

**PROYECTO BÁSICO
DE VILLA TURÍSTICA Y PISCINA
(Modificado de parcela)**

PROMOTOR

Steffen Christof Kopka y Anja Carola Kopka

SITUACION

Insencial Tijarafe

D1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Objeto del trabajo: PROYECTO BASICO DE VILLA TURÍSTICA Y PISCINA

Emplazamiento: Insencial

Localidad: Tijarafe

C.P.: 38780

Arquitecto/a: Rosendo Luis Brito

Nº Col.: 2063

Tfno: 629477453

Nº Col.:

Tfno:

Nº Col.:

Tfno:

Sociedad:

Nº Col.:

Tfno:

Promotor: Steffen Christof Kopka y Anja Carola Kopka

N.I.F./C.I.F.:

Y6395966W y
Y6395806A.

Domicilio: Am Kruppsee nº 16 47229 Duisburg

Tfno:

Localidad: Alemania

C.P.:

Representante:

N.I.F.:

Existen antecedentes colegiales

☒ No☐ Sí :

Fase del trabajo: PROYECTO BÁSICO

D2. DATOS ESTADÍSTICOS DEL PROYECTO

Tipo de obra: NUEVA PLANTA

Tipo de edificación: ☒ Edificación Cerrada ☒ Edif. Aislada ☒ Edif. en Hilera

Uso predominante: TURÍSTICO

Regimen de uso: ☒ Privado ☒ Público ☒ V.P.O. Privada ☒ V.P.O. Pública**Cuadro de superficies**

Uso	viviendas	oficinas	comerciales	plazas garaje	otros
Unidades	1				1
M² Útiles	109,03				10,80
M² Construidos	137,73				15,18

Superficie Total Útil

119,83 m²

Superficie Total Construida

152,91 m²

Presupuesto E.M.

135.000,00 €

Observaciones

OTROS=PISCINA PEM villa 120.000€ PEM piscina 15.000€

Conforme a lo establecido en la LO 15/1999, se informa de la existencia de un fichero automatizado cuya finalidad es la prestación del servicio solicitado. Los solicitantes prestan expresamente su consentimiento para el tratamiento y cesión de los datos existentes en el fichero automatizado a los diversos Colegios Oficiales de Arquitectos Españoles y a otros Órganos Administrativos, a los efectos relacionados con la función del visado. Los firmantes podrán ejercer el derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación por escrito o por vía electrónica ante el Colegio Oficial de Arquitectos de La Palma, con domicilio en la C/ Virgen de la Luz, nº 11, C.P.: 38700- Santa Cruz de La Palma, demarcacioncoaclapalma@gmail.com

D3. MEMORIA URBANÍSTICA☒ Vigente

En fase de

3.1. Planeamiento de aplicaciónPlan Insular ☐Plan General ☒Normas Subsidiarias Municipales ☐Plan Especial ☐Plan Parcial ☐Programa de Act. Urbanística ☐Estudio de detalle ☐**3.2. Clasificación del suelo**

Rústico

PROTECCIÓN AGRARIA 1 (RPA-1)

3.3. Normativa básica y sectoriales de aplicaciónEspacios Naturales ☐Patrimonio Histórico Artístico ☐Yacimientos Arqueológicos ☐Costas ☐Impacto Ambiental ☐Aguas ☐Carreteras ☐Otras ☐

Observaciones:

3.4. Adecuación a la normativa urbanística

parámetros urbanísticos	planeamiento				proyecto			
Uso	TURÍSTICO				TURÍSTICO			
Superficie de Parcela			4000	m ²	TOTAL 4681.94	RPA1 4229,84		m ²
Ocupación		%		m ²		%	137,73	m ²
Coeficiente de Edificabilidad		m ³ /m ²		m ² /m ²		m ³ /m ²		m ² /m ²
Volumen Computable				m ³				m ³
Superficie Total Computable				m ²			137.73	m ²
Altura de Edificación				m				m
Nº Máximo de Plantas	S/R	1 pl	B/R	pl	S/R	1 pl	B/R	pl
Retranqueos Vías/Linderos		5 m		3 m	CUMPLE	m	CUMPLE	m
Fondo Máximo				m				m
Retranqueos de Áticos				m				m

Conforme a lo establecido en la LO 15/1999, se informa de la existencia de un fichero automatizado cuya finalidad es la prestación del servicio solicitado. Los solicitantes prestan expresamente su consentimiento para el tratamiento y cesión de los datos existentes en el fichero automatizado a los diversos Colegios Oficiales de Arquitectos Españoles y a otros Órganos Administrativos, a los efectos relacionados con la función del visado. Los firmantes podrán ejercer el derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación por escrito o por vía electrónica ante el Colegio Oficial de Arquitectos de La Palma, con domicilio en la C/ Virgen de la Luz, nº 11, C.P.: 38700- Santa Cruz de La Palma, demarcacioncoaclapalma@gmail.com

D4. PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

	Autor/a	Director/a
Arquitecto/a: Rosendo Luis Brito	☒	☒
Arquitecto/a:	☐	☐
Arquitecto/a:	☐	☐
Arquitecto/a:	☐	☐
Arquitecto/a:	☐	☐

Aparejador/a:

Aparejador/a:

Aparejador/a:

Nº de visitas previstas: 11

D5. DECLARACIÓN JURADA

D.	Rosendo Luis Brito	Col. Nº 2063	con D.N.I. nº	42176135T
D.		Col. Nº	con D.N.I. nº	
D.		Col. Nº	con D.N.I. nº	

Arquitecto/a/s, colegiado/a/s en el Colegio Oficial de Arquitectos de La Palma declaran:

No estar afectado/a/s por ninguna causa de incompatibilidad legal o deontológico que le/s impida/n asumir el trabajo encomendado.

En Los Llanos de Aridane, a 15 de ENERO de 2023

El Arquitecto Rosendo Luis Brito

Este documento es un cuerpo único que consta de tres hojas con cinco apartados designados como: D1, D2, D3, D4 y D5

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

Proyecto Básico de Villa Turística y Piscina

Modificado de parcela

Situación: **Insencial Tijarafe**

Encargo: **Steffen Christof Kopka y Anja Carola Kopka**

Arquitecto: **Dº. Rosendo Luis Brito, colegiado nº 2063 del COA.LP**

Fecha: Enero 2024

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

0. DATOS GENERALES

PROYECTO
SITUACIÓN
PROMOTOR
PROYECTISTA
COLABORADORES

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Datos del emplazamiento
- 1.3. Reglamentos urbanísticos particulares

- 1.3.1. NORMATIVA SECTORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- 1.3.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANISTICA
- 1.3.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PTET^{LPA}

- 1.3.3.1. Clasificación del suelo, coordenadas UTM del CGE y UTH de localización de la actuación pretendida

- 1.3.3.2. Norma 13.3 PTET^{LPA}

- 1.3.3.2.1. Estándares generales en suelo rústico

- 1.3.3.2.2. Estándares de equipamiento infraestructuras y servicios.

- 1.3.3.3. Norma 16.1 PTET^{LPA} Parámetros reguladores de la situación aislada

- 1.3.3.3.1. Distancia entre edificaciones

- 1.3.3.4. Norma 17.2 PTET^{LPA} Condiciones de actuación en el espacio rústico

- 1.3.3.4.1. Condiciones de edificabilidad

- 1.3.3.5. Norma 18.1 PTET^{LPA} Normas generales del edificio en suelo rústico

- 1.3.3.5.1. Altura de la edificación, condiciones de estética

- 1.3.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA CONSERVACIÓN, MEJORA Y REGENERACIÓN DE LOS VALORES TERRITORIALES, AGRÍCOLAS, NATURALES O PATRIMONIALES EXISTENTES

- 1.3.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO (*Decreto 142/2010, de 4 de octubre*)

- 1.4 Programa de necesidades y descripción del edificio

1.5 NORMATIVA OBSERVADA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

1.5.3 Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación

1.5.4 Cumplimiento de otras normativas

1.6 Prestaciones del edificio en relación con las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación

1.7 Otras prestaciones del edificio

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE

3.1 SI Seguridad en caso de incendio

3.2 SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN

4.1 Barreras Arquitectónicas y Accesibilidad (Ley 8/1995, de 6 de abril y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre) (FICHA 01)

4.2 Habitabilidad (Decreto 117/2006, de 1 de agosto) (FICHA 02)

4.3 Condiciones mínimas de infraestructura para casa rurales

5. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

6. ANEXOS

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

ESCRITURA

7. DOCUMENTACION GRAFICA

Plano 1 Situación y emplazamiento e:1/1000 1/250

Plano 2 Distribución e:1/75

Plano 3 Cubierta e 1/75

Plano 4 Cotas y superficies e:1/75 Memoria de carpintería e:1/75. Recinto de basura

Plano 5 Justificación de la norma 13.3.b PTETLPA

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

0. DATOS GENERALES

PROYECTO

PROYECTO BÁSICO DE VILLA TURÍSTICA Y PISCINA (Modificado de parcela), su contenido será suficiente para obtener el visado colegial necesario para obtener la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas.

Se solicita:

Cabildo de la Palma.

Registro de salida

Número de registro 2023024473

Fecha de registro:20/12/2023

Proyecto básico de acuerdo a la superficie de parcela resultado de la agrupación que figura en la correspondiente escritura y notas del registro de La Propiedad incorporadas a la misma.

SITUACIÓN

La parcela se sitúa en el Pago del PUEBLO, conocido por **Insencial**, Término municipal de Tijarafe c.p 38780, provincia de S/C de Tenerife.

PROMOTOR

El presente trabajo lo encarga **D. Steffen Christof Kopka y Dª Anja Carola Kopka** con NIE Y6395966W y NIE Y6395806A, con domicilio en Am Kruppsee nº 16 47229 Duisburg Alemania

PROYECTISTA

El autor del proyecto es **D Rosendo Luis Brito**, arquitecto colegiado nº 2063 del COALP, con DNI 42.176.135T y domicilio en Doctor Fleming 7 2B, C.P: 38760, en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, provincia de S/C de Tenerife.

COLABORADORES

No han intervenido colaboradores en la redacción de este proyecto

1.1 ANTECEDENTES.

1.2 DATOS DEL EMPLAZAMIENTO.

Les corresponden las referencias catastrales 38047A007004340000JQ polígono 7 parcela 434 y 38047A007003300000JU polígono 7 parcela 330.

7

Lunes , 1 de Agosto de 2022

1.- RÚSTICA.- Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de Tijarafe, en el pago del PUEBLO, conocido por “INSENCIAL”, a secano, que mide, **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRDOS -554,94 m2-**, y linda al Norte, Barranquera, posteriormente resto de la parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y resto de la parcela 330 del polígono 7 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito, y hoy linda al Norte con parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; SUR; pista del cementerio, hoy camino –parcela 9004 del polígono 7 que figura en el catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-; ESTE, doña Manuela Brito González, posteriormente resto de la parcela 330 del polígono 7 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito, y hoy linda al Este con parcela 329 de herederos de don Zenón Lorenzo Concepción y parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; y al OESTE, doña Ana Denis Cruz Brito, hoy resto de la parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y camino –parcela 9004 del polígono 7, que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-.

2.- RUSTICA.- Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de Tijarafe, en el pago del Pueblo, conocido por el “INSENCIAL”, a secano, que mide **CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (4.127m2)** y linda al NORTE, camino del Cabildo Insular de la Palma (parcela 9004); SUR, Ayuntamiento de Tijarafe (parcela 129); ESTE, parcela 244 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; y al OESTE, parcela 245 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha.

8

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

RÚSTICA.- Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de Tijarafe, en el pago del PUEBLO, conocido por "INSENCIAL, formada por dos subparcelas, que mide **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y CUATRO DÉCIMETROS CUADRADOS (4.681,94 m2)**. La finca está dividida por un camino. El trozo de finca situada al Norte del camino mide quinientos cincuenta y cuatro metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados (554,94m2) se corresponde con la parcela con referencia catastral 38047A007003300000JU, y linda: Norte, parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; Sur, camino-parcela 9004 del polígono 7 que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-; Este, parcela 329 de herederos de don Zenón Lorenzo Concepción y parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; y Oeste, parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y camino –parcela 9004 del polígono 7, que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe_- La parte de finca situada al Sur del camino mide cuatro mil ciento veintisiete metros cuadrados (4.127 m2), se corresponde con la parcela con referencia catastral 38047A007004340000JQ, y linda al Norte, camino (parcela 9004); Sur, Ayuntamiento de Tijarafe (parcela 129); Este, parcela 244 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; y Oeste, parcela 245 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha.

1.3 REGLAMENTOS URBANÍSTICOS PARTICULARES

1.3.1 NORMATIVA SECTORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Es de aplicación el PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA. PTETLPA

Es de aplicación el DECRETO 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Es de aplicación el DECRETO 39/2000, de 15 de marzo, por el que se modifica el anexo I, letra c, apartado g), del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Es de aplicación el DECRETO 71/2011 de 11 de Marzo, por el que se aprueba definitivamente el PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA ISLA DE LA PALMA.

Es de aplicación La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Comunidad Autónoma de Canarias «BOC» núm. 138, de 19 de julio de 2017 «BOE» núm. 216, de 8 de septiembre de 2017.

Es de aplicación Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. BOE» núm. 141, de 13 de junio de 2019

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

1.3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANISTICA

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Tijarafe, publicado el 09/02/2011 en el BOP 023/11

La parcela cuenta con dos clasificaciones de suelo:

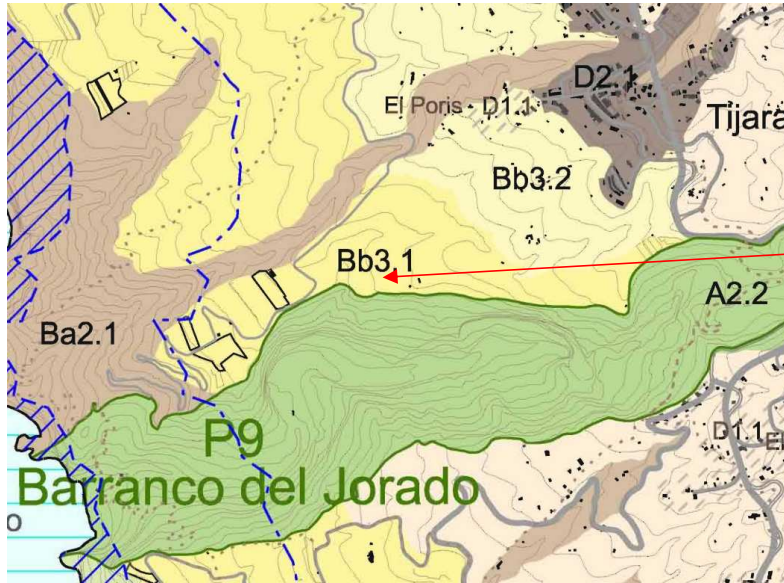
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJISTICA (RPP) 452,10 m²

SUELO RÚSTICO DE PROTECCION AGRARIA 1 (RPA-1) 4.229,84 m²

Superficie total de parcela 4.681,94 m²



Plan General de Ordenación de Tijarafe PGO



Plan Insular de Ordenación de La Palma PIOLP

A los efectos de justificar la implantación de la villa turística, nos remitimos al artículo 22 apartado b.3 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. BOE» núm. 141, de 13 de junio de 2019 que dice lo siguiente:

En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Superficie mínima, en metros cuadrados, de la unidad apta para la edificación turística

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
Pequeña dimensión	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

1.3.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PTET^{LPA}

1.3.3.1 Clasificación del suelo, coordenadas UTM del CGE de localización de la actuación pretendida:

Las coordenadas UTM del Centro Geométrico de la Actuación son:

X: 210.637,61

Y: 3.178.997,76

Z: 496,23

1.3.3.2 - Norma 13.3 PTET^{LPA}

1.3.3.2.1 ESTÁNDARES GENERALES EN SUELO RÚSTICO:

- a) La superficie necesaria de una UAE en la que se vaya a introducir el uso turístico alojativo, estará en relación con las plazas alojativas de la actuación a realizar, de conformidad con lo siguiente:

Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA-1) para 4 plazas alojativas, la superficie de la UAE será de:

ASENTAMIENTO RURAL	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	OTRAS CATEGORÍAS
100 m ² /plaza Sp = 100 x P	180 m ² /plaza Sp = 180 x P	Sp = 5 x P²

Sp = superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)
P = número de plazas alojativas a implantar en la UAET

$$Sp = 5 \times P^2 = 80 \text{ m}^2$$

P= 4 plazas alojativas

- Suelo Rustico de Protección Agraria, La parcela tiene una superficie

4.229,84 m² > 80 m² mínima - **Cumple**

- b) Según la **UAET** donde se emplaza la villa debe atender a la siguiente relación espacial, en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza.

asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$
asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$
otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación turística (UAET)
EA superficie de espacio agrario en la UAET
EL superficie de espacio libre en la UAET

1. Otras Categorías: Suelo rústico de Protección agraria:

$$\begin{array}{ccc} EL & \leq & 16 \times \sqrt{Sp} \\ 662,87 \text{ m}^2 & \leq & 1.040,59 \text{ m}^2 \end{array}$$

Sp (RPA-1) = 4.229,84 m2

EA Los espacios agrarios de la parcela que tienen valores de naturaleza agraria o paisajista, estando incluidos los espacios improductivos, paisajísticos o naturales son superiores al 65% exactamente el **81,07 %**, (EA = 3.429,24 m2) Comprende 397,24 m2 (11,58% de la UAET) como espacio improductivo en estado natural debido a que se encuentra dentro del barranco del Jorado y presenta una pendiente de 90°, y también la explotación agrícola de 3.032,00 m2 (88,42% de la UAET) de cultivo de olivos

El resto del suelo del SRPA se plantea Espacio Libre **EL**, como las zonas pavimentadas, suelos engravillados, y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.; (**EL 662,87 m²**) (**15,67% de la UAET**) que comprende pista de acceso, aparcamiento, terrazas y piscina; y el suelo usado por la edificación o espacio edificado (villa) (**EE 137,73 m²**) (**3,26% de la UEAT**)

1.3.3.2.2 ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

Aparcamientos:

Se establecerá una o más zonas de aparcamientos para clientes, debiendo cumplir con los siguientes requerimientos

$P \leq 80$	$A = P / 3$
$P > 80$	$A = 3 \cdot \sqrt{P}$

P plazas alojativas a implantar en la UAET
A número mínimo de aparcamientos en la UAET

Se han previsto dos plazas de aparcamiento para clientes situadas en superficie.

Teniendo en cuenta nº de plazas, tenemos que según la norma 13 del **PTET^{LPA}** deberíamos tener:

$A = 4 / 3 = 1,33$ plaza de aparcamiento.

Piscina:

Según el PTE para las plazas alojativas de esta UEAT (4 plazas) y el modelo o producto turístico de villa la piscina es opcional. En este caso se contempla una piscina de lámina de agua 10.80 m² y una profundidad máxima de 1,40 de dimensiones 2,70 m x 4.00.

Las piscinas que se dispongan en establecimientos de una sola unidad alojativa, se considerarán piscinas unifamiliares, a los efectos del tratamiento normativo específico.

MODALIDAD Y PRODUCTO TURÍSTICO	PLAZAS ALOJATIVAS M ² LÁMINA DE AGUA		
HOTEL HOTEL APARTAMENTO APARTAMENTOS BUNGALOWS VILLAS	menor o igual a 10 plazas OPCIONAL	más de 10 y hasta 40 plazas mínimo 25 m ²	más de 40 plazas
Especialidades de naturaleza HOTEL RURAL CASA RURAL	menor o igual a 20 plazas OPCIONAL	más de 20 y hasta 40 plazas mínimo 25 m ²	1,00 m ² por plaza

Zonas deportivas:

Se plantea desde el **PTET^{LPA}** como opcional según la capacidad de la actuación prevista y no se ha contemplado en la misma.

menor o igual a 40 plazas	OPCIONAL	
más de 40 y hasta 80 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	$Su \geq 50 \text{ m}^2$
más de 80 y hasta 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	$Su = P^2 / 100$
más de 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	$Su = 2 \times P$

Su es la superficie del espacio deportivo interior o exterior

Depósito de basuras:

Se ha previsto un depósito de basura, dotado de punto de agua y desagüe que posibilite su limpieza y desinfección

En el acceso a la parcela, en formato tipo armario. (Se encuentra descrito en el plano nº 4).

En el mismo se plantea la ubicación de los contenedores necesarios para el reciclado de la basura.

Infraestructura viaria:

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de acceso rodado desde el sistema existente hasta la UAET.

Para todo establecimiento alojativo con capacidad hasta cuarenta plazas, se podrá disponer como acceso cualquier viario rodado existente o de nueva ejecución.

Cualquier edificación de una instalación turística alojativa, distará más de 50 metros de una vía de primer o segundo nivel.

El acceso a la actuación se plantea desde el sistema viario existente.

Redes de servicios. Electricidad:

El edificio objeto de la actuación cuenta con suministro eléctrico desde la red de Baja Tensión mediante canalización enterrada.

Redes de servicios. Telefonía:

Se plantea como opcional desde el PTET^{LPA}, puesto que la actuación no cuenta con servicio de recepción.

Administración del recurso hídrico:

La villa propuesta cuenta con suministro de agua desde la red pública de abastecimiento municipal, garantizando ésta, en condiciones normales, un suministro superior a un caudal de 125 litros por plaza diarios.

Se prevé un depósito prefabricado de 1.000litros, por tanto, cumple el establecido de 250 litros/plaza alojativa mínimo, para reserva situados en un recinto con situación enterrada, en todo caso oculto desde cualquier perspectiva exterior, de otro modo se exigirá su acabado con piedra natural.

1.3.3.3 Norma 16. PTET^{LPA} Parámetros reguladores de la situación aislada.

1.3.3.4.1 Distancia entre edificaciones

En la documentación gráfica del presente documento, concretamente en el Plano nº 1 Situación y emplazamiento, se establecen las coordenadas UTM del centro geométrico del inmueble.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

La condición de actuación aislada no se puede justificar puesto que no se cuenta con datos fiables en relación a establecimientos y ubicación de establecimientos turísticos próximos.

1.3.3.3.4 - Norma 17.2 PTET^{LPA} Condiciones de actuación en el espacio rústico.

Condiciones generales.

Cuando se trate de asentamientos rurales o agrícolas, el uso turístico alojativo tendrá expresa justificación en el planeamiento urbanístico. Se apoyará en la existencia de valores patrimoniales, paisajísticos, agrarios u otros, que supongan un recurso para el uso turístico, a la vez que sirva para generar acciones a favor de esos valores y de la población del asentamiento.

En cualquier **otra categoría** de suelo rústico no se requiere expresa admisibilidad por el planeamiento urbanístico, debiendo cumplir las condiciones de implantación del PTET, además se tendrá que acreditar que la actuación contribuirá a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas.

1.3.3.3.4.1 Condiciones de edificabilidad

- a) Superficie edificable en unidad apta para la edificación con uso de turismo:

2.- MODALIDAD NO HOTELERA

La superficie edificable será mayor de 20 m² y menor que 35 m² por plaza alojativa.

$$\begin{aligned} Se &\geq 20 \cdot P \\ Se &\leq 35 \cdot P \\ Se & \text{ superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados} \\ P & \text{ plazas alojativas a implantar en la UAET} \end{aligned}$$

La superficie edificada para uso turístico para el inmueble descrito en el presente documento es de 137,73 m² y se plantean **4 plazas alojativas**.

$20 \text{ m}^2 \times 4 \text{ plazas} = 80 \text{ m}^2 < 137,73 \text{ m}^2 < 35 \text{ m}^2 \times 4 \text{ plazas} = 140 \text{ m}^2$

- b) Superficie mínima de la UAET

- Para la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria (PTOEOAT^{LP}):

Otras Categorías mínimo 4000 m² 4.229,84 m² > 4.000 m² Cumple

A los efectos de justificar la implantación de la villa turística, nos remitimos al artículo 22 apartado b.3 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. BOE» núm. 141, de 13 de junio de 2019 que dice lo siguiente:

La parcela tiene 4.681,94 m² en total, de los que en RPA-1 tiene 4.229,84 y en RPP 452,10 m² , para este caso nos acogemos a la parcela en RPA-1 ya que tiene una superficie mayor de la mínima requerida (4.000 m²) .

Superficie mínima, en metros cuadrados, de la unidad apta para la edificación turística

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
Pequeña dimensión	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

En este caso para parcelas 4.000 m² disponemos de 10 camas lo que nos supone una edificabilidad mínima de 20 m² x 10 plazas = 200 m² y máxima de 35 m² x 10 plazas = 350 m².

1.3.3.3.5- Norma 18.1 PTET^{LPA} Normas Generales de edificación en suelo rústico

1.3.3.3.5.1 Altura de la edificación.

En general solamente se deberán realizar construcciones con UNA planta de altura

La edificación cumple en relación a los puntos de medición de la altura con lo establecido en este punto, puesto que la edificación es de una planta.

1.3.3.3.5.2 Condiciones generales de estética.

La villa se desarrolla en una planta con todos los servicios generales, comedor, cocina, estar, dos dormitorio, dos baños y pieza de servicio; con los siguientes rasgos: Cubierta plana y. fachadas acabadas con pinturas lisas sobre enfoscados y carpinterías de aluminio lacado.

1.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA CONSERVACIÓN, MEJORA Y REGENERACIÓN DE LOS VALORES TERRITORIALES, AGRÍCOLAS, NATURALES O PATRIMONIALES EXISTENTES:

Justificación:

El proyecto, contribuye en su diseño, a la conservación, mejora y regeneración de los valores territoriales, tanto agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización, para lo cual se aporta un estudio que analiza la puesta en producción y mantenimiento de la explotación agrícola y/o la recuperación y mantenimiento de los espacios naturales o paisajísticos y los elementos de valor etnográfico identificados en la parcela, todo ello de conformidad con las previsiones de la Norma 13.3 PTE^{LPA}

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

Propuestas de mejoras y vinculación con el uso turístico propuesto.

La implantación de la villa en la parcela provocará la puesta en cultivo de la misma, lo que contribuye a la mejora de este espacio agrícola y obligará a los propietarios a que la finca éste en condiciones óptimas.

Se plantea un cultivo de olivos con unas 180 unidades distribuidas en la superficie de la parcela (EA).

La vinculación directa del uso turístico con el medio del lugar posibilita una oferta singular y característica que mejora el atractivo de cara exterior de la imagen de la isla como marca.

1.3.5 - JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO (DECRETO 142/2010, DE 4 DE OCTUBRE)

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.- Definiciones:

La actuación prevista, VILLA DE 4 PLAZAS, se define en el apartado m) de presente artículo:

m) Villa: el establecimiento extrahotelero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

Artículo 4.- Modalidades:

La actuación prevista, 1 VILLA DE 4 PLAZAS, se plantea dentro de la modalidad extrahotelera.

Artículo 5.- Tipologías:

La actuación prevista, se plantea dentro de la tipología de VILLA.

CAPÍTULO IV. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES COMUNES

Artículo 13.- Distribución de los establecimientos turísticos de alojamiento

1.- En función de su tipología, la superficie de los establecimientos turísticos de alojamiento se distribuirá por zonas, de conformidad con lo establecido en el anexo 1º.

Según el mismo una villa debe disponer de zona de alojamiento, zona exterior para esparcimiento.

Se cumple.

2.- Las zonas de los establecimientos turísticos de alojamiento con requerimientos mínimos de superficie útil son las establecidas en el anexo 2º.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

Según dicho anexo una villa debe tener una superficie útil mínima de 56 m² para dos plazas y 10 m² más por plaza extra.

La villa propuesta tiene una superficie útil de:

Edificación	Usuarios			Sup. m ² min.	Sup.m ² útiles.	
	2	4	5			
		x		76		Cumple

Artículo14.- Acceso y comunicaciones físicas de las zonas

4.- *El acceso a los establecimientos ubicados en el medio rural debe ser practicable desde una vía rodada hasta el mismo.*

Se **cumple**.

Artículo 20.- Equipamiento básico de las unidades de alojamiento

1.- *Las unidades de alojamiento de los establecimientos contarán con el equipamiento mínimo previsto en las tablas 4.1 del anexo 4º, entendiendo su uso incluido en el precio del servicio de alojamiento con la salvedad de las excepciones indicadas.*

Se **cumple**.

ANEXO 4º

TABLAS DE EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (artículo 20.1)**Tablas 4.1: Equipamientos mínimos comunes**

EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS COMUNES	Sistema de cierre interior de seguridad en puertas de acceso
	Sistema efectivo de oscuridad que impida totalmente la entrada de luz a voluntad del usuario turístico
	Sistema de apagado de la luz principal desde la cama y a la salida de la habitación
	Enchufes no disponibles para otro uso, con indicador de voltaje, con un mínimo de dos, estando uno de ellos en la zona de aseo y otro en el resto de la unidad de alojamiento.
	Mesa de trabajo o escritorio con iluminación propia y adecuada con su silla correspondiente ⁽¹⁾
	Televisor
	Teléfono
	Camas dobles o individuales con las siguientes dimensiones mínimas:
	Individuales: 90 centímetros de ancho por 200 centímetros de largo
	Dobles: 150 centímetros de ancho por 200 centímetros de largo
UNIDADES DE ALOJAMIENTO	Equipamiento de cama compuesto por colchón y protector de colchón
	Ropa de cama, por cama, y juego de toallas por usuario turístico ⁽²⁾
	Mesas de noche o estructura destinada a idéntica función
	Sistema de iluminación adecuado para la lectura
	Portamaletas o estructura apta para la colocación y apertura de maletas y análogos
	Armario, vestidor o espacio destinado al fin con número suficiente de perchas, de material no deformable y estilo homogéneo
	Espejo de cuerpo entero
	Inodoro
	Lavamanos
	Zona de baño con $S = 1,5m^2$
	En la zona de baño se dispondrá sistema que impida la salida de agua
	Las suites contarán con ducha y bañera independientes.
	Secador de pelo con potencia mínima de 1800wattios
	Soporte para colocar objetos de aseo en caso de no contar con encimera o similar
	Toalleros, perchas o colgadores con capacidad suficiente
	Portarrollos para papel higiénico

1.4. PROGRAMA DE NECESIDADES Y DESCRIPCIÓN DE LA VILLA Y LA PISCINA

Los condicionantes y requisitos para la redacción de este proyecto son:

- El programa de necesidades que se recibe por parte del promotor siendo una VILLA TURISTICA de 4 plazas alojativas y una piscina.
- Las condiciones urbanísticas de la parcela.
- La vinculación de la edificación a la explotación agrícola de la parcela siendo la superficie de posible dedicación al cultivo superior al 65 %.

El edificio objeto del presente proyecto se destina a uso de villa turística, y todas sus dependencias permiten la realización de la función asignada.

Consideraciones de durabilidad:

Este edificio se proyecta para cumplir los requisitos esenciales de resistencia mecánica y estabilidad, seguridad en caso de incendio, higiene, salud y medio ambiente y seguridad de uso. El cumplimiento de tales requisitos se prevé satisfacer durante la vida útil de 50 años, período en el que el usuario ha de acreditar el mantenimiento cuyo manual forma parte del libro del edificio.

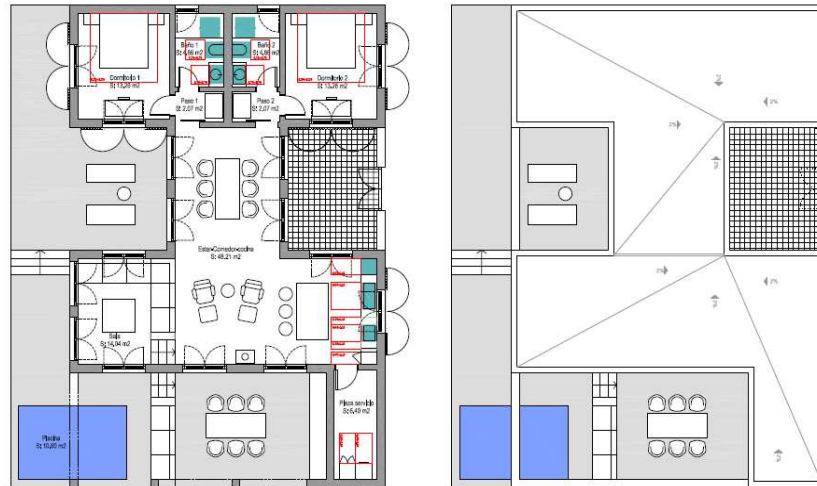
Aspectos formales

El presente proyecto desarrolla una villa de planta rectangular de una planta de altura, además de una piscina unifamiliar vinculada al uso turístico. El uso turístico planteado esta vinculado al uso agrario de la parcela, donde se implementa una explotación agrícola de olivos.

En base a los condicionantes y requisitos antes mencionados posee los siguientes aspectos formales:

DESCRIPCIÓN DE LA VILLA

Se trata de una villa de forma regular cuyo acceso se realiza por el centro a través de un patio descubierto con acceso al estar comedor cocina con una pieza de servicio, 2 dormitorios dobles y dos baños. Dispone de terraza descubierta y de una piscina rectangular.



El cuadro de superficies útiles y construidas de la villa es el siguiente:

Estancias	Superficie útil	Superficie construida
Estar-comedor-cocina	48.21 m2	
Sala	14.04 m2	
Pieza de servicio	6.40 m2	
Baño 1	4.86 m2	
Baño 2	4.86 m2	
Dormitorio 1	14.55 m2	
Dormitorio 2	6.19 m2	
Baño 1	2.07 m2	
Baño 2	2.07 m2	
TOTAL	109.03 m2	137.73 m2

OCUPACIÓN EN PLANTA 137.73 M2

DESCRIPCION DE LA PISCINA

Se trata de una piscina de forma rectangular de dimensiones de lámina de agua de 2,70 m x 4.00 m y una profundidad de lamina de agua de 1.40 m.

Características constructivas de la piscina

- La piscina se ejecutará con muros de hormigón armados, previa la ejecución del desmonte correspondiente. Dicha piscina dispondrá de un grupo de filtrado y depuración de aguas ubicado en un cuarto de máquinas enterrado.
- El agua de limpieza del filtro es utilizada para el riego de la jardinería existente en los alrededores de la piscina.

SUPERFICIE LÁMINA DE AGUA 10.80 M2.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

SUPERFICIE CONSTRUIDA 15.18 M2

VOLUMEN 14.04 M3

Sistema constructivo

Estructura.

La cimentación se resuelve mediante losa armada sobre la que enlazarán los muros de hormigón cuya armadura debe solaparse con la de la propia zapata una vez montada toda la ferralla del vaso

Revestimiento

El material utilizado es un alicatado cerámico., tomado con mortero de cemento 1:6 con arena muy fina, previo salpicado con caldo de cemento sobre la superficie a revestir, o bien mortero preparado SIKA MONOTOP 620 o cualquier otro material con similares características, los cuales serán autorizados expresamente por la dirección facultativa.

La coronación de los muros perimetrales del vaso se realizará mediante piezas cerámicas.

Tratamiento del agua

Sistema de recirculación.

En términos generales se establece por aspiración del agua a través de los Skimmers, mediante bombas que la impulsan al filtro y aprovechando la sobre presión de bombeo la devuelven a la piscina una vez depurada a través de las boquillas de impulsión .

Filtración

Se realiza a través de un filtro de arena silíceo.

Tratamientos químicos

El tratamiento idóneo para piscinas privadas es a base de pastillas solubles de hipoclorito cálcico concentrado.

Es conveniente la instalación de un analizador para controlar el PH del agua.

Grupo electrobomba.

Deberá disponer de corriente trifásica a 220 V. ó 380 V. Su potencia para un caudal de 8 m3/hora será de 1 CV.

Equipos complementarios

Se dejará instalada una toma de limpia fondos rascada para posible conexión de una manguera del equipo limpia fondos.

Asimismo se dispondrá de una arqueta de desagüe del lavado de filtros, que podrá coincidir con la arqueta de vaciado.

1.5 NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN PROYECTOS Y EN EJECUCIÓN DE OBRAS

En cumplimiento del Decreto 462/1971, de 2 de marzo, se relacionan a continuación las normas a las que se ha ajustado la redacción del presente proyecto:

ÍNDICE

- 1 GENERALES**
 - 1.1 CONSTRUCCIÓN
 - 1.2 URBANISMO
- 2 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**
- 3 CIMENTACIONES**
- 4 ESTRUCTURAS**
 - 4.1 ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN
 - 4.2 ACERO
 - 4.3 FÁBRICA
 - 4.4 HORMIGÓN
 - 4.5 MADERA
- 5 PROTECCIÓN Y SEGURIDAD**
 - 5.1 AISLAMIENTO ACÚSTICO
 - 5.2 AISLAMIENTO TÉRMICO
 - 5.3 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
 - 5.4 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
 - 5.5 SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
- 6 INSTALACIONES**
 - 6.1 AUDIOVISUALES
 - 6.2 APARATOS ELEVADORES
 - 6.3 CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA
 - 6.4 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO
 - 6.5 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
 - 6.6 GASES COMBUSTIBLES
 - 6.7 SALUBRIDAD
- 7 RESIDUOS**
- 8 ACTIVIDADES CLASIFICADAS**
- 9 PISCINAS**
- 10 PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN. ESPECIFICACIONES**
 - 10.1 CEMENTOS

GENERALES

CONSTRUCCIÓN

- B.O.E. 27.06.13 **LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS**
LEY 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. De Jefatura del Estado.
- B.O.E. 13.04.13 **PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS**
REAL DECRETO 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico de certificación de eficiencia energética de los edificios, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 26.05.12 **SUPRESIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES EN ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y OBRAS PREVIAS**
REAL DECRETO-LEY 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. De Jefatura del Estado.
- B.O.C. 28.02.12 **REGLAMENTO DE REGISTRO DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EN CANARIAS**
DECRETO 13/2012, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regula el procedimiento de registro del certificado de eficiencia energética de edificios en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias. De la Consejería de Empleo, Industria y Comercio.
- B.O.E. 07.07.11 **IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN (ITE)**
REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. De Jefatura del Estado.
*Derogados los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, la disposición adicional tercera, las disposiciones transitorias primera y segunda y disposición final segunda.
- B.O.C. 09.10.08 **CENTROS QUE IMPARTEN EL PRIMER CICLO DE EDUCACIÓN INFANTIL EN CANARIAS**
DECRETO 201/2008, de 30 de septiembre, por el que se establecen los contenidos educativos y los requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil en la Comunidad Autónoma de Canarias. Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes.
- B.O.E. 19.10.06 **SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

LEY 32/2006 reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, de Jefatura del Estado.

- B.O.E. 25.08.07 **REGULACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.
- B.O.C. 18.08.06 **DECRETO 117/2006, POR EL QUE SE REGULA EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LAS CÉDULAS DE HABITABILIDAD**
DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.
- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
*Derogado el apartado 5 del artículo 2.
- B.O.E. 27.06.13 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**
LEY 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. (Artículos 1 y 2 y Anejo III de la Parte I).
- B.O.E. 23.10.07 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO**
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, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 20.12.07 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 1371/2007**
CORRECCIÓN de errores del 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. 25.01.08 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 18.10.08 **MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1371/2007 Y AMPLIACIÓN DEL PERIODO TRANSITORIO DEL DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**
REAL DECRETO 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. 23.04.09 **MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE**
ORDEN VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- B.O.E. 11.03.10 **MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD**
REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- B.O.E. 30.07.10 **NULIDAD DE ARTÍCULO Y PÁRRAFOS DEL CTE**
SENTENCIA de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código.
- B.O.C. 10.02.03 **LEY DE VIVIENDA DE CANARIAS**
LEY 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, de Presidencia del Gobierno
- B.O.C. 10.02.03 **MODIFICACIÓN DE LA LEY DE VIVIENDA DE CANARIAS**
LEY 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003 de Vivienda de Canarias
- B.O.C. 24.03.99 **LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CANARIAS**
LEY 4/1999, de 15 de marzo de La Dirección General de Patrimonio Histórico, Viceconsejería de Cultura y Deportes.
- B.O.E. 06.11.99 **LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)**
LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
- B.O.E. 31.12.02 **MODIFICACIÓN LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)**
LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Aprobada por Las Cortes Generales (Artículo 105).
- B.O.E. 27.06.13 **MODIFICACIÓN LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)**
LEY 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. (Artículos 2 y 3).
- B.O.E. 23.07.92 **LEY DE INDUSTRIA**

LEY 21/1992, de 16 de julio, de Industria

- B.O.E. 31.05.89 **NORMA SOBRE ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA**
ORDEN de 29 de mayo del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno.
- B.O.E. 13.10.86 **MODELO LIBRO DE INCIDENCIAS EN OBRAS CON ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD OBLIGATORIO**
ORDEN de 20 de septiembre del Ministerio de Trabajo y SS
- B.O.E. 10.02.72 **CERTIFICADO FINAL DE DIRECCIÓN DE OBRAS**
ORDEN de 28 de enero de 1972, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 24.03.71 **NORMAS SOBRE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**
DECRETO 462/1971, de 11 de marzo de 1971, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 07.02.85 MODIFICACIÓN DE LOS DECRETOS 462/1971 Y 469/1972 REFERENTES A DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y CÉDULA DE HABITABILIDAD
REAL DECRETO 129/1985, de 23 de enero, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- B.O.E. 17.06.71 **NORMAS SOBRE EL LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS EN OBRAS DE EDIFICACIÓN**
ORDEN de 9 de junio de 1971, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 24.07.71 **DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDEN DE 9 DE JUNIO DE 1971**
ORDEN de 17 de julio de 1971, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 26.05.70 **LIBRO DE ÓRDENES Y VISITAS EN V.P.O.**
ORDEN de 19 de mayo de 1970, del Ministerio de la Vivienda.

URBANISMO

- B.O.E. 26.06.08 **TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO**
REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo. Del Ministerio de Vivienda.
*Derogados artículo 13, disposición adicional undécima, disposiciones transitorias segunda y quinta.
- B.O.E. 27.06.13 MODIFICACIÓN TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO

LEY 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. (Artículos 2, 5, 6, 8 a 10, 12, 14 a 17, 20, 36, 37, 39, 51 y 53, disposición adicional tercera y disposición final primera).

B.O.C. 15.05.00 TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS

DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. De la Presidencia del Gobierno.

B.O.C. 12.05.09 MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS

LEY 7/2009, de 6 de mayo, de modificación del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, sobre declaración y ordenación de áreas urbanas en el litoral canario.

B.O.C. 15.04.11 MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS

LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.

B.O.C. 06.05.13 MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS

LEY 1/2013, de 25 de abril, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

MODIFICACIONES POSTERIORES

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

B.O.E. 03.12.13 LEY GENERAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

B.O.E. 11.03.10 CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

B.O.E. 11.05.07 CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD ESPACIOS PÚBLICOS Y EDIFICACIONES

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.C. 21 11.97 **REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN**

DECRETO 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, de La Consejería de Empleo y Asuntos Sociales del Gobierno de Canarias.

B.O.C. 18.07.01 **MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN**

DECRETO 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

B.O.E. 31.05.95 **LÍMITES DEL DOMINIO SOBRE INMUEBLES PARA ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, de Jefatura de Estado

B.O.C. 24.04.95 **LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN**

LEY 8/1995, de 6 de abril, del Gobierno de Canarias

B.O.E. 28.02.80 **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS**

REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

CIMENTACIONES

BOE 190 10.08. 21 **CODIGO ESTRUCTURAL**

REAL DECRETO 470/2021/, de 29 de junio por el que se aprueba el Código Estructural

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-C Seguridad Estructural Cimientos**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

ESTRUCTURAS

BOE 190 10.08. 21 **CODIGO ESTRUCTURAL**

REAL DECRETO 470/2021/, de 29 de junio por el que se aprueba el Código Estructural Deroga las Instrucciones de Hormigón estructural EHE-08 y de Acero EAE y otras disposiciones de igual o inferior rango

ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-AE Seguridad Estructural Acciones en la edificación**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E 11.10.02 **NCSE-02 NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN**

REAL DECRETO 997/2002 de 27-09-2002 del Ministerio de Fomento

Corrección posterior.

ACERO

B.O.E. 23.06.11 **INSTRUCCIÓN DE ACERO ESTRUCTURAL (EAE)**

REAL DECRETO 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE). Del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-A Seguridad Estructural Acero**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

FÁBRICA

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-F Seguridad Estructural Fábricas**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

HORMIGÓN

B.O.E. 22.08.08

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE)

REAL DECRETO 1247/2008, de 18 de julio, Ministerio de la Presidencia.

MADERA

B.O.E. 28.03.06

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-M Seguridad Estructural Madera

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriorio

PROTECCIÓN Y SEGURIDAD

AISLAMIENTO ACÚSTICO

B.O.E. 26.07.12

DESARROLLO DE LA LEY DEL RUIDO

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 26.07.12

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1367/2007

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 23.10.07

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HR Protección frente al ruido

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, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E. 18.11.03

LEY DEL RUIDO

LEY 37/2003 de 17 de noviembre

AISLAMIENTO TÉRMICO

B.O.E. 28.03.06

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HE Ahorro de energía

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E. 12.09.13

ACTUALIZACIÓN DEL DB HE Ahorro de energía

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por el que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

- B.O.E. 8. 11. 13 **CORRECCION ERRORES DE LA ORDEN FOM/1635/2013**
Corrección de errores de la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por el que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- B.O.C. 19.02.09 **NORMAS TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE INSTALACIONES, APARATOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS**

DECRETO 16/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueban normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas relativas a las instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones, de la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SI Seguridad en caso de incendio**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

- B.O.E. 02.04.05 **CLASIFICACIÓN PRODUCTOS PROPIEDADES REACCIÓN Y RESISTENCIA AL FUEGO**

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 frente al fuego.

- B.O.E. 12.02.08 **MODIFICACIÓN REAL DECRETO 312/2005, DE 18 DE MARZO**

REAL DECRETO 110/2008, de 1 de febrero, por el que se modifica el 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 frente al fuego.

- B.O.E. 17.12.04 **REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES**

REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

- B.O.C. 01.01.97 **MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS**

DECRETO 305/1996, de 23 de diciembre, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias

B.O.C. 07.04.97 MODIFICACIÓN DEL DECRETO 305/1996 Y CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES

DECRETO 39/1997, de 20 de marzo, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias

B.O.C. 05.01.10 DEROGADO RÉGIMEN DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DEL DECRETO 305/1996, SALVO CAPÍTULOS V y VI.

LEY 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

B.O.C. 26.02.03 MODIFICACIÓN DEL DECRETO 305/1996

DECRETO 20/2003, de 10 de febrero, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias

B.O.C. 10.03.00 CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE LOS ANEXOS DEL DECRETO 305/1996, SOBRE MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS

ORDEN Interdepartamental, de 21 de septiembre de 1999, de la Consejería de Turismo y Transportes y de Empleo y Asuntos Sociales del Gobierno de Canarias.

B.O.E. 14.12.93 **REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E. 28.04.98 NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y DESARROLLO DEL R.D. 1942/1993, DE 5 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SE REVISA EL ANEXO I Y LOS APÉNDICES DEL MISMO

ORDEN, de 16 de abril de 1998, del Ministerio de Industria y Energía

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA Seguridad de utilización y Accesibilidad**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

- B.O.E. 25.10.97 **DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E. 29.05.06 **MODIFICACIÓN DE DECRETOS 39/1997 Y 1627/1997**
REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de los servicios de prevención y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- B.O.E. 07.08.97 **UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE TRABAJO**
REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 12.06.97 **UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL**
REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 23.04.97 **SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO**
REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 23.04.97 **SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO**
REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 23.04.97 **MANIPULACIÓN DE CARGAS**
REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 16.03.71 **ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO (EXCEPTO TÍTULOS I, II Y III)**
ORDEN de 9 de marzo de 1971, del Ministerio de Trabajo
Modificaciones y correcciones posteriores

INSTALACIONES

AUDIOVISUALES

- B.O.C. 08.06.11 **DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LAS TELECOMUNICACIONES DE CANARIAS**
DECRETO 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias. De la Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad del Gobierno de Canarias. De la Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad del Gobierno de Canarias.

- B.O.E. 16.06.11 **DESARROLLO DEL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES**
ORDEN ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- B.O.E. 01.04.11 **REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS**
REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones
- B.O.E. 18.10.11 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 346/2001**
Corrección de errores del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. Del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 04.11.03 **GENERAL DE TELECOMUNICACIONES**
LEY 32/2003 de 3 de Noviembre de 2003, de la Jefatura de Estado
Modificaciones y correcciones posteriores.
- B.O.E. 27.05.03 **ORDEN CTE/1296/2003, POR LA QUE SE DESARROLLA EL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES**
ORDEN CTE/1296/2003, de 14 de mayo, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
*Derogada por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
*Puede seguir aplicándose en proyectos y documentos presentados ante la Administración hasta el 15 de enero de 2012.

APARATOS ELEVADORES

- B.O.E. 25.09.98 **ASCENSORES CON MÁQUINA EN FOSO**
RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección de Tecnología y Seguridad Industrial
Modificaciones y correcciones posteriores
- B.O.E. 23.04.97 **ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS**
RESOLUCIÓN de 3 de abril de 1997, de la Dirección de Tecnología y Seguridad Industrial
Modificaciones y correcciones posteriores

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

- B.O.E. 11.12.85 **REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN**
REAL DECRETO 2291/1985 de 8 de noviembre del Ministerio de Industria y Energía.
Modificaciones y correcciones posteriores
- B.O.E. 22.02.13 INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM 1 ASCENSORES
REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. Del Ministerio de Industria, energía y turismo.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- B.O.E. 08.03.11 **REGLAMENTO DE SEGURIDAD EN INSTALACIONES FRIGORÍFICAS**
REAL DECRETO 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias. Del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 28.07.11 CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD EN
INSTALACIONES FRIGORÍFICAS
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias. Del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 29.08.07 **REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)**
REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, del Ministerio del Interior.
- B.O.E. 28.02.08 CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS
EN LOS EDIFICIOS (RITE)
CORRECCIÓN de errores de Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, del Ministerio del Interior.
- B.O.E. 11.12.09 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS
EDIFICIOS (RITE)
REAL DECRETO 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. Del Ministerio del Interior.
- B.O.E. 12.02.10 CORRECCIÓN DE ERRORES
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- B.O.E. 13.04.13 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS
EDIFICIOS (RITE)

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

REAL DECRETO 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. Del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.C 30. 05. 01 **LEY SOBRE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS APTOS PARA LA UTILIZACIÓN DE ENERGÍA SOLAR**

LEY 1/2001 de 21 de mayo, sobre construcción de edificios para la utilización de energía solar. De la Presidencia del Gobierno

B.O.C. 15. 06. 01 **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 1/2001**

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

B.O.C. 24.11.09 **REGULACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN CANARIAS**

DECRETO 141/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias. De la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

B.O.E. 19.11.08 **EFICIENCIA ENERGÉTICA EN INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR**

REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

B.O.C. 17.11.06 **REGULACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN CANARIAS**

DECRETO 161/2006, de 8 de noviembre, por el que se regulan la autorización, conexión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

B.O.C. 24.01.07 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO 161/2006**

B.O.E.: 23.12.05 **MODIFICACIÓN DE DETERMINADAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL SECTOR ELÉCTRICO**

REAL DECRETO 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.

- B.O.C. 22.10.04 **NORMAS PARTICULARES ENDESA**
ORDEN de 13 de octubre de 2004, por la que se aprueban las normas particulares para las instalaciones de enlace de la empresa Endesa Distribución Eléctrica, S. L., en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- B.O.E. 18.09.02 **REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (ITC) BT 01 A BT 51**
REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto 2002, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Del Ministerio de Ciencia y Tecnología Modificaciones y correcciones posteriores

GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN AL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (Esta guía tiene carácter no vinculante).
Dirección General de Política Territorial, Servicios del Ministerio de Ciencia y Tecnología

GUÍA DE CONTENIDOS MÍNIMOS EN LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES RECEPTORAS DE BAJA TENSIÓN
Consejería de Presidencia e Innovación Tecnológica del Gobierno de Canarias.
- B.O.C. 08.12.97 **REGULACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO CANARIO**
LEY 11/1997, de 2 de diciembre, de regulación del Sector Eléctrico Canario. De Presidencia del Gobierno.
- B.O.E. 12.02.11 **REGULACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO CANARIO**
LEY 2/2011, de 26 de enero, por la que se modifican la Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de regulación del sector eléctrico canario y la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices de ordenación general y las directrices de ordenación del turismo en Canarias.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- B.O.C. 22.06.11 **INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS**
DECRETO 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.
- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 Suministro de agua**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 Evacuación de aguas**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

GASES COMBUSTIBLES

B.O.E. 04.09.06 **REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11**

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E. 21.11.73 **REGLAMENTO GENERAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE GASES COMBUSTIBLES**

DECRETO 2913/1973, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general del servicio público de gases combustibles.

*Derogado, en aquello que contradiga o se oponga a lo dispuesto en el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

Modificaciones y correcciones posteriores.

SALUBRIDAD

B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS Salubridad**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores

RESIDUOS

B.O.E. 13.02.08 **PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 01.03.02 **ORDEN MAM/304/2002 SOBRE RESIDUOS**

ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, del Ministerio de Medio Ambiente.

B.O.E. 12.03.03 **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN MAM/304/2002**

CORRECCIÓN DE ERRORES de la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

- B.O.E. 29.01.02 **ELIMINACIÓN DE RESIDUOS MEDIANTE DEPÓSITO EN VERTEDERO**
REAL DECRETO 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Del Ministerio de medio ambiente.
- B.O.E. 23.04.13 **MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1481/2001**
ORDEN AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Del Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente.
- B.O.E. 20.05.86 **LEY DE RESIDUOS**
LEY 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, e Jefatura del Estado.
- B.O.E. 20.05.86 **LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
LEY 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, e Jefatura del Estado.
- B.O.E. 20.05.86 **REGLAMENTO DE LA LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
REAL DECRETO 833/1988, de 20 de julio, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (Modificado por el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio), del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- B.O.E. 20.05.86 **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
REAL DECRETO 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, del Ministerio de Medio Ambiente.

ACTIVIDADES CLASIFICADAS

- B.O.C. 15.06.12 **RELACIÓN DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS EN CANARIAS**
DECRETO 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquéllas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa. De la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad.

B.O.C. 15.06.12 **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN PREVIA APLICABLE A LAS ACTIVIDADES CLASIFICADAS EN CANARIAS**

DECRETO 53/2012, de 7 de junio, por el que se regulan los requisitos y el procedimiento aplicable al régimen de comunicación previa en material de actividades clasificadas. De la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad.

B.O.C. 15.04.11 **ACTIVIDADES CLASIFICADAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias. De Presidencia del Gobierno de Canarias.

B.O.C. 30.07.10 **REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE RESTAURACIÓN Y LOS ESTABLECIMIENTOS DONDE SE DESARROLLA**

DECRETO 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.

PISCINAS

B.O.E. 11.10.13 **CRITERIOS TECNICO-SANITARIOS DE LAS PISCINAS**

Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.C. 01.12.05 **REGLAMENTO SANITARIO DE PISCINAS DE USO COLECTIVO DE CANARIAS**

DECRETO 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias

B.O.C. 15.09.10 **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL REGLAMENTO SANITARIO DE PISCINAS DE USO COLECTIVO DE CANARIAS**

DECRETO 119/2010, de 2 de septiembre, que modifica parcialmente el Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias

PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN. ESPECIFICACIONES

B.O.E. 04.08.09 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**

REAL DECRETO 1220/2009, de 17 de julio, por el que se derogan diferentes disposiciones de normalización y homologación de productos industriales, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

- B.O.E. 01.05.07 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 442/2007, de 3 de abril, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 05.08.06 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 846/2006, de 7 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 27.06.03 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones de normalización y homologación de productos de construcción, por el Ministerio de Asuntos Exteriores.
- B.O.E. 02.12.00 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 1849/2000, de 10 de noviembre, por el que se derogan diferentes disposiciones de normalización y homologación de productos industriales, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 19.08.95 **LIBRE CIRCULACIÓN PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1630/1992, de 29 de diciembre, por el que se dictan disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, en aplicación de la Directiva 89/106/CEE.
- B.O.E. 19.08.95 **LIBRE CIRCULACIÓN PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, por el que se modifica, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE, las disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, aprobadas por el Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre.
- B.O.E. 07.10.95 **CORRECCIÓN DE ERRORES LIBRE CIRCULACIÓN PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
CORRECCIÓN de errores del REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, por el que se modifica, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE, las disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, aprobadas por el Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre.
- D.O.C.E. 11.02.89 **PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
DIRECTIVA 89/106/CEE, del Consejo, de 21 de diciembre, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los estados miembros sobre los productos de construcción
- D.O.C.E. 30.08.93 **MODIFICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE**
DIRECTIVA 93/68/CEE, del Consejo, de 22 de julio de 1993.

CEMENTOS

- B.O.E. 25.06.16 **INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS. (RC-16)**
REAL DECRETO 256/2016, de 10 de junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos (RC-16) del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 25.01.89 **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**
ORDEN de 17 de enero de 1989, por la que se establece la 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, del Ministerio de Industria y Energía.
- B.O.E. 04.11.88 **DECLARACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS PARA TODO TIPO DE OBRAS Y PRODUCTOS PREFABRICADOS**
REAL DECRETO 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados, del Ministerio de Industria y Energía.
Modificaciones y correcciones posteriores.

1.6 PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (SE):

EXIGENCIA BÁSICA SE1: Resistencia y estabilidad

El edificio dispone de resistencia y estabilidad suficientes para que en él no se generen riesgos indebidos, manteniéndose dicha resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos, y para que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas. Facilita el mantenimiento previsto.

EXIGENCIA BÁSICA SE2: Aptitud al servicio

En el edificio no se producirán deformaciones inadmisibles, y los comportamientos dinámicos y las degradaciones o anomalías inadmisibles quedan limitadas a un nivel aceptable de probabilidad.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI):

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Propagación interior.

El edificio objeto del presente proyecto garantiza la limitación del riesgo de propagación de un incendio por su interior, así como a otros edificios colindantes.

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Propagación exterior.

El edificio objeto del presente proyecto garantiza la limitación del riesgo de propagación de un incendio por el exterior del mismo, así como a otros edificios.

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: Evacuación de ocupantes.

El edificio dispone de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonar el mismo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.

El edificio dispone de los equipos e instalaciones exigidos en función de su uso y condición para hacer posible la detección, el control y la extinción de un incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Intervención de bomberos.

El edificio cumple las condiciones que le son exigidas para facilitar la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.

La estructura portante ha sido proyectada para que mantenga la resistencia al fuego exigida durante el tiempo necesario para que puedan llevarse a cabo las exigencias básicas anteriores.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD(SUA):

EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.

El edificio ofrece las siguientes prestaciones:

- Está limitado el riesgo de caída de los usuarios.
- Los suelos favorecen que las personas no resbalen, tropiecen o sea dificultosa su movilidad.
- Está limitado el riesgo de caída en huecos, en cambios de nivel, en escaleras y en rampas.
- Se facilita que la limpieza de los acristalamientos exteriores puede realizarse en condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

El diseño adecuado de los elementos fijos y móviles del edificio garantiza que el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con ellos, quede limitado a condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

El edificio ha sido proyectado para limitar la posibilidad de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

La iluminación propuesta garantiza que el riesgo de que los usuarios sufran daños debidos a la misma, tanto en las zonas de circulación exteriores como en las interiores, esté limitado, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

El uso y la capacidad del edificio objeto de este proyecto garantizan la imposibilidad de riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

El riesgo de caída que pueda derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos o similares, queda limitado mediante los elementos que se exigen para restringir el acceso a los mismo.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

El riesgo causado por vehículos en movimiento queda limitado en el edificio objeto del presente proyecto; en este sentido se han proyectado los pavimentos, la señalización y la protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo.

En el edificio objeto del presente proyecto queda limitado el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Accesibilidad.

El edificio objeto del presente proyecto facilita el acceso y utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD (HS):

EXIGENCIA BÁSICA HS1: Protección frente a la humedad.

El edificio dispone de los medios necesarios para impedir la penetración del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, o, en todo caso, de medios que permitan su evacuación sin producir daños, quedando así limitado el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del mismo.

EXIGENCIA BÁSICA HS2: Recogida y evacuación de residuos.

El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en el mismo de manera acorde con el sistema público de recogida, de tal forma que resulte fácil la separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

EXIGENCIA BÁSICA HS3: Calidad del aire interior.

El edificio dispone de los medios necesarios para que sus recintos puedan ventilarse adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan durante el uso normal del mismo, de manera que el caudal de aire exterior resultante garantiza la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Asimismo, el edificio se ha diseñado para que la evacuación de los productos de combustión de las instalaciones térmicas se realice de forma general por la cubierta, de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas, quedando así limitado el riesgo de contaminación del aire interior del edificio y de su entorno exterior en fachadas y patios.

EXIGENCIA BÁSICA HS4: Suministro de agua.

El edificio dispone de los medios adecuados para el suministro de forma sostenible de agua apta al consumo al equipamiento higiénico previsto, aportando caudales suficientes para su correcto funcionamiento, sin que se produzcan alteraciones 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.

Asimismo, las características de los equipos de producción de agua caliente del edificio dotados de sistema de acumulación y los puntos terminales de utilización garantizan la imposibilidad de desarrollo de gérmenes patógenos.

EXIGENCIA BÁSICA HS5: Evacuación de aguas.

El edificio dispone de los medios adecuados para una correcta extracción de las aguas residuales que se generen en el mismo, ya sea de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

EXIGENCIA BÁSICA HS6: Protección frente al radón

Los edificios dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (HE):

EXIGENCIA BÁSICA HE 0: Limitación del consumo energético.

El edificio se proyecta de forma que se cumplen las exigencias básicas establecidas en los apartados siguientes. El cumplimiento de los parámetros objetivos y procedimientos especificados, asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

EXIGENCIA BÁSICA HE 1: Limitación de demanda energética.

La envolvente del edificio cumple todos los requisitos necesarios para garantizar la limitación de la demanda energética adecuada para garantizar el bienestar térmico en función del clima de su localidad y de su uso. De este modo, tiene unas características adecuadas de aislamiento e inercia, de permeabilidad al aire y de exposición a la radiación solar, evitando la aparición de humedades de condensación e intersticiales.

EXIGENCIA BÁSICA HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.

Las instalaciones térmicas del edificio objeto del presente proyecto garantizan el bienestar térmico de sus ocupantes y todas las exigencias que se establecen en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE.

EXIGENCIA BÁSICA HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

Las instalaciones de iluminación proyectadas son adecuadas a las necesidades derivadas del uso propio del edificio, y eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona.

El edificio dispone, además, de un sistema de regulación de la luz natural que optimiza el aprovechamiento de ésta en las zonas exigidas.

EXIGENCIA BÁSICA HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

El edificio dispone de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del propio edificio y/o piscina, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema.

EXIGENCIA BÁSICA HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

El edificio objeto del presente proyecto no incorpora sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos por no tener un uso y dimensiones que así lo requieran en función de esta Sección HE5.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR)

El edificio dispone de elementos constructivos conformadores de sus recintos con características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de sus instalaciones, así como para limitar la reverberación en sus recintos, de modo que dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pudiera producir a los usuarios queda reducido a límites aceptables. El edificio se construirá y mantendrá para tal fin.

1.7 OTRAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

UTILIZACIÓN.

El edificio ha sido proyectado de manera que la disposición y dimensiones de sus espacios, y la dotación de instalaciones, facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en el mismo.

ACCESIBILIDAD.

El edificio cumple con todos los requisitos exigidos en función de sus características en cuanto a accesibilidad.

ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN.

El edificio ha sido proyectado de manera que se cumplen todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, tanto en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, así como en el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones).

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

El edificio se ha proyectado para que cumpla todos los requisitos necesarios para que no se produzcan daños, ni en el propio edificio ni en alguna de sus partes, que tengan su origen en la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga o cualquier otro elemento estructural, ni afecten a éstos, garantizándose así la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

HABITABILIDAD:

El edificio proyectado cumple todas las condiciones de habitabilidad que permiten que una construcción pueda ser destinada a vivienda

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

La villa cumple las condiciones para que en él existan unas condiciones de salubridad y estanqueidad adecuadas en su ambiente interior, y para que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una buena gestión de los residuos.

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

Las características de la villa garantizan que la salud de los usuarios del mismo no esté en peligro a causa del ruido percibido, y puedan realizar así satisfactoriamente sus actividades.

OTROS ASPECTOS.

La villa objeto del presente proyecto cumple asimismo los requisitos establecidos en todas las normativas de obligado cumplimiento que le son de aplicación, según la relación expresada en apartados anteriores.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

Para el cumplimiento de las Exigencias Básicas relativas a Seguridad Estructural, se adopta una solución alternativa en cuanto a la manera de obtener la información geotécnica necesaria para proceder al análisis y dimensionado de los cimientos. La solución alternativa propuesta se aparta totalmente del DB SE-C en su apartado 3, y consiste en la realización de las siguientes actividades:

- Información de edificaciones próximas.

SISTEMA ESTRUCTURAL

Como descripción básica de los sistemas constructivos, se ha propuesto una estructura con pórticos de hormigón

La estructura portante vertical se plantea resolverla con pilares de hormigón armado de 0.25x0.25 m y la estructura portante horizontal se resolverá con forjado de hormigón armado de 30 cm de espesor con bovedilla de hormigón ligero para nervios in situ y capa de compresión de 5 cm con malla electrosoldada

CERRAMIENTOS

Para los cerramientos se prevé doble hoja de bloque de hormigón con aislamiento en su interior con un espesor total de 30 cms según el cálculo realizado en el proyecto de ejecución.

Fachada de dos hojas de 30 cm de fábrica compuesta de:

Fábrica, de bloque hueco de hormigón vibrado sencillo 12x25x50cm

Aislamiento térmico, formado por panel semirrígido de lana de roca

Fábrica, de bloque hueco de hormigón vibrado sencillo 9x25x50cm

CERRAMIENTOS HORIZONTALES

La cubierta plana se resolverá sobre forjado de 30 cm de espesor con hormigón de pendiente aligerado impermeabilización, aislamiento térmico poliestireno extruido y protección del mismo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Su diseño queda descrito en el plano de carpintería nº5, considerando en el proyecto básico los siguientes materiales para su conformación:

Carpintería de aluminio lacado color, con acristalamiento doble, siendo las hojas abatibles y oscilobatientes según el caso.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Su diseño quedará prescrito en el plano de carpintería, considerando en el proyecto básico los siguientes materiales para su conformación: madera para pintar.

PROTECCIÓN SOLAR Y DE VISTAS DE LOS HUECOS DE ILUMINACIÓN:

Se colocará en el exterior contraventanas abatibles de aluminio y sistema de oscurecimiento interiores.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Para tabiquería se adopta la siguiente solución: cerramiento fábrica de bloque de hueco de hormigón vibrado de 9-15 cm de espesor, tomados con mortero 1:6 de cemento y arena.

Para dinteles se adopta la siguiente solución:

Para dinteles se adopta la siguiente solución: Los huecos dispondrán de dintel de 20x25 cm de hormigón armado con 4Ø12 est Ø6/c 20 cms, para el tabique se empleará un dintel de 9x20 cm de hormigón armado con 2Ø12 .

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Revestimiento continuo de yeso proyectado de 15 mm de espesor formado por una primera capa de guarnecido con pasta de yeso grueso y una segunda capa de enlucido con pasta de yeso fino. Alicatados en zonas húmedas.

No se exige para el interior de las viviendas que los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario que la conforman cumplan las características de una clase específica de reacción al fuego.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

Revestimiento continuo impermeable al agua de lluvia, con mortero acabado fratasado, de 15mm de espesor.

Cumplen las exigencias de hidrofugación y resistencia a la filtración exigidas en función de su localización y condiciones.

SOLADOS

En función de la localización, y de acuerdo con el Decreto 117/2006, los pavimentos se han elegido según su resistencia al deslizamiento en las siguientes clases:

1: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente inferior al 6%: clase 1

-En escaleras: clase 2

2: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente igual o superior al 6%: clase 2

3: Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente inferior al 6%: clase 2

4: Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente igual o superior al 6%: clase 3

-En escaleras: clase 3

APARATOS SANITARIOS:

Su disposición está descrita en planos y sus prescripciones vendrán recogidas en el presupuesto del proyecto de ejecución, cumpliendo los requisitos de habitabilidad según la ficha de cumplimentación del Decreto 117/2006 adjunta a esta memoria.

PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN:

La acreditación de las cualidades exigidas a los materiales será objeto del control de recepción en obra. Las prescripciones para la puesta en obra de materiales y elementos prefabricados se ajustarán a los DB que les sean de aplicación, así como a las instrucciones del fabricante. En particular, se hará estricta observación de la disposición de juntas constructivas y estructurales, así como a los remates en encuentros de materiales impermeabilizantes con fábricas, chimeneas, carpinterías y elementos de desagüe, contenidas en este proyecto y en los DB correspondientes.

3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DEL CTE

3.1 DB SI, SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Propagación interior.

Las distintas zonas del edificio se agrupan en sectores de incendio, en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 (CTE DB SI 1 Propagación interior), que se compartimentan mediante elementos cuya resistencia al fuego satisface las condiciones establecidas en la tabla 1.2 (CTE DB SI 1 Propagación interior).

El uso principal del edificio es turístico en la modalidad de villa y se desarrolla en un único sector.

Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario:

Los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, regletas, armarios, etc.) se han proyectado cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 842/2002, de 2 de agosto) y sus Instrucciones técnicas complementarias.

Resistencia al fuego:

La resistencia al fuego de paredes y techos delimitadores definidos en este proyecto cumple con el valor EI 60, en función de su uso y altura (tabla 1.2 de SI1).

Locales y zonas de riesgo especial:

- La villa no contiene locales de riesgo especial

No se exige para el interior de las viviendas que los elementos decorativos y de mobiliario que la conforman cumplan las características de una clase específica de reacción al fuego.

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Propagación exterior.

El edificio objeto del presente proyecto cumple con las distancias mínimas de separación con otros edificios cercanos, evitando así el riesgo de propagación exterior horizontal de un incendio.

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: Evacuación.

El origen del recorrido de evacuación se considera en la puerta de la vivienda.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

La parcela de la villa objeto del presente proyecto tiene varias salidas al exterior, cumpliendo así con el número mínimo de salidas exigido (tabla 3.1 de SI 3). Su ocupación es de 4 personas y la longitud de los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro no excede de 25 m.

Todos los elementos de evacuación cumplen con las dimensiones exigidas:

Las puertas y pasos tienen un ancho de 0.80 m ($A \geq P/200 \geq 0,80$ m), siendo todas las hojas mayores de 0,60 m. y menores de 1,23 m.

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: Instalación de protección contra incendios.

La villa no requiere de ninguna otra dotación específica en cuanto a detección, control y extinción de un incendio, por ser su altura de evacuación menor de 24 m. y ser su superficie construida menor de 5000 m².

Se ubicará un extintor próximo a la zona de cocina de eficacia 21A-113B colocado sobre pared de un modo fácilmente localizable.

Los extintores estarán señalizados mediante señales definidas en la Norma UNE 23033-1. Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Las señales fotoluminiscentes cumplen lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2006, y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

Las salidas del baño habitaciones y de la villa estarán señalizadas con una placa homologada según la norma UNE 23034 colocada sobre la puerta

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de esta instalación, así como sus materiales, componentes y equipos, cumplen lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios vigente, en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica de aplicación.

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Intervención de bomberos.

La villa objeto del presente proyecto tiene una altura de evacuación descendente menor a 9 m., y, por este motivo, no se le exige ninguna condición específica de aproximación y entorno para la intervención de los bomberos en caso de incendio.

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: Resistencia estructural al incendio.

Los elementos estructurales principales de la vivienda tienen una resistencia al fuego suficiente, siendo ésta mayor a R 30, al tener una altura de evacuación menor a 15 m.

Los elementos estructurales secundarios cuyo colapso ante la acción directa de un incendio pueda ocasionar daños a los ocupantes, o comprometer la estabilidad global de la estructura, tienen la misma resistencia al fuego que los elementos estructurales principales cuando su colapso pueda ocasionar daños personales.

3.2 DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Aunque la justificación del presente documento se realizará de forma más exhaustiva en el Proyecto de ejecución, se esbozan en este apartado lo relativo a dimensiones y características relativas a habitabilidad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.

RESBALADICIDAD DE LOS SUELOS.

En cuanto a la resbaladicidad de los suelos, el CTE no establece ninguna indicación para las zonas de uso restringido, si bien se observan en el apartado correspondiente de esta memoria las prescripciones establecidas en el Decreto 117/2006 sobre condiciones de habitabilidad en las viviendas.

Para el resto de las zonas de uso no restringido se establecen las siguientes clases de suelos:

- | | |
|--|---------|
| - Zonas interiores secas con pendiente inferior al 6%: | clase 1 |
| - Zonas interiores secas con pendiente igual o superior al 6%: | clase 2 |
| - Zonas interiores húmedas con pendiente inferior al 6%: | clase 2 |
| - Zonas interiores húmedas con pendiente igual o superior al 6%: | clase 3 |
| - Zonas exteriores, piscinas y duchas: | clase 3 |

La clase se determinará en función de su resistencia al deslizamiento, según la norma UNE-ENV 12633:2003.

DESNIVELES.

No existen escalones aislados, excepto en el acceso y/o salida del edificio

LIMPIEZA DE LOS ACRISTALAMIENTOS EXTERIORES.

Se permite su limpieza desde el interior y el exterior de los mismos.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

No procede

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Accesibilidad.

Dentro de las viviendas, y de sus zonas exteriores privativas, las siguientes condiciones no son exigibles, excepto si se trata de viviendas consideradas accesibles, que no es el caso.

Accesibilidad en el exterior del edificio:

La parcela dispone de un itinerario accesible que comunica la vía pública con una entrada principal al edificio y con las zonas comunes exteriores.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN

4.1 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y ACCESIBILIDAD (DECRETO 227/97) (FICHA 01)

Uso de la edificación: Villa Turística

Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Al tratarse de una villa turística con capacidad para 4 plazas alojativas, no se adoptarán las exigencias de la tabla E.1 aplicable a más de 30 unidades

4.2 HABITABILIDAD (FICHA 02)

El Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad es de obligado cumplimiento para el presente proyecto y éste deberá cumplir las condiciones de habitabilidad definidas en el Anexo I de dicho Decreto.

El cumplimiento de la normativa de que se trata queda verificado por la ficha que se adjunta sobre esta norma.

4.3 CONDICIONES MÍNIMAS DE INFRAESTRUCTURA PARA CASAS RURALES:

- AGUA POTABLE: La edificación se conectará a la red pública de abastecimiento de agua del municipio de Tijarafe. Además se colocará un depósito acumulador de 1.000 litros

Se va a colocar un sistema de aprovechamiento de la Energía Solar Térmica, tipo termosifón para la producción de agua caliente sanitaria.

- CALEFACCIÓN: La Villa se encuentra situadas en una cota inferior a los 500 m sobre el nivel del mar. Se prevé un sistema de calefacción mediante radiadores portátiles alimentados mediante energía eléctrica.

- EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES:

La evacuación de las aguas negras y las de pluviales se produce de un modo separativo a una fosa séptica para posteriormente pasar al pozo absorbente, situados dentro de la parcela de la propiedad.

- RECOGIDA DE BASURAS:

El almacenamiento de las basuras se produce de modo separativo, existiendo contenedores específicos para papel, vidrio, plástico y basura orgánica.

- CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:

En todas la piezas habitables la superficie de iluminación está por encima de 1/10 de su superficie útil, tal y como se puede comprobar en los planos correspondientes.

- CONDICIONES DE VENTILACIÓN:

Todos los huecos de iluminación de las piezas habitables son practicables y se cumple la condición de 1/20 de la superficie útil de la pieza como superficie mínima de ventilación.

La superficie de ventilación del baño es superior al mínimo exigido.

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

Sobre el aparato de cocción se ha colocado un sistema mecánico de evacuación de humos formado por, ventilador centrífugo y sistema de filtros de carbono que garantiza una evacuación de 300 m³/h.

- REQUISITOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Se ubicará un extintor próximo a las zonas de cocinas de eficacia 21A-113B, colocado sobre pared de un modo fácilmente localizable.

Las salidas del baño, habitaciones y de las villas estarán señalizadas con una placa homologada según la norma UNE 23034 colocada sobre la puerta.

5. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

PEM DE LA VILLA	
MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.400,00
CIMENTACION	4.800,00
ESTRUCTURA	26.400,00
TABIQUERIA	9.600,00
CUBIERTA	1.200,00
SANEAMIENTO	3.600,00
FONTANERIA	4.800,00
ELECTRICIDAD	6.000,00
CARPINTERIA	14.400,00
PAVIMENTO	9.600,00
YESOS	8.400,00
ALICATADO	6.000,00
REVESTIMIENTO EXTERIOR	10.800,00
PINTURA	6.000,00
APARATOS SANITARIOS	6.000,00
TOTAL DE LA VILLA	120.000 €
TOTAL DE LA PISCINA	15.000 €

El presupuesto de ejecución material que se estima para la ejecución de la villa es de CIENTO VEINTE MIL euros (**120.000,00 €**).

y el presupuesto de ejecución material que se estima para la ejecución la piscina es de QUINCE MIL euros. (**15.000,00 €**).

En Los Llanos de Aridane a ENERO 2024

Fdo: El arquitecto
D. Rosendo Luis Brito



Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

ANEXO 6:

FICHA TÉCNICA DE ACCESIBILIDAD JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO EN EDIFICACIONES DE CONCURRENCIA O USO PÚBLICO DEL REGLAMENTO DE LA LEY CANARIA DE ACCESIBILIDAD.

DATOS DEL EDIFICIO O ESTABLECIMIENTO

Obra: VILLA TURISTICA Y PISCINA
Tipo de intervención: ☒ Obra nueva ☐ Ampliación, rehabilitación, reforma
Emplazamiento: Insencial
Localidad: Tijarafe C.P.: 38780

USO DE LA EDIFICACIÓN / SUPERFICIE O CAPACIDAD (Según Cuadro E.1 del Anexo 2)

Grupo al que pertenece:

Uso específico: TURISMO
Superficie construida: 137,73m² Capacidad: 4 plazas alojativas

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN ITINERARIOS

Itinerarios que son accesibles (adaptados o practicables):

- ☒ De comunicación entre la vía pública y el interior de la edificación o establecimiento (En todos los casos)
- ☐ De comunicación de los diversos edificios del conjunto entre sí y con la vía pública (En el supuesto de un conjunto de edificios)
- ☒ De comunicación entre un acceso del edificio o establecimiento y las áreas y dependencias de uso público (En todos los casos)
- ☐ De acceso a los espacios adaptados singulares (Para aquellos espacios indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ De aproximación a los elementos de mobiliario adaptados y reservas de espacios para personas con limitaciones (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)

Nivel de accesibilidad de los itinerarios:

- ☐ Adaptado. Por ser el que corresponde según el Cuadro E.1 del Anexo 2
- ☐ Practicable. Por ser el que corresponde según el Cuadro E.1 del Anexo 2
- ☐ Practicable. Por tratarse de obras de ampliación, rehabilitación o reforma en los términos que establece el punto 2 del art. 19



Requerimientos mínimos de los itinerarios:

- ☐ Los itinerarios practicables se ajustan a los requerimientos mínimos de la Norma E.2.1.2 del Anexo 2
- ☐ Los itinerarios adaptados se ajustan a los requerimientos mínimos de la Norma E.2.1.1 del Anexo 2

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS SINGULARES DE LA EDIFICACIÓN

Espacios singulares adaptados del edificio o establecimiento (si los tiene):

- ☐ Aparcamiento (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Escalera de uso público que no dispone de recorrido alternativo mediante ascensor (en los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Aseos (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Dormitorios (En los alojamientos turísticos con habitaciones, o establecimientos residenciales indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Unidades Alojativas (En los alojamientos turísticos indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Vestuarios (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)

Número de unidades adaptadas de reserva exclusiva o preferente:

Plazas de aparcamiento de reserva exclusiva, según el art. 21

Dormitorios, según el art. 24

Unidades alojativas, según el art. 25

Requerimientos mínimos de los espacios singulares:

- ☒ Los espacios singulares adaptados que tiene el edificio o establecimiento se ajustan a los requerimientos mínimos de las Normas E.2.2.1 a E.2.2.6 del Anexo 2

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN EL MOBILIARIO

Mobiliario adaptado del que dispone el edificio o establecimiento:

- ☐ Elementos de mobiliario para cada uso público diferencial (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)
- ☐ Reserva de espacio de uso preferente para personas con limitaciones (En los usos de la edificación indicados en el Cuadro E.1 del Anexo 2)

Número de espacios reservados:

Plazas de espectador de uso preferente por parte de personas con limitaciones,
según el art. 28



Requerimientos mínimos del mobiliario:

- ☐ El mobiliario adaptado que tiene el edificio o establecimiento se ajusta a los requerimientos mínimos de las Normas E.2.3.1 y E.2.3.2 del Anexo 2

OBSERVACIONES

Al tratarse de 1 villa turística con capacidad para 4 plazas alojativas no se consideran las exigencias de accesibilidad en espacios singulares de la edificación y la exigencia de accesibilidad en el mobiliario. (cuadro E.1) ya que es de aplicación para más de 30 unidades.

En Los Llanos de Aridane , a 15 de ENERO de 2024

El/Los Arquitecto/s: D. Rosendo Luis Brito

DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

FICHA ANEXO I

APLICACIÓN DE LA FICHA:

Ficha válida para viviendas libres de La Comunidad Autónoma de Canarias en:

-Edificaciones de **nueva construcción**



-Edificaciones creadas a partir de la **ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de construcciones previamente existentes**



VIVIENDA MÍNIMA (ocupación 1 ó 2 personas):

- 1 cuarto de estar ☒
- 1 cuarto higiénico situado en itinerario practicable⁽¹⁾ desde la puerta de entrada a la vivienda (inodoro, lavabo y ducha) ☒
- 1 pieza de servicio (solana + almacén de útiles de limpieza + trastero (cerrado) + vertedero de líquidos (opcional) ☒

ALTURA LIBRE MEDIA (m):

Cuarto de estar:	2.50	≥	2,50
Dormitorios:	2.50	≥	2,50
Zonas comunes de estancia:		≥	2,50
Patios de luz:	---	≥	2,50
Resto de piezas:	2.50	≥	2,20
Piezas complementarias:		≥	1,50 ⁽²⁾
Plaza de garaje en vivienda unifamiliar:	---	≥	2,00 ⁽³⁾
Plaza de garaje colectivo:	---	≥	2,00 ⁽³⁾

DIMENSIONES

(Superficie en planta (m²) / rectángulo inscribible (m) o diámetro mínimo inscribible (m))

(n= nº de ocupantes de la vivienda; n mínimo= 2)

ver plano de cotas y superficies y cuadro de superficies de la memoria

Vivienda:	109.03	≥	25
Cuarto de estar - comedor:	48.21 / 8.70 x 11.10	≥	12+n / 2,50 x 2,50
Dormitorio principal:	13.26 / 3.40 x 3.90	≥	10 / 2,50 x 2,50
Dormitorio doble	13.26 / 3.40 x 3.90	≥	8 / 2,50 x 2,50
	x	≥	6 / 1,70 x 2,50
Plaza de garaje de vivienda unifamiliar:	--- / --- x ---	≥	14 / 2,60 x 5,00
Plaza intermedia en garaje colectivo:	- / x	≥	- / 2,20 x 4,50
Plaza pegada a 1 paramento en garaje colectivo:	- / x	≥	- / 2,40 x 4,50
Plaza pegada a 2 paramentos en garaje colectivo:	- / x	≥	- / 2,60 x 4,50
Patio de luz privativo (altura máxima 2 plantas):	- / x	≥	4 / 2,00 (Ø)
Patio de luz colectivo ⁽⁴⁾ :	- / x	≥	4 / 2,00 (Ø)
Portal colectivo:	- / x	≥	- / 1,20 (Ø) ⁽⁵⁾

Notas:

A.- Puede transportarse a pie, desde la vía pública hasta el interior de cada vivienda, un rectángulo horizontal de 0,65 m. x 1,90 m. ☒

B.- Puede introducirse en cada vivienda un volumen de dimensiones 1,00 m. x 1,00 m. x 1,50 m. ☒

⁽¹⁾ Mirar descripción de itinerario "practicable" en el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/95, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación (BOC 21/11/97).

⁽²⁾ Altura libre mínima aceptada sólo en el caso de piezas complementarias, siempre que sean funcionales y no exista cabezada.

⁽³⁾ Altura libre mínima en todo el garaje.

⁽⁴⁾ Valores válidos para patios de hasta 9 m. de altura si están situados en solares de superficie menor a 80 m² y tienen sólo 1 vivienda por planta.

⁽⁵⁾ Diámetro libre de escalones y de barrido de puertas.

ANCHOS (m)

Pasillo interior a vivienda	1.10	≥ 0,90 ⁽⁶⁾
Piezas de circulación horizontal interior a vivienda		≥ 0,90 ⁽⁶⁾
Rampa interior a vivienda	---	≥ 0,80 ⁽⁶⁾
Escalera interior a vivienda	---	≥ 0,80 ⁽⁶⁾
Meseta de escaleras a la que abran puertas ⁽⁷⁾	---	≥ 1,20
Rampa de garaje en vivienda unifamiliar	---	≥ 2,40
Circulación rodada interior o exterior (Para plazas de aparcamiento en paralelo o en espiga)	---	≥ 3,00 ⁽⁸⁾
Circulación rodada interior o exterior (Para plazas de aparcamiento en batería)	---	≥ 4,50 ⁽⁸⁾
Puerta de acceso a garaje de vivienda unifamiliar	---	≥ 2,40
Puerta de acceso a garaje colectivo (ancho útil)	---	≥ 2,60

Notas:

A.- El giro mínimo si se tienen plazas de aparcamiento en espiga es de 45° con respecto a batería. ☐

B.- El garaje, si está conectado con el interior de la vivienda, lo hace a través de piezas no principales de la misma. ☐

C.- Cada plaza de garaje, en vivienda unifamiliar, no tiene, en toda su altura libre, ninguna construcción que no sea horizontal, esté adosada a pared y situada por encima de 1,70 m. de altura. ☐

D.- Cada plaza de garaje colectivo no tiene, en toda su altura libre, ninguna construcción que no sea horizontal, esté adosada a pared y situada por encima de 1,70 m. de altura. ☐

E.- Toda zona de circulación rodada interior o exterior permite el paso sin tropiezo de un volumen de 2,40 x 5,00 m de base y 2,00 m de altura hasta el interior de cada plaza de garaje. ☐

F.- Los garajes, si son para más de 100 plazas, tienen dos accesos de 3 m. de ancho mínimo cada uno de ellos, o un solo acceso de 5 m de ancho mínimo. ☐

PASO LIBRE⁽⁹⁾ (m)

(Ancho x altura)

A zonas comunes		x		≥ 0,80 x 2,00
A viviendas		x		≥ 0,80 x 2,00
A piezas principales		x		≥ 0,70 x 2,00
En cualquier caso				≥ 0,40

Notas:

A.- La circulación entre piezas principales y/o cuartos higiénicos de una misma vivienda se realiza siempre por espacios cubiertos y privativos de la propia vivienda. ☒

B.- Ningún dormitorio sirve de paso a piezas que no sean de su uso exclusivo. ☒

PENDIENTES MÁXIMAS (%)

Rampa recta en garaje colectivo		≤ 25
Rampa curva en garaje colectivo		≤ 15
Primeros 3 m de rampa de garaje colectivo si nace en vía pública		≤ 5
Últimos 3 m de rampa de garaje colectivo si nace en vía pública		≤ 5

⁽⁶⁾ Se admiten estrechamientos puntuales de hasta 0,75 m si son debidos a exigencias constructivas del edificio.

⁽⁷⁾ Las puertas estarán alejadas como mínimo 25 cm de la tabica del escalón más próximo.

⁽⁸⁾ Salvo estrechamiento puntual

⁽⁹⁾ Cada paso libre deberá tener, a ambos lados de dicho paso, un espacio de diámetro igual al ancho del paso, libre de escalones y barrido de puertas, y giro libre de 90° para las hojas abatibles.

FRENTE DEL EQUIPO DE COCINA (m) medido en el borde libre de la encimera

☐	Para 1 ó 2 ocupantes		≥ 2,45
X	Para 3 ó 4 ocupantes	3.90	≥ 3,20
	Para 5 ó 6 ocupantes		≥ 3,55
			≥ 4,10
☐	Para más de 8 ocupantes		≥ 4,55

EQUIPAMIENTO MÍNIMO SEGÚN Nº DE OCUPANTES (unidad, ancho (m), fondo (m))

3 o 4 ocupantes:

Fregadero	1	de 1.00	x 0.60	≥ 1 de 1.00 x 0,60
Placa de cocción	1	de 0.60	x 0.60	≥ 1 de 0,60 x 0,60
Espacio a cada lado de la placa de cocción	2	de 0.30	x 0.60	≥ 1 de 0,30 x 0,60
Superficie de trabajo	1	de 0.45	x 0.60	≥ 1 de 0,45 x 0,60
Despensa	1	de 0.45	x 0.60	≥ 1 de 0,45 x 0,60
Nevera	1	de 0.60	x 0.60	≥ 1 de 0,60 x 0,60
Inodoro ⁽¹⁰⁾	2	de 0.60	x 0.70	≥ 1 de 0,60 x 0,70
Lavabo	2	de 0.70	x 0.50	≥ 1 de 0,70 x 0,50
Bañera ⁽¹¹⁾	0	de 0.70	x 1.60	≥ 1 de 1,00 x 0,70
Plato de ducha ⁽¹¹⁾	2	de 0.80	x 0.80	≥ 1 de 0,75 x 0,75
Ducha sobre pavimento ⁽¹¹⁾	---	de	x	≥ 1 -
Bidé (opcional)		de 0.60	x 0.40	≥ - 0,60 x 0,60
Lavadora ⁽¹²⁾	1	de 0.60	x 0.60	≥ 1 de 0,60 x 0,60
Pileta ⁽¹²⁾	---	de	x	≥ 1 de 0,50 x 0,80
Almacén de útiles de limpieza ⁽¹³⁾	1	de 0.60	x 0.60	≥ 1 de 0,60 x 0,60
Almacén general ⁽¹⁴⁾		de 1.70	x 0.60	≥ 2 de 1,70 x 0,60
Vertedero (opcional)	---	de	x	≥ - de 0,50 x 0,70

- La superficie de trabajo puede superponerse a los espacios libres a cada lado de la placa de cocción.

Notas:

A.- El interior de la envolvente contiene, o admite, el equipo básico de cocina (un aparato de cocción con sus superficies de apoyo, una superficie de trabajo, un fregadero, una nevera, un extractor, y espacio para recipientes de residuos), el equipo básico higiénico (inodoro, lavabo, ducha o bañera), el equipo básico de telecomunicación (el definido en la normativa específica más un buzón de fácil acceso para el personal del servicio de correos) y, como mínimo, el almacén de útiles de limpieza del equipo de servicio. ☒

B.- El espacio de movilidad libre en frente del equipo de cocina es igual o superior a 1,50 x 1,10 m. ☒

C.- El espacio de acceso libre delante de cada uno de los elementos que componen el equipamiento de la cocina es igual o superior al ancho del frente del elemento x 1,10 m.
(El espacio de movilidad obligatorio libre puede superponerse con los espacios de acceso obligatorio libre de cada elemento de equipamiento de la cocina). ☒

D.- El espacio de acceso libre delante de inodoro, lavabo, bañera, plato de ducha, ducha sobre pavimento y bidé, es igual o superior a 0,70 x 0,70 m. ☒

E.- El espacio de acceso libre delante de lavadora, pileta, almacén de útiles de limpieza, tendedero y vertedero, es igual o superior a 0,60 x 1,10 m. ☒

⁽¹⁰⁾ Debe estar situado en cuarto cerrado que no abra directamente a espacios interiores donde se elabore o consuma alimentos, y será accesible desde una pieza de circulación interior de la vivienda.

⁽¹¹⁾ Por cada vivienda sólo se exige uno de los tres elementos: una bañera, un plato de ducha o una ducha sobre pavimento.

⁽¹²⁾ Por cada vivienda sólo se exige uno de los dos elementos: lavadora o pileta.

⁽¹³⁾ Es obligatorio que el almacén de útiles de limpieza sea interior a la envolvente de la vivienda, o accesible desde ella.

⁽¹⁴⁾ Debe ser cerrado.

⁽¹⁵⁾ El segundo lavabo puede ser de medidas 0,70 x 0,35 m

- F.-** Los espacios de movilidad de la placa y aparatos de cocción, fregadero y almacén general, están libres de giros de puertas de paso. ☒
- G.-** En las viviendas de hasta 4 ocupantes, el recinto de la pieza de servicio que contiene tendedero y/o secadora ventila a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25% de su superficie, o ventila mediante conducto. ☒
- H.-** En las viviendas para más de 4 ocupantes, el recinto de la pieza de servicio que contiene tendedero y/o secadora ventila a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25% de su superficie. ☒
- I.-** Las instalaciones y aparatos de equipamiento se ajustan a sus reglamentos específicos de Instalación y uso, y evitan la introducción de humos, ruidos y vibraciones dentro de la vivienda. ☒
- J.-** La vivienda (o viviendas) dispone de instalación de agua fría y caliente, saneamiento, electricidad en baja tensión, toma de tierra y telecomunicaciones. ☒
- K.-** Todas las instalaciones comunitarias de las viviendas y de sus zonas comunes son accesibles para su mantenimiento y reparación, y quedan vistas u ocultas en huecos registrables. ☒
- L.-** Los aparatos de aseo personal y fregado disponen de agua caliente sanitaria. ☒
- M.-** Todo conjunto de más de 6 viviendas con zonas comunes, que requiera limpieza sistemática, de existir, tiene un vertedero o un sumidero sifónico, y un cuarto comunitario con equipo higiénico básico (inodoro, lavabo, ducha). ☐
- N.-** Los materiales situados por encima o contiguos a los aparatos de cocción o a los aparatos que funcionen con llama, son de clase igual o superior a C-s3, d0, en cuanto a la reacción al fuego. ☒
- Ñ.-** Todos los aparatos de combustión con llama libre (cocinas, coccinillas, estufas, chimeneas francesas, etc.) están instalados en piezas con hueco de ventilación al exterior. ☒

SUPERFICIE DE HUECOS DE ILUMINACIÓN (%)

Superficie mínima / Superficie mínima practicable
(Medidas con respecto a la superficie interior de la vivienda)

ver cuadro de carpintería superficies de iluminación

Conjunto de huecos de una vivienda	/	≥	8	/	4 ⁽¹⁶⁾
Hueco en pieza principal	/	≥	5	/	2,5 ⁽¹⁶⁾
Material semitransparente de lucernario de patio de luz ⁽¹⁷⁾	---	≥	90 ⁽¹⁸⁾	/	50 ⁽¹⁹⁾

Notas:

- A.-** Como mínimo el 75 % de la superficie interior de la envolvente de la vivienda recibe primeras o segundas luces. ☒
- B.-** Todas las piezas principales reciben primeras o segundas luces. ☒
- C.-** Todos los huecos de iluminación permiten el control de la insolación y disponen o admiten sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles, como máximo a 1,40 m. del suelo. ☒
- D.-** Todos los huecos de iluminación están distribuidos, dimensionados y equipados de forma que facilitan el bienestar y la evasión visuales ☒
- E.-** La profundidad de iluminación de todas las piezas principales es igual o superior a 10 m. desde la proyección vertical exterior del edificio sobre ésta. ☒
- F.-** Las piezas principales que reciben segundas luces, lo hacen siempre a través de piezas de circulación o terrazas. ☒
- G.-** Las cocinas, si reciben segundas luces, lo hacen a través de piezas de servicio. ☒

⁽¹⁶⁾ Cantidad correspondiente a la mitad de la superficie mínima admitida. Si la superficie proyectada fuera superior a la superficie mínima admitida, entonces, la superficie mínima practicable será la mitad del valor correspondiente a la superficie proyectada.

⁽¹⁷⁾ Este material debe tener una transmisión como mínimo de 0,7.

⁽¹⁸⁾ Superficie neta medida con respecto a la superficie de la sección horizontal del patio.

⁽¹⁹⁾ Superficie medida con respecto a la superficie de la sección horizontal del patio.

DIMENSIONES DE PATIOS DE LUZ COLECTIVOS(Superficie mínima en planta (m²) / diámetro mínimo inscribible (m)):☐ Patios de sección constante:

Patio ≤ 9 metros de altura:	☐	/	≥	9,00 (4,00) ⁽²⁰⁾	/	3,00 (2,00) ⁽²¹⁾
Patio < 4 plantas de altura:	☐	/	≥	9,00	/	3,00 (2,00)
Patio de 4 plantas de altura:	☐	/	≥	9,60	/	3,10
Patio de 5 plantas de altura:	☐	/	≥	10,90	/	3,30
Patio de 6 plantas de altura:	☐	/	≥	12,20	/	3,50
Patio de 7 plantas de altura:	☐	/	≥	13,70	/	3,70
Patio de 8 plantas de altura:	☐	/	≥	15,20	/	3,90
Patio de 9 plantas de altura:	☐	/	≥	16,80	/	4,10
Patio de 10 plantas de altura:	☐	/	≥	18,50	/	4,30
Patio > 10 plantas de altura:	☐	/	≥	(se extrapolará la progresión definida en cada columna)		

☐ Patios de sección variable en uno de sus lados⁽²²⁾:

Patio ≤ 9 metros de altura:	☐	/	≥	9,00 (4,00) ⁽²⁰⁾	/	3,00 (2,00) ⁽²¹⁾
Patio < 4 plantas de altura:	☐	/	≥	9,00	/	3,00
Patio de 4 plantas de altura:	☐	/	≥	12,00	/	3,00
Patio de 5 plantas de altura:	☐	/	≥	15,00	/	3,00
Patio de 6 plantas de altura:	☐	/	≥	18,00	/	3,00
Patio de 7 plantas de altura:	☐	/	≥	21,00	/	3,00
Patio de 8 plantas de altura:	☐	/	≥	24,00	/	3,00
Patio de 9 plantas de altura:	☐	/	≥	27,00	/	3,00
Patio de 10 plantas de altura:	☐	/	≥	30,00	/	3,00
Patio > 10 plantas de altura:	☐	/	≥	(se extrapolará la progresión definida en cada columna)		

☐ Patios de sección variable en dos o en tres de sus lados:

Patio ≤ 9 metros de altura:	☐	/	≥	9,00 (4,00) ⁽²⁰⁾	/	3,00 (2,00) ⁽²¹⁾
Patio < 4 plantas de altura:	☐	/	≥	9,00	/	3,00
Patio de 4 plantas de altura:	☐	/	≥	12,25	/	3,50
Patio de 5 plantas de altura:	☐	/	≥	15,20	/	3,90
Patio de 6 plantas de altura:	☐	/	≥	18,00	/	4,25
Patio de 7 plantas de altura:	☐	/	≥	21,15	/	4,60
Patio de 8 plantas de altura:	☐	/	≥	24,00	/	4,90
Patio de 9 plantas de altura:	☐	/	≥	27,00	/	5,20
Patio de 10 plantas de altura:	☐	/	≥	30,25	/	5,50
Patio > 10 plantas de altura:	☐	/	≥	(se extrapolará la progresión definida en cada columna)		

☐ Patios de sección variable en cuatro de sus lados:

Patio ≤ 9 metros de altura:	☐	/	≥	9,00 (4,00) ⁽²⁰⁾	/	3,00 (2,00) ⁽²¹⁾
Patio < 4 plantas de altura:	☐	/	≥	9,00	/	3,00
Patio de 4 plantas de altura:	☐	/	≥	12,25	/	3,50
Patio de 5 plantas de altura:	☐	/	≥	15,20	/	3,90
Patio de 6 plantas de altura:	☐	/	≥	18,00	/	4,25
Patio de 7 plantas de altura:	☐	/	≥	21,15	/	4,60
Patio de 8 plantas de altura:	☐	/	≥	24,00	/	4,90
Patio de 9 plantas de altura:	☐	/	≥	27,00	/	5,20
Patio de 10 plantas de altura:	☐	/	≥	30,25	/	5,50
Patio > 10 plantas de altura:	☐	/	≥	(se extrapolará la progresión definida en cada columna)		

⁽²⁰⁾ En el caso de patios de hasta 9 m. de altura situados en solares de superficie inferior a 80 m² en los que exista una sola vivienda por planta, se podrá tomar el valor de superficie mínima en planta indicado entre paréntesis.⁽²¹⁾ En el caso de patios de hasta 9 m. de altura situados en solares con ancho medio igual o inferior a 9m. y en el caso de patios de hasta 9 m. de altura situados en solares de superficie inferior a 80 m² en los que exista una sola vivienda por planta, se podrá tomar el valor de diámetro mínimo inscribible indicado entre paréntesis.⁽²²⁾ El escalonamiento será practicado, siempre que sea posible, hacia las orientaciones Este-Sur-Oeste.

Notas:

A.- En el caso de que exista patio de luz colectivo, y éste sea cubierto, la cubrición está a una altura igual o superior al techo de la planta inferior del edificio, y tiene un hueco de ventilación fácilmente practicable desde zonas comunes del edificio. ☐

B.- En el caso de que existan elementos de instalaciones adosados a paramentos verticales en patio de luz colectivo, éstos son como máximo de 30 cm. cada uno, y la sección conjunta de sus tramos verticales es igual o inferior al 5% de la sección horizontal del patio. ☐

C.- En el caso de que en la planta inferior de los patios, el suelo esté dividido con tabiques entre viviendas, existe acceso directo a él, luces rectas y diámetro de 1,4 m. como mínimo, y superficie de 4 m² como mínimo, en cada una de las viviendas. ☐

RESISTENCIA MÍNIMA AL DESLIZAMIENTO DE PAVIMENTOS

Pavimento interior de uso en seco con pendiente menor a 6%	Clase 1	≥	clase 1
Pavimento interior de uso en seco con pendiente mayor a 6%		≥	clase 2
Pavimento exterior no afectado por lluvia o riego con pendiente menor a 6%	Clase 1	≥	clase 1
Pavimento exterior no afectado por lluvia o riego con pendiente mayor a 6%		≥	clase 2
Pavimento de escaleras con uso en seco		≥	clase 2
Pavimento de escaleras afectado por lluvia o riego		≥	clase 3
Pavimento interior en cocinas, baños, locales de servicio y garajes con pendiente menor a 6%	Clase 2	≥	clase 2
Pavimento interior en cocinas, baños, locales de servicio y garajes con pendiente mayor a 6%		≥	clase 3
Pavimento exterior afectado por lluvia o riego con pendiente menor a 6%		≥	clase 2
Pavimento exterior afectado por lluvia o riego con pendiente mayor a 6%		≥	clase 3

ACCESIBILIDAD

A.- La edificación consta de la instalación de un ascensor practicable si se da uno de los siguientes casos:

-Existe alguna vivienda en planta cuarta o superior. ☐

-Existen viviendas cuyo piso está, en su acceso peatonal, a una altura de 12 m. o mayor, medida por encima o por debajo de la rasante de la vía pública. ☐

-Un solo itinerario de escaleras da acceso a más de 12 viviendas por encima o por debajo de la planta primera. ⁽²³⁾ ☐

B.- La edificación consta de la instalación de dos ascensores practicables si se da uno de los siguientes casos:

-Existe alguna vivienda en planta séptima o superior, por encima o por debajo de la rasante. ☐

-Un solo itinerario de escaleras da acceso a más de 24 viviendas por encima o por debajo de la planta primera. ⁽²³⁾ ☐

C.- En un conjunto edificatorio con viviendas, las zonas comunes de acceso a las viviendas, y las zonas comunes generales que dan paso a las zonas comunes de acceso a las viviendas, están independizadas de las que están compartidas con otros usos. ☐

D.- La vivienda (o viviendas) está dotada o admite instalación de medida de seguridad contra la intrusión. ☐

E.- Los mecanismos que se han utilizado como medida de seguridad contra la intrusión, son de fácil apertura desde el interior en todos los huecos susceptibles de ser utilizados para la evacuación de emergencia. ☐

F.- El diseño del entorno del edificio facilita el acceso a los medios de socorro y la evacuación en caso de emergencia. ☒

⁽²³⁾ A efectos de este Decreto computa como planta primera la que contiene el acceso peatonal desde la vía pública.

TELECOMUNICACIONES

A.- Cumplen el contenido de las normas sectoriales vigentes en materia de infraestructuras comunes de telecomunicaciones:

- Las viviendas ☒
- Las zonas comunes de los edificios con viviendas ☐
- El entorno dependiente de las zonas comunes de los edificios con viviendas ☐

SEGURIDAD

A.- Si existen botellas de combustible líquido o gaseoso de peso superior a 25 Kg., éstas están situadas fuera de la envolvente de las viviendas. ☐

B.- Las viviendas y los edificios de viviendas y su entorno dependiente han sido proyectados y prevista su construcción, mantenimiento y utilización, en orden a reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto para ellos. ☒

SALUBRIDAD

A.- La disposición, construcción y materiales de la vivienda (o viviendas) permiten su adecuada interacción con el microclima local. ☒

B.- La vivienda (o viviendas), y sus zonas comunes, cumplen con la normativa básica sobre acondicionamiento acústico. ☒

C.- Se ha protegido la vivienda contra el exceso de radiación solar, previniendo los efectos del choque térmico en las cubiertas y adoptando soluciones adecuadas contra la fisuración en cubiertas y en fachadas. ☒

D.- En las fachadas expuestas al viento dominante se han adoptado medidas constructivas suficientes para evitar en ellas la condensación de la humedad interior. ☒

E.- Los espacios susceptibles de inundación, tanto interiores como exteriores (garajes, patios, terrazas, azoteas etc), disponen de drenaje o de la adecuada evacuación de aguas. ☒

F.- En las viviendas y/o edificios de viviendas han sido tenidas en cuenta las exigencias de la normativa autonómica sobre aprovechamiento de las energías alternativas. ☒

En Santa Cruz de Tenerife, a Enero 2024

El arquitecto

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

6. ANEXOS

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

COPIA DE LA ESCRITURA

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Proyecto de Villa Turística y piscina

D. Steffen Christof Kopka y D^a Anja Carola Kopka

ÍNDICE

1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO	3
2.- AGENTES INTERVINIENTES	3
2.1.- Identificación	3
2.1.1.- Productor de residuos (Promotor)	3
2.1.2.- Poseedor de residuos (Constructor)	3
2.1.3.- Gestor de residuos	4
2.2.- Obligaciones	4
2.2.1.- Productor de residuos (Promotor)	4
2.2.2.- Poseedor de residuos (Constructor)	4
2.2.3.- Gestor de residuos	5
3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE	6
4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA, CODIFICADOS SEGÚN LA ORDEN MAM/304/2002.	8
5.- ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA	9
6.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO	12
7.- OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENEREN EN LA OBRA	12
8.- MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN OBRA	14
9.- PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	15
10.- VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.	15
11.- DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA FIANZA	16

1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 "Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición", el presente estudio desarrolla los puntos siguientes:

- Agentes intervinientes en la Gestión de RCD.
- Normativa y legislación aplicable.
- Identificación de los residuos de construcción y demolición generados en la obra, codificados según la Orden MAM/304/2002.
- Estimación de la cantidad generada en volumen y peso.
- Medidas para la prevención de los residuos en la obra.
- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos.
- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- Prescripciones en relación con el almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos.
- Valoración del coste previsto de la gestión de RCD.

2.- AGENTES INTERVINIENTES

2.1.- Identificación

El presente estudio corresponde al proyecto de Villa Turística y piscina, situado en el Pago del PUEBLO, conocido por **Insencial**, cp 38780 Término municipal de Tijarafe

Los agentes principales que intervienen en la ejecución de la obra son:

Promotor	D. Steffen Christof Kopka y D^a Anja Carola Kopka
Proyectista	Rosendo Luis Brito
Director de Obra	A designar por el promotor
Director de Ejecución	A designar por el promotor

Se ha estimado en el presupuesto del proyecto, un coste de ejecución material (Presupuesto de ejecución material) de 120.000 € de la vivienda y 15.000€ de la piscina. **(135.000€)**

2.1.1.- Productor de residuos (Promotor)

Se identifica con el titular del bien inmueble en quien reside la decisión última de construir o demoler. Según el artículo 2 "Definiciones" del Real Decreto 105/2008, se pueden presentar tres casos:

1. La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.
2. La persona física o jurídica que efectúe operaciones de tratamiento, de mezcla o de otro tipo, que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de los residuos.
3. El importador o adquirente en cualquier Estado miembro de la Unión Europea de residuos de construcción y demolición.

En el presente estudio, se identifica como el productor de los residuos: D. Steffen Christof Kopka y D^a Anja Carola Kopka

2.1.2.- Poseedor de residuos (Constructor)

En la presente fase del proyecto no se ha determinado el agente que actuará como Poseedor de los Residuos, siendo responsabilidad del Productor de los residuos (Promotor) su designación antes del comienzo de las obras.

2.1.3.- Gestor de residuos

Es la persona física o jurídica, o entidad pública o privada, que realice cualquiera de las operaciones que componen la recogida, el almacenamiento, el transporte, la valorización y la eliminación de los residuos, incluida la vigilancia de estas operaciones y la de los vertederos, así como su restauración o gestión ambiental de los residuos, con independencia de ostentar la condición de productor de los mismos. Éste será designado por el Productor de los residuos (Promotor) con anterioridad al comienzo de las obras.

2.2.- Obligaciones

2.2.1.- Productor de residuos (Promotor)

Debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

1. Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
2. Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
3. Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
4. Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.
5. Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.
6. Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
7. Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Está obligado a disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el Real Decreto 105/2008 y, en particular, en el presente estudio o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, deberá preparar un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión de RCD, así como prever su retirada selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

En los casos de obras sometidas a licencia urbanística, el poseedor de residuos, queda obligado a constituir una fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas correspondientes.

2.2.2.- Poseedor de residuos (Constructor)

La persona física o jurídica que ejecute la obra - el constructor -, además de las prescripciones previstas en la normativa aplicable, está obligado a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación a los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1 y 5 del Real Decreto 105/2008 y las contenidas en el presente estudio.

El plan presentado y aceptado por la propiedad, una vez aprobado por la dirección facultativa, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos

de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinarán los residuos.

En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se regirá por lo establecido en el artículo 33 de la Ley 10/1998, de 21 de abril.

Mientras se encuentren en su poder, el poseedor de los residuos estará obligado a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos dentro de la obra en que se produzcan.

Cuando por falta de espacio físico en la obra no resulte técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor podrá encomendar la separación de fracciones a un gestor de residuos en una instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra. En este último caso, el poseedor deberá obtener del gestor de la instalación documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en el presente apartado.

El órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma donde se ubique la obra, de forma excepcional, y siempre que la separación de los residuos no haya sido especificada y presupuestada en el proyecto de obra, podrá eximir al poseedor de los residuos de construcción y demolición de la obligación de separación de alguna o de todas las anteriores fracciones.

El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y la documentación acreditativa de la gestión de los residuos, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los cinco años siguientes.

2.2.3.- Gestor de residuos

Además de las recogidas en la legislación específica sobre residuos, el gestor de residuos de construcción y demolición cumplirá con las siguientes obligaciones:

1. En el supuesto de actividades de gestión sometidas a autorización por la legislación de residuos, llevar un registro en el que, como mínimo, figure la cantidad de residuos gestionados, expresada en toneladas y en metros cúbicos, el tipo de residuos, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, la identificación del productor, del poseedor y de la obra de donde proceden, o del gestor, cuando procedan de otra operación anterior de gestión, el método de gestión aplicado, así como las cantidades, en toneladas y en metros cúbicos, y destinos de los productos y residuos resultantes de la actividad.
2. Poner a disposición de las administraciones públicas competentes, a petición de las mismas, la información contenida en el registro mencionado en el punto anterior. La información referida a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.
3. Extender al poseedor o al gestor que le entregue residuos de construcción y demolición, en los términos recogidos en este real decreto, los certificados acreditativos de la gestión de los residuos recibidos, especificando el productor y, en su caso, el número de licencia de la obra de procedencia. Cuando se trate de un gestor que lleve a cabo una operación exclusivamente de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, deberá además transmitir al poseedor o al gestor que le entregó los residuos, los certificados de la operación de valorización o de eliminación subsiguiente a que fueron destinados los residuos.
4. En el supuesto de que carezca de autorización para gestionar residuos peligrosos, deberá disponer de un procedimiento de admisión de residuos en la instalación que asegure que, previamente al proceso de tratamiento, se detectarán y se separarán, almacenarán adecuadamente y derivarán a gestores autorizados de residuos peligrosos aquellos que tengan este carácter y puedan llegar a la instalación

mezclados con residuos no peligrosos de construcción y demolición. Esta obligación se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir el productor, el poseedor o, en su caso, el gestor precedente que haya enviado dichos residuos a la instalación.

3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente estudio se redacta al amparo del artículo 4.1 a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, sobre "Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición".

A la obra objeto del presente estudio le es de aplicación el Real Decreto 105/2008, en virtud del artículo 3, por generarse residuos de construcción y demolición definidos en el artículo 3, como:

"cualquier sustancia u objeto que, cumpliendo la definición de Residuo incluida en el artículo 3. de la Ley 10/1998, de 21 de abril, se genere en una obra de construcción o demolición" o bien, "aquel residuo no peligroso que no experimenta transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas, no es soluble ni combustible, ni reacciona física ni químicamente ni de ninguna otra manera, no es biodegradable, no afecta negativamente a otras materias con las cuales entra en contacto de forma que pueda dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. La lixiviabilidad total, el contenido de contaminantes del residuo y la ecotoxicidad del lixiviado deberán ser insignificantes, y en particular no deberán suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas".

No es aplicable al presente estudio la excepción contemplada en el artículo 3.1 del Real Decreto 105/2008, al no generarse los siguientes residuos:

- a) Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.
- b) Los residuos de industrias extractivas regulados por la Directiva 2006/21/CE, de 15 de marzo.
- c) Los lodos de dragado no peligrosos reubicados en el interior de las aguas superficiales derivados de las actividades de gestión de las aguas y de las vías navegables, de prevención de las inundaciones o de mitigación de los efectos de las inundaciones o las sequías, reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, por la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, y por los tratados internacionales de los que España sea parte.

A aquellos residuos que se generen en la presente obra y estén regulados por legislación específica sobre residuos, cuando estén mezclados con otros residuos de construcción y demolición, les será de aplicación el Real Decreto 105/2008 en los aspectos no contemplados en la legislación específica.

Para la elaboración del presente estudio se ha considerado la normativa siguiente:

- Artículo 45 de la Constitución Española.

G GESTIÓN DE RESIDUOS

Ley de envases y residuos de envases

Ley 11/1997, de 24 de abril, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 25 de abril de 1997

Desarrollada por:

Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases

Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 1 de mayo de 1998

Modificada por:

Modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley de libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio

Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 27 de marzo de 2010

Ley de residuos

Ley 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 22 de abril de 1998

Completada por:

Real Decreto por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, del Ministerio de Medio Ambiente.
B.O.E.: 29 de enero de 2002

Modificada por:

Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 16 de noviembre de 2007

Modificada por:

Modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 23 de diciembre de 2009

Plan nacional de residuos de construcción y demolición 2001-2006

Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente.
B.O.E.: 12 de julio de 2001

Real Decreto por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, del Ministerio de Medio Ambiente.
B.O.E.: 29 de enero de 2002

Modificado por:

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 13 de febrero de 2008

Modificado por:

Modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley de libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio

Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 27 de marzo de 2010

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 13 de febrero de 2008

Plan nacional integrado de residuos para el período 2008-2015

Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático.
B.O.E.: 26 de febrero de 2009

Decreto por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción

Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat.
D.O.G.V.: 11 de octubre de 2004

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y Lista europea de residuos

Orden MAM 304/2002, de 8 de febrero, del Ministerio de Medio Ambiente.
B.O.E.: 19 de febrero de 2002

Corrección de errores:

Corrección de errores de la Orden MAM 304/2002, de 8 de febrero

B.O.E.: 12 de marzo de 2002

4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA, CODIFICADOS SEGÚN LA ORDEN MAM/304/2002.

Todos los posibles residuos de construcción y demolición generados en la obra, se han codificado atendiendo a la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos, según la Lista Europea de Residuos (LER) aprobada por la Decisión 2005/532/CE, dando lugar a los siguientes grupos:

RCD de Nivel I: Tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación

El Real Decreto 105/2008 (artículo 3.1.a), considera como excepción de ser consideradas como residuos:

Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas, reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

RCD de Nivel II: Residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Se ha establecido una clasificación de RCD generados, según los tipos de materiales de los que están compuestos:

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002
RCD de Nivel I
1 Tierras y pétreos de la excavación
RCD de Nivel II
RCD de naturaleza no pétreo
1 Asfalto
2 Madera
3 Metales (incluidas sus aleaciones)
4 Papel y cartón
5 Plástico
6 Vidrio
7 Yeso
RCD de naturaleza pétreo
1 Arena, grava y otros áridos
2 Hormigón
3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos
4 Piedra
RCD potencialmente peligrosos
1 Basuras
2 Otros

5.- ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

Se ha estimado la cantidad de residuos generados en la obra, a partir de las mediciones del proyecto, en función del peso de materiales integrantes en los rendimientos de los correspondientes precios descompuestos de cada unidad de obra, determinando el peso de los restos de los materiales sobrantes (mermas, roturas, despuntes, etc) y el del embalaje de los productos suministrados.

El volumen de excavación de las tierras y de los materiales pétreos no utilizados en la obra, se ha calculado en función de las dimensiones del proyecto, afectado por un coeficiente de esponjamiento según la clase de terreno.

A partir del peso del residuo, se ha estimado su volumen mediante una densidad aparente definida por el cociente entre el peso del residuo y el volumen que ocupa una vez depositado en el contenedor.

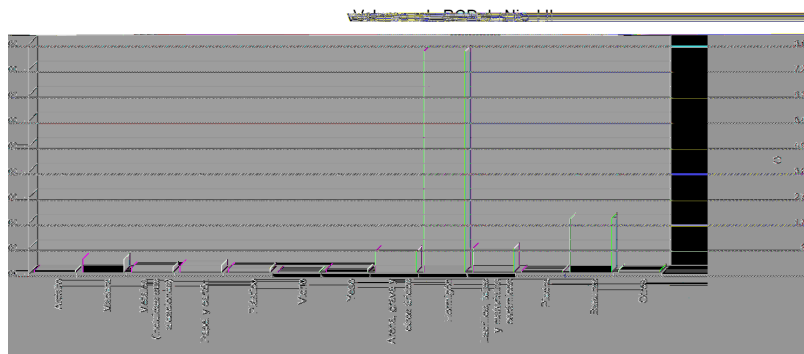
Los resultados se resumen en la siguiente tabla:

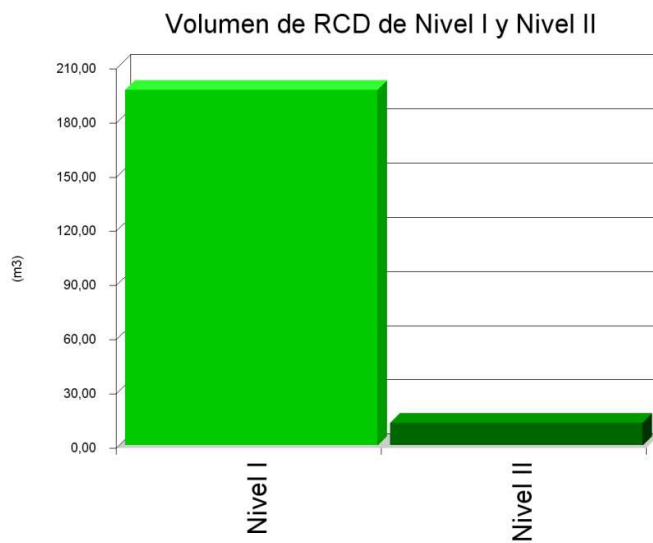
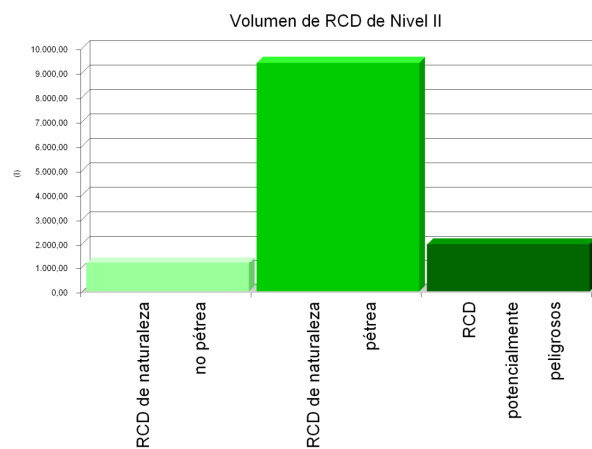
Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Código LER	Densidad aparente (t/m ³)	Peso (t)	Volumen (m ³)
RCD de Nivel I				
1 Tierras y pétreos de la excavación				
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	17 05 04	0,93	182,305	196,686
RCD de Nivel II				
RCD de naturaleza no pétreo				
1 Asfalto				
Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	17 03 02	1,00	0,056	0,056
2 Madera				
Madera.	17 02 01	1,10	0,504	0,458
3 Metales (incluidas sus aleaciones)				
Envases metálicos.	15 01 04	0,60	0,004	0,007
Hierro y acero.	17 04 05	2,10	0,348	0,166
Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10.	17 04 11	1,50	0,002	0,001
4 Papel y cartón				
Envases de papel y cartón.	15 01 01	0,75	0,179	0,239
5 Plástico				
Plástico.	17 02 03	0,60	0,082	0,137
6 Vidrio				
Vidrio.	17 02 02	1,00	0,011	0,011
7 Yeso				
Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	17 08 02	1,00	0,102	0,102
RCD de naturaleza pétreo				
1 Arena, grava y otros áridos				
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 08	1,51	0,904	0,599
Residuos de arena y arcillas.	01 04 09	1,60	0,206	0,129
2 Hormigón				
Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	17 01 01	1,50	11,684	7,789
3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos				
Ladrillos.	17 01 02	1,25	0,167	0,134
Tejas y materiales cerámicos.	17 01 03	1,25	0,866	0,693
4 Piedra				
Residuos del corte y serrado de piedra distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 13	1,50	0,066	0,044
RCD potencialmente peligrosos				

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Código LER	Densidad aparente (t/m³)	Peso (t)	Volumen (m³)
1 Basuras				
Residuos de la limpieza viaria.	20 03 03	1,50	2,826	1,884
2 Otros				
Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas.	08 01 11	0,90	0,025	0,028
Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.	17 06 04	0,60	0,021	0,035
Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	17 09 04	1,50	0,022	0,015

En la siguiente tabla, se exponen los valores del peso y el volumen de RCD, agrupados por niveles y apartados

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Peso (t)	Volumen (m³)
RCD de Nivel I		
1 Tierras y pétreos de la excavación	182,305	196,686
RCD de Nivel II		
RCD de naturaleza no pétreo		
1 Asfalto	0,056	0,056
2 Madera	0,504	0,458
3 Metales (incluidas sus aleaciones)	0,354	0,174
4 Papel y cartón	0,179	0,239
5 Plástico	0,082	0,137
6 Vidrio	0,011	0,011
7 Yeso	0,102	0,102
RCD de naturaleza pétreo		
1 Arena, grava y otros áridos	1,110	0,727
2 Hormigón	11,684	7,789
3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	1,033	0,826
4 Piedra	0,066	0,044
RCD potencialmente peligrosos		
1 Basuras	2,826	1,884
2 Otros	0,068	0,077





6.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO

En la fase de proyecto se han tenido en cuenta las distintas alternativas compositivas, constructivas y de diseño, optando por aquellas que generan el menor volumen de residuos en la fase de construcción y de explotación, facilitando, además, el desmantelamiento de la obra al final de su vida útil con el menor impacto ambiental.

Con el fin de generar menos residuos en la fase de ejecución, el constructor asumirá la responsabilidad de organizar y planificar la obra, en cuanto al tipo de suministro, acopio de materiales y proceso de ejecución.

Como criterio general se adoptarán las siguientes medidas para la prevención de los residuos generados en la obra:

- La excavación se ajustará a las dimensiones específicas del proyecto, atendiendo a las cotas de los planos de cimentación, hasta la profundidad indicada en el mismo que coincidirá con el Estudio Geotécnico correspondiente con el visto bueno de la Dirección Facultativa. En el caso de que existan lodos de drenaje, se acotará la extensión de las bolsas de los mismos.
- Se evitará en lo posible la producción de residuos de naturaleza pétreo (bolos, grava, arena, etc.), pactando con el proveedor la devolución del material que no se utilice en la obra.
- El hormigón suministrado será preferentemente de central. En caso de que existan sobrantes se utilizarán en las partes de la obra que se prevea para estos casos, como hormigones de limpieza, base de solados, rellenos, etc.
- Las piezas que contengan mezclas bituminosas, se suministrarán justas en dimensión y extensión, con el fin de evitar los sobrantes innecesarios. Antes de su colocación se planificará la ejecución para proceder a la apertura de las piezas mínimas, de modo que queden dentro de los envases los sobrantes no ejecutados.
- Todos los elementos de madera se replantearán junto con el oficial de carpintería, con el fin de optimizar la solución, minimizar su consumo y generar el menor volumen de residuos.
- El suministro de los elementos metálicos y sus aleaciones, se realizará con las cantidades mínimas y estrictamente necesarias para la ejecución de la fase de la obra correspondiente, evitándose cualquier trabajo dentro de la obra, a excepción del montaje de los correspondientes kits prefabricados.
- Se solicitará de forma expresa a los proveedores que el suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible, renunciando a los aspectos publicitarios, decorativos y superfluos.

En el caso de que se adopten otras medidas alternativas o complementarias para la prevención de los residuos de la obra, se le comunicará de forma fehaciente al Director de Obra y al Director de la Ejecución de la Obra para su conocimiento y aprobación. Estas medidas no supondrán menoscabo alguno de la calidad de la obra, ni interferirán en el proceso de ejecución de la misma.

7.- OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENEREN EN LA OBRA

El desarrollo de las actividades de valorización de residuos de construcción y demolición requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la Comunidad Autónoma correspondiente, en los términos establecidos por la Ley 10/1998, de 21 de abril.

La autorización podrá ser otorgada para una o varias de las operaciones que se vayan a realizar, y sin perjuicio de las autorizaciones o licencias exigidas por cualquier otra normativa aplicable a la actividad. Se otorgará por un plazo de tiempo determinado, y podrá ser renovada por periodos sucesivos.

La autorización sólo se concederá previa inspección de las instalaciones en las que vaya a desarrollarse la actividad y comprobación de la cualificación de los técnicos responsables de su dirección y de que está prevista la adecuada formación profesional del personal encargado de su explotación.

Los áridos reciclados obtenidos como producto de una operación de valorización de residuos de construcción y demolición deberán cumplir los requisitos técnicos y legales para el uso a que se destinen.

Cuando se prevea la operación de reutilización en otra construcción de los sobrantes de las tierras procedentes de la excavación, de los residuos minerales o pétreos, de los materiales cerámicos o de los materiales no pétreos y metálicos, el proceso se realizará preferentemente en el depósito municipal.

En relación al destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ", se expresan las características, su cantidad, el tipo de tratamiento y su destino, en la tabla siguiente:

Material según Orden Ministerial MAM/304/2002	Código LER	Tratamiento	Destino	Peso (t)	Volumen (m³)
RCD de Nivel I					
1 Tierras y pétreos de la excavación					
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	17 05 04	Sin tratamiento específico	Restauración / Vertedero	182,305	196,686
RCD de Nivel II					
RCD de naturaleza no pétreo					
1 Asfalto					
Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01.	17 03 02	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,056	0,056
2 Madera					
Madera.	17 02 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,504	0,458
3 Metales (incluidas sus aleaciones)					
Envases metálicos.	15 01 04	Depósito / Tratamiento	Gestor autorizado RNPs	0,004	0,007
Hierro y acero.	17 04 05	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,348	0,166
Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10.	17 04 11	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,002	0,001
4 Papel y cartón					
Envases de papel y cartón.	15 01 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,179	0,239
5 Plástico					
Plástico.	17 02 03	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,082	0,137
6 Vidrio					
Vidrio.	17 02 02	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,011	0,011
7 Yeso					
Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	17 08 02	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,102	0,102
RCD de naturaleza pétreo					
1 Arena, grava y otros áridos					
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 08	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,904	0,599
Residuos de arena y arcillas.	01 04 09	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,206	0,129
2 Hormigón					
Hormigón (hormigones, morteros y prefabricados).	17 01 01	Reciclado / Vertedero	Planta reciclaje RCD	11,684	7,789
3 Ladrillos, tejas y materiales cerámicos					
Ladrillos.	17 01 02	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,167	0,134
Tejas y materiales cerámicos.	17 01 03	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,866	0,693
4 Piedra					
Residuos del corte y serrado de piedra distintos de los mencionados en el código 01 04 07.	01 04 13	Sin tratamiento específico	Restauración / Vertedero	0,066	0,044
RCD potencialmente peligrosos					
1 Basuras					
Residuos de la limpieza viaria.	20 03 03	Reciclado / Vertedero	Planta reciclaje RSU	2,826	1,884
2 Otros					
Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas.	08 01 11	Depósito / Tratamiento	Gestor autorizado RPs	0,025	0,028
Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.	17 06 04	Reciclado	Gestor autorizado RPs	0,021	0,035
Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	17 09 04	Reciclado	Planta reciclaje RCD	0,022	0,015
Notas: RCD: Residuos de construcción y demolición RSU: Residuos sólidos urbanos RNPs: Residuos no peligrosos RPs: Residuos peligrosos					

8.- MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN OBRA

Los residuos de construcción y demolición se separarán en las siguientes fracciones cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

- Hormigón: 80 t.
- Ladrillos, tejas y materiales cerámicos: 40 t.
- Metales (incluidas sus aleaciones): 2 t.
- Madera: 1 t.
- Vidrio: 1 t.
- Plástico: 0.5 t.
- Papel y cartón: 0.5 t.

En la tabla siguiente se indica el peso total expresado en toneladas, de los distintos tipos de residuos generados en la obra objeto del presente estudio, y la obligatoriedad o no de su separación in situ.

TIPO DE RESIDUO	TOTAL RESIDUO OBRA (t)	UMBRAL SEGÚN NORMA (t)	SEPARACIÓN "IN SITU"
Hormigón	11.684	80.00	NO OBLIGATORIA
Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	1.033	40.00	NO OBLIGATORIA
Metales (incluidas sus aleaciones)	0.354	2.00	NO OBLIGATORIA
Madera	0.504	1.00	NO OBLIGATORIA
Vidrio	0.011	1.00	NO OBLIGATORIA
Plástico	0.082	0.50	NO OBLIGATORIA
Papel y cartón	0.179	0.50	NO OBLIGATORIA

La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Si por falta de espacio físico en la obra no resulta técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor podrá encomendar la separación de fracciones a un gestor de residuos en una instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra. En este último caso, el poseedor deberá obtener del gestor de la instalación documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en el artículo 5. "Obligaciones del poseedor de residuos de construcción y demolición" del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

El órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma donde se ubica la obra, de forma excepcional, y siempre que la separación de los residuos no haya sido especificada y presupuestada en el proyecto de obra, podrá eximir al poseedor de los residuos de construcción y demolición de la obligación de separación de alguna o de todas las anteriores fracciones.

9.- PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El depósito temporal de los escombros se realizará en contenedores metálicos con la ubicación y condiciones establecidas en las ordenanzas municipales, o bien en sacos industriales con un volumen inferior a un metro cúbico, quedando debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Aquellos residuos valorizables, como maderas, plásticos, chatarra, etc., se depositarán en contenedores debidamente señalizados y segregados del resto de residuos, con el fin de facilitar su gestión.

Los contenedores deberán estar pintados con colores vivos, que sean visibles durante la noche, y deben contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro, figurando de forma clara y legible la siguiente información:

- Razón social.
- Código de Identificación Fiscal (C.I.F.).
- Número de teléfono del titular del contenedor/envase.
- Número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos del titular del contenedor.

Dicha información deberá quedar también reflejada a través de adhesivos o placas, en los envases industriales u otros elementos de contención.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas pertinentes para evitar que se depositen residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos fuera del horario de trabajo, con el fin de evitar el depósito de restos ajenos a la obra y el derramamiento de los residuos.

En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RCD.

Se deberán cumplir las prescripciones establecidas en las ordenanzas municipales, los requisitos y condiciones de la licencia de obra, especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición, debiendo el constructor o el jefe de obra realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, considerando las posibilidades reales de llevarla a cabo, es decir, que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje o gestores adecuados.

El constructor deberá efectuar un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCD presenten los vales de cada retirada y entrega en destino final. En el caso de que los residuos se reutilicen en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

Los restos derivados del lavado de las canaletas de las cubas de suministro de hormigón prefabricado serán considerados como residuos y gestionados como le corresponde (LER 17 01 01).

Se evitará la contaminación mediante productos tóxicos o peligrosos de los materiales plásticos, restos de madera, acopios o contenedores de escombros, con el fin de proceder a su adecuada segregación.

Las tierras superficiales que puedan destinarse a jardinería o a la recuperación de suelos degradados, serán cuidadosamente retiradas y almacenadas durante el menor tiempo posible, dispuestas en caballones de altura no superior a 2 metros, evitando la humedad excesiva, su manipulación y su contaminación.

Los residuos que contengan amianto cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto (artículo 7.), así como la legislación laboral de aplicación. Para determinar la condición de residuos peligrosos o no peligrosos, se seguirá el proceso indicado en la Orden MAM/304/2002, Anexo II. Lista de Residuos. Punto 6.

10.- VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

El coste previsto de la gestión de los residuos se ha determinado a partir de la estimación descrita en el apartado 5, "ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE

SE GENERARÁN EN LA OBRA", aplicando los precios correspondientes para cada unidad de obra, según se detalla en el capítulo de Gestión de Residuos del presupuesto del proyecto.

Subcapítulo	TOTAL (€)
TOTAL	0,00

11.- DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LA FIANZA

Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, las Entidades Locales exigen el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en los términos previstos en la legislación autonómica y municipal.

En el presente estudio se ha considerado, a efectos de la determinación del importe de la fianza, los importe mínimo y máximo fijados por la Entidad Local correspondiente.

- Costes de gestión de RCD de Nivel I: 4.00 €/m³
- Costes de gestión de RCD de Nivel II: 10.00 €/m³
- Importe mínimo de la fianza: 40.00 € - como mínimo un 0.2 % del PEM.
- Importe máximo de la fianza: 60000.00 €

En el cuadro siguiente, se determina el importe de la fianza o garantía financiera equivalente prevista en la gestión de RCD.

Presupuesto de Ejecución Material de la Obra (PEM):	135.000 €
--	------------------

A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE RCD A EFECTOS DE LA DETERMINACIÓN DE LA FIANZA

Tipología	Volumen (m ³)	Coste de gestión (€/m ³)	Importe (€)	% s/PEM
A.1. RCD de Nivel I				
Tierras y pétreos de la excavación	196,69	4,00		
Total Nivel I			786,74 ⁽¹⁾	0,59
A.2. RCD de Nivel II				
RCD de naturaleza pétreo	9,39	10,00		
RCD de naturaleza no pétreo	1,18	10,00		
RCD potencialmente peligrosos	1,96	10,00		
Total Nivel II			198,48 ⁽²⁾	0,15
Total			985,22	0,73

Notas:

⁽¹⁾ Entre 40,00 € y 60.000,00 €.

⁽²⁾ Como mínimo un 0.2 % del PEM.

B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN

Concepto	Importe (€)	% s/PEM
Costes administrativos, alquileres, portes, etc.	148,86	0,11

TOTAL:	1.134,08 €	1,58
---------------	-------------------	-------------

En Agosto 2022

Rosendo Luis Brito

Arquitecto

D. Steffen Christof Kopka y D^a Anja Carola Kopka

EL PRODUCTOR DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN



****ES COPIA SIMPLE****

ALBERTO GONZÁLEZ SEIJO
AVDA. CARLOS FRANCISCO LORENZO NAVARRO
Nº23, LOCAL BAJO
38760 – LOS LLANOS DE ARIDANE – S/C DE
TENERIFE

ESCRITURA DE AGRUPACIÓN

NÚMERO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1.389) .

En Los Llanos de Aridane, a siete de noviembre
de dos mil veintitrés.-----

Ante mí, ALBERTO GONZÁLEZ SEIJO, Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Canarias, con
residencia en Los Llanos de Aridane-----

=COMPARECEN=

DOÑA JEANETTE AUGNER, de nacionalidad española,
mayor de edad, soltera, de profesión agente
inmobiliaria, vecina de Tijarafe, provincia de
Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Camino
Casa Quemada, número 1, B (c.p. 38780), con
pasaporte alemán C4WGM29H1 valido hasta el día 20
de mayo de 2.029 y N.I.E. número Y0952041Q.-----

=INTERVIENEN=

DOÑA JEANETTE AUGNER, interviene en nombre y
representación de los cónyuges casados bajo el
régimen legal alemán, **DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA y**
DOÑA ANJA CAROLA KOPKA (nacida Lange), de

nacionalidad alemana, no residentes fiscales en España, mayores de edad, de profesión ingeniero y jefe de prensa, con domicilio en Am Kruppsee, número 16, 47229 Duisburg (Alemania); el primero con carta de identidad de su país L6X52GH1V, en vigor hasta el día 28 de abril de 2.023, y con N.I.E. número Y6395966W, y la segunda con carta de identidad de su país número L6X5VNJ5V, en vigor hasta el día 06 de mayo de 2.025-----

Ejerce esta representación en virtud de poder conferido a su favor en la escritura autorizada por el Notario con residencia en Los Llanos de Aridane, don Pablo Otero Afonso, el día 10 de agosto de 2.020, número 1.672 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo.-----

Tiene, a mi juicio, facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de Agrupación.-----

Asevera la subsistencia del poder y facultades representativas y que no ha variado la capacidad jurídica y de obrar ni el estado civil de su representado.-----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me exhiben.



Constan de sus manifestaciones los datos personales. Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE AGRUPACIÓN, y al efecto:-----

=EXPONEN=

I.- Que **DOÑA ANJA CAROLA KOPKA y DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA** son titulares, con sujeción a su régimen económico matrimonial legal alemán, y por el título que se dirá, del pleno dominio de las siguientes fincas, que no lindan con la zona del dominio público estatal marítimo-terrestre:-----

1.- RÚSTICA: Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de TIJARAFE, en el pago del PUEBLO, conocido por "INSENCIAL", a secano, que mide QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS -554,94 m²-, y linda al NORTE, Barranquera, posteriormente resto de la parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y resto de la parcela 330 del polígono 7 a nombre de doña Bernarda Romero

Expósito, y hoy linda al Norte con parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; SUR, pista del cementerio, hoy camino -parcela 9004 del polígono 7 que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-; ESTE, doña Manuela Brito González, posteriormente resto de la parcela 330 del polígono 7 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito, y hoy linda al Este con parcela 329 de herederos de don Zenón Lorenzo Concepción y parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; y al OESTE, doña Ana Denis Cruz Brito, hoy resto de la parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y camino -parcela 9004 del polígono 7, que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Le corresponde la referencia catastral 38047A007003300000JU, que consta en certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, el Notario, de la sede electrónica del Catastro, a efectos del presente otorgamiento, a petición de los comparecientes, que traslado a papel e incorpora a esta matriz. -----

Manifiesta la compareciente que hay identidad entre la realidad física de la finca y la



descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, al tomo 1370, libro 77, folio 173, finca número 6.458, inscripción 4^a. ---

TÍTULO.- El de compra a don Roberto Francisco Pérez Reverón, formalizada en la escritura otorgada en Los Llanos de Aridane, ante el Notario don Alberto González Seijo, el día ocho de enero de 2021, número 12 de protocolo. Rectificada la superficie y linderos en expediente iniciado ante mí el día 13 de junio de 2.023, número 807 de protocolo, y finalizado en acta autorizada por mí el día 21 de septiembre de 2.023, número 1.189 de protocolo. No me exhibe copia autorizada de las reseñadas escrituras y actas de lo que advierto.--

2.- RÚSTICA.-. Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de TIJARAFE, en el pago del PUEBLO, conocido por "INSENCIAL", a secano, que mide, CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE METROS

CUADRADOS (4.127 m²), y linda al NORTE, Camino del Cabildo Insular de la Palma (parcela 9004); SUR, Ayuntamiento de Tijarafe (parcela 129); ESTE, parcela 244 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; y al OESTE, parcela 245 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Le corresponde la referencia catastral 38047A007004340000JQ, que consta en certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, el Notario, de la sede electrónica del Catastro, a efectos del presente otorgamiento, a petición de los comparecientes, que traslado a papel e incorpora a esta matriz. -----

Manifiesta la compareciente que hay identidad entre la realidad física de la finca y la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, al tomo 1370, libro 77, folio 170, finca número 6.457, inscripción 4ª. ---

TÍTULO.- El de compra a don Roberto Francisco Pérez Reverón, formalizada en la escritura otorgada en Los Llanos de Aridane, ante el Notario don Alberto González Seijo, el día ocho de enero de



2021, número 12 de protocolo. Rectificada la superficie y linderos en expediente iniciado ante mí el día 29 de junio de 2.021, número 742 de protocolo, y finalizado en acta autorizada por mí el día 21 de octubre de 2.021, número 1.163 de protocolo. NO me exhibe copia autorizada de dichas escrituras y actas de lo que advierto.-----

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS: -----

CARGAS.- Según manifiestan los comparecientes las fincas descritas se encuentran libres de cargas, gravámenes y limitaciones, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. -----

ARRENDAMIENTOS.- Libres de arrendatarios, ocupantes y aparceros. -----

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.- Manifiesta la compareciente que no tiene constancia de que se hayan realizado en la finca descrita alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. --

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La descripción de los inmuebles, su titularidad, situación de cargas y la

inscripción o la falta de inscripción en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de los comparecientes.-----

Y, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada recibida a través de telefax, que enseñó a la compareciente para su lectura por sí, cuyo contenido declara conocer, y que incorporo a la presente escritura. -----

Debido a la imposibilidad técnica de acceder telemáticamente a los libros del Registro de la Propiedad, advierto a la compareciente de la posible existencia de discordancias entre la información registral recibida y los libros del Registro. Asimismo, advierto de que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.-----

II.- Expuesto cuanto antecede, la señora compareciente, según interviene-----

=OTORGAN=



PRIMERO.- DOÑA ANJA CAROLA KOPKA y DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA, según están representados, agrupan las fincas descritas en el expositivo I, que son colindantes entre sí, formando una sola finca con la siguiente descripción:-----

RÚSTICA.- Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de TIJARAFE, en el pago del PUEBLO, conocido por "INSENCIAL" formada por dos subparcelas, que mide CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (4.681,94 m²). La finca está dividida por un camino. El trozo de finca situada al Norte del camino mide quinientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (554,84 m²), se corresponde con la parcela con referencia catastral 38047A007003300000JU, y linda: Norte, parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; Sur, camino -parcela 9004 del polígono 7 que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-; Este, parcela 329 de herederos de don

Zenón Lorenzo Concepción y parcela 243 de herederos de doña Manuela Brito González; y Oeste, parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y camino -parcela 9004 del polígono 7, que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-. La parte de finca situada al Sur del camino mide cuatro mil ciento veintisiete metros cuadrados (4.127 m²), se corresponde con la parcela con referencia catastral 38047A007004340000JQ, y linda al Norte, camino (parcela 9004); Sur, Ayuntamiento de Tijarafe (parcela 129); Este, parcela 244 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; y Oeste, parcela 245 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha.-----

Manifiesta la compareciente que la finca agrupada está conformada por las parcelas con referencias catastrales 38047A007003300000JU y 38047A007004340000JQ.-----

SEGUNDA.- Se valora la agrupación, a efectos fiscales, en SETENTA MIL EUROS (70.000,00 €).-----

AUTORIZACIÓN.- Los comparecientes autorizan al Notario autorizante para que, en su caso, por sí mismo o a través de alguno de sus empleados, realice la presentación y liquidación del Impuesto



de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, firmando y presentando cuantos documentos e impresos oficiales sean necesarios para ello, sin limitación. Asimismo, autoriza al Notario autorizante para comunicar la agrupación que por la presente se formaliza.-----

CALIFICACIÓN REGISTRAL.- Si la calificación registral estimase, bajo su responsabilidad, que cualquiera de los pactos, párrafos, menciones o apartados de ésta escritura no es inscribible, los otorgantes aceptan tal calificación y consienten que, denegando la inscripción de aquellos, se inscriba éste título. Todo ello sin perjuicio del derecho que les asiste a interponer los recursos o ejercitar las acciones que estimen oportunas en relación con dicha calificación. -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- Informo a la compareciente sobre la posibilidad de presentación telemática de copia autorizada electrónica en el Registro de La Propiedad, el día de hoy o primer

día hábil siguiente, por el sistema previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, quien hace constar su decisión de NO USAR tal procedimiento.- --

=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=

Así lo dicen y otorgan los comparecientes.----

Advierto de conformidad con la legislación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la obligación de presentar copia autorizada de esta escritura, con copia simple, acompañada de la pertinente autoliquidación para satisfacer, en el plazo de un mes, contado desde el otorgamiento de esta escritura, las cantidades correspondientes al Impuesto y la afección de los bienes objeto de esta escritura al pago del mismo. -----

Advierto de la obligación de comunicar la agrupación al Catastro.-----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el



cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas

por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Avenida Carlos Francisco Lorenzo Navarro, número 23, bajo, c.p. 38760, Los Llanos de Aridane, Santa Cruz de Tenerife. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13



de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Leo a los señoras comparecientes esta escritura porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; así como mis reservas y advertencias, manifestando bajo su responsabilidad que la traducción coincide fielmente con el contenido de la presente escritura y con mis reservas y advertencias; manifiestan, después de preguntarles expresamente, haber quedado debidamente informados y no tener dudas sobre el contenido de la presente escritura; enterados, la encuentran conforme, hacen constar que prestan libremente su consentimiento, la otorgan y firman.

Yo, el Notario, doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad informada de los otorgantes.-----

***SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA*-----**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
Avenida de los Indianos, 20, Bajo C.P: 38700
Tfno.- 922412048 Fax.- 922416401

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/11/2023

Solicitud: 2739
Solicitante: ALBERTO GONZÁLEZ SEIJO
Población: LOS LLANOS DE ARIDANE
N/R: 862

FINCA DE TIJARAFE N°: 6458
C.R.U.: 38004000641754

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1370 Libro: 77 Folio: 173 Inscripción: 4

DESCRIPCION

RÚSTICA: Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de TIJARAFE, en el pago del PUEBLO, conocido por "INSENCIAL", a secano, que mide QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS -554,94 m²-, y linda al NORTE, Barranquera, hoy resto de la parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y resto de la parcela 330 del polígono 7 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; SUR, pista del cementerio, hoy camino -parcela 9004 del polígono 7 que figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-; ESTE, doña Manuela Brito González, hoy resto de la parcela 330 del polígono 7 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; y al OESTE, doña Ana Denis Cruz Brito, hoy resto de la parcela 331 del polígono 7 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha y camino -parcela 9004 del polígono 7, que 24 figura en el Catastro a nombre del Ayuntamiento de Tijarafe-.

Referencia Catastral: 38047A0070033000000JU Polígono: 7 Parcela: 330
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: Coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA
N.I.E. : Y6395966W casado con DOÑA ANJA CAROLA KOPKA
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : con sujeción a su régimen económico matrimonial
Participación : (100,00%)
Fecha Escritura : 08 de enero de 2021
Notario : Don Alberto González Seijo
Población : Los Llanos de Aridane
Protocolo : 12/2021.
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción : 12/02/2021
Tomo/Libro/Folio : 1370/77/173

Nombre : DOÑA ANJA CAROLA KOPKA
N.I.E. : Y6395806A casada con DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : con sujeción a su régimen económico matrimonial

Participación : (100,00%)
Fecha Escritura : 08 de enero de 2021
Notario : Don Alberto González Seijo
Población : Los Llanos de Aridane
Protocolo : 12/2021.
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción : 12/02/2021
Tomo/Libro/Folio : 1370/77/173

CARGAS

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, al folio 173 del tomo 1.370, libro 77, de fecha 27/07/2020.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto que en su caso proceda; por 4.550,00 euros, según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 173 del tomo 1.370, libro 77, de fecha 12/02/2021.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, al folio 173 del tomo 1.370, libro 77, de fecha 13/10/2023.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario.



ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 7% I.G.I.C. = 9,65 euros



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

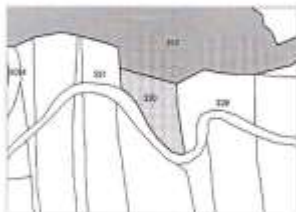
VICERREINADO DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 38047A007003300000JU

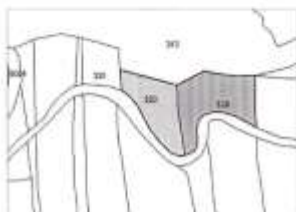
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 38047A007002430000JQ
Localización: Polígono 7 Parcela 243
PINO ARU, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

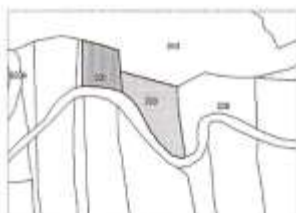
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BRITO GONZALEZ MANUELA	42113369R	BO EL PUEBLO 38780 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38047A007003290000JN
Localización: Polígono 7 Parcela 329
INCENCIA, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

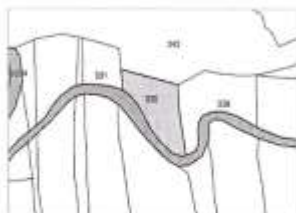
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LORENZO CONCEPCION ZENON	42113537P	LG EL PUEBLO 38780 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38047A007003310000JH
Localización: Polígono 7 Parcela 331
INCENCIA, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HERNANDEZ ROCHA MARIA ISABEL	42182085Q	UR LOMO MACHADO 21 38780 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38047A007090040000JW
Localización: Polígono 7 Parcela 9004
INCENCIA, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE	P3804700G	PZ LA PAZ 1 PUEBLO [EL] 38780 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TPTT4G15807J03YR (verificable en <https://verificar.dgcatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 03/11/2023







REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
Avenida de los Indianos, 20, Bajo C.P: 38700
Tfno.- 922412048 Fax.- 922416401

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/11/2023

Solicitud: 2739
Solicitante: ALBERTO GONZÁLEZ SEIJO
Población: LOS LLANOS DE ARIDANE
N/R: 862

FINCA DE TIJARAFE N°: 6457
C.R.U.: 38004000641747

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1370 Libro: 77 Folio: 170 Inscripción: 4

DESCRIPCION

RÚSTICA. Trozo de terreno erial, sito en el término municipal de TIJARAFE, en el pago del PUEBLO, conocido por "INSENCIAL", a secano, que mide, CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (4.127 m²), y linda al NORTE, Camino del Cabildo Insular de la Palma (parcela 9004); SUR, Ayuntamiento de Tijarafe (parcela 129); ESTE, parcela 244 a nombre de doña Bernarda Romero Expósito; y al OESTE, parcela 245 a nombre de doña María Isabel Hernández Rocha.

Referencia Catastral: 38047A007004340000JQ Polígono: 7 Parcela: 434
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA
N.I.E.	: Y6395966W casado con DOÑA ANJA CAROLA KOPKA
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: con sujeción a su régimen económico matrimonial
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 08 de enero de 2021
Notario	: Don Alberto González Seijo
Población	: Los Llanos de Aridane
Protocolo	: 12/2021.
Inscripción	: 4ª
Fecha inscripción	: 12/02/2021
Tomo/Libro/Folio	: 1370/77/170

Nombre	: DOÑA ANJA CAROLA KOPKA
N.I.E.	: Y6395806A casada con DON STEFFEN CHRISTOF KOPKA
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: con sujeción a su régimen económico matrimonial
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 08 de enero de 2021
Notario	: Don Alberto González Seijo
Población	: Los Llanos de Aridane
Protocolo	: 12/2021.
Inscripción	: 4ª

Fecha inscripción : 12/02/2021
Tomo/Libro/Folio : 1370/77/170

CARGAS

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, al folio 170 del tomo 1.370, libro 77, de fecha 27/07/2020.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 170 del tomo 1.370, libro 77, de fecha 12/02/2021.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, al folio 170 del tomo 1.370, libro 77, de fecha 12/11/2021.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario.



ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 7% I.G.I.C. = 9,65 euros

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e



incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

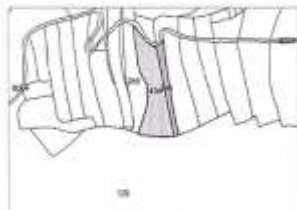
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 38047A007004340000JQ

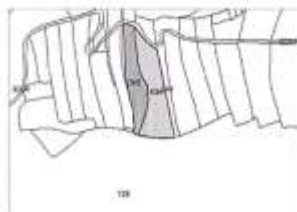
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 38047A007002440000JP
Localización: Polígono 7 Parcela 244
INCENCIA, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

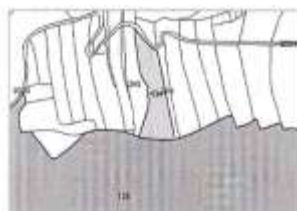
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ROMERO EXPOSITO BERNARDA		CL TIJARAFE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38047A007002450000JL
Localización: Polígono 7 Parcela 245
INCENCIA, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

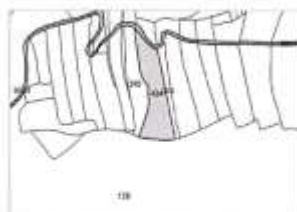
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HERNANDEZ ROCHA MARIA ISABEL	42182085Q	UR LOMO MACHADO 21 38760 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38047A007001290000JJ
Localización: Polígono 7 Parcela 129
EL JURAD, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE	P3804700G	PZ LA PAZ 1 PUEBLO [EL] 38780 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]



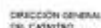
Referencia catastral: 38047A007090040000JW
Localización: Polígono 7 Parcela 9004
INCENCIA, TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE	P3804700G	PZ LA PAZ 1 PUEBLO [EL] 38780 TIJARAFE [S.C. TENERIFE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X0K3EEBHBVE1P08 (verifique en <https://www.solicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/11/2023





Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano 1 Situación y emplazamiento e:1/1000 1/250

Plano 2 Distribución e:1/75

Plano 3 Cubierta e 1/75

Plano 4 Cotas y superficies e:1/75 Memoria de carpintería e:1/75. Recinto de basura

Plano 5 Justificación de la norma 13.3.b PTETLPA

Rosendo Luis Brito

Arquitecto col.2063