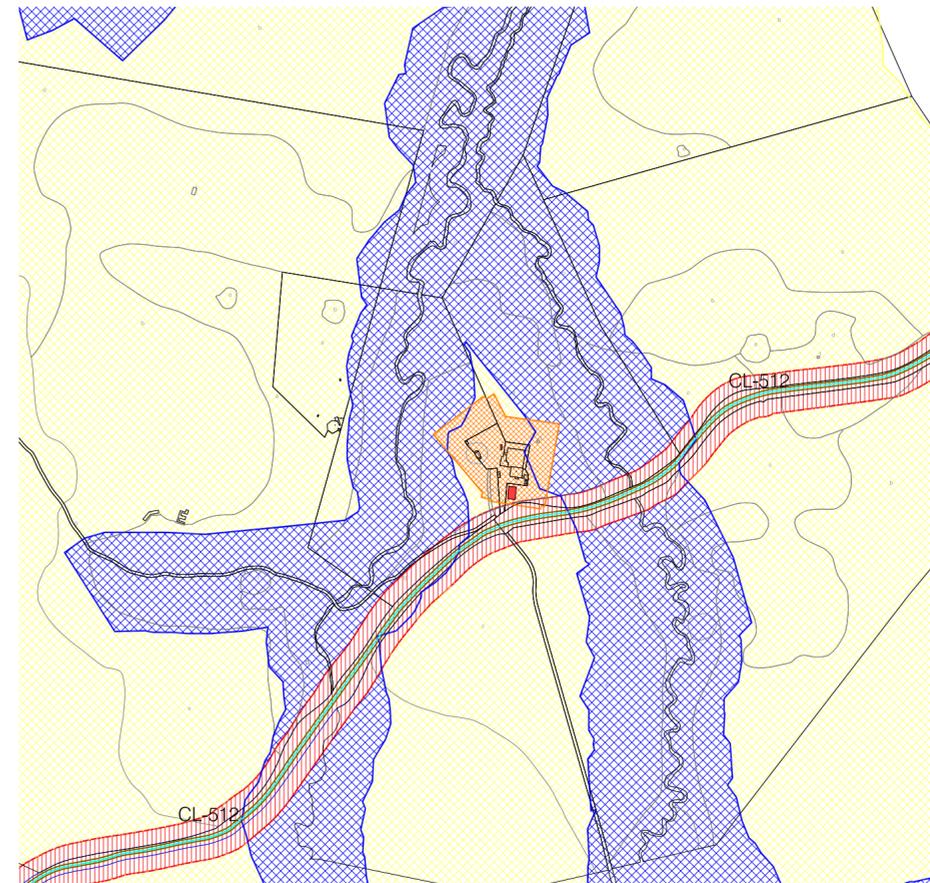
EMPLAZAMIENTO 1/1.000

- EXISTENTE
- NUEVO

REFERENCIA CATASTRAL	
PARCELA 1	000400100TL62C0001UU
PARCELA 2	37293A002000130000ST
PARCELA 3	37293A002000080000SP



PARCELAS 1/3.000



CLASIFICACIÓN NUM 1/10.000

- SR-C - SUELO RÚSTICO COMÚN
- SR-PNE - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE ENCINAS
- SR-PNC - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES
- SR-AT - SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SR-PND - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS
- SR-PI - SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS
- INFRAESTRUCTURAS - CL-512 (CARRETERA AUTONÓMICA)



SITUACIÓN 1/10.000

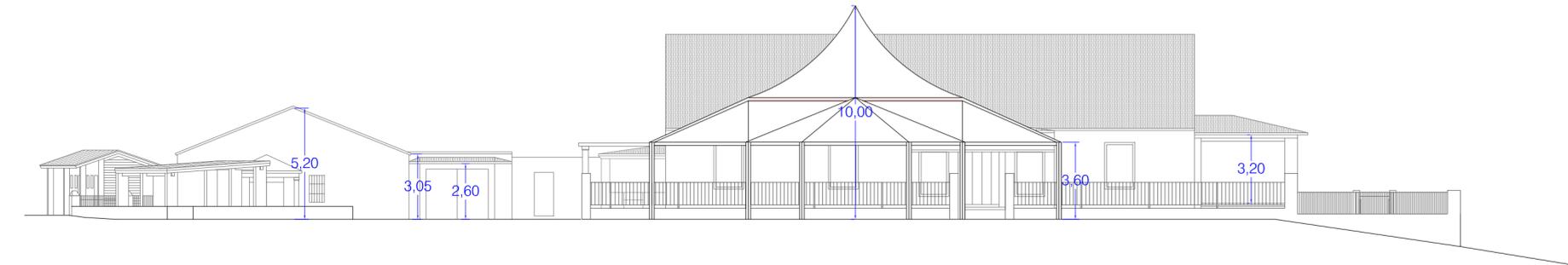
**PROYECTO BÁSICO DE INSTALACIONES
PARA USO RECREATIVO Y TURÍSTICO**
DS TORDELALOSA, 1. San Pedro de Razados, Salamanca.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA PLANO nº A1

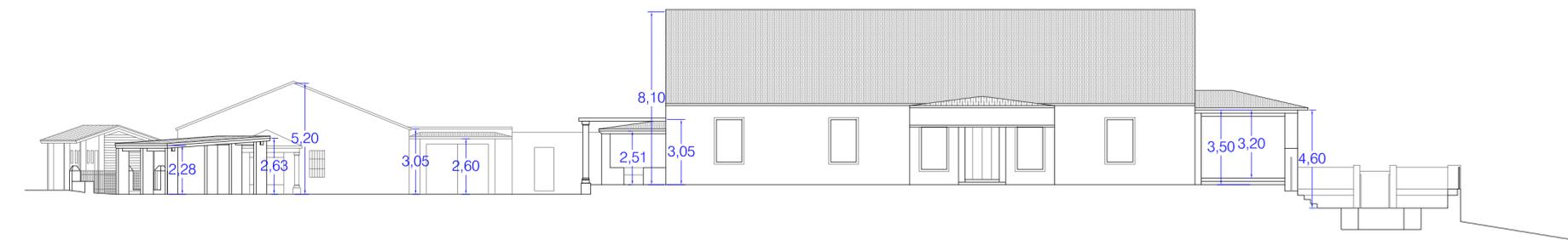
PROMOTORES
Ribera de Tordelalosa S.L.

Francisco José Martín García

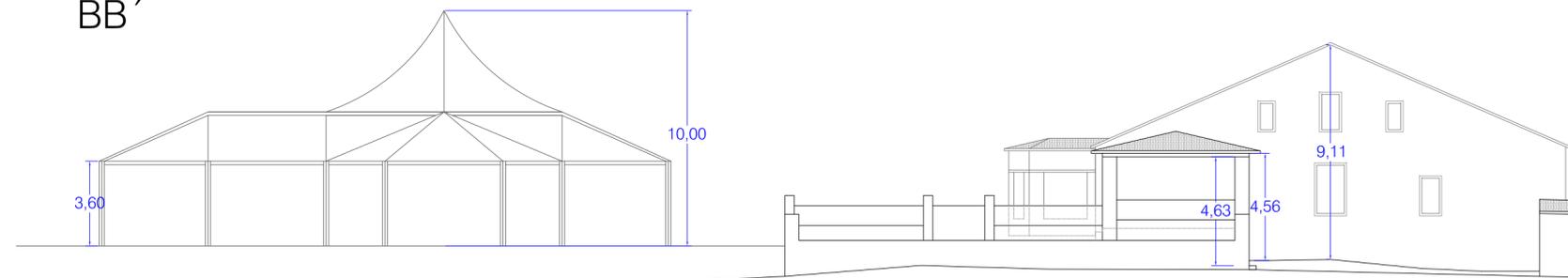
ESCALA VARIAS FECHA Ene 2018



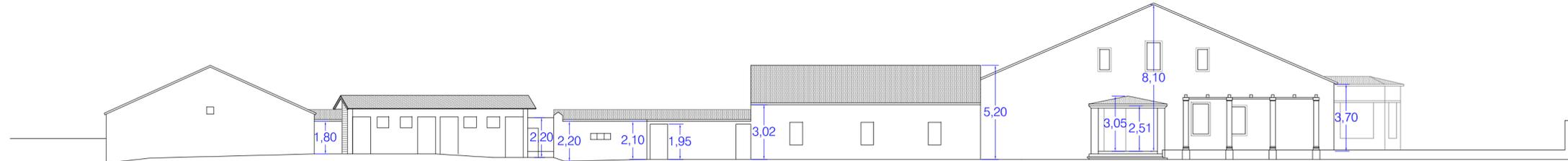
AA'



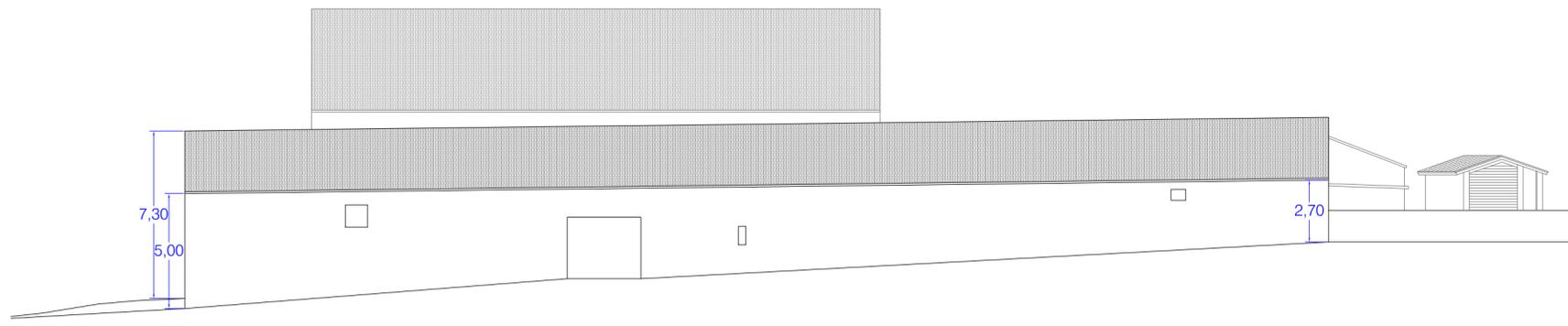
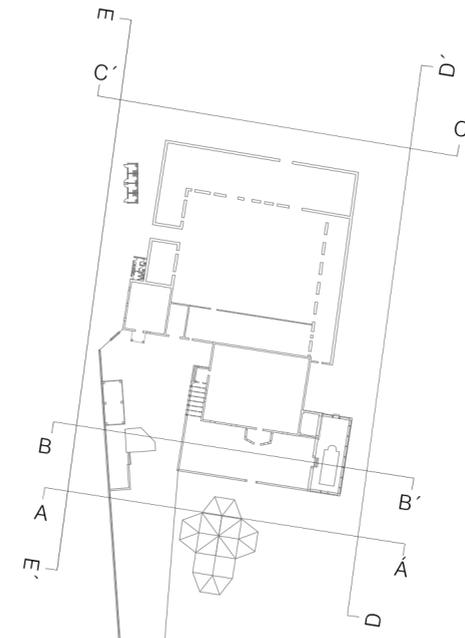
BB'



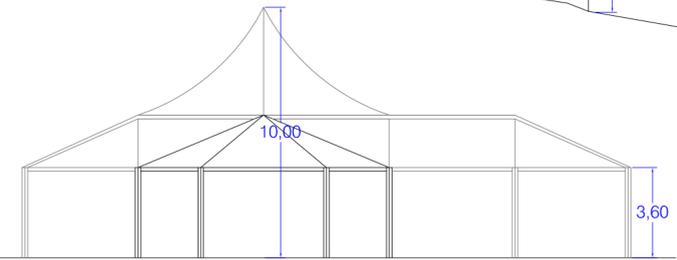
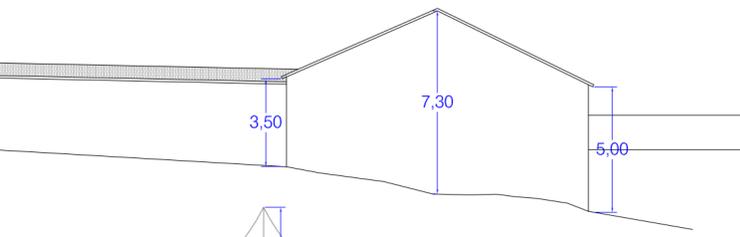
DD'



EE'



CC'



ARQUITECTO

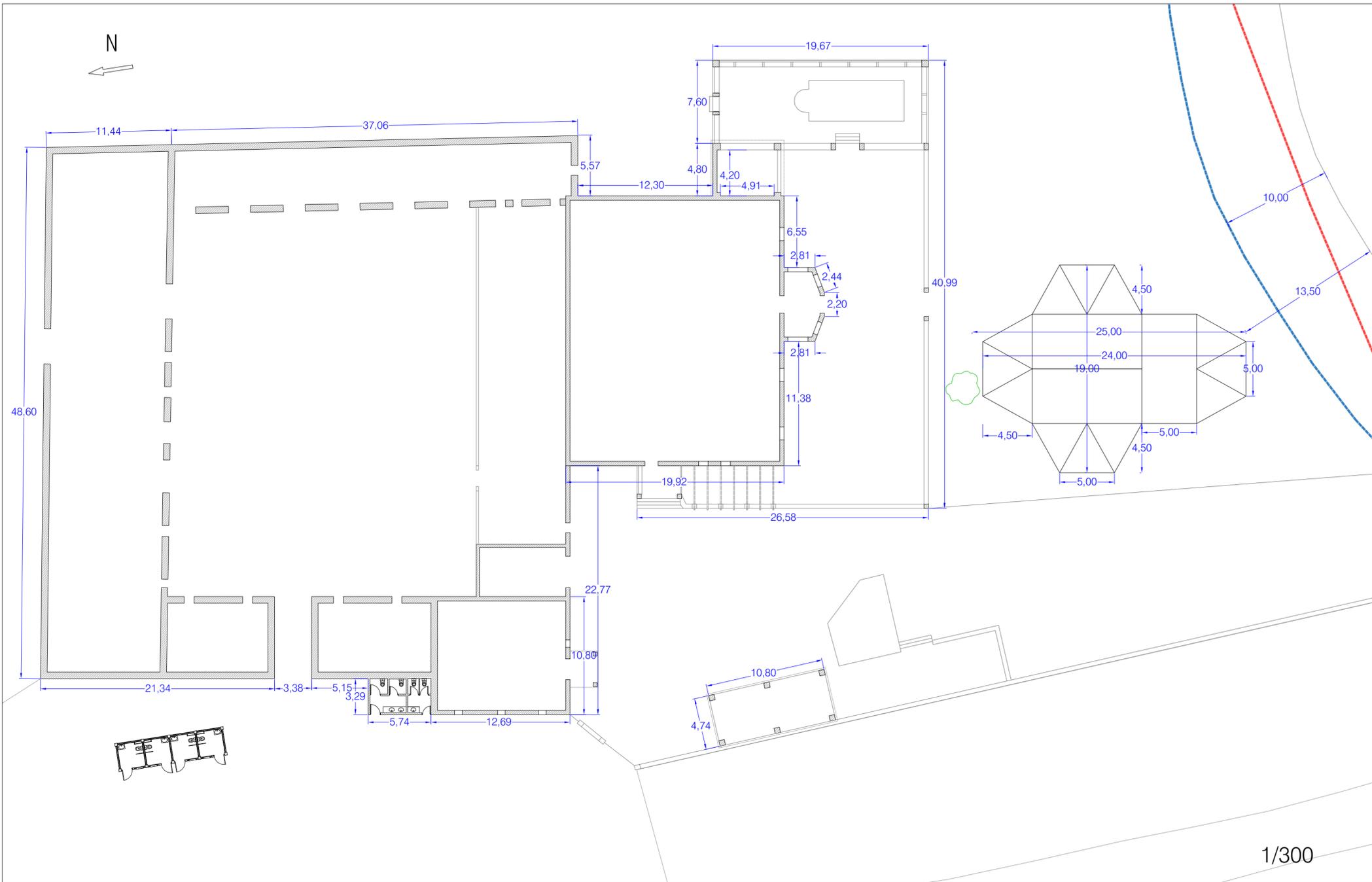
**PROYECTO BÁSICO DE INSTALACIONES
PARA USO RECREATIVO Y TURÍSTICO**
DS TORDELALOSA, 1. San Pedro de Razados, Salamanca.

ALZADOS SECCIONES PLANO nº **A2**

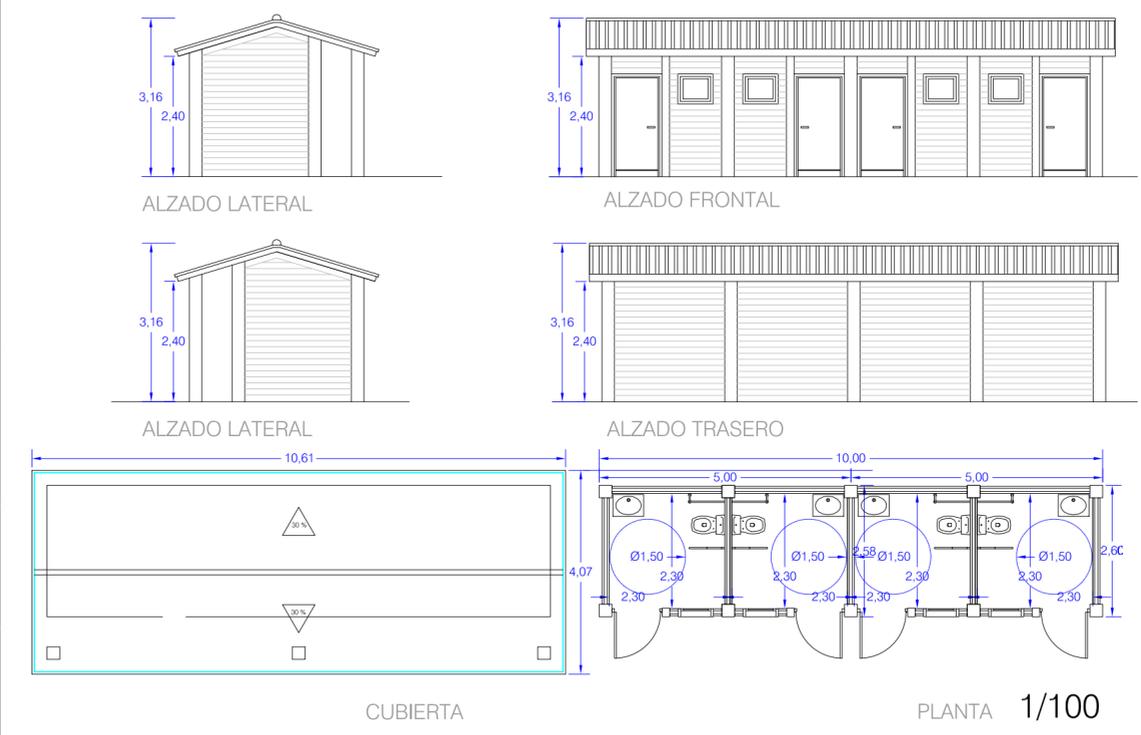
PROMOTORES
Ribera de Tordelalosa S.L.

Francisco José Martín García

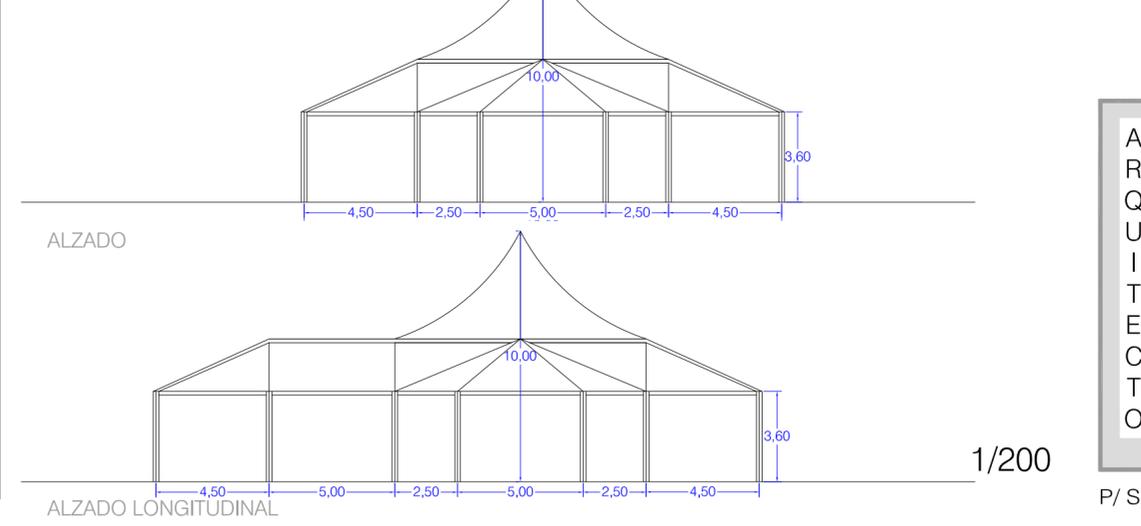
ESCALA 1/200 FECHA Ene 2018



ASEOS PREFABRICADOS



CARPA



PROYECTO BÁSICO DE INSTALACIONES PARA USO RECREATIVO Y TURÍSTICO
 DS TORDELALOSA, 1. San Pedro de Razados, Salamanca.

PLANTAS EDIFICACIONES - CARPA Y BAÑOS PLANO nº **A3**

PROMOTORES
 Ribera de Tordelalosa S.L.

Francisco José Martín García

ESCALA VARIAS FECHA Ene 2018