

ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL CON 3 UNIDADES ALOJATIVAS (8 PLAZAS)



PROYECTO BÁSICO (Modificado para sustitución de Proyecto Básico con nº de expediente 111/2024)

Promotor: Juan Antonio Díaz Martín

Arquitecta: Tamara Herrera Rodríguez, colegiada nº 3.524, C.O.A. La Palma

Situación: Positos, s/n, Mirca, Santa Cruz de la Palma

Fecha: Marzo de 2024

SUSTITUCIÓN DE PROYECTO BÁSICO CON Nº EXP: 111/2024

Este documento se presenta para sustituir al Proyecto Básico inicial, registrado en fecha 8 de enero de 2024 ante el ayuntamiento de S/C de La Palma, con nº de expediente 111/2024. A continuación, se describen los antecedentes que han motivado la sustitución del proyecto y, por otro lado, se expone una breve descripción de las modificaciones introducidas respecto al proyecto básico inicial.

ANTECEDENTES:

- El 8 de enero de 2024 se da registro de entrada (nº exp: 111/2024) en el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma al Proyecto Básico: “Tres establecimientos turísticos alojativos en el medio rural. Modalidad extrahotelera y tipología de villa, 3 unidades alojativas”, cuyo promotor es Juan Antonio Díaz Martín. El proyecto básico está redactado por la arquitecta Tamara Herrera Rodríguez, firmado en fecha 27 de diciembre de 2023.
- En febrero de 2024 se solicita, con carácter previo, el Informe de Clasificación Provisional del establecimiento al Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma, al amparo de lo previsto en el artículo 27 del *Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos*, a efectos de determinar la adecuación del proyecto a los requisitos del citado Reglamento.
- En fecha 13 de marzo de 2024, se recibe Informe Técnico de Clasificación Provisional en sentido DESFAVORABLE, en base al reciente criterio interpretativo del Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma, respecto a *la aplicación de la norma 01 apartado 4, letra h) del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma, respecto al cómputo o no de las plazas convertibles de un establecimiento turístico alojativo como capacidad alojativa de cara a establecer la superficie edificable de la Norma 17 del PTETLP y que deriva en la superficie del EE (espacio edificado) de la Norma 13 del PTET^{LP}.*

DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO AL PROYECTO BÁSICO INICIAL, EN BASE A LO EXPUESTO EN EL INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN PROVISIONAL:

- **Título del proyecto básico:** pasa de titularse “Tres establecimientos turísticos alojativos en el medio rural. Modalidad extrahotelera y tipología de villa, 3 unidades alojativas”, a titularse **“Establecimiento extrahotelero en el medio rural con 3 unidades alojativas (8 plazas)”**
- La modalidad seguirá siendo extrahotelera, pero **la tipología será “establecimiento extrahotelero en el medio rural”**, en lugar de “villa”. Las superficies de las diferentes unidades alojativas (tipo A y tipo B) se conservan respecto al proyecto inicial.
- **La superficie edificable máxima (Se)**, calculada según la **Norma 17 del PTET**, debe calcularse en base a las 8 plazas alojativas (no contarían las plazas convertibles), por tanto, en el proyecto inicial se consideraba una Se máxima de 385 m² para 11 plazas (8 fijas + 3 convertibles), y lo correcto sería **280 m²** (35 x P = 35 x 8 = 280 m²), computando solamente las plazas fijas. Teniendo en cuenta este máximo de Se, se ha eliminado la cubierta de la piscina para poder cumplir con la superficie edificable máxima, siendo ahora la Se de la

UAET = 249,29 m². Por otro lado, la dimensión de la lámina de agua de la piscina se modifica, será de 3x7m.

- Las edificaciones en las que no se intervendrá (vivienda y cuarto de aperos existentes), se encontraban con su ubicación intercambiada en el proyecto básico inicial, por errata. Se han actualizado según la realidad de la parcela.

A continuación, se pasa a redactar la memoria modificada del Proyecto Básico considerando lo anteriormente expuesto.

En Breña Alta, a 19 de marzo de 2024

La arquitecta,

HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T

Firmado digitalmente por
HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T
Fecha: 2024.03.19 22:56:54 Z

Tamara Herrera Rodríguez
Colegiada nº 3.524 del COA-LP

ÍNDICE

AGENTES INTERVINIENTES

PROMOTOR

PROYECTISTA

ENCARGO PROFESIONAL

0. DOCUMENTOS DE MEMORIA PARA TRAMITACIÓN COLEGIAL

D1. Datos Generales del Proyecto

D2. Datos Estadísticos del Proyecto

D3. Memoria Urbanística

D4. Plan de Seguimiento de la Dirección de Obra

D5. Declaración Jurada

Documento 1.

MEMORIA:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Objeto del proyecto

1.2. Datos de la parcela

1.3. Datos de las edificaciones e instalaciones propuestas

1.4. Superficie y descripción de las unidades alojativas turísticas

1.5. Modalidad turística de los establecimientos

1.6. Cumplimiento 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.

1.7. Cumplimiento de la normativa urbanística y territorial de aplicación

1.8. Cumplimiento del decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de la actividad turística de alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

1.9. Normativa observada para la redacción del proyecto

1.10. Presupuesto de ejecución material

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. Sustentación de la edificación

2.2. Sistema estructural

2.3. Sistema envolvente

2.4. Sistema de compartimentación

2.5. Sistema de acabados

2.6. Acondicionamiento e instalaciones

2.7. Equipamiento

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

3.1. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (DB SI)

4. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS

4.1. Habitabilidad (Decreto 117/2006, de 1 de agosto)

4.2. Barreras arquitectónicas y accesibilidad (Decreto 227/97, de 18 de septiembre y Ley 8/1995, de 6 de abril).

4.3. Norma de construcción sismorresistente (NCSE-02)

4.4. Prestaciones de la edificación en relación con las exigencias básicas del CTE.

4.5. Otras prestaciones de aplicación en las edificaciones.

5. ANEJOS DE LA NORMATIVA

ANEJO 1. Memoria fotográfica del estado actual de la finca agrícola.

ANEJO 2. Informe Técnico de Clasificación Provisional del Servicio de Turismo del Cabildo Insular.

Documento 2.

ÍNDICE DE PLANOS

P_01_ Plano de situación y emplazamiento respecto al PGOU de Santa Cruz de La Palma

P_02_ Implantación en parcela e identificación de las edificaciones e instalaciones

P_03_ Justificación de estándares generales en Suelo Rústico

P_04_ Unidad alojativa Tipo A. Plantas, alzados, acotado y superficies

P_05_ Unidad alojativa Tipo B. Plantas, alzados, acotado y superficies

P_06_ Habitabilidad

P_07_ Sección tipo de las unidades alojativas

P_08_ Levantamiento topográfico y perfiles del terreno

P_09_ Implantación en la UAET. Planta baja

P_10_ Instalación Contra Incendios

P_11_ Carpinterías

P_12_ Instalaciones y edificaciones complementarias

P_13_ Instalación de fontanería y ACS

P_14_ Instalaciones de electricidad y energía fotovoltaica

P_15_ Instalación de saneamiento

P_16_ Depósito para recogida selectiva de residuos

P_17_ Implantación en ortofoto

AGENTES INTERVINIENTES**PROMOTOR**

PROMOTOR: JUAN ANTONIO DÍAZ MARTÍN
DNI: 42144702-P
DIRECCIÓN: POSITOS, S/N, MIRCA, SANTA CRUZ DE LA PALMA
TELÉFONO: 600 526 983

PROYECTISTA

Actúa como Arquitecto Proyectista Dña. Tamara Herrera Rodríguez, con DNI 42196582T y número de colegiado 3.524 del COA de La Palma, con domicilio profesional en Calle 30 de Mayo, nº11, 1ºC, Breña Alta, C.P. 38710, provincia de S/C de Tenerife. Teléfono 660157159. Correo electrónico: tamaraherrerarodriguez@hotmail.com

ENCARGO PROFESIONAL

En una parcela rústica del barrio de Mirca, el promotor plantea la construcción de tres unidades alojativas turísticas (tipología de establecimiento extrahotelero en el medio rural) con capacidad, una de ellas para 4 plazas alojativas más 1 plaza convertible, y dos de ellas para 2 plazas alojativas más 1 plaza convertible, resultando un total de 3 establecimientos extrahoteleros en el medio rural, con oferta para 8 plazas alojativas.

Las unidades alojativas se plantean con carácter aislado, integradas en el abancalamiento de la parcela y adaptándose a la topografía existente, con los mínimos cambios para su adecuada implantación.

Del mismo modo, se plantea potenciar la explotación agrícola existente en la parcela, incrementando su productividad y aprovechando la totalidad de los bancales existentes en la parcela para aumentar el número de cultivos.

Se propone que el establecimiento cuente con energías renovables para su auto abastecimiento, concretamente con energía fotovoltaica.

Por otra parte, en la UAET (unidad apta para la explotación turística) se propone una zona destinada a solárium, piscina y barbacoa, anexa a las unidades alojativas, con el fin de ofrecer mayor atractivo a los alojamientos turísticos.

D1. DATOS GENERALES DEL PROYECTOObjeto del trabajo: ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL CON 3 UNIDADES
ALOJATIVAS (8 PLAZAS)

Emplazamiento: MIRCA (POSITOS, s/n)

Localidad: SANTA CRUZ DE LA PALMA

C.P.: 38700

Arquitecto/a: TAMARA HERRERA RODRIGUEZ

Nº Col.: 3524

Tfno: 660157159

Nº Col.:

Tfno:

Nº Col.:

Tfno:

Sociedad:

Nº Col.:

Tfno:

Promotor: JUAN ANTONIO DÍAZ MARTÍN

N.I.F./C.I.F.: 42144702-P

Domicilio: PALMASOL 2, Nº 11

Tfno: 600526983

Localidad: BREÑA ALTA

C.P.: 38700

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	3				2
M² Útiles	225,61				22,24
M² Construidos	231,00				18,29

Superficie Total Útil**247,85 m²****Superficie Total Construida****249,29 m²****Presupuesto E.M.****329.800,53 €****Observaciones**

Se ha señalado la suma total de SU y SC de las tres unidades alojativas. En "otros" se han considerado las SU y las SC de la barbacoa y de la sala de máquinas.

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 aplicación

Plan Insular	☐	
Plan General	☒	PGOU de Santa Cruz de La Palma
Normas Subsidiarias Municipales	☐	
Plan Especial	☐	
Plan Parcial	☐	
Programa de Act. Urbanística	☐	
Estudio de detalle	☐	

3.2. Clasificación del suelo

Rústico Potencialmente productivo-agrícola

3.3. Normativa básica y sectoriales de aplicación

Espacios 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				m ²				11.646,73 m ²
Ocupación		%		m ²		%		459,73 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				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		10 m		5 m		22,82 m		5,17 m
Fondo Máximo				m				m
Retranqueos de Áticos				m				m

D4. PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

Autor/a Director/a

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

Arquitecto/a: TAMARA HERRERA RODRÍGUEZ

Arquitecto/a:

Arquitecto/a:

Arquitecto/a:

Arquitecto/a:



Aparejador/a:

Aparejador/a:

Aparejador/a:

Nº de visitas previstas: 10

D5. DECLARACIÓN JURADA

D.	TAMARA HERRERA RODRÍGUEZ	Col. Nº 3524	con D.N.I. nº	42196582T
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 Breña Alta, a 19 de Marzo de 2024

El Arquitecto TAMARA HERRERA RODRÍGUEZ

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

HERRERA
RODRIGUEZ TAMARA
- 42196582TFirmado digitalmente por
HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T
Fecha: 2024.03.19 22:57:23
Z

Documento 1

MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto básico tiene por finalidad la construcción de tres unidades alojativas turísticas, en la tipología de establecimiento extrahotelero en el medio rural, vinculadas a una explotación agrícola ya existente, la cual se pretende potenciar incrementando el número de cultivos y ofreciendo una oferta turística complementaria a la misma, al amparo 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*.

Se proponen dos modelos unidades alojativas (UA):

- **Tipo A:** establecimiento extrahotelero con capacidad para 2 plazas alojativas y una 1 convertible. Se plantean dos unidades.
- **Tipo B:** establecimiento extrahotelero con capacidad para 4 plazas alojativas + 1 plaza convertible. Se plantea una unidad.

De esta manera, se plantea la construcción de tres establecimientos extrahoteleros en el medio rural con una capacidad total de 8 plazas alojativas + 3 plazas convertibles.

Por otro lado, de manera complementaria a las unidades alojativas, se propone una zona de solárium, piscina y barbacoa, como área de esparcimiento vinculada al uso turístico.



Ilustración 1. Implantación de la intervención propuesta

El presente proyecto básico contiene los documentos preceptivos indicados en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE), incluyendo la información urbanística y sectorial de aplicación, además de la justificación del cumplimiento de la normativa de habitabilidad (Decreto 117/2006, de 1 de agosto).

No es preceptivo su visado colegial según lo dispuesto en el RD 1000/2010, de visados colegiales.

1.2. DATOS DE LA PARCELA

1.2.1.- LOCALIZACIÓN EN EL CALLEJERO MUNICIPAL

La parcela se ubica en el barrio de Mirca, en la zona conocida como Positos, en el municipio de Santa Cruz de La Palma, conteniendo en su interior, en la actualidad, dos construcciones. Una de ella se corresponde con un cuarto de aperos y, la otra, con una vivienda. Dichas construcciones no son objeto de este proyecto, por tanto, no se intervendrá en ellas.

La parcela cuenta con acceso rodado por una pista pavimentada por su lado este, que conecta con la carretera de interés insular LP-401.

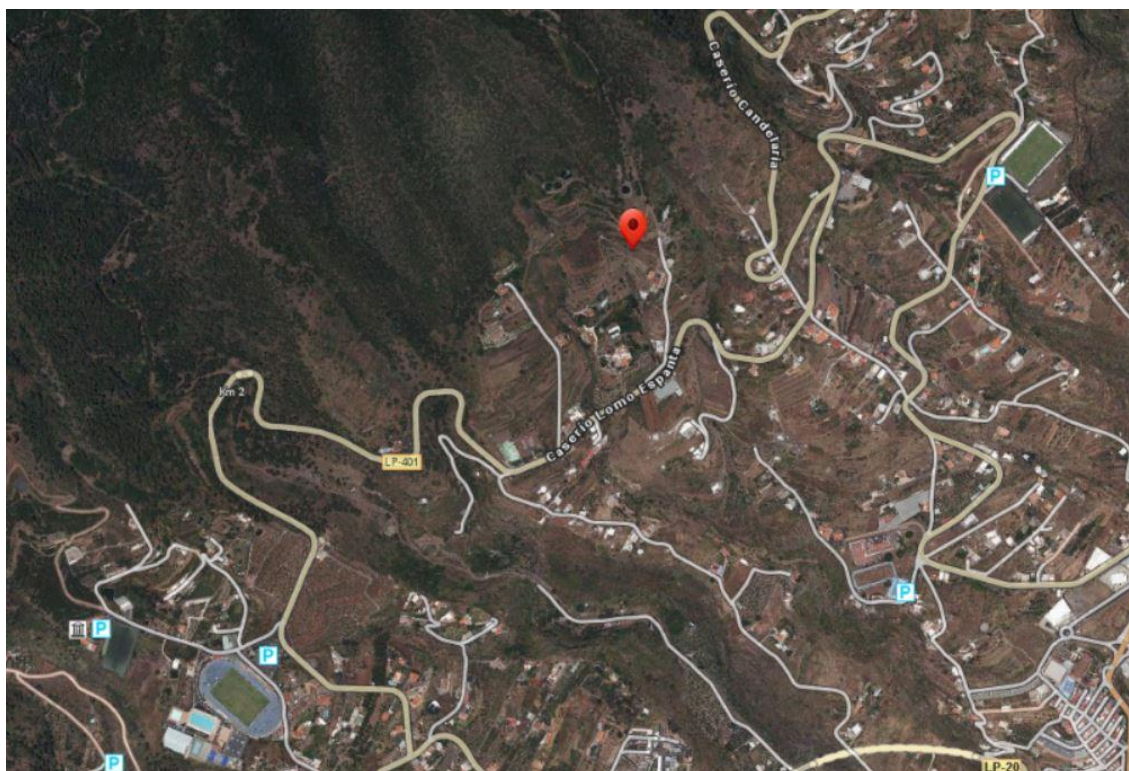


Ilustración 2. Ubicación de la parcela

1.2.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

Se corresponde con la parcela 142 del polígono 5, con referencia catastral **38037A005001420000SR**.

Cuenta con una superficie, según catastro, de 10.997 m². No obstante, según la escritura de propiedad, la parcela cuenta con una superficie de 11.646,73 m², siendo ésta la superficie de referencia de este proyecto.

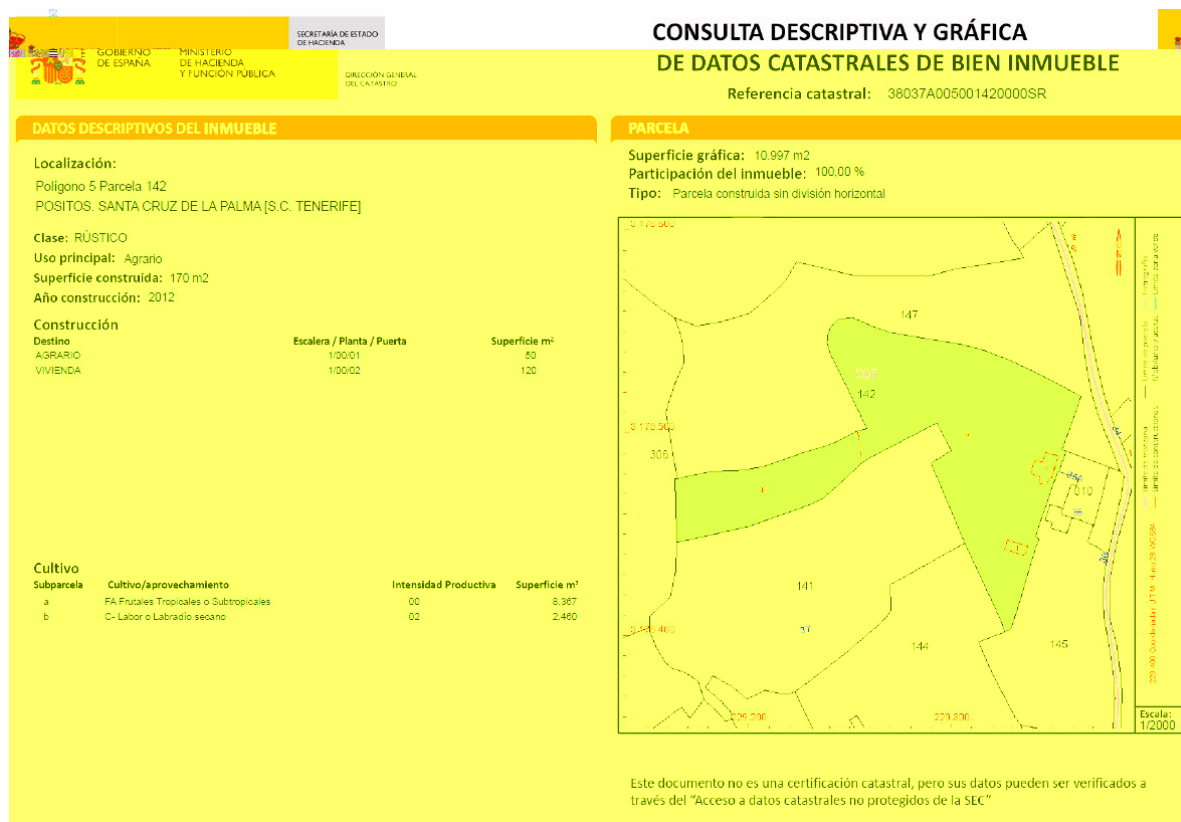


Ilustración 3. Ficha catastral de la parcela objeto

1.2.3 IDENTIFICACIÓN SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Según nota informativa del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, se corresponde con la finca nº 10.701, folio 88, libro 225, Tomo 1587, inscripción 2ª.

Cuenta con una superficie registral de 11.646,73 m².

1.2.4.- LOCALIZACIÓN GEOREFERENCIADA

Las coordenadas UTM de la parcela son las siguientes:

X = 229.309,55

Y = 3.178.525,77

Z = 302,95

1.2.6.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

Se trata de una finca de forma irregular, conformada por bancales a distintos niveles, completamente definida y vallada en su perímetro, que cuenta con una superficie de 11.646,73 m², según escritura de propiedad.

- **Accesos:** se conecta con la carretera LP-401 por medio de un acceso rodado pavimentado por su zona este. Interiormente, posee una pista de tierra de carácter agrícola junto al lindero norte de la parcela, en la cota más elevada de la misma.
- **Cultivos:** se encuentra cultivada, parcialmente, con frutales (cítricos y subtropicales) en los distintos bancales. No obstante, posee zonas libres de cultivos. La superficie de la parcela se encuentra perfectamente acondicionada para la explotación agrícola, mediante sucesión de bancales delimitados por taludes y muros de mampostería, que conforman un total de seis huertas o bancales escalonados y que siguen la pendiente natural del terreno.
- **Edificaciones:** existen dos edificaciones. Una de ellas se corresponde con un cuarto de aperos de 120 m² y, la otra, con una vivienda de 50 m² construidos. En este proyecto no se plantea intervenir en ninguna de las edificaciones existentes, por tanto, permanecerán en su estado actual.
- **Servicios:** en cuanto al saneamiento, la parcela dispone de fosa séptica, al carecer la zona de red municipal de alcantarillado; cuenta con conexión a red eléctrica de baja tensión; así como también a la red de abastecimiento de agua potable. Por otra parte, el promotor está adscrito a la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo, contando con conexión a dicha red de riego, por lo que el suministro de agua de riego está garantizado. En la actualidad se emplea un sistema de riego por goteo.



Ilustración 4. Imagen de la parcela en el estado actual

1.3. DATOS DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES PROPUESTAS

Se propone la construcción de tres unidades alojativas con zona de piscina, solárium y barbacoa. A continuación, pasan a describirse:

- a) **UA tipo A** (dos unidades): establecimiento extrahotelero en el medio rural en tipología de vivienda unifamiliar aislada, de una planta de altura, con una superficie construida de 58,28 m² y útil de 46,42 m² (sin contabilizar el porche) y, por otro lado, una superficie de porche de 20,78 m². Está constituida por cocina-estar-comedor, dormitorio, baño, pasillo, pieza de servicio y porche exterior. Cada UA tipo A tendrá capacidad para dos plazas alojativas más una plaza convertible.

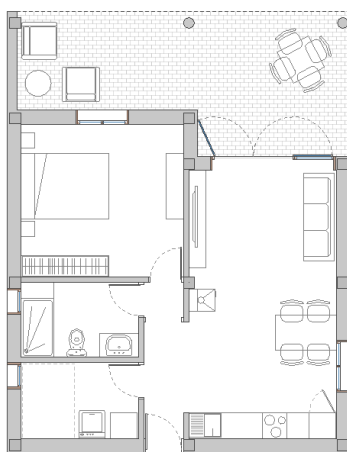


Ilustración 5. Villa tipo A

- b) **UA tipo B** (una unidad): establecimiento extrahotelero en el medio rural en tipología de vivienda unifamiliar aislada, de una planta de altura, con una superficie construida de 81,27 m² y útil de 66,81 m² (sin contabilizar el porche) y, por otro lado, una superficie de porche de 24,78 m². Se encuentra constituida por cocina-estar-comedor, dos dormitorios dobles, pasillo, baño, pieza de servicio y porche exterior. La UA tipo B tendrá capacidad para cuatro plazas alojativas más una plaza convertible.

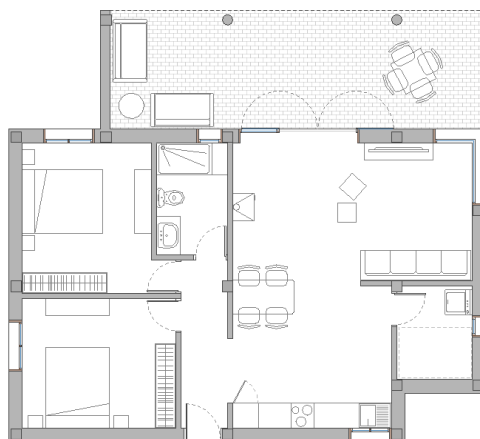


Ilustración 6. Villa tipo B

- c) **Barbacoa**: porche exterior aislado, destinado a barbacoa, con superficie construida de 7,25 m² y útil de 14,08 m². El porche se computa al 50% a efectos de la determinación de la superficie construida.

- d) **Sala de máquinas:** cuarto exterior donde se ubican las instalaciones de electricidad, las baterías e instalaciones necesarias para la instalación de energía fotovoltaica de los establecimientos extrahoteleros, así como la bomba de calor y el depósito de ACS para aerotermia. Posee una superficie construida de 11,04 m² y útil de 8,16 m².
- e) **Piscina:** se propone la construcción de una piscina, con un vaso de 7 x 3 m, y una profundidad media de 1,3 m, contando con un volumen de 27,3 m³. Para dicha piscina, se propone la colocación de una cubierta de PVC sobre la lámina de agua, de baja altura y practicable (tipo telescópica). La desinfección de la piscina se pretende realizar a base de pastillas solubles de hipoclorito cálcico concentrado, y se procederá a su vaciado con bomba portátil, en casos de necesidad, utilizándose el agua como riego de los cultivos. Junto a la piscina y la barbacoa se plantea una superficie destinada a solárium de 182 m².



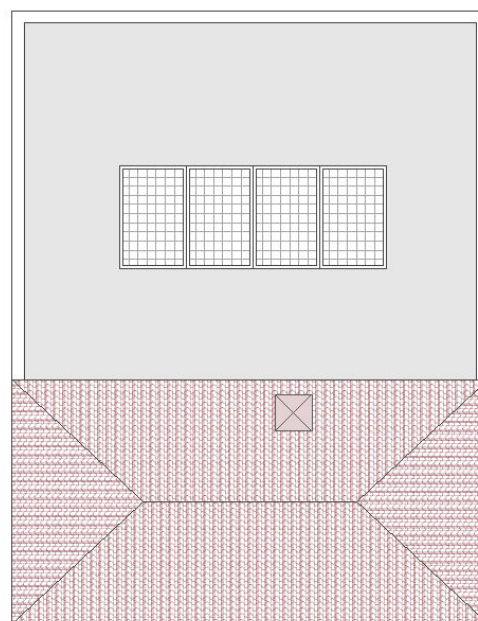
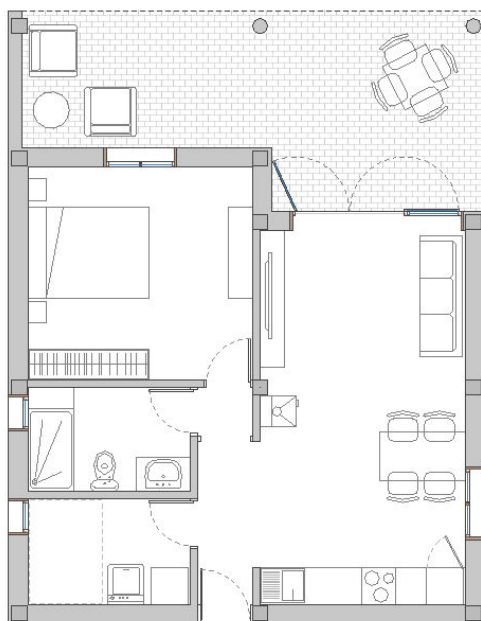
Ilustración 7. Edificaciones e instalaciones propuestas en la UAET

1.4. SUPERFICIE Y DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ALOJATIVAS TURÍSTICAS

A continuación, se presenta el desglose de las superficies de las edificaciones objeto de este proyecto. Las unidades alojativas turísticas se denominarán UA:

UA TIPO A (dos unidades alojativas)			
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
COCINA-SALÓN-COMEDOR	20,74	58,28	2 plazas alojativas + 1 convertible
DORMITORIO	12,95		
BAÑO	4,58		
PASILLO	3,47		
PIEZA DE SERVICIO	4,68		
PORCHE (TERRAZA EXTERIOR)	20,78	$20,78 \times 0,5 = 10,39^{(*)}$	2 plazas alojativas + 1 convertible
TOTAL	$46,42 + 20,78 = 67,20 \text{ m}^2$	$58,28 + 10,39 = 68,67 \text{ m}^2$	

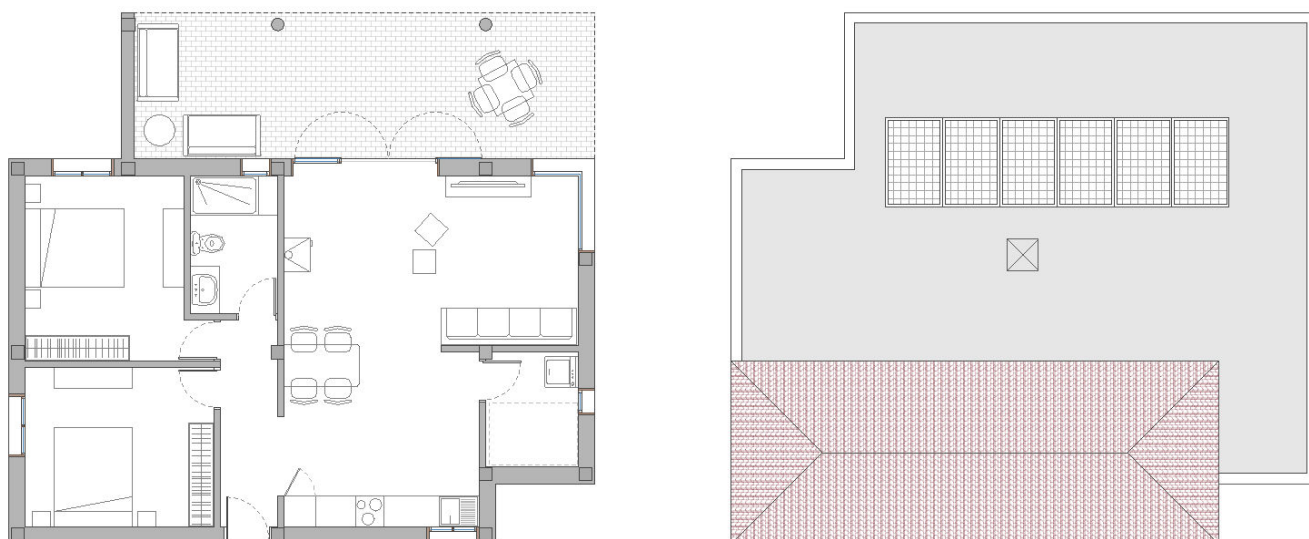
(*) El porche se computa al 50% a efecto de la determinación de la superficie construida total.



Planta de distribución y cubierta. UA tipo A.

UA TIPO B (una unidad alojativa)			
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
COCINA-SALÓN-COMEDOR	31,23	81,27	4 plazas alojativas + 1 convertible
DORMITORIO 1	11,29		
DORMITORIO 2	11,07		
BAÑO	4,42		
PASILLO	4,52		
PIEZA DE SERVICIO	3,90		
PORCHE (TERRAZA EXTERIOR)	24,78	24,78 x 0,5 = 12,39 ^(*)	4 plazas alojativas + 1 convertible
TOTAL	66,43 + 24,78 = 91,21 m ²	81,27 + 12,39 = 93,66m ²	

(*) El porche se computa al 50% a efecto de la determinación de la superficie construida total.



Planta de distribución y cubierta. UA tipo B.

1.4.1. TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE LAS VILLAS TURÍSTICAS

- **Cimentación:** Losa de cimentación sobre hormigón ciclópeo. Se realizarán, en el perímetro de las construcciones, muros de contención de hormigón ciclópeo para el confinamiento de la cimentación.
- **Estructura portante:** pórticos de hormigón armado con vigas planas y forjado unidireccional de semiviguetas y bovedillas de 25+5 cm de espesor.
- **Cerramientos exteriores:** muro de cerramiento de doble hoja conformada por: bloque hueco de hormigón vibrado de 15 cm de espesor + cámara de aire intermedia de 5 cm y aislante térmico de 3 cm en cámara intermedia + bloque de hormigón vibrado de 9 cm de espesor (15+5+9).
- **Tabiquería interior:** bloques de hormigón vibrado de 9 cm de espesor, tomados con mortero 1:3 de cemento y arena.

- **Tratamiento externo de los cerramientos:** Revestimiento de paramentos con mortero industrial acabado en capa fina y pintura impermeabilizante.
- **Revestimientos interiores:** enlucido de yeso.
- **Cubiertas:** cubierta plana con impermeabilización con lámina EPDM, aislante térmico de poliestireno extruido, y acabado superficial con árido de 20-40 mm sobre lámina geotextil. y cubierta inclinada a 4 aguas con acabado en teja árabe sobre tabiquillos palomeros.
- **Carpintería:** Aluminio con doble acristalamiento y con RPT en carpintería exterior y madera en el interior.
- **Pavimento interior:** Cerámico.
- **Pavimento exterior:** piedra basáltica y adoquines de hormigón.

1.4.1. RESUMEN DE SUPERFICIES DE LAS UNIDADES ALOJATIVAS Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

UNIDADES ALOJATIVAS (UA). CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES			
UA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO B	91,21	93,66	4 plazas + 1 convertible
TOTAL	225,61 m²	231,00 m²	8 plazas alojativas + 3 plazas convertibles

(*) A efecto de la determinación de la superficie construida de cada UA, el porche de terraza se computa al 50%.

La Superficie Construida total, de las tres unidades alojativas, asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (231 m²)**, contabilizando las superficies de las terrazas al 50%.

La Superficie Útil total, de las tres unidades alojativas, es de **DOSCIENTOS VEINTICINCO CON SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (225,61 m²)**. Se contabilizan las terrazas al 100%

UA Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS. CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES			
UA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO B	91,21	93,66	4 plazas + 1 convertible
BARBACOA	14,08	14,50 x 0,5 = 7,25	
SALA DE MÁQUINAS	8,16	11,04	
TOTAL	247,85 m²	249,29 m²	8 plazas alojativas + 3 plazas convertibles

(*) A efecto de la determinación de la superficie construida total de cada UA, el porche se computa al 50%.

1.4.2. INSTALACIONES PROPUESTAS EN LAS UNIDADES ALOJATIVAS.

- **Fontanería:** se prevé un sistema de ACS con bomba de calor y depósito de ACS para aerotermia, con el objetivo de lograr una instalación lo más eficiente posible. Todo el sistema de fontanería estará centralizado desde la sala de máquinas propuesta, donde se ubicará el depósito de presión, y los demás elementos de la instalación. Todas las placas solares para generación de ACS irán instaladas en la cubierta de la unidad alojativa Tipo-A ubicada más al este.
- **Electricidad:** se instalarán paneles fotovoltaicos en la cubierta de una de las unidades alojativas Tipo A, ubicada en la zona central de la UAET, con el objetivo de realizar un sistema centralizado de energía fotovoltaica, conectado al cuadro general, con el fin de generar energía eléctrica para autoconsumo.
- **Saneamiento:** se proyecta un sistema separativo de aguas residuales y pluviales. Al no existir red de alcantarillado municipal, se ejecutará una fosa séptica o depuradora y pozo absorbente en una zona próxima a las unidades alojativas turísticas.

1.5.- MODALIDAD TURISTICA DE LOS ESTABLECIMIENTOS

Según el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, y además, atendiendo a lo expuesto en el Decreto 232/2010, de 11 de noviembre, por el que se establece el régimen aplicable en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma a los establecimientos de alojamiento en suelo rústico, los establecimientos turísticos que nos ocupan se encuentran clasificados de la siguiente forma:

- **Modalidad:** Extrahotelera
- **Tipología:** Establecimiento extrahotelero en el medio rural
- **Número de plazas alojativas:** 8 plazas + 3 convertibles

Cabe señalar que, en cuanto a las plazas convertibles ofertadas, el PTET^{LPA} dispone en su Norma 01 lo siguiente:

h). Capacidad alojativa: Concepto general que hace referencia a la cabida de plazas alojativas en un espacio dado. Equivale a la expresión *capacidad de carga alojativa o carga alojativa*. Cuando se haga necesario expresar la condición de valor límite, la capacidad o carga alojativa se expresa con el adjetivo de máxima o mínima.

A los efectos de cómputo del número de plazas en un determinado establecimiento, se contará como mínimo dos plazas alojativas por dormitorio de que disponga cada unidad alojativa. Además contarán todas las camas supletorias dispuestas en la unidad alojativa en forma de camas convertibles o sofás-camas.

De esta manera y, teniendo en cuenta lo dispuesto en artículo 20 del Decreto 142/2010, las plazas convertibles ofertadas se harán para menores de 12 años.

1.6. CUMPLIMIENTO 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

La referida Ley 14/2019, de 25 de abril (en adelante, LIV) establece, en su artículo primero, lo siguiente:

“La presente ley tiene por objeto regular la ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

En todo lo no previsto en la presente ley y en sus disposiciones de desarrollo, será de aplicación supletoria la legislación del suelo y de los espacios naturales protegidos y la legislación sectorial general de ordenación de la actividad turística de Canarias.”

Cumplimiento de las determinaciones de aplicación:

DETERMINACIÓN	S/LEY	S/PROYECTO	CUMPLE: SI/NO
Tipología constructiva.	Adecuada al entorno (art. 2.f)	Se trata de edificaciones con características morfológicas propias del medio rural donde se localizan.	SI
Estado de la finca si se trata de un espacio agrario	La UAET debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística. (art.22.a.)	Ya se encuentra en producción agrícola, pero se pretende aumentar el número de cultivos. Se incluye estudio de explotación agrícola junto al documento ambiental del proyecto.	SI
Superficie mínima de la UAET. Nº de plazas máx. en S.R. Protección Agraria	Pequeña dimensión: Sup UAET > 10.000 m ² 21 – 40 plazas (art. 22.b.3)	UAET=11.646,73 m ² s/registro) (*) Total: 8 plazas alojativas	SI
Ocupación Máxima edificatoria	≤ 20 % de la UAET (art. 22.b.3) ≤ 20 % de 11.646,73 m ² = 2.329 m ²	En este caso la ocupación máxima será de 459,73 m ² (**)	SI
Conservación de valores en el ámbito de su localización	Contribuir a la conservación o, en su caso, a la mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización (art. 25)	Las edificaciones se enclavan en el interior de una finca agrícola abancalada, en la que se plantea su total puesta en uso agrícola. Las edificaciones turísticas contribuirán a lograr un mejor mantenimiento y explotación de la finca.	SI

(*) Se adopta la superficie registral (11.646,73 m²).

(**) *Ocupación máxima edificatoria = Establecimientos turísticos alojativos + barbacoa propuesta + sala de máquinas + vivienda existente + cuarto de aperos existente* = 106,05 + 79,07 + 79,07 + 14,50 + 11,04 + 50 + 120 = 459,73 m² (aclarar que se ha tenido en cuenta la ocupación en planta de cada UA, no sus superficies construidas).

En cuanto a las determinaciones vinculadas a la puesta en explotación agrícola, cabe añadir que, junto a este proyecto básico, se entrega el documento ambiental y el estudio de explotación de terreno agrícola, en el cual se refleja la situación actual de la finca y, por otro lado, se argumenta cómo la actuación propuesta contribuye claramente a la puesta en valor de una finca de relevante potencial agrícola. Se incrementará el número de cultivos y plantas, dando mayor valor y potencial al entorno rural.

A continuación, se muestra la tabla del *artículo 22.b.f.* de la *Ley 14/2019, de 25 de abril*, la cual establece la superficie mínima de la unidad apta para el establecimiento turístico (en adelante U.A.E.T.) según la dimensión del establecimiento alojativo turístico.

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

P= n.º de plazas alojativas

La U.A.E.T., en **Suelo Rústico de Protección Agraria**, cuenta con una **superficie de 11.646,73 m²**, planteándose un total de 8 plazas alojativas para el total de los tres establecimientos turísticos alojativos.

Se comprueba, por tanto, que se cumplen con los requerimientos de la Ley 14/2019, de 25 de abril.

1.7. NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL APLICABLE

1.7.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El municipio de Santa Cruz de La Palma dispone de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias COTMAC, en fecha 15 de Noviembre de 1990, con publicación del acuerdo de aprobación en el BOC de fecha 30 de noviembre del mismo año.

Según resulta de la documentación del mismo, la parcela que nos ocupa se localiza en **SUELO RÚSTICO** dentro de la categoría de **POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA (SRPP-A)**.

En relación a la categoría de suelo rústico potencialmente productivo agrícola, la “**Disposición transitoria tercera. Equiparación de categorías de suelo rústico**”, de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece lo siguiente:

“1. En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establece la siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:

[...]
– *Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.*
[...]"

Al tratarse de un suelo rústico potencialmente productivo agrícola, su equiparación, según la LSENPC, sería la de **Suelo Rústico de Protección Agraria**.



Según las determinaciones del PGOU, **el uso turístico es autorizable con limitaciones, remitidas al Plan Territorial Especial de Turismo de La Palma.**

REQUISITO (PGOU)	S/PLANEAMIENTO	S/PROYECTO	CUMPLE SI/NO
RETRANQUEO A LINDERO	≥ 5 m	MAYOR	SI
RETRANQUEO A VIA	≥ 10 METROS AL EJE	MAYOR	SI
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ADECUADA A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO	SE ADAPTA	SI

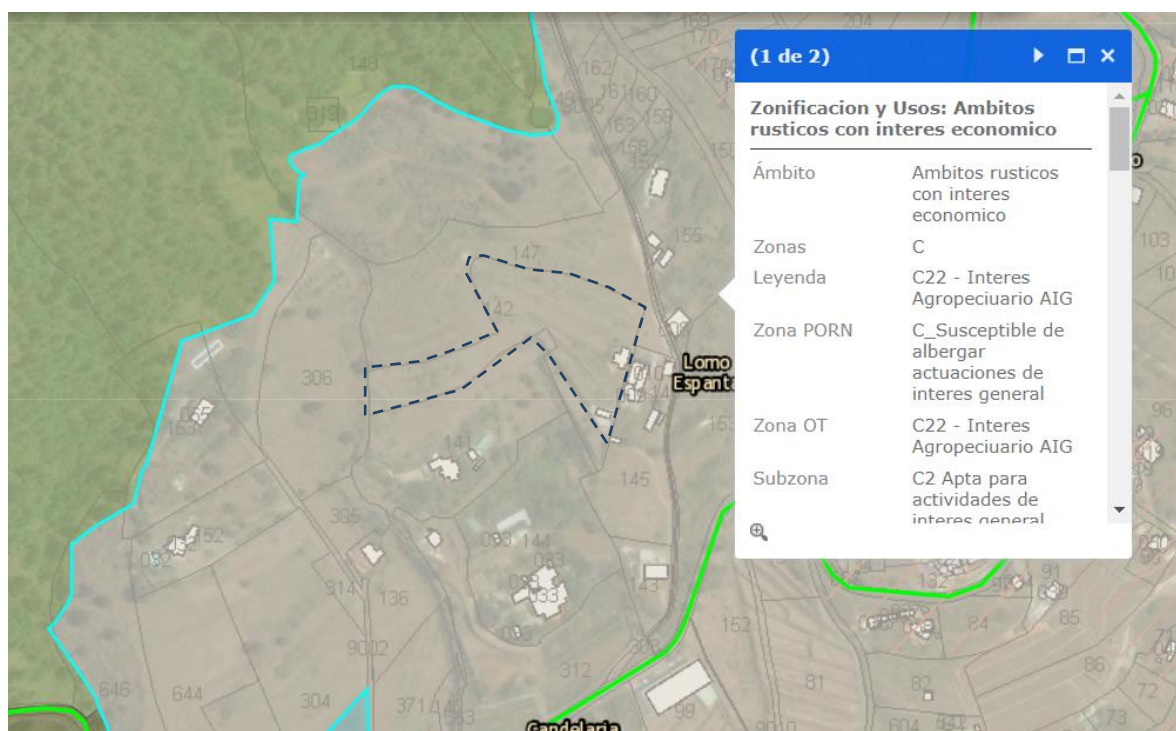
Se deduce, por tanto, que no se producen incumplimientos del Planeamiento municipal.

1.7.2 PLANEAMIENTO TERRITORIAL

1.7.2.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

El Plan Insular de Ordenación de La Palma (P.I.O.L.P.) fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de Canarias en fecha 11 de marzo de 2011, con publicación de la normativa en el B.O.C. nº 67 de fecha 1 de abril de 2011, y entrada en vigor el 2 de abril del mismo año.

La edificación que nos ocupa se ubica en **zona C2.2 de Interés Agropecuario**. El uso turístico se define como un uso compatible autorizable con limitaciones. Su regulación está remitida al **Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística**.



1.7.2.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

A continuación, se pasa a analizar el cumplimiento de los requerimientos establecidos por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Actividad Turística (PTEOAET-LP):

Nº de plazas alojativas turísticas totales en la UAET: 8 plazas

	REQUERIMIENTO	S/PLAN TERRITORIAL	S/PROYECTO	CUMPLE SI/NO
NORMA 10	CLASE DE SUELO	RUSTICO URBANO URBANIZABLE	RUSTICO	SI
	CATEGORIA DE SUELO	ASENT. RURAL ASENT. AGRÍCOLA PROT. AGRARIA PROT. FORESTAL PTOT. TERRITORIAL PROT. PAISAJISTICA	PROT. AGRARIA	SI

NORMA 13. ESTANDARES	SUPERFICIE DE UAET	$Sp = 5 \times P^2$ (DETERMINACIÓN DEROGADA POR LA LEY 14/2019)	11.646,73 m ²	SI
	RELACIÓN DE ESPACIO LIBRE INTERVENIDO	$EL \leq 16 \times \sqrt{Sp}$ $EL \leq 16 \times \sqrt{11.646,73 \text{ m}^2} = 1.726,72 \text{ m}^2$	EL = 1.049,23 m ²	SI
	VALORES EN PRESENCIA DE NATURALEZA AGRARIA Y PAISAJÍSTICA. ESPACIO RUSTICO (EA)	SE PRECISAN COMO EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO IDENTIFICATIVO DE LA OFERTA TURISTICA	SE PREVÉ MEJORAR LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	SI
	NUMERO DE APARCAMIENTOS	PLAZAS/3 8 plazas/3 = 3	5 PLAZAS DE APARCAMIENTOS	SI
	PISCINAS	NO SE REQUIEREN	SE CONTEMPLA PISCINA DE 3,5 x 7 m	SI
	REQUERIMIENTO DE PMR	NO SE REQUIEREN	NO SE CONTEMPLA	-----
	ZONAS DEPORTIVAS	OPCIONAL	NO SE CONTEMPLA	----
	HABITACULO PARA DEPOSITO DE BASURA	DEBE TENER	SE PROYECTA EN LA ZONA DE ENTRADA Y SALIDA DE LA UAET	SI
	ACCESO RODADO DESDE VIA PÚBLICA	DEBE TENER	PISTA PAVIMENTADA EXISTENTE QUE CONECTA CON CARRETERA INSULAR LP-401	SI
	ELECTRICIDAD	POR GENERACIÓN AUTONOMA O DE LA RED EXISTENTE	POR GENERACIÓN AUTÓNOMA (INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS)	SI
	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	DESDE LAS REDES MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO 125 LITROS PLAZA/DIA	SE ADAPTA CON DISPOSICIÓN DE CAUDAL > 125 LITROS/PLAZA/DIA	SI
	DEPÓSITO DE RESERVA DE AGUA	250 L POR CADA PLAZA ALOJATIVA	250 x 11 = 2.750 litros SE INSTALARÁN DOS DEPÓSITOS DE AGUA DE 1.500 L CADA UNO	SI
	REUTILIZACION DE AGUAS RESIDUALES	NO SE EXIGE (> 20 PLAZAS)	NO SE PRODUCE	-----
NORMA 17	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIES EDIFICABLES MÍNIMAS Y MÁXIMAS PARA 8 PLAZAS: $Se \geq 20 \times P$; $20 \times 8 = 160 \text{ m}^2$ $Se \leq 35 \times P$; $35 \times 8 = 280 \text{ m}^2$	$Se = 249,29 \text{ m}^2$ UA tipo A + UA tipo B + Barbacoa + Sala de máquinas = 68,67 + 68,67 + 93,66 + 7,25 + 11,04 = 249,29 m ²	SI (1)

NORMA 18	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	UNA	UNA	SI
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ARQUITECTURA TRADICIONAL	ARQUITECTURA TRADICIONAL	SI

- (1) Se procede a la explicación del cumplimiento de la NORMA 17 Del PTET-LP en el siguiente apartado.

Según el cuadro justificativo anterior se cumplen las determinaciones de directa aplicación del Plan Territorial Especial de la Ordenación Turística de La Palma.

A continuación, se procede a la justificación y desarrollo del cumplimiento de los Estándares Generales de Suelo Rústico, los cuales se representan gráficamente en el **plano_03** de este proyecto básico:

	Valores límites permitidos en la U.A.E.T.	Valores límites permitidos en la U.A.E.T. (m ²)	Superficies resultantes en la U.A.E.T.
Ocupación Máxima edificatoria (s/ Ley 14/2019, art. 22.b.3)	≤ 20 % de la UAET	≤ 20 % de 11.646,73 m ² = 2.329 m ² En este caso la ocupación máxima será de 459,73 m ²	459,73 m² ⁽¹⁾
Espacio Libre (EL) Norma 13.3 del PTET-LP	EL ≤ 16 x vSp	EL ≤ 16 x v11.646,73 m ² = 1.726,72 m ²	1.049,23 m²
Superficie edificable Norma 17 del PTET-LP	Se ≥ 20 x P Se ≤ 35 x P	20 x 8 = 160 m ² 35 x 8 = 280 m ²	249,29 m² ⁽²⁾

Superficie Total de la U.A.E.T. (Sp) = 11.646,73 m²

Plazas alojativas a efectos de cálculo (P) = 8

- (1) **Ocupación máxima edificatoria = Establecimientos turísticos alojativos + barbacoa propuesta + sala de máquinas + vivienda existente + cuarto de aperos existente = 106,05 + 79,07 + 79,07 + 14,50 + 11,04 + 50 + 120 = 459,73 m²** (aclarar que se ha tenido en cuenta la ocupación en planta de cada UA, no sus superficies construidas).

- (2) **Justificación de la superficie edificable máxima (Se), según Norma 17.2.b) del PTET-LP:**

11.115 m² de parcela → 8 plazas alojativas planteadas

8 plazas por 35 m² (35 x P) = 280 m² construidos como máximo

8 plazas por 20 m² (20 x P) = 160 m² construidos como mínimo

En proyecto: UA tipo A + UA tipo A + UA tipo B + Barbacoa + sala de máquinas = 68,67 + 68,67 + 93,66 + 7,25 + 11,04 = **249,29 m²c**

1.8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 142/2010, DE 4 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO Y SE MODIFICA EL DECRETO 10/2001, DE 22 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTÁNDARES TURÍSTICOS

Según el artículo 5.2 d) del referido Decreto, la **modalidad turística** que nos ocupa es la **extrahotelera**, en la tipología de **establecimiento extrahotelero en el medio rural**.

Según el artículo 13.1, *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 I de dicho decreto 142/2010.*

Así mismo, *según el artículo 13.2, las zonas de los establecimientos turísticos de alojamiento con requerimiento mínimo de superficies útil son los establecidos en el ANEXO II*

Se analiza el cumplimiento de los ANEXOS 1º y 2º:

REQUISITO CONSTRUCTIVOS Y EQUIPAMIENTOS	SEGÚN DECRETO ANEXOS 1º y 2º	SEGÚN PROYECTO	CUMPLE SI/NO
DISTRIBUCIÓN POR ZONAS	ALOJAMIENTO Y EXTERIORES Y ESPARCIMIENTO (ANEXO 1º)	ALOJAMIENTO, JARDINES, PATIOS, Y FINCA AGRÍCOLA	SI
SUPERFICIE ÚTIL MÍNIMA POR ESTABLECIMIENTO	35,00 m ² PARA DOS PLAZAS + 6 m ² PARA PLAZA EXTRA (ANEXO 2º)	- UA Tipo A: 46,42 m ² (2 plazas) - UA Tipo B: 66,43 m ² (4 plazas)	SI

En el Anexo 4º, en la tabla 4.1, se establecen los equipamientos mínimos comunes que debe presentar el E.E.M.R. Entre ellos, se encuentran los siguientes:

REQUISITO CONSTRUCTIVOS Y EQUIPAMIENTOS	SEGÚN DECRETO ANEXO 4º	SEGÚN PROYECTO	CUMPLE SI/NO
ZONA DE BAÑO	SUPERFICIE = 1,5 m ²	UA Tipo A: 4,58 m ² UA Tipo B: 4,42 m ²	SI
SUPERFICIE DE TRABAJO PARA MANIPULACIÓN Y CONSUMO DE ALIMENTOS	DEBE TENER	MURO BANCADA: Dimensiones 0,60 x 3,38 Dimensiones: 0,60 x 3,74	SI

1.9. NORMATIVA OBSERVADA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.

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:

1.9.1. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

DB-SE. Exigencias Básicas de Seguridad Estructural.

DB-SI. Exigencias Básicas de Seguridad en Caso de Incendio.

DB-SUA. Exigencias Básicas de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

DB-HS. Exigencias Básicas de Salubridad.

DB-HE. Exigencias Básicas de Ahorro de Energía.

DB-HR. Exigencias Básicas de Protección contra el Ruido.

1.9.2. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS

1. GENERALES

1.1 CONSTRUCCIÓN

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. 27.12.19	MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
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. 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 Vivienda y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Vivienda.
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 Vivienda 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 Vivienda 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.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.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 VIVIENDA (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. 31.05.89	NORMA SOBRE ESTADÍSTICA DE VIVIENDA 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 VIVIENDA 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 VIVIENDA 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 VIVIENDA 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.

1.2. URBANISMO

B.O.E. 31.10.2015	LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA LEY 7/2015, de 30 de Octubre, del Suelo y Rehabilitación Urbana.
B.O.E. 19.07.2017	LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
B.O.E. 13.06.2019	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 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.

2. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

B.O.E. 27.12.19	MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
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.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

3. CIMENTACIONES

B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-C Seguridad Estructural Cimientos**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

4. ESTRUCTURAS

4.1 ACCIONES EN LA VIVIENDA

B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-AE Seguridad Estructural Acciones en la vivienda**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

B.O.E. 11.10.02 **NCSE-02 NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y VIVIENDA**
REAL DECRETO 997/2002 de 27-09-2002 del Ministerio de Fomento

4.2 ACERO

B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-A Seguridad Estructural Acero**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

4.3 FÁBRICA

B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-F Seguridad Estructural fábricas**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

4.4 HORMIGÓN

B.O.E. 29.06.21 **CÓDIGO ESTRUCTURAL**
REAL DECRETO 470/2021, de 26 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.

5. PROTECCIÓN Y SEGURIDAD

5.1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

B.O.C. 19.02.09 **NORMAS TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS SOBREINSTALACIONES, 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.C. 15.06.07 **INSTALACIONES, APARATOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS**
ORDEN de 25 de mayo de 2007, de la Consejería de Industria, Comercio y Nuevas tecnologías del Gobierno de Canarias, sobre instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones.

B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SI Seguridad en caso de incendio**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

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.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. 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. 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

5.2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

5.3 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

6. INSTALACIONES

6.1 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.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**
DECRETO 842/2002, de 2 de agosto 2002, del Ministerio de Ciencia y Tecnología Modificaciones y correcciones posteriores

6.2 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.
*En vigor a partir del día 22 de julio de 2011.
- B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 Suministro de agua**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 Evacuación de aguas**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

6.3. SALUBRIDAD

- B.O.E. 27.12.19 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS Salubridad**
REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

7. RESIDUOS

- 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. 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. 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 1481/2013, 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 BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
LEY 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, de Jefatura del Estado.

8. 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. 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 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.

8.1. CEMENTOS

B.O.E. 19.06.08 **INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS. (RC-08)**
REAL DECRETO 956/2008, de 6 de junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos (RC-08) 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.

9. OTRA REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA

B.O.E 23.04.1997 **SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO**
REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. BOE nº 97 23/04/1997

B.O.E 23.04.1997 **SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**
Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo

1.10.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el ANEJO I del Código Técnico de la Edificación (contenido del proyecto), se procede al cálculo del valor aproximado de la ejecución material de la obra proyectada, por capítulos:

Capítulo 1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	8.250,20 €
Capítulo 2	CIMENTACIONES Y CONTENCIÓNES	35.082,00 €
Capítulo 3	SANEAMIENTO	7.125,36 €
Capítulo 4	ESTRUCTURAS	45.020,87€
Capítulo 5	ALBAÑILERÍA	24.798,15 €
Capítulo 6	REVESTIMIENTOS	15.100,72 €
Capítulo 7	CUBIERTAS	18.245,05 €
Capítulo 8	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	7.001,84 €
Capítulo 9	SOLADOS Y ALICATADOS	17.214,09 €
Capítulo 10	INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y DESAGÜES	12.376,44 €
Capítulo 11	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	15.020,75 €
Capítulo 12	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	22.703,62 €
Capítulo 13	ENERGÍA SOLAR Y BOMBA DE CALOR	8.312,17 €
Capítulo 14	CARPINTERÍA	26.246,21 €
Capítulo 15	PINTURAS	15.042,08 €
Capítulo 16	URBANIZACIÓN (BARBACOA, SOLARIUM Y PISCINA CUBIERTA)	38.625,60 €
Capítulo 17	ENSAYOS	3.250,00 €
Capítulo 18	SEGURIDAD Y SALUD	4.505,10 €
Capítulo 19	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.080,25 €

Presupuesto de ejecución material (P.E.M.)	329.800,53 €
---	---------------------

19% G.G.E. y B.I.	62.662,10 €
-------------------	-------------

Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C.)	392.462,63 €
---	---------------------

7% I.G.I.C.	27.472,38 €
-------------	-------------

Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C.) + IGIC	419.935,01 €
--	---------------------

El **presupuesto de ejecución material (P.E.M.)** asciende a la cantidad de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (**329.800,53 €**).

El **presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C.) con I.G.I.C.** asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (**419.935,53 €**).

En Breña Alta, Marzo de 2024

HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T

Firmado digitalmente por
HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T
Fecha: 2024.03.19 22:58:04 Z

Tamara Herrera Rodríguez
Arquitecta, Colegiada nº 3.524, COA La Palma

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

En cumplimiento del Anejo I del CTE, se justifica únicamente lo referente al sistema de sustentación del edificio

2.1. SUSTENTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

2.1.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

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:

- Inspección de catas realizadas.
- Información de edificaciones próximas.
- Inspección ocular de composición de estratos.

El resto de los apartados del DB SE-C, así como lo establecido en el resto de los DB relativos a Seguridad Estructural sí se cumplen en el presente proyecto.

INFORMACIÓN GEOTÉCNICA

Los parámetros de referencia para la elección de la tipología de cimentación y de contención son los siguientes:

- Cota de cimentación:	-0,70 m
- Tensión admisible:	2 Kg/cm ²
- Asientos máximos previstos:	35mm.
- Asientos diferenciales previstos:	Distorsión angular <1/500
- Ángulo de rozamiento interno:	30º
- Peso específico:	18 KN/m³
- Módulo de balasto:	98.100 KN/m³
- Calificación del terreno a efectos de excavación:	excavable por medios convencionales.
- Nivel freático (variabilidad en su caso):	NO
- Agresividad del terreno:	NO
- Tipo de terreno frente al sismo:	II (Roca muy fragmentada, suelos granulares densos o cohesivos duros).

No obstante, previo a la cimentación, se deberá confirmar la validez y suficiencia de los datos utilizados, a la vista del terreno excavado y para la situación precisa de los elementos de cimentación.

Si durante la ejecución de la obra la Dirección Facultativo no estima otra cosa, una vez alcanzado el firme se practicarán perforación con barrena bajo cada zapata hasta una profundidad, al menos de 1,5 veces el ancho de ésta.

2.1.2. MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Se proyecta realizar la excavación de la parcela hasta alcanzar terreno consistente. De no conseguirse se generará una superficie horizontal donde se conformará un firme artificial de un metro de espesor, compuesto por un relleno con suelo seleccionado compactado en capas de 30 cm según se especifica para coronación de terraplenes en el Art. 330 del PG-3, que constituye el plano de apoyo a la cimentación.

En los espacios exteriores abiertos de la parcela se realizan los movimientos de tierra conforme a las previsiones de proyecto establecidas en los planos de perfiles del terreno, diferenciando las zonas objeto de pavimentación, bien rodado o peatonal, de las zonas ajardinadas.

En resumen, se realizarán todas las excavaciones necesarias para adecuar el terreno de las rasantes previstas en el Proyecto de Ejecución, según los perfiles y datos que se reflejan en los planos y mediciones. Consisten en obras de EXCAVACIÓN, cuya ejecución se realizará tal como se prescribe a continuación.

EXCAVACIÓN.

- a) **Descripción.** Comprende este trabajo todas las operaciones necesarias para el desmante de la zona afectada por los perfiles de proyecto, incluyendo los cajeados de zanjas y zapatas así como las zonas de préstamos previstos o autorizados que puedan necesitarse para enchachados de cimentación, con el consiguiente transporte de los productos removidos a depósito o lugar de empleo.
- b) **Materiales.** El material procedente de zonas de préstamo para enchachados deberá de ser aprobado por el Arquitecto Director, de acuerdo con los requisitos exigidos al uso que se destina y en todo caso los préstamos serán tierras de buena calidad o mejor cualesquiera de los grupos A-1, A-2 ó A-3, de la clasificación del P.R.A. (PublicRoads Administración).
- c) **Ejecución.**
 - **Limpieza y Desbroce.** Antes de comenzar las excavaciones, será necesario limpiar y desbrozar la zona afectada de árboles, arbustos, matorrales y posibles cultivos.
 - **Materiales no aceptables.** Si se encuentra material no aceptable en el solar, el adjudicatario deberá excavar tal material de acuerdo con las órdenes del Arquitecto Director y rellenar dichas áreas con material adecuado.

A tal efecto y salvo prescripción en contrato del Arquitecto Director, se entenderá por material inadecuado el que posea una o varias de las siguientes características determinadas, según se detalla en las "Normas de Ensayo del Laboratorio del Transporte y Mecánica del Suelo":

- Contenido en materia orgánica, superior al cuatro por ciento (4%), en peso.
- Índice C.B.R. (Californian Bearin Ratio) menor de cinco (5).
- Hincamiento determinado durante el ensayo C.B.R. mayor del dos por ciento (2%).

- **Equipo necesario.** El equipo necesario para la ejecución de las obras habrá de ser propuesto por el Contratista, teniendo en cuenta las condiciones exigidas en este Pliego y el cumplimiento de los plazos fijados en el plan de ejecución de las obras, y deberá ser aprobado por el Arquitecto Director.
- **Medición y abono.** La excavación se abonará por metros cúbicos (m^3). medidos sobre los planos de perfiles transversales, una vez comprobado que dichos perfiles son correctos, en el caso de explanación.

En este precio se encuentra comprendido el coste de todas las operaciones, equipos, herramientas e imprevistos necesarios para ejecutar dicha unidad, incluyéndose en el mismo desbroce y la limpieza de la zona afectada, agotamientos, entibaciones, transporte y depósito en caballeros de las tierras sobrantes, si las hubiese, con la indemnización en terrenos para colocarlas, así como el refino y acabado de taludes de toda clase.

TERRAPLÉN.

Conforme a los planos de perfiles del presente proyecto se ha previsto una zona de terraplenado, cuya ejecución se realizará conforme a las prescripciones siguientes:

a) Descripción. Esta unidad se encuentra constituida por la extensión y compactación de suelos procedentes de las excavaciones realizadas en la obra, o de los préstamos que se definan en los Planos o se autoricen por la Dirección de Obras.

b) Materiales. Cumplirán las condiciones para suelos adecuados especificados en el P.P.T.G.

En cuanto a la composición granulométrica, carecerá de elementos superiores a un tamaño de diez centímetros (10 cm.), y su cernido por el tamiz 0,080 UNE será inferior al treinta y cinco por ciento (< 35%) en peso.

Su límite líquido será inferior a cuarenta (L.L. < 40).

El contenido en materia orgánica será inferior al uno por ciento (M.O. < 1%).

El índice C.B.R. será superior a cinco (>5), y el hinchamiento, medido en dicho ensayo, será inferior al dos por ciento (2%).

La densidad máxima correspondiente al ensayo Proctor normal no será inferior a un kilogramo setecientos cincuenta gramos por decímetro cúbico (1.750 kg/dm^3), o lo que es lo mismo, un proctor del 96 %.

c) Ejecución. Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

- Preparación de la superficie de asiento de terraplén.
- Extensión de una tongada.

- Humectación o desecación de una tongada.
- Compactación de una tongada.

Estas tres últimas operaciones reiteradas cuantas veces sea necesario.

c-1) Ensayos. Todos los ensayos se efectuarán según se detalla en las "Normas de Ensayos del Laboratorio del Transporte y Mecánica de Suelo", y serán:

- Determinación de límite.
- Densidad "in situ".
- Granulometría.
- C.B.R. completo.

c-2) Equipos empleados en la compactación.

c-2.1.) Rodillos neumáticos. Estos consistirán en un bastidor montado sobre ruedas neumáticas provistas de una caja adecuada para carga con lastre, y constituido de forma que la carga se distribuya uniformemente entre todas las ruedas. Los rodillos podrán cargarse hasta conseguir un peso total mínimo de ocho toneladas y la presión de las ruedas podrá graduarse como mínimo entre uno con cinco y seis kilogramos por centímetros cuadrados.

Se usarán suelos de una granulometría fina (coherentes o no). El espesor de las capas será de 20 a 30 cm. Circularán a unos 3 Km/h.

c-2.2.) Rodillos lisos. Los rodillos lisos que se utilizasen en la construcción de terraplenes serán de tres ruedas, con un peso mínimo total de seis toneladas (6 Tn.) en vacío y diez toneladas (10 Tn.) cargados, siendo la carga mínima ejercida por las dos ruedas posteriores con el rodillo cargado de cuarenta y cinco kilogramos por centímetro de ancho de ruedas (45 Kg/cm.).

Estos rodillos normalmente sólo se autorizan para la consolidación de las últimas capas del terraplén.

Con autorización de La Dirección de Obras, podrán también utilizarse rodillos de dos ruedas, con la condición de que la carga mínima por centímetros de ancho de rueda, con el rodillo cargado, sea de cuarenta y cinco Kilogramos.

c-2.3.) Otros elementos de Compactación. Además de los rodillos descritos en los párrafos anteriores, podrán utilizarse otros sistemas de compactación dinámica, aprobados por La Dirección de Obras, con la condición de que con ellos se logre la densidad exigida. Se recomiendan los rodillos mixtos con eje tractor de neumáticos y compactador de rodillo vibrante y para suelos arenosos ligeramente arcillosos, gravas, arenas y subbase granulares.

c-3) Métodos de construcción. Si el terraplén es de altura inferior a un metro (1 m.), una vez limpia la superficie de todo elemento vegetal, se escarificará el terreno en una profundidad de quince centímetros (15 cm.), que se apisonarán en la misma forma que el resto del terraplén. En

los terraplenes de altura superior a un metro (1 m) no es necesario escarificar y bastará simplemente limpiar la superficie de todo elemento vegetal.

En la actuación que se plantea en este proyecto no se prevé la necesidad de llevar a cabo terraplenes de más de un metro. La solución que se plantea, salvo imprevistos consecuencia del terreno que se encuentre una vez retirado el pavimento, consistirá en terraplenar con productos seleccionados, incluso con aportación de finos si la Dirección de Facultativa lo estimase, en capas de 20 cm al proctor 90%. El volumen a terraplenar estará comprendido por la superficie a pavimentar con una profundidad de 40 cm por debajo del terreno una vez retirado el pavimento existente, salvo que la Dirección Facultativa estime actuar de otra forma, acorde a las exigencias que plantee la morfología del terreno encontrado.

En las zonas y ensanche o recrecimiento de los antiguos terraplenes, se han de preparar éstos a efectos de conseguir la unión entre el antiguo y el nuevo terraplén y la compactación del antiguo talud.

Una vez preparado el cimientó y en su caso el talud antiguo del terraplén, se procederá a la construcción del mismo por tongadas, empleando las tierras que cumplan las condiciones determinadas en el apartado de materiales. Las tongadas se extenderán con espesor uniforme, en ningún caso superior a veinte centímetros (20 cm) antes de compactar, y siempre lo suficientemente reducido para que con los medios disponibles se obtenga la compactación exigida.

Las tierras de cada tongada han de ser de calidad uniforme, y si no lo fuesen, el adjudicatario deberá disponer de medios necesarios para su mezcla. Una vez extendidas las tongadas, se procederá a su compactación mecánica y no se extenderá ninguna capa hasta comprobar mediante el número suficiente de ensayos que la anterior está suficientemente compactada.

En los desmontes se procederá de la misma forma que en los terraplenes de poca altura; es decir se escarificará hasta una profundidad mínima de (40 cm.), bajo la subbase del firme y se volverá a compactar en la misma forma que la capa superior del terraplén, alcanzándose el mismo grado de compactación que se señala más adelante para esta capa.

c-4.) Contenido de humedad de las tierras. Se considera que el contenido es el óptimo correspondiente al Ensayo Proctor Normal. Si se realizan ensayos de compactación en obra, con la maquinaria disponible, podrá modificarse el contenido de humedad óptimo. En general será de cuatro a seis por ciento, en gravas arenosas (4 a 6%). En gravas arcillosas no conviene pasar del siete por ciento (7%).

c-5.) Grado de compactación. En la coronación de los terraplenes, la densidad que se alcance no será inferior a la máxima obtenida en dicho ensayo. Si se utilizan para compactar rodillos vibrantes, deberán darse al final unas pasadas sin aplicar vibración, para corregir las perturbaciones superficiales que hubiere podido causar la vibración y sellar la superficie.

En caso de terrenos no compactables, se retirarán sustituyéndolos por otros compactables, siendo todos los gastos que origine de cuenta del contratista.

c-6.) Tolerancias de la superficie acabada. La superficie acabada no deberá variar en más de quince milímetros (15 mm.) cuando se compruebe con una regla de tres metros (3,00 m.) para anchos de calzada superiores o iguales a seis metros (6,00 m.) o de dos metros (2,00 m.) para anchos de calzada menores de seis metros (6,00 m.) aplicada, tanto paralela como normal al eje de la carretera.

Las irregularidades que excedan de las tolerancias específicas, o que retengan agua sobre la superficie, se corregirán por el contratista de la obra a sus expensas.

c-7.) Limitaciones de la ejecución. Los terraplenes se ejecutarán cuando la temperatura ambiente, a la sombra, sea superior a dos grados centígrados (2°C) debiendo suspenderse los trabajos cuando la temperatura descienda por debajo de dicho límite.

d) Medición y abono. Los terraplenes se abonarán por metros cúbicos (m³), medidos sobre los planos.

2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

2.2.1. CIMENTACIÓN

El sistema de cimentación elegido es superficial, de **zapatas corridas de hormigón armado sobre hormigón ciclópeo y muros de contención de hormigón ciclópeo 40-60% en zonas del perímetro de las edificaciones**, vertido sobre terreno firme previamente compactado según planos directrices en secciones constructivas. El hormigón armado a utilizar en la cimentación será de HA-25/B/20/IIIa y acero B-500S, en dimensiones y armado definidas en el plano de cimentación correspondiente. Se cimentará sobre terreno resistente, preferiblemente estrato rocoso y, de no ser posible, se elaborará terreno artificial con material de préstamos, compactado según determinaciones del pliego de condiciones y criterio de Dirección Facultativa. El recubrimiento nominal se establece en 50 mm.

El método de cálculo utilizado para el dimensionamiento de las zapatas y sus armaduras se adecua al CTE, concretamente a lo recogido en el DB SE-C (Seguridad Estructural: Cimientos), comprobando el comportamiento frente a su capacidad portante y la aptitud al servicio mediante el método de los estados límites últimos y de servicio. No se incluyen los efectos ajenos a la transmisión de cargas del edificio por el terreno circundante o zonas anejas (aceras, tráfico), así como las producidas por causas físicas en el terreno de cimentación y que puedan hacer variar su comportamiento, afectando a la inalterabilidad inherente a todo estrato considerable como firme.

2.2.2. ESTRUCTURA

Se ha supuesto que los materiales tienen comportamiento elástico, y para el dimensionamiento de los distintos elementos se ha seguido el método de cálculo basado en los estados límites últimos y de servicio. En el caso particular del hormigón armado se ha tomado como modelo del comportamiento del hormigón los admitidos normativamente: parábola-rectángulo, diagrama rectangular, etc.

Para el cálculo de los distintos elementos resistentes se han tenido en cuenta varias hipótesis: Cargas gravitatorias (verticales), cargas de viento y de sismo. ***(La hipótesis de viento no es determinante dada la escasa altura de la edificación sobre la rasante del terreno).***

La verificación de los distintos estados límite se realiza mediante coeficientes parciales, según se recoge en el DB SE (Seguridad Estructural) en su apartado 4. Asimismo, para cada tipo de material y control se aplican los coeficientes de seguridad correspondientes.

En los forjados y elementos de hormigón armado se ha llevado a cabo la comprobación de deformaciones según las Instrucciones EHE y EFHE (forjados unidireccionales), con las limitaciones indicadas en el DB SE, en su apartado 4.3.3 “Deformaciones”.

2.2.1. ESTRUCTURA PORTANTE O VERTICAL

Las viviendas proyectadas se organizan estructuralmente pórticos de hormigón armado.

PILARES:

Se ejecutarán con hormigón armado HA-30/B/20/IIIa y dosificación 350 Kg/m³ de cemento IV-35, armado con 170 Kg/m³ de acero B 500 S, con recubrimiento mínimo de 40 mm. Ha de cuidarse la colocación de las armaduras, proyectándose así mismo separadores plásticos cada 150 cm longitudinales entre encofrado y armadura. El vertido ha de realizarse con cubilote, debiendo vibrarse adecuadamente según se prescribe en el Código Estructural. El desencofrado ha de realizarse de forma esmerada, sin traumatismo, cuidándose así mismo el curado posterior, que ha de realizarse según se prescribe en el Código Estructural.

2.2.2. ESTRUCTURA HORIZONTAL

El forjado se desarrollará como un **forjado bidireccional** de hormigón aligerado de 30 cm de espesor.

VIGAS PLANAS:

Se proyectan con hormigón armado HA-30/B/20/IIIa y dosificación 350 Kg/m³ de cemento IV-35, armado con 140 Kg/m³ de acero B 500 S, debiendo garantizarse un recubrimiento mínimo de 40 mm, mediante el empleo de separadores plásticos cada 100 cm longitudinales, así como el esmero en la colocación de las armaduras y el perfecto nivelado de los encofrados. El vertido ha de realizarse con cubilote, debiendo vibrarse adecuadamente, que ha de realizarse según se prescribe en la EHE. El desencofrado se ha realizado en su tiempo y de forma meticulosa, prescribiéndose un curado de larga duración, que ha de realizarse según se prescribe en la EHE.

2.2.3. REACCIÓN Y RESISTENCIA AL FUEGO

Los materiales constitutivos de la estructura son de clase A1 en función de su reacción al fuego, y los elementos estructurales cumplen con la siguiente resistencia al fuego:

Elementos portantes sin función de separación frente al fuego: **R30**

Elementos portantes con función de separación frente al fuego: **REI30**

Tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales

Uso del sector de incendio considerado ⁽¹⁾	Plantas de sótano	Plantas sobre rasante altura de evacuación del edificio		
		<15 m	<28 m	≥28 m
Vivienda unifamiliar ⁽²⁾	R 30	R 30	-	-
Residencial Vivienda, Residencial Público, Docente, Administrativo	R 120	R 60	R 90	R 120
Comercial, Pública Concurrencia, Hospitalario	R 120 ⁽³⁾	R 90	R 120	R 180
Aparcamiento (edificio de uso exclusivo o situado sobre otro uso)		R 90		
Aparcamiento (situado bajo un uso distinto)		R 120 ⁽⁴⁾		

ACCIONES: Las acciones que se han considerado según el DB SE-AE (Seguridad Estructural: Acciones en la Vivienda) y en cumplimiento del mismo, son:

➤ ACCIÓN DEL VIENTO:

Altura de coronación	<10m
Situación de la vivienda:	Zona C
Velocidad del viento:	29 m/s
Grado de aspereza:	III (Zona rural accidentada o llana con algunos obstáculos aislados, como árboles o construcciones pequeñas)
Presión dinámica del viento:	0.52 KN/m²
Coefficiente de exposición:	2,5
Coefficientes eólicos (presión, succión):	0.8, 0.4
Se consideran los efectos de 2º orden multiplicando los desplazamientos por 1,50.	

➤ ACCIONES GRAVITATORIAS:

Cubierta 1:

-Peso propio forjado 30 cm.....	4.00
-Peso propio cubierta, sobre forjado.....	2.50
-Sobrecarga de uso.....	1.00
TOTAL.....	7.50 KN/m²

Fachadas y muros..... 13 KN/m³

➤ ACCIÓN SÍSMICA:

Se han realizado los cálculos correspondientes según las indicaciones de la NCSE-02, y a tal efecto se han considerado los siguientes parámetros:

Aceleración básica: **0.04g**

Coefficiente de contribución: **1.00**

Número de modos: **15**

Amortiguamiento (**estructura de hormigón armado con planta compartimentada**): **5%**

Construcción de importancia normal

Terreno **tipo II (rocas muy fragmentadas, suelos granulares densos o cohesivos duros)**

Ductilidad según norma (**baja**)

Parte de sobrecarga a considerar: **según norma 0,5 (viviendas)**

Se consideran los efectos de 2º orden multiplicando los desplazamientos por 1,50.

➤ ACCIONES TÉRMICAS Y REOLOGICAS:

No se han considerado, ya que las dimensiones de la vivienda son reducidas. Por este motivo, no precisa junta de dilatación estructural.

COEFICIENTES PARCIALES DE SEGURIDAD DE LOS MATERIALES PARA EL ESTUDIO DE LOS ESTADOS LÍMITES ÚLTIMOS.

- ACERO: B 500 S..... 1,15
- HORMIGÓN: HA – 30 / B /20/ III a.....1,50

COEFICIENTES PARCIALES DE SEGURIDAD DE LAS ACCIONES PARA EL ESTUDIO DE LOS ESTADOS LÍMITES ÚLTIMOS.

A) SITUACIÓN PERSISTENTE O TRANSITORIA.

- PERMANENTES (DESFAVORABLE):..... 1,35
- VARIABLES (DESFAVORABLE) 1,50

B) SITUACIÓN ACCIDENTAL.

- PERMANENTES (DESFAVORABLE):.....1,00
- VARIABLES (DESFAVORABLE)1,00

Para todos los elementos de hormigón armado se utilizará hormigón HA-30/B/20/IIIa, excepto para la cimentación, donde se empleará hormigón HA-25/B/20/IIa. El **recubrimiento de armaduras será de 5 cm para la cimentación y de 4 cm para el resto de elementos**. Como base de la cimentación se dispondrá un hormigón de limpieza de 10 cm de espesor.

Teniendo en cuenta que la costa puede situarse a menos de 5 Km y la presencia de los vientos alisios, se adopta un tipo de ambiente IIIa, para la protección que al hormigón dan los recubrimientos adoptados, según se define a continuación:

a) **ENFOSCADO**, con las siguientes características:

Resistencia a flexotracción: ≥ 2 Mpa
 Adherencia al hormigón: $\geq 1,5$ Mpa
 Espesor: ≤ 20 mm
 Retracción: $\epsilon \leq 0,0004$ m/m
 Velocidad de carbonatación: $K \leq 1\text{mm} / \sqrt{\text{día}}$
 Ascensión capilar: $h_{\text{capilar}} \leq 0,20 \text{ kg/m}^2 / \sqrt{\text{día}}$

b) **TRATAMIENTO ANTICARBONATACIÓN**, con las siguientes características:

Espesor equivalente de aire: $> 200\text{m}$
 Resistencia a la difusión de CO_2 : $> 1.000.000$
 Resistencia a la difusión de vapor de agua: $\leq 4 \text{ m}$
 Adherencia al hormigón: ≥ 3 Mpa

****En el caso de que alguno de los elementos de hormigón armado fuera a quedar visto a la intemperie, deberá usarse HA-30/B/20/IIIa y el recubrimiento de armaduras será de 40 mm, la relación agua-cemento será de 0,50 como máximo y deberán emplearse 300 Kg de cemento por cada metro cúbico de hormigón.***

EXIGENCIAS Y ESTRATEGIAS para alcanzar el objetivo de vida útil de 50 años:

• ABERTURAS MÁXIMAS DE FISURAS TOLERABLES PARA:

AMBIENTE I:	0,4 mm.
AMBIENTES IIa y IIb:	0,3 mm
AMBIENTES IIIa y IIIb:	0,2 mm----- exigible en este proyecto

- **RECUBRIMIENTOS:**

NOMINAL (separadores).- Es el que se refleja en los planos.

MÍNIMO (a garantizar en cualquier punto).- Tolerancia objeto de control.

PARA CONTROL DE EJECUCIÓN NORMAL:

$$\text{NOMINAL} = \text{MÍNIMO} + 1\text{cm}$$

PARA CEMENTOS COMUNES EN LAS ISLAS (que son cementos con adición puzolánica):

○ AMBIENTE I:	$f_{ck} \geq 25$	$R_{NOM} \geq 25 \text{ mm}$
○ AMBIENTE IIa	$25 \leq f_{ck} \leq 40$	$R_{NOM} \geq 25 \text{ mm}$
○ AMBIENTE IIb:	$25 \leq f_{ck} \leq 40$	$R_{NOM} \geq 30 \text{ mm}$
○ AMBIENTE IIIa:		$R_{NOM} \geq 35 \text{ mm (*)}$ ----mínimo exigible
○ AMBIENTE IIIb:		$R_{NOM} \geq 45 \text{ mm (*)}$

(*) En estos ambientes se consideran al efecto los cementos puzolánicos (CEM IV, con contenido alto en puzolana) o de adición puzolánica (CEM II/B –P, con contenido medio-alto de esa adición activa).

El espesor de recubrimiento juega un importante papel en la durabilidad, pues la protección varía en función del cuadrado del espesor de recubrimiento, de forma que la reducción a la mitad de éste supone la reducción del tiempo de protección a la cuarta parte, aspecto éste relacionado con la velocidad de avance del frente de carbonatación. Pero no sólo es cuestión de espesor de recubrimiento, sino también de la calidad de este hormigón, que se traduce en compacidad – baja porosidad, baja permeabilidad – y debida composición frente a la agresión externa.

SEPARADORES.

- **Disposición en losas, parrillas, vigas: entre 50 y 100 cm.**
- **Disposición en pilares: entre 100 y 200 cm.**

MÁXIMA RELACIÓN A/C.

AMBIENTE	I	IIa	IIb	IIIa	IIIb
A/C	0,65	0,60	0,55	0,50	0,50

ENSAYO DE PENETRACIÓN DE AGUA S/ UNE – EN 12390-8.

Obligatorio para clases de exposición IIIa y IIIb.

Profundidad máxima: 50 mm. Profundidad media: 30 mm.

Comprobación según UNE EN 12390-8.

Es una comprobación experimental previa al suministro del hormigón a obra.

CONTENIDO EN CLORUROS.

Contenido máximo en cloruros en la masa del hormigón: 0,4% del peso de cemento, lo que correspondería al 0,05% respecto del peso de hormigón, lo que puede interesar para conocer el contenido en esta sal en hormigones de piezas ya confeccionadas.

FORMAS ADECUADAS DE PIEZAS ESTRUCTURALES.

Reducir en lo posible el contacto de la pieza con el agua.

Evitar encharcamientos en la superficie de la pieza.

Dotar de protecciones superficiales, en su caso, adecuadas a la agresividad ambiental.

MUROS DE FÁBRICA:

De acuerdo con el DB SE-F (Seguridad Estructural: Fábrica), los coeficientes parciales de seguridad aplicables a la fábrica según la Tabla 4.8, para categoría de control II y categoría de ejecución C son:

Situaciones persistentes y transitorias:

- Resistencia de la fábrica:	3,0
- Resistencia de llaves y amarres:	2,5

Situación extraordinaria:

- Resistencia de la fábrica:	1,8
- Resistencia de llaves y amarres:	2,5

Los muros de fábrica de bloques que vayan a tener función resistente se realizarán con bloques cuya resistencia normalizada no sea inferior a 5 MPa, mortero cuya resistencia no sea inferior a 4 MPa (mortero M4), y con una carga por metro lineal de muro en las hiladas de arranque no superior a 150 kN para una fábrica de espesor 20 cm, y tendrán una resistencia de cálculo superior a los 0,75 MPa.

La fábrica cumplirá las exigencias para los materiales que señala la tabla 3.3 de SE-F para el ambiente IIIa.

TERRENO:

De acuerdo con el DB SE-C (Seguridad Estructural: Cimientos), los coeficientes de seguridad de aplicación para el cálculo de la cimentación, que provienen de la consideración del terreno, son los que se indican en la Tabla 2.1 de dicho documento. En el caso de este proyecto, se está a la espera de los resultados obtenidos del estudio geotécnico a realizar una vez se desmante el terreno.

2.2.4. MUROS DE FÁBRICA:

De acuerdo con el DB SE-F (Seguridad Estructural: Fábrica), los coeficientes parciales de seguridad aplicables a la fábrica según la Tabla 4.8, para categoría de control II y categoría de ejecución C son:

- Situaciones persistentes y transitorias:

- Resistencia de la fábrica: 3,0
- Resistencia de llaves y amarres: 2,5
- Situación extraordinaria:
 - Resistencia de la fábrica: 1,8
 - Resistencia de llaves y amarres: 2,5

Los muros de fábrica de bloques que tienen función resistente se han realizado con bloques cuya resistencia normalizada no sea inferior a 5 MPa, mortero cuya resistencia no sea inferior a 4 MPa (mortero M4), y con una carga por metro lineal de muro en las hiladas de arranque no superior a 150 KN para una fábrica de espesor 20 cm, y tendrán una resistencia de cálculo superior a los 0,75 Mpa.

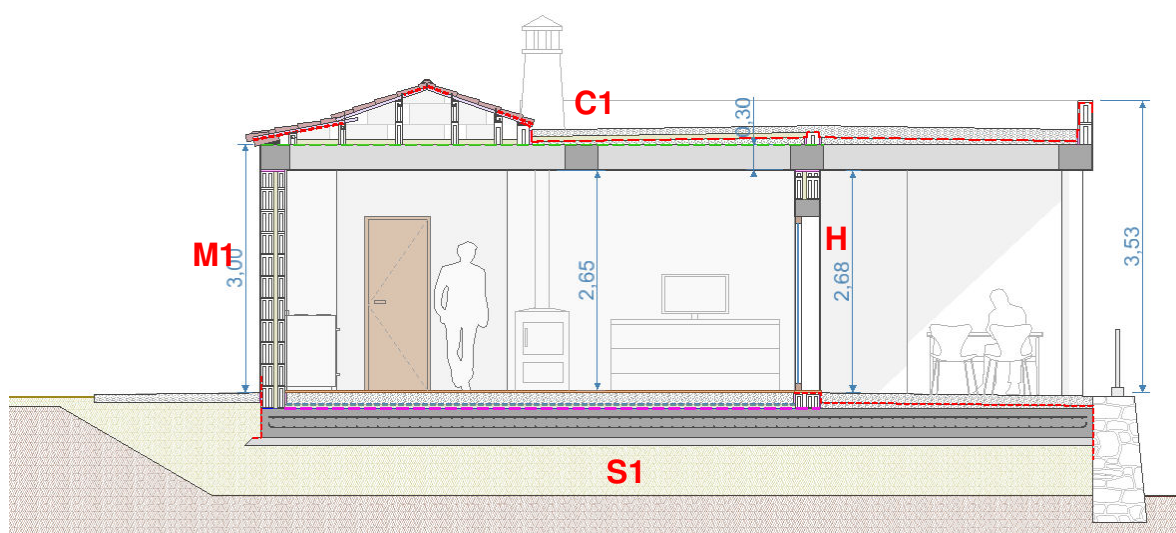
La fábrica cumple las exigencias para los materiales que señala la tabla 3.3 de SE-F para el ambiente IIIa.

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE

Conforme al “Apéndice A: Terminología”, del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

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

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



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

- 1.- Fachadas (M1).
- 2.- Carpintería exterior (H).
- 3.- Cubiertas en contacto con aire exterior (C1).
- 4.- Cubiertas en contacto con espacios no habitables (C2).
- 5.- Cubiertas enterradas (T2).
- 6.- Lucernarios (L).
- 7.- Suelos apoyados sobre terreno (S1).
- 8.- Suelos en contacto con espacios no habitables (S2).
- 9.- Suelos en contacto con aire exterior (S3).
- 10.- Suelos a una profundidad mayor que 0.5 m (T2).
- 11.- Medianeras (M2).
- 12.- Muros en contacto con el terreno (T1).
- 13.- Muros/paramentos en contacto con espacios no habitables (M3).
- 14.- Espacios exteriores a la edificación (E1)

Las edificaciones se encuentran dentro de la zona climática **α3**, a una cota de 304 m.s.n.m.

El sistema envolvente está conformado por:

- Fachadas (M1)
- Cubiertas en contacto con aire exterior (C1)
- Suelo en contacto con el terreno (S1)
- Carpintería exterior (H)

2.3.1 FACHADAS Y CERRAMIENTOS VERTICALES (M1)

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de fachada han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad, la transmitancia térmica, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego, las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los huecos, elementos de protección y elementos salientes y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HS-1 de Protección frente a la humedad, DB-HS-5 de Evacuación de aguas, DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética, DB-SI-2 de Propagación exterior, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas y DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-R Protección frente al ruido.

2.3.1.1. DESCRIPCIÓN

El cerramiento de fachada que se proyecta está formado por dos hojas (de exterior a interior): **enfoscado de mortero de cemento y arena 1:3 de e=1.5 cm + fábrica de bloque hueco de hormigón vibrado de cámara doble de 15 cm de espesor + cámara de aire de 5 cm de espesor con aislante térmico de poliestireno extruido de 3 cm de espesor junto a cara interior + bloque hueco de hormigón vibrado de cámara simple de 9 cm de espesor + guarnecido y enlucido de yeso de e=1.5 cm.**

En la primera hilada de los cerramientos, se dispondrá una **barrera antihumedad** conformada por una lámina asfáltica de betún modificado de 4kg/m² para evitar humedades por capilaridad.

Se anclará la fábrica a los pilaretes mediante colocación en hiladas alternas de un acero de 6mm de diámetro introducido mediante perforación con taladro en el hormigón y tomado con resina.

Para revestir los pilaretes será preciso colocar previamente en su superficie puente de unión aplicado según recomendaciones del fabricante, para la adecuada adherencia del mortero de revestimiento.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y EXTERIORES

Los cerramientos, por su lado exterior, se proyectan con un enfoscado, maestreado y fratasado, con mortero de cemento y arena 1:3 y acabado de cemento y arena fina. Por el lado interior, se proyectan con un guarnecido y enlucido de yeso.

2.3.1.2. COMPORTAMIENTO FÍSICO:

- ESTANQUEIDAD

La estanqueidad a la penetración de agua será objeto de las pertinentes comprobaciones para la recepción final del edificio. En particular, se observarán las debidas entregas de la carpintería a la fábrica, y la disposición e impermeabilización de alféizares.

- AISLAMIENTO ACÚSTICO

Definidas las características de los materiales y elementos constructivos componentes de la envolvente en el punto anterior, las prestaciones acústicas de los elementos verticales de la misma se exponen a continuación y quedan reflejadas en las fichas justificativas del **Anejo K** adjuntas a esta memoria. Tales valores se obtienen por el procedimiento correspondiente de opción simplificada prescrito.

Se aportan los siguientes valores para las FACHADAS:

(Fábrica de bloque de hormigón vibrado de espesor 15 + 9 cm)

Masa $\geq 207 \text{ kg/m}^2$

RA de parte ciega: **53 dBA** > 45 dBA (Tabla 3.4)

% de parte ciega de fachada: <100 %

% de huecos de fachada: **10-30 %**

La hoja exterior de la fachada posee una masa de 207 kg/m^2 (fábrica bloque de b.h.v. de e=15+9 cm) superior a los 130 kg/m^2 exigidos

- AISLAMIENTO TÉRMICO

La transmitancia térmica cumple con las limitaciones normativas.

En todas las fachadas el porcentaje de huecos es inferior al 60% de su superficie. Por estos motivos, se ha aplicado la opción simplificada establecida en el DB HE 1 del CTE para el cálculo de la limitación de demanda energética.

Los valores de transmitancia y resistencia térmicas que se obtienen con la presente envolvente están reflejados en el apartado de cálculo térmico correspondiente.

El mantenimiento de todos los elementos de la envolvente del edificio debe observar las prescripciones del plan de mantenimiento que obligatoriamente ha de estudiar el usuario para cumplir las revisiones periódicas pertinentes.

Para el cálculo de la posibilidad de condensaciones se han tenido en cuenta los puentes térmicos integrados en fachada con superficie mayor de $0,5 \text{ m}^2$, correspondientes a los pilares en fachada, y a los contornos de huecos.

No existe riesgo de condensaciones superficiales ni en los muros de fachada ni en las particiones interiores que separan espacios habitables de espacios no habitables, en las que se ha colocado una barrera de vapor en el lado del espacio no habitable.

Asimismo, no existe riesgo de condensaciones intersticiales en ninguna capa de las que componen los distintos cerramientos de la envolvente térmica de la vivienda.

- REACCIÓN Y RESISTENCIA AL FUEGO

Los materiales constitutivos de las fachadas se clasifican en función de su reacción al fuego en clase A1.

Las fachadas cumplen con la resistencia mínima EI 60 de acuerdo con el DB SI 2.

➤ RESISTENCIA MECÁNICA

La fábrica exterior ha sido realizada para resistir las acciones gravitatorias, de viento y sismo.

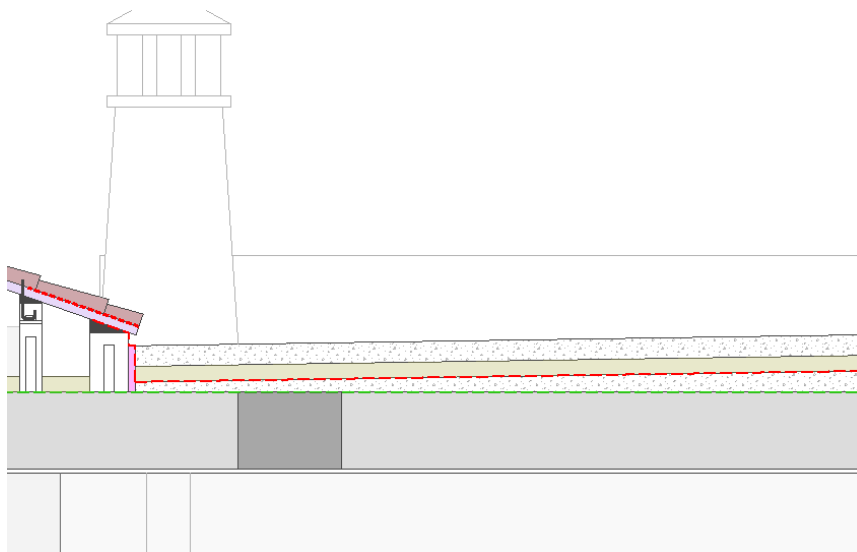
2.3.2. CUBIERTAS EN CONTACTO CON EL AIRE EXTERIOR (C1)

2.3.2.1. DESCRIPCIÓN

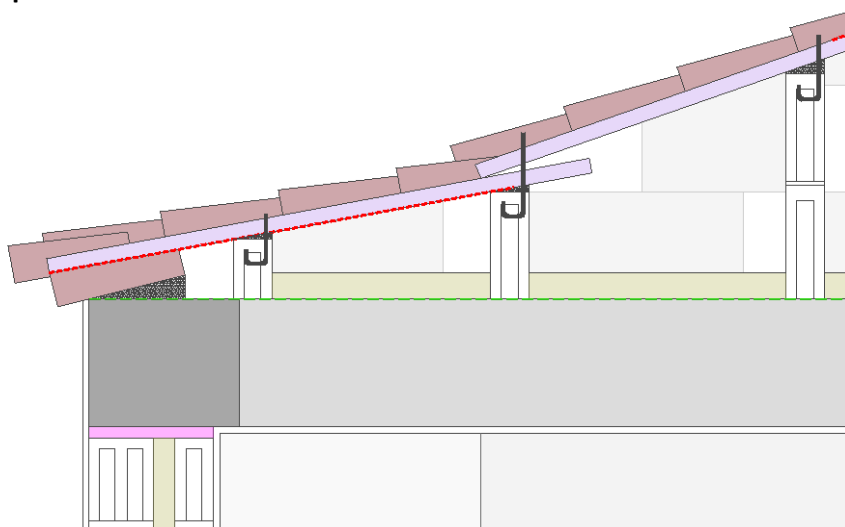
Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de cubierta, en el momento en que se realizaron, fueron la zona climática, el grado de impermeabilidad y recogida de aguas pluviales, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego y las condiciones de Evacuación de aguas DB-HS-5, y de Propagación exterior DB-SI-2.

En el proyecto, se plantean dos tipos de cubierta:

1. Cubierta plana transitable sobre forjado unidireccional de h.a. La composición de fuera hacia dentro es la siguiente: **protección pesada con mortero de cemento y arena 1:5 de espesor 6 cm con fibra de polipropileno y malla de fibra tipo mallatex+ fieltro separador de lámina geotextil + aislante térmico en placas de poliestireno extruido de 6 cm de espesor + fieltro separador de lámina geotextil + lámina impermeabilizante EPDM de 1,2 mm de espesor de paño único (doble lámina en puntos singulares, petos y cazoletas) + fieltro separador de lámina geotextil + pendienteado de hormigón aligerado (P=2%) de 10 cm de espesor medio, acabado con capa de mortero de regularización 1:3 + barrera de vapor de pintura impermeabilizante asfáltica con rendimiento 1,5 kg/m² + forjado bidireccional de 30 cm de espesor, de hormigón armado HA-30/B/20/IIIa + revestimiento interior de guarnecido y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.**



2. Cubierta inclinada a un agua sobre forjado unidireccional de h.a. La composición de fuera hacia dentro es la siguiente: **teja curva cerámica + Placas de fibrocemento con perfil ondulado naturvez tipo Granonda, ancladas con clavos de acero galvanizado a listones de madera dispuestos perpendicularmente a la línea de máxima pendiente del forjado + Lamina impermeabilizante EDPM de $e=1,2$ mm (pañó único, sin solapes en paños) colocada sobre mortero de formación de pendiente en extremos, en encuentro con paramentos verticales y en cumbrera + cámara de aire entre tabiquillos palomeros para formación de pendiente + aislante térmico de placas de poliestireno extruido de 6 cm de espesor sobre forjado unidireccional + lámina geotextil + barrera de vapor de oxiasfalto con rendimiento 1 kg/m^2 (sobre forjado) + forjado bidireccional de hormigón armado HA-30/B/20/IIIa de $e=30$ cm + revestimiento interior de guarnecido y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.**



Se impermeabilizarán con doble lámina los puntos singulares como el encuentro de faldones con parapetos y las cazoletas.

En cada faldón, las láminas deben empezar a colocarse por la parte más baja del mismo, preferentemente en dirección perpendicular a la línea de máxima pendiente del faldón. Se terminará una hilera con solapos de 10 cm como mínimo, según especificaciones del fabricante y luego se ejecutará la superior solapándola sobre la inferior un mínimo de 10 cm.

En previsión de problemas puntuales de condensación se ha de impermeabilizar, con carácter previo al inicio de los trabajos de formación de la cubierta, la superficie superior de la losa mediante dos manos cruzadas de pintura oxiasfáltica, con rendimiento mínimo de 1 kg/m^2 (previa limpieza esmerada de la superficie).

El sellado de la plancha Granonda, en las limatesas, limahoyas y cumbreras se realiza mediante bandas de lámina impermeabilizante de base asfáltica autoprotegida de Uralita, fijadas mediante calentamiento.

2.3.2.2. COMPORTAMIENTO FÍSICO

- ESTANQUEIDAD

El sistema de impermeabilización ejecutado, descrito anteriormente, garantiza la estanqueidad de la cubierta en todos sus puntos.

La estanqueidad a la penetración de agua será objeto de las pertinentes comprobaciones para la recepción final de la edificación. En particular, se observarán las debidas entregas perimetrales, a elementos de desagüe, y disposición de juntas.

- AISLAMIENTO ACÚSTICO

La cubierta, según los materiales empleados y el espesor de cada uno de ellos, tiene un comportamiento en cuanto al aislamiento acústico acorde a las necesidades del local comercial, siendo el aislamiento a ruido aéreo (R) de 60 dBA, y un nivel de ruido de impacto (Ln) de 65, cumpliendo en ambos casos con los valores límite exigidos en la normativa vigente.

- AISLAMIENTO TÉRMICO

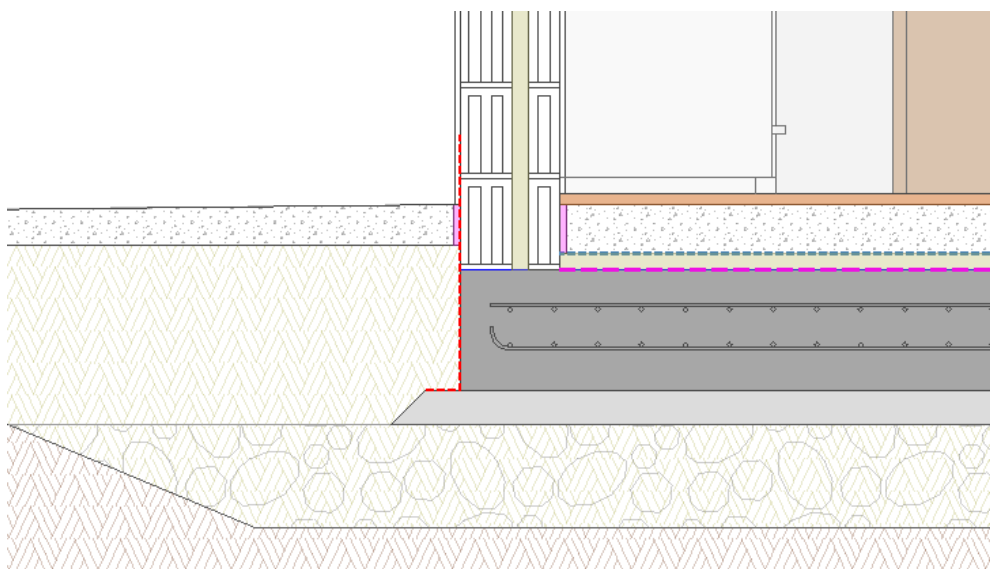
La transmitancia térmica de valor $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, cumple con las limitaciones normativas.

2.3.3. SUELOS INTERIORES EN CONTACTO CON EL TERRENO (S1)

2.3.3.1. DESCRIPCIÓN

la disposición de los elementos constructivos del suelo interior sería la siguiente: **relleno con material seleccionado de árido grueso (piedra) + capas filtrantes de 30 cm de espesor con árido de machaqueo (tipo macadam 40/70 mm) + hormigón de limpieza de 10 cm de espesor + solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I, de 10 cm de espesor, armada con malla electrosoldada con acero B-500S de 5 mm de diámetro en cuadrículas de 20x20mm, colocada en mitad de la capa, con alisado superficial de mortero 1:3 + geotextil + lámina anticapilaridad polietileno galga 800 (pañó único) + planchas de poliestireno extruido de 5 cm de espesor (aislante térmico) + geotextil + atezado de hormigón ligero de 15 cm de espesor, acabado con alisado de mortero de cemento y arena 1:3 + mortero adhesivo + pavimento cerámico antideslizante clase 1 ó 2 (según estancias).**

En el encuentro con el muro de fábrica se dispondrá una junta de poliestireno expandido de 2 cm de espesor mínimo para evitar el contacto directo con la fábrica o pilares, permitiendo la dilatación del hormigón.



2.3.3.2. COMPORTAMIENTO FÍSICO:

- ESTANQUEIDAD

La estanqueidad a la penetración de agua será objeto de las pertinentes comprobaciones para la recepción final del cuarto de aperos. En particular, se observarán las debidas entregas de la carpintería a la fábrica, y la disposición e impermeabilización de alféizares.

- AISLAMIENTO TÉRMICO

Los valores de transmitancia y resistencia térmicas que se obtienen con la presente envolvente estarán reflejados en el apartado de cálculo térmico correspondiente cuando se realice el proyecto de ejecución.

- REACCIÓN Y RESISTENCIA AL FUEGO

El material constitutivo de la solera se clasifica en función de su reacción al fuego en clase A1.

2.3.3.3. RESISTENCIA MECÁNICA

La solera ha sido proyectada para resistir las acciones gravitatorias, de viento y sismo, especificadas en el cálculo que figura en anejo a esta memoria.

2.3.4. CARPINTERÍA EXTERIOR (H)

2.3.4.1. DESCRIPCIÓN

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Se emplearán ventanas de aluminio con RPT, color madera o a elegir por DF, con doble acristalamiento 4/16/4. El sistema de apertura, en algunas de ellas, será oscilobatiente; en otras, correderas; y en otras de mayor dimensión, se colocarán paños fijos de vidrio de seguridad (stadip). Su diseño y dimensiones quedan definidos en planos y presupuesto.

Las puertas serán de una sola hoja, de aluminio y espuma de poliuretano, color madera o a elegir por DF. Sus dimensiones y diseño también quedará definido en los planos y el presupuesto correspondiente.



Imagen marco aluminio con RPT y doble acristalamiento

2.3.5.2 COMPORTAMIENTO FÍSICO

- AISLAMIENTO TÉRMICO

Tabla 1. Transmitancia térmica máxima de los elementos de la envolvente térmica

Tabla 2.3 Transmitancia térmica máxima y permeabilidad al aire de los elementos de la envolvente térmica						
Parámetro	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Transmitancia térmica de muros y elementos en contacto con el terreno ⁽¹⁾ [W/m ² ·K]	1,35	1,25	1,00	0,75	0,60	0,55
Transmitancia térmica de cubiertas y suelos en contacto con el aire [W/m ² ·K]	1,20	0,80	0,65	0,50	0,40	0,35
Transmitancia térmica de huecos ⁽²⁾ [W/m ² ·K]	5,70	5,70	4,20	3,10	2,70	2,50
Permeabilidad al aire de huecos ⁽³⁾ [m ³ /h·m ²]	≤ 50	≤ 50	≤ 50	≤ 27	≤ 27	≤ 27

⁽¹⁾ Para elementos en contacto con el terreno, el valor indicado se exige únicamente al primer metro de muro enterrado, o el primer metro del perímetro de suelo apoyado sobre el terreno hasta una profundidad de 0,50m.

⁽²⁾ Se considera el comportamiento conjunto de vidrio y marco. Incluye lucernarios y claraboyas.

⁽³⁾ La permeabilidad de las carpinterías indicada es la medida con una sobrepresión de 100Pa.

Fuente: tabla 2.3 del DB HE1

Las viviendas, al estar en zona en la que los edificios cercanos no lo proyectan sombra, no se consideran obstáculos próximos y el grado de captación solar de los huecos será el que corresponde a la orientación de las fachadas. Asimismo se considera que la superficie de los huecos supone un 15-30% de la superficie útil de los recintos (> 10% exigido). Por lo que los valores orientativos de la transmitancia térmica de los huecos que, a priori, permiten el cumplimiento de los límites de consumo y de demanda son:

Tabla 2. Transmitancia térmica de huecos (W/m²K)

Tabla E.2. Transmitancia térmica de huecos [W/m ² K]						
Transmitancia térmica de huecos [W/m ² K]	α	A	B	C	D	E
Captación solar	Alta	5.5 – 5.7	2.6 – 3.5	2.1 – 2.7	1.9 – 2.1	1.8 – 2.1
	Media	5.1 – 5.7	2.3 – 3.1	1.8 – 2.3	1.6 – 2.0	1.6 – 1.8
	Baja	4.7 – 5.7	1.8 – 2.6	1.4 – 2.0	1.2 – 1.6	1.2 – 1.4

NOTA: Para el factor solar modificado se podrá tomar como referencia, para zonas climáticas con un verano tipo 4, un valor inferior a 0,57 en orientación sur/sureste/suroeste, e inferior a 0,55 en orientación este/oeste.

Fuente: tabla E.2 del DB HE1

Para evitar descompensaciones entre la calidad térmica de los diferentes espacios (tabla 2.3 del DB HE1) para la zona climática α se requiere una transmitancia térmica máxima del conjunto de la ventana (perfiles y acristalamiento) menor o igual a 5,70 W/m² K, por lo que se cumple este requisito con los valores orientativos adoptados.

- ESTANQUEIDAD

En cuanto a la estanqueidad al agua, el cerco con inclinación hacia el exterior para garantiza la estanqueidad a la penetración del agua. Además en el bastidor de hoja inferior se ha dispuesto un babero que impedirá la penetración de agua por la junta. La inclinación del cerco hacia el exterior es mayor a 10°.

La estanqueidad a la penetración de agua será objeto de las pertinentes comprobaciones para la recepción final del edificio. En particular, se observarán las debidas entregas de la carpintería a la fábrica, y la disposición e impermeabilización de alféizares.

2.3.5.3. REQUISITOS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Cada uno de los huecos y protecciones se diseña para cumplir los requisitos de seguridad frente a la caída por acciones de empuje o impacto prescritos en el DB SU. Sus características geométricas y de constitución material se definen en los planos y el presupuesto del presente proyecto.

2.3.6. DURABILIDAD FRENTE A LA AGRESIÓN DEL MEDIO DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.

El mantenimiento de todos los elementos de la envolvente del edificio debe observar las prescripciones del plan de mantenimiento que, obligatoriamente, ha de estudiar el usuario para cumplir las revisiones periódicas pertinentes.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se proyectan elementos de compartimentación interior, tales como tabiquería y carpinterías.

2.4.1 TABIQUERÍA DIVISORIA INTERIOR

Las particiones interiores de la edificación, se han ejecutado con **fábrica de bloque de hueco de hormigón vibrado de 9x25x50 cm, de cámara simple**, con revestimiento de guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.

- RESISTENCIA AL FUEGO

La resistencia al fuego de los elementos de la tabiquería interior es de EI 60, conforme a la limitación del DB SI.

- AISLAMIENTO ACÚSTICO

Se aportan los siguientes valores para la TABIQUERÍA interior dentro de la edificación

(Bloque de 9 cm enlucido a dos caras):

Masa (m) = **134 kg/m²** >70 kg/m² fijado en la Tabla 3.1 para fábricas con apoyo directo

RA = **41,5 dBA** >35 dBA

2.4.2 CARPINTERÍA INTERIOR

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de la carpintería interior han sido las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a impacto con elementos frágiles, atrapamiento e aprisionamiento determinados por los documentos básicos DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-SU-3 seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.

Las dimensiones y características quedan definidas en los planos correspondientes y en el presupuesto.

- Puerta interior de 203 x 72,5 x 3,5 cm, formada por precerco de pino insigne, cerco del ancho de la fábrica + revestimiento, tapajuntas de 7x1,5 cm, de madera de abebay, hoja con bastidor perimetral de madera de abebay y paramentos superior e inferior con dos tableros aglomerados chapados en abebay de 10 mm de espesor y peinazo intermedio de abebay (1 unidad).

2.5. SISTEMA DE ACABADOS

2.5.1. PAVIMENTOS

- Pavimento interior de baldosa de gres porcelánico, grupo Bla (absorción de agua $E \leq 0,5\%$), según UNE-EN-14411, clase 1 y clase 2, según UNE-ENV 12633 y C.T.E. DB SU-1, Porcelanatto o similar, de 60x60 cm, colocada con adhesivo para baldosa cerámica C1 E (UNE-EN 12004) y rejuntado con lechada CG2 (UNE-EN 13888). Se colocará en las distintas estancias de las viviendas.
- Sardinell de piedra basáltica abujardada de 4 cm de espesor, colocada con mortero de cemento y arena 1:3 en puertas de entrada a las viviendas.
- Pavimento en zona exterior de la vivienda conformado por hormigón impreso, clase 3.

2.4.2. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Los paramentos interiores se proyectan con un guarnecido y enlucido de yeso proyectado a buena vista, de 15 mm de espesor.

2.4.3. REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Los paramentos exteriores se proyectan con un enfoscado, maestreado y fratasado, con mortero de cemento y arena 1:5 de espesor 15 mm, y acabado de cemento y arena fina.

2.4.3. ALICATADOS

Se proyectan alicatados con azulejos cerámicos esmaltados, color, textura y dimensiones a elegir por D.F., recibidos con mortero de cemento cola, sobre enfoscado de mortero de cemento y arena. Se le aplicará mortero de cemento cola en ambas direcciones con llana dentada.

Las juntas entre piezas serán uniformes de cinco milímetros aproximadamente.

2.6. ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

2.6.1. CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

EL presente proyecto cumple con el Art. 3.1.1 del CTE, del DB – HS3, el cual establece las disposiciones en cuanto a calidad del aire interior del inmueble.

La vivienda acoge un sistema general de ventilación híbrido. Por una parte, existen huecos interiores que aseguran la circulación del aire y la expulsión de aire viciado en todas las estancias y, por otra parte, se dispondrá una extracción mecanizada en la cocina.

2.6.2. ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

Se utilizan los contenedores de recogida públicos dispuestos en la calle para los residuos generados en edificios de su entorno.

En el interior de la UAET se dispondrá un habitáculo para separación de residuos, con capacidad para cuatro contenedores.

2.6.3. PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

El aislamiento contra humedades se resuelve mediante lámina impermeabilizante destinada a ser protegida con protección pesada, mediante la ejecución de la membrana tipo PA-7, según las normas NBE-QB.90 y UNE 104-402, constituida por:

- Barrera antihumedad en cimentación y caras de pilares con pintura asfáltica tipo Emufal negro o similar (Imprimación asfáltica).
- Barrera antihumedad en cimentación y arranque de cerramientos mediante lámina impermeabilizante EPDM de 1,2 mm de espesor, de paño único sin solapes.
- Lámina e polietileno galga 800 dispuesta sobre losa de cimentación.
- Impermeabilización de cubierta con lámina EPDM de 1,2 mm de espesor, de paño único sin solapes, colocada sobre atizado de formación de pendientes en la cubierta plana, sobre mortero de formación de pendiente en extremos de faldones, doble lámina en cumbrera y en encuentro con paramentos verticales, puntos singulares y en cazoletas.

El pendienteado en la cubierta de hormigón armado se realiza previa ejecución de la barrera de vapor formada por 1 Kg/m² de oxiasfalto extendido sobre la superficie limpia del forjado.

En cubiertas planas, será necesaria la formación de juntas de dilatación de poliestireno expandido perimetralmente.

La humedad proveniente del subsuelo o de capilaridad, se resuelve mediante barrera constituida por lámina EPDM impermeabilizante de 1,2 mm de espesor, colocada sobre la losa de cimentación, antes de la primera carrera de bloques de la totalidad de las fábricas.

En cubiertas inclinadas se confía a una subestructura de planchas de fibrocemento tipo GRANONDA sobre la estructura y anclada a la misma, en los caballetes limatesas y limahoya, así como el encuentro de la plancha con el forjado a una lámina EPDM de 1,2 mm de espesor (se dispondrá doble lámina en cumbrera y en encuentro con paramentos verticales).

El aislamiento térmico en suelos, se resuelve mediante enchado y solera de hormigón y disposición de placas de poliestireno extruido de 6 cm de espesor. En cubierta mediante planchas de poliestireno extruido de 6 cm de espesor.

2.6.4. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Queda definida en el apartado correspondiente al cumplimiento de DB SI Seguridad en Caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación.

2.6.5. ANTI-INTRUSIÓN

No se proyecta sistema de anti-intrusión.

2.6.6. INSTALACIÓN DE PARARRAYOS.

Según la justificación de instalación de protección contra el rayo adjunta a la presente memoria, este edificio, por sus características formales, de entorno y de uso, no precisa de dicha instalación, al haberse cumplimentado las prescripciones contenidas en la Sección 8 del DB SUA.

2.6.7. SUMINISTRO ELÉCTRICO

El caso que nos ocupa, se trata de una instalación eléctrica en BAJA TENSIÓN para cada una de las tres viviendas. Se suministrará la electricidad mediante autoabastecimiento por medio de placas fotovoltaicas, ubicadas en las cubiertas de las viviendas.

Se realizará proyecto de instalaciones fotovoltaicas, el cual se adjuntará como Anejo del futuro proyecto de ejecución.

La puesta a tierra se instalará con un conductor de cobre desnudo de 35 mm² de sección nominal conectado a pica de cobre de tierra. Se ejecutará conforme a lo previsto en la ITC-BT-18. Para evitar los contactos indirectos se pondrán a tierra las masas, las cuales irán asociadas a un dispositivo de corte automático de alta sensibilidad a la corriente de defecto.

El grado de electrificación previsto, para cada una de las viviendas, es el básico con una previsión de 5.750 W. Se instalarán los circuitos de alumbrado y tomas de otros usos que se detallan en el documento de planos, cada uno con las secciones que igualmente se indican.

2.6.8. ALUMBRADO

Las soluciones adoptadas para el ahorro de energía en la instalación de iluminación del interior de la edificación contienen:

- Iluminación natural por medio de ventanas.
- Sistema de encendido y apagado manual.

2.6.9. FONTANERÍA (SUMINISTRO DE AGUAS)

El abastecimiento de agua potable se resuelve con tubería plástica de polipropileno, sistema Fusiotherm y grifería de latón pulido. Se incorporará información detallada en el futuro proyecto de ejecución.

2.6.10. INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Se proyecta la instalación de panel solar para cubrir la demanda de ACS en cada una de las viviendas, con termo de gas de apoyo a la instalación.

En líneas generales, la instalación está compuesta por un campo de captadores solares térmicos planos situados en las cubiertas de las viviendas, un sistema de intercambio y acumulación centralizada y un sistema de aporte de energía convencional auxiliar mediante gas.

Los tres sistemas están unidos entre sí mediante circuitos hidráulicos que conducen el agua de consumo según el esquema de la instalación recogido en los planos correspondientes, con red interior proyectada en 3/4" y 1/2".

2.6.11. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Se resuelve mediante conexión a fosa séptica y pozo absorbente.

Todas las piezas sanitarias contarán con desagüe individual o bien, verterán a bote sifónico. Los botes sifónicos de los baños conectarán con los manguetones de los inodoros, y desde ellos, partirán los colectores enterrados, que enlazarán hasta una arqueta en el exterior de las viviendas. En los desagües de los fregaderos se colocará un sifón registrable que conectarán con los respectivos colectores. Para los desagües de la lavadora, se instalará un bote sifónico que conectará con la correspondiente arqueta por medio de un colector enterrado.

Las aguas pluviales que se recogen en la cubierta, se vierten mediante cazoletas, colectores colgados y bajantes hacia arquetas, con colectores enterrados que conducen al pozo absorbente. Toda la instalación de saneamiento se proyectará con tubería de P.V.C.

Se incorporará esta documentación de manera más detallada en el futuro proyecto de ejecución.

2.6.12. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de puntos de toma de teléfono y antena de TV y FM.

2.7. EQUIPAMIENTO

2.7.1. BAÑOS

Existirán piezas sanitarias (lavabo, ducha e inodoro) en todos los baños de las viviendas. La grifería estará provista de sistema manual. Se llevará a cabo un alicatado de los baños hasta los 2,10 m de altura. En cuanto a la ventilación, será natural, a través de ventanas.

2.7.2. COCINA

Tal como se establece en la documentación gráfica del presente proyecto, se proyecta una estancia de cocina con sistema de ventilación forzada y natural. La extracción de humos se llevará a cabo a través de campana extractora con válvula antirretorno, para que el humo y los olores no vuelvan a la cocina. Por otro lado, la grifería estará provista de sistema manual.

En Breña Alta, Marzo de 2024

Firmado digitalmente por
HERRERA RODRIGUEZ HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T TAMARA - 42196582T
Fecha: 2024.03.19 22:58:41 Z

Tamara Herrera Rodríguez
Arquitecta colegiada 3.524 del COA LA PALMA

3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE

Al tratarse de un **Proyecto Básico**, sólo es de obligado cumplimiento justificar las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio. Por tanto, se procede a ello. El resto de exigencias básicas se justificarán en el Proyecto de Ejecución.

3.1. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

DB SI

Se detallan en este apartado las medidas de protección contra incendios adoptadas en las edificaciones que nos ocupa.

Para ello se tendrá en cuenta el cumplimiento de la normativa actualmente en vigor al respecto: el Documento Básico SI “Seguridad en caso de Incendio” del Código Técnico de la Edificación. Todos los artículos referidos en este apartado corresponden a dicha norma.

SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR

Las edificaciones objeto del presente proyecto constituyen un edificio destinado a un solo uso (**residencial público**). Su altura es inferior a 15 metros.

1. Compartimentación en sectores de incendio (apartado 1 de la Sección SI 1):

➤ Residencial público

Según las determinaciones contempladas en la Tabla 1.1 de Condiciones de Compartimentación en Sectores de Incendios de DB-SI del CTE, queda justificado lo siguiente:

_ La superficie construida del sector de incendios no excede de 2.500 m².

_ Toda habitación para alojamiento, así como todo oficio de planta cuya dimensión y uso previsto no obliguen a su clasificación como local de riesgo especial conforme a SI 1-2, debe tener paredes EI 60.

➤ Con carácter general

Según las determinaciones contempladas en la Tabla 1.1 de Condiciones de Compartimentación en Sectores de Incendios de DB-SI del CTE, queda justificado lo siguiente:

_ Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los siguientes límites:

-Zona de uso Residencial Vivienda, en todo caso.

-Zona de alojamiento (1) o de uso Administrativo, Comercial o Docente cuya superficie construida exceda de 500 m².

-Zona de uso Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 500 personas.

-Zona de uso Aparcamiento cuya superficie construida exceda de 100 m².

Cualquier comunicación con zonas de otro uso se debe hacer a través de vestíbulos de independencia.

En este caso, no se da ninguna de las situaciones anteriores ya que cada edificación sólo cuenta con un único uso, por tanto, en cada una se formará un único sector de incendios.

• Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio

La resistencia al fuego de paredes y techos delimitadores definidos en este proyecto cumple con los valores **EI**, en función de sus usos y alturas (tabla 1.2 de SI1).

Tabla 1.2 Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio ^{(1) (2)}				
Elemento	Plantas bajo rasante	Resistencia al fuego		
		Plantas sobre rasante en edificio con altura de evacuación:		
		h ≤ 15 m	15 < h ≤ 28 m	h > 28 m
Paredes y techos ⁽³⁾ que separan al sector considerado del resto del edificio, siendo su uso previsto: ⁽⁴⁾				
- Sector de riesgo mínimo en edificio de cualquier uso	(no se admite)	EI 120	EI 120	EI 120
- Residencial Vivienda, Residencial Público, Docente, Administrativo	EI 120	EI 60	EI 90	EI 120
- Comercial, Pública Concur-rencia, Hospitalario	EI 120 ⁽⁵⁾	EI 90	EI 120	EI 180
- Aparcamiento ⁽⁶⁾	EI 120 ⁽⁷⁾	EI 120	EI 120	EI 120
Puertas de paso entre sectores de incendio	EI ₂ t-C5 siendo t la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, o bien la cuarta parte cuando el paso se realice a través de un vestíbulo de independencia y de dos puertas.			

- Sector residencial público con h<15 m, **la resistencia al fuego de paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendios** deben ser **EI 60** como mínimo.

• Puertas:

- No existen puertas que separen distintos sectores de incendio, ya que cada establecimiento turístico es independiente y cuentan con salida directa al exterior.

2. Locales y zonas de riesgo especial (apartado 2 de la Sección SI 1):

Según lo determinado en la tabla 2.1 de Clasificación de los Locales y Zonas de Riesgo especial integrados en edificios, en el caso que nos ocupa, no existe ningún local de riesgo.

3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios (apartado 3 de la Sección SI 1):

En el caso de esta edificación, no existen pasos de instalaciones a través de sectores de incendios diferentes, por tanto, este apartado no es de aplicación.

4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario (apartado 4 de la Sección SI 1):

Los elementos constructivos cumplirán las condiciones de reacción al fuego que se indican a continuación, según la tabla 4.1 del apartado 4 de la Sección SI 1.

Tabla 4.1 Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos

Situación del elemento	Revestimientos ⁽¹⁾	
	De techos y paredes ⁽²⁾⁽³⁾	De suelos ⁽²⁾
Zonas ocupables ⁽⁴⁾	C-s2,d0	E _{FL}
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	C _{FL} -s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial ⁽⁵⁾	B-s1,d0	B _{FL} -s1

En cuanto a las *zonas ocupables*, el CTE DB-SI excluye el interior de viviendas. Por tal motivo, la clasificación de reacción al fuego de los elementos constructivos no es de aplicación en este caso.

SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR.

La edificación 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.

1. Medianerías y fachadas

En el caso particular de esta edificación, no existen medianeras con otros edificios.

2. Cubiertas

La cubierta de las presentes viviendas no lindan con las de otro edificio, ni tampoco con sectores de incendio diferentes dentro de la misma edificación. Por tales motivos, no es de aplicación.

SI 3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

1. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

La construcción objeto del presente proyecto posee una salida, cumpliendo así con el número de salidas exigido (tabla 3.1 del DB-SI 3), empleándolas como elemento común de evacuación.

La Tabla 3.1 del DB-SI 3, establece lo siguiente:

Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta o salida de recinto respectivamente:

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 25 m. CUMPLE

2. Dimensiones de los medios de evacuación

Todos los elementos de evacuación cumplen con las dimensiones exigidas. El dimensionado de los elementos se realizará en función de la **Tabla 4.1** de este documento.

Puertas y pasos: $A \geq P / 200^{(1)} \geq 0,80 \text{ m}$. La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,60 m, ni exceder de 1,23 m.

_Planta Baja Villa tipo A: puerta de 0,82 m (una hoja) con apertura hacia el exterior. **CUMPLE**

_Planta Baja Villa tipo B: puerta de 0,82 m (una hoja) con apertura hacia el exterior. **CUMPLE**

Todas las hojas son mayores de 0,60 y menores de 1,20 m. **CUMPLE**

Pasillos y rampas: $A \geq P / 200 \geq 1,00 \text{ m}$.

_No existen pasillos en el interior de las viviendas, únicamente puertas de paso entre estancias.

A= Anchura del elemento, [m]

A_S= Anchura de la escalera protegida en su desembarco en la planta de salida del edificio, [m]

P= Número total de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

E= Suma de los ocupantes asignados a la escalera en la planta considerada más los de las plantas situadas por debajo o por encima de ella hasta la planta de salida del edificio, según se trate de una escalera para evacuación descendente o ascendente, respectivamente. Para dicha asignación solo será necesario aplicar la hipótesis de bloqueo de salidas de planta indicada en el punto 4.1 en una de las plantas, bajo la hipótesis más desfavorable;

S= Superficie útil del recinto, o bien de la escalera protegida en el conjunto de las plantas de las que provienen las P personas, incluyendo la superficie de los tramos, de los rellanos y de las mesetas intermedias o bien del pasillo protegido

SI 4. INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

La edificación objeto, según la Tabla 1.1 de dotación de instalaciones de protección contra incendios, **cada establecimiento turístico debe tener un extintor portátil, en una zona cercana a la puerta de salida.**

Dicho extintor tendrá una **eficacia 21A-113B**. Los componentes y equipos contra incendios, deben cumplir lo establecido en el “Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios”, en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.



Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

1. *Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalizar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:*

- a) *210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m. De aplicación en este caso.*



Así pues, deberá instalarse dicha señal junto al extintor, en una zona cercana a la puerta de salida de las viviendas.

Alumbrado de emergencia

1. *Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes*

Se situará al menos a 2 m por encima del nivel del suelo, y se dispondrá una en la puerta de salida existente.

La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia.



SI 5. INTERVENCIÓN DE BOMBEROS.

1. Condiciones de aproximación y entorno

Los requisitos que deben reunir los edificios en cuanto a accesibilidad y entorno de los edificios para intervención de los bomberos, es un aspecto que se escapa del ámbito de este proyecto, correspondiendo más bien al ámbito de planeamiento de las poblaciones el establecer y garantizar los parámetros de ancho de viales, capacidad portante del vial, resistencia al punzonamiento del suelo, etc. recogido en el apartado 1 de la Sección 5 del DB SI.

Aproximación al edificio y entorno del edificio

Los viales de aproximación así como el entorno cumplen con las condiciones establecidas en este documento básico. **CUMPLE**

Accesibilidad por fachada

La edificación 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 accesibilidad por fachada para la intervención de los bomberos en caso de incendio.

No obstante, la fachada es accesible por el exterior, tanto por puertas como por huecos de ventanas. Las viviendas se desarrollan en una única planta. Por tanto, la edificación objeto **CUMPLE**.

SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

Elementos estructurales principales

El grado mínimo de resistencia al fuego exigible a los elementos estructurales, definido en las tablas 3.1 y 3.2 del artículo 3 de la Sección SI 6, vendrá dado en función de la máxima altura de evacuación del edificio y del uso del recinto inferior al forjado considerado, según la siguiente tabla:

Tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales

Uso del sector de incendio considerado ⁽¹⁾	Plantas de sótano	Plantas sobre rasante		
		altura de evacuación del edificio		
		≤15 m	≤28 m	>28 m
Vivienda unifamiliar ⁽²⁾	R 30	R 30	-	-
Residencial Vivienda, Residencial Público, Docente, Administrativo	R 120	R 60	R 90	R 120
Comercial, Pública Concurrencia, Hospitalario	R 120 ⁽³⁾	R 90	R 120	R 180
Aparcamiento (edificio de uso exclusivo o situado sobre otro uso)		R 90		
Aparcamiento (situado bajo un uso distinto)		R 120 ⁽⁴⁾		

En el presente proyecto, los elementos estructurales cuentan con una resistencia al fuego de R60, al tener altura de evacuación inferior a 15 m (residencial público).

En Breña Alta, Marzo de 2024

Tamara Herrera Rodríguez
Arquitecta colegiada 3.524 del COA LA PALMA

4.- CUMPLIMIENTO DE OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN

4.1. HABITABILIDAD (Decreto 117/2006, de 1 de agosto)

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 dicha normativa queda verificado por la ficha que se adjunta sobre esta norma.

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**



Se trata de dos tipos de unidades alojativas turísticas (UA), por tanto, se estudiarán los parámetros para cada una de ellas:

- La UA tipo A tendrá 2 plazas alojativas y 1 convertible, por tanto, se supondrá que tiene una ocupación de 3 personas (caso más desfavorable).
- La UA tipo B tendrá 4 plazas alojativas y 1 convertible, por tanto, se supondrá que tiene una ocupación de 5 personas (caso más desfavorable).

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) ☒

UATIPO A
ALTURA LIBRE MEDIA (m):

	Altura libre media	Altura libre media exigida
Cuarto de estar:	2,65	≥2,50
Dormitorios:	2,65	≥2,50
Zonas comunes de estancia:	2,65	≥2,50
Cocina:	2,65	≥2,50
Resto de piezas:	2,65	≥2,20
Piezas complementarias:	2,65	≥1,50 ⁽²⁾
Plaza de garaje en vivienda unifamiliar:	-	≥2,00 ⁽³⁾
Plaza de garaje colectivo:	-	≥2,00 ⁽³⁾

DIMENSIONES

(n = nº de ocupantes de la vivienda; n mínimo = 2, en este caso n=3)

ESTANCIA	Sup. en planta (m ²) / Rectángulo inscribible (m) o diámetro mínimo inscribible (m)	Sup. en planta (m ²) / Rectángulo inscribible (m) o diámetro mínimo inscribible (m)
Vivienda:	46,42 y 66,43 m ² útiles	≥25
Sala de estar:	20,74 y 31,23 m ²	≥12+n/ 2,50 x 2,50
Dormitorio principal:	12,95 y 11,29 m ²	≥10/2,50 x 2,50
Dormitorio individual:	11,07 m ²	≥6/1,70 x 2,50
Dormitorio individual:	no	≥6/1,70 x 2,50
Plaza de garaje de vivienda unifamiliar:	no	≥14/2,60 x 5,00
Plaza intermedia en garaje colectivo:	no	≥-/2,20 x 4,50
Plaza pegada a 1 paramento en garaje colectivo:	no	≥-/2,40 x 4,50
Plaza pegada a 2 paramentos en garaje colectivo:	no	≥-/2,60 x 4,50
Patio de luz privativo (altura máxima 2 plantas):	no	≥4/2,00 (Ø)
Patio de luz colectivo ⁽⁴⁾ :	no	≥4/2,00 (Ø)
Portal colectivo:	no	≥-/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)

	Ancho (m)	Ancho mín exigido (m)
Pasillo interior a vivienda	1,10 m	≥0,90 ⁽⁶⁾
Piezas de circulación horizontal interior a vivienda	1,10 m	≥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

PASO LIBRE ⁽⁹⁾ (m)

	Ancho	x	Alto	Ancho mín. exigido x alto mín. exigido
A zonas comunes	-	x	-	≥0,80 x 2,00
A viviendas	0,80	x	2,10	≥0,80 x 2,00
A piezas principales	0,70	x	2,10	≥0,70 x 2,00
En cualquier caso	CUMPLE			≥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 (%)

	Pendiente %	Pendiente máx. permitida (%)
Rampa recta en garaje colectivo	no	≤25
Rampa curva en garaje colectivo	no	≤15
Primeros 3 m de rampa de garaje colectivo si nace en vía pública	no	≤5
Últimos 3 m de rampa de garaje colectivo si nace en vía pública	no	≤5

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

	Proyecto	Norma
☐ Para 1 ó 2 ocupantes		≥2,45
☒ Para 3 ó 4 ocupantes (UA TIPO A)	3,38	≥3,20
☐ Para 5 ó 6 ocupantes (UATIPO B)	3,74	≥3,55
☐ Para 7 ó 8 ocupantes		≥4,10
☐ Para más de 8 ocupantes		≥4,55

⁽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.

EQUIPAMIENTO MÍNIMO SEGÚN N° DE OCUPANTES (unidad, ancho(m),fondo (m))

Para 3 ocupantes (UA TIPO A):

	Proyecto			Norma
Fregadero	1	de 0,80	x 0,60	≥1 de 0,80 x 0,60
Placa de cocción	1	de 0,60	x 0,60	≥1 de 0,30 x 0,60
Espacio a cada lado de la placa de cocción	1	de 0,36	x 0,60	≥1 de 0,30 x 0,60
	1	de 1,00	x 0,60	
Superficie de trabajo	1	de 1,00	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⁾	1	de 0,60	x 0,40	≥1 de 0,60 x 0,70
Lavabo	1	de 0,90	x 0,50	≥1 de 0,70 x 0,50
Bañera ⁽¹¹⁾	1	de 1,40	x 0,75	≥1 de 1,00 x 0,70
Plato de ducha ⁽¹¹⁾				≥1 de 0,75 x 0,75
Ducha sobre pavimento ⁽¹¹⁾		de	x	≥1 -
Bidé (opcional)		de	x	≥ - 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⁾	2	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.

Para 5 ocupantes (UA TIPO B):

	Proyecto			Norma
Fregadero	1	de 0,80	x 0,60	≥1 de 0,80 x 0,60
Placa de cocción	1	de 0,60	x 0,60	≥1 de 0,30 x 0,60
Espacio a cada lado de la placa de cocción	1	de 0,70	x 0,60	≥1 de 0,30 x 0,60
	1	de 1,05	x 0,60	
Superficie de trabajo	1	de 1,05	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⁾	1	de 0,60	x 0,40	≥1 de 0,60 x 0,70
Lavabo	1	de 0,90	x 0,50	≥1 de 0,70 x 0,50
Bañera ⁽¹¹⁾	1	de 1,30	x 0,75	≥1 de 1,00 x 0,70
Plato de ducha ⁽¹¹⁾				≥1 de 0,75 x 0,75
Ducha sobre pavimento ⁽¹¹⁾		de	x	≥1 -
Bidé (opcional)		de	x	≥ - 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⁾	2	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, piletta, almacén de útiles de limpieza, tendedero y vertedero, es igual o superior a 0,60 x 1,10 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 (%)

(Superficies con respecto a la superficie interior de la vivienda)

UA TIPO A	Superficie de iluminación (%) / Superficie de iluminación practicable (%)		Superficie mín. de iluminación (%) / Superficie mín de iluminación practicable (%)
Conjunto de huecos de una vivienda	14,11 m2= 18,01%	/	12,03 m2= 15,31% ≥8 / 4 ⁽¹⁶⁾
Hueco en pieza principal	8,51 m2= 22,90%	/	5,68 m2 = 15,31 % ≥5 / 2,5 ⁽¹⁶⁾
Material semitransparente de lucernario o patio de luz ⁽¹⁷⁾		/	≥90 ⁽¹⁸⁾ / 50 ⁽¹⁹⁾

⁽¹⁶⁾ Cantidad correspondiente a la mitad de la superficie mínima admitida. Si la superficie proyectada fuera superior a la

UA TIPO B	Superficie de iluminación (%) / Superficie de iluminación practicable (%)			Superficie mín. de iluminación (%) / Superficie mín de iluminación practicable (%)
Conjunto de huecos de una vivienda	19,73 m ² = 19,78%	/	13,02 m ² = 13,05%	≥8 / 4 ⁽¹⁶⁾
Hueco en pieza principal	11,94 m ² = 16,91%	/	4,62 m ² = 6,54 %	≥5 / 2,5 ⁽¹⁶⁾
Material semitransparente de lucernario o 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. ☐

DIMENSIONES DE PATIOS DE LUZ COLECTIVOS

NO EXISTEN EN ESTE PROYECTO.

RESISTENCIA MÍNIMA AL DESLIZAMIENTO DE PAVIMENTOS

	Clase	Clase mín. exigida
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
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	≥ 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	≥ clase 2
Pavimento exterior afectado por lluvia o riego con pendiente mayor a 6%	clase 3	≥ clase 3

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.

⁽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.

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. ☐

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. ☐

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. ☒

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 Breña Alta, Marzo de 2024

Firmado digitalmente por
HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T TAMARA - 42196582T
Fecha: 2024.03.19 22:59:06 Z

Tamara Herrera Rodríguez
Arquitecta colegiada 3.524 del COA LA PALMA

4.2. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y ACCESIBILIDAD (DECRETO 227/97, DE 18 DE SEPTIEMBRE Y LEY 8/1995, DE 6 DE ABRIL).

Cumplimiento del 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, así como del 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.

USO DE LAS EDIFICACIONES: Uso turístico alojativo.

NP= NO PROCEDE

Requisitos para la vivienda libre				
Vivienda unifamiliar		Exento de exigencias de accesibilidad		X
Vivienda colectiva de 1 ó 2 plantas		Exento de exigencias de accesibilidad		
Vivienda colectiva de más de 2 plantas: Itinerarios practicables: Norma E.2.1.2. a)-De comunicación entre las viviendas, locales, etc. con el exterior y con las áreas o dependencias de uso comunitario que estén a su servicio; b)-De comunicación entre la edificación con la vía pública y edificios o servicios anexos de uso comunitario	Vivienda colectiva de 3 plantas: Obligación de itinerarios practicables y reserva de hueco para ascensor	Hasta 6 unidades	Se refleja en planos el espacio para la posible ubicación del ascensor y su conexión con un itinerario practicable comunitario.	☐
			La colocación del ascensor, en su caso, no infringirá ninguna Normativa de la construcción vigente.	☐
	Más de 6 unidades		El espacio del ascensor está afectado como zona común en la declaración de Obra Nueva y División Horizontal	☐
			La colocación del ascensor no afectará cimientos, estructura, instalaciones ni el interior de las viviendas	☐
	Vivienda colectiva de más de 3 plantas: Obligación de itinerarios practicables y ascensor instalado	c)-Itinerarios practicables de acceso al menos hasta un aseo en cada vivienda, local, etc.		☐

Requisitos para la vivienda protegida				NP
Obligación de reserva (=adaptación interior) de un 3% de las viviendas para personas con limitaciones	No opera la condición del 3% por no alcanzarse las 34 unidades en la promoción			
	Existe un 3% de viviendas adaptadas interiormente para PMR (Norma E.2.4)			
	Toda vivienda adaptada tiene plaza de aparcamiento adaptada (Norma E.2.2.1)			
	Existe un itinerario adaptado entre las viviendas adaptadas y:	-la vía pública		
		-las diversas zonas comunes que estén a su servicio		
		-los edificios o áreas comunes que estén a su servicio		

Itinerarios practicables	Norma E.2.1.2	NP
Ancho de las circulaciones exteriores a las viviendas ≥ 90 cm		
Ancho de las circulaciones interiores a las viviendas ≥ 85 cm		
Altura libre de todas las circulaciones ≥ 210 cm		
En los cambios de dirección en el exterior de viviendas se puede inscribir un círculo de diámetro ≥ 120 cm		
En los cambios de dirección en el interior de viviendas pueden girar sillas de ruedas.		

A cada lado del barrido de puertas se puede inscribir círculo de diámetro ≥ 120 cm (no en viviendas ni cabina ascensor)	
Ancho de puertas de paso exteriores a las viviendas ≥ 80 cm	
Ancho de puertas de paso interiores a las viviendas ≥ 70 cm	
Alto de puertas ≥ 200 cm	
Las puertas disponen de manecillas de presión o de palanca	
No se incluye en el itinerario ningún tramo de escaleras	
La altura máxima de los escalones es de 14 cm (en caso de edificio de hasta 3 plantas)	
A cada lado de un escalón hay un espacio libre de profundidad ≥ 120 cm	
Solo existe un escalón de altura ≤ 12 cm en el acceso desde el exterior (en caso de obligación de instalar ascensor)	
Las rampas tienen pendiente longitudinal $\leq 12\%$, y en exteriores pendiente transversal $\leq 2\%$,	
El pavimento de las rampas es antideslizante	
Cada tramo de rampa es ≤ 10 m y tiene rellano ≥ 120 cm al inicio y al final	
Las rampas tienen pasamanos a altura entre 90 y 95 cm al menos a uno de sus lados	
La cabina del ascensor es $\geq 120 \times 90$ cm y tiene superficie ≥ 1.20 m ²	
Las botoneras de cabina y de rellano están a una altura entre 100 y 140 cm	
Las puertas del recinto y de la cabina tienen ancho ≥ 80 cm y éstas últimas son automáticas	
Delante de la puerta del ascensor se puede inscribir un círculo de diámetro ≥ 120 cm de diámetro.	
En el hueco reservado para un ascensor practicable no se instalará otro elevador que no tenga esa consideración	
Los mecanismos elevadores para PMR disponen de justificación documental de su idoneidad	

Itinerarios adaptados		Norma E.2.1.1	NP
El ancho de las circulaciones es ≥ 90 cm			
La altura libre de obstáculos en todos los recorridos es ≥ 210 cm			
En los cambios de dirección se puede inscribir un círculo de diámetro ≥ 120 cm			
En cada planta existe en el itinerario adaptado un espacio en que se puede inscribir un círculo de diámetro ≥ 150 cm			
A cada lado del barrido de las puertas se puede inscribir un círculo de diámetro ≥ 150 cm (no en cabina ascensor)			
El ancho de las puertas de paso es ≥ 80 cm			
El alto de las puertas de paso es ≥ 200 cm			
Las puertas disponen de manecillas con mecanismo de presión o de palanca			
Cuando el vidrio de las puertas no es de seguridad, existe un zócalo de alto ≥ 30 cm, y una franja horizontal de marcado contraste de color de ancho ≥ 5.5 cm			
No se incluye en el itinerario adaptado ningún tramo de escaleras ni escalón aislado.			
Solo existe un desnivel ≤ 2 cm, redondeado o achaflanado, en el acceso desde el exterior.			
El pavimento de las rampas no es deslizante.			
La pendiente longitudinal de las rampas es $\leq$	10%	Para desarrollo de 0 a 3 m	
	8%	Para desarrollo de 3 a 10 m	
	6%	Para desarrollo de 10 a 15 m	
	3%	Para desarrollo de 15 a 20 m	
La pendiente transversal de las rampas en exteriores es $\leq 2\%$.			
Los tramos de rampa tienen desarrollo < 20 m.			
Existen rellanos en la unión entre tramos de diferentes pendientes.			
Al inicio y al final de cada tramo de rampa existe un rellano de longitud > 1.5 m en la dirección de la circulación.			
Las rampas disponen de barandillas con bordillos de altura ≥ 10 cm.			
Las rampas disponen a ambos lados de pasamanos dobles de altura 70 ± 2 cm y 90 ± 2 cm, según E.2.1.1.			
Las cabinas de los ascensores tienen dimensiones interiores ≥ 140 cm (en dirección del acceso) x 110 cm			
Las cabinas de los ascensores tienen pasamanos a la altura de 90 ± 2 cm, según E.2.1.1.			
Las puertas de los ascensores y sus recintos son automáticas y de ancho ≥ 80 cm.			
Delante de las puertas de los ascensores se puede inscribir un círculo de diámetro ≥ 150 cm.			
Las botoneras de cabina y de rellano se encuentran a una altura entre 100 y 140 cm, en braille y en relieve.			
En la cabina se da información sonora y visual de las paradas y demás operaciones.			
La iluminancia de los itinerarios adaptados es ≥ 200 luxes, sin zonas oscuras ni riesgo de deslumbramientos.			

Viviendas adaptadas	Norma E.2.4	NP
El ancho de las puertas de paso es ≥ 80 cm.		
El alto de las puertas de paso es ≥ 200 cm.		
Las puertas disponen de manecillas con mecanismo de presión o de palanca.		
El ancho de las circulaciones es ≥ 110 cm.		
En las circulaciones interiores existe un espacio en que se puede inscribir un círculo de diámetro 1.50 m.		
Existe al menos un aseo adaptado y equipado con lavabo, inodoro y bañera o ducha.		
Existe en las cocinas un espacio de giro de diámetro ≥ 150 cm y altura ≥ 70 cm, libre de barrido de puertas.		
El espacio de acceso a fregaderos, placas y neveras tiene profundidad ≥ 90 cm.		
Los grifos se accionan mediante mecanismos de presión o palanca.		
Todos los mecanismos están situados a altura comprendida entre 40 cm y 140 cm.		

Aseos adaptados	Norma E.2.2.3	NP
El ancho de las puertas de paso es ≥ 80 cm, con apertura hacia el exterior o de corredera.		
Las puertas disponen de manecillas de presión o de palanca.		
Existe en su interior un espacio de giro de diámetro ≥ 150 cm y altura ≥ 70 cm, libre de barrido de puertas.		
Existe espacio de acceso de ancho ≥ 90 cm, lateral a inodoros, bidés, duchas y bañeras, y frontal a lavabos.		
El espacio situado debajo del lavabo se encuentra libre y con una profundidad ≥ 60 cm.		
El borde inferior de los espejos se encuentra a altura de 90 cm.		
Inodoros y bidés disponen de dos barras de soporte a altura entre 70 y 75 cm, abatible la del lado de aproximación.		
El piso de uso de las duchas es ≥ 120 cm x 80 cm, y está enrasado con el pavimento circundante.		
La grifería de las duchas se encuentra en el punto medio de uno de los lados largos y a altura entre 90 y 120 cm.		
Existe en las duchas una barra de soporte horizontal a altura entre 70 y 75 cm, colocada sobre el lado más largo.		
Todos los mecanismos están situados a altura comprendida entre 40 cm y 140 cm.		
Los grifos se accionan mediante mecanismos de presión o palanca.		
Los grifos de las bañeras se encuentran en el centro de los lados largos.		
El pavimento es antideslizante.		

Plaza de aparcamiento adaptada	Norma E.2.2.1	NP
Sus dimensiones son ≥ 2.30 m x 5.00 m.		
Dispone de un espacio de acceso lateral de 1 m de ancho comunicado con un itinerario adaptado.		
Está identificada con señal vertical y en el pavimento.		

Viviendas privadas	Norma E.2.4	
Instalación de ascensor en edificio de nueva planta		NP
Edificios con reserva de viviendas para minusválidos		NP
Reserva de viviendas de promoción pública		NP
Reserva de viviendas de protección oficial de promoción privada		NP

Según artículo 14.4 del *Decreto 142/2010, de 4 de octubre*, el acceso a los establecimientos ubicados en el medio rural debe ser practicable desde una vía rodada hasta el mismo. En este caso, las edificaciones proyectadas, cumplen.

4.3. NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE (NCSE-02)

A los efectos de la NCSE-02 la construcción objeto del presente proyecto se considera de importancia Normal, por el uso al que se destina y los daños que podría ocasionar su destrucción.

La edificación tiene menos de 7 plantas de altura, su estructura está formada por fábricas de bloques y pórticos de hormigón armado bien arriostradas entre sí en todas las direcciones. La aceleración sísmica básica (a_b) para la provincia de Santa Cruz de Tenerife es 0,04g; por tanto, la aplicación de la norma no es obligatoria. No obstante se tendrá en cuenta como parámetro de seguridad para el cálculo de las estructuras y para la resolución de sus nudos cuando se lleve a cabo el proyecto de ejecución.

4.4. PRESTACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE.

DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (DB-SE):

DB SE1: Resistencia y estabilidad

Los inmuebles dispondrán de elementos portantes que garantizan técnicamente resistencia y estabilidad suficientes para que en ellas 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 y se facilite el mantenimiento previsto.

DB SE2: Aptitud al servicio

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

DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (DB-SI):

Se ha justificado en el apartado 3.1. de este Proyecto Básico.

DB SI 1: Propagación interior.

Las edificaciones objeto del presente proyecto garantizan la limitación del riesgo de propagación de un incendio en su interior.

DB SI 2: Propagación exterior.

Las características y situación de las edificaciones garantizan que quede limitado el riesgo de propagación exterior de un incendio, tanto en la misma vivienda como a otros edificios.

DB SI 3: Evacuación de ocupantes.

Las edificaciones disponen de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonar el mismo o alcanzar un lugar seguro.

DB SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.

Las viviendas disponen de aquellos equipos e instalaciones exigidos en función de su uso y condición para hacer posible la detección, el control y la extinción de un incendio.

DB SI 5: Intervención de bomberos.

Las edificaciones y su entorno cumplen con las condiciones que les son exigidas para facilitar la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

DB 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.

DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (DB-SUA):**DB SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.**

La morfología de la edificación y los elementos que lo componen se han proyectado para que ofrezcan 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 caídas por huecos, en cambios de nivel, en escaleras y en rampas.
- La limpieza de los acristalamientos exteriores puede realizarse en condiciones de seguridad.

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

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

DB SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

Las viviendas han sido proyectadas para limitar la posibilidad de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

DB 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.

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

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

DB SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

Será aplicable a la piscina, por ser de uso colectivo.

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

Al tratarse este proyecto de viviendas aisladas, se considera por sí mismo limitado el riesgo causado por vehículos en movimiento. Además, la zona de aparcamiento se sitúa al aire libre, en un espacio acotado para ello.

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

Las edificaciones objeto de este proyecto se ha proyectado para que el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo quede limitado.

DBA SUA 9: Accesibilidad.

Las edificaciones del presente proyecto facilitan el acceso y utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad. No obstante, las viviendas objeto del presente proyecto no se proyectan con el fin de ser viviendas accesibles en su totalidad.

DOCUMENTO BÁSICO DE SALUBRIDAD (DB-HS):**DB HS1: Protección frente a la humedad.**

Los inmuebles disponen 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.

DB 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.

DB HS3: Calidad del aire interior.

Las edificaciones disponen 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.

DB HS4: Suministro de agua.

Las viviendas disponen de los medios adecuados para el suministro de forma sostenible de agua apta para el consumo del equipamiento higiénico que pueda preverse, 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 de la vivienda dotados de sistema de acumulación y los puntos terminales de utilización garantizan la imposibilidad de desarrollo de gérmenes patógenos.

DB HS5: Evacuación de aguas.

Las viviendas dispondrán de los medios adecuados para una correcta extracción de las aguas residuales que se generen en las mismas, con un sistema separativo de aguas pluviales y residuales.

Se prevé instalación de fosa séptica y pozo absorbente para las tres viviendas, pues no existe conexión con red municipal de alcantarillado.

DOCUMENTO BÁSICO DE AHORRO DE ENERGÍA (DB-HE):**DB HE O: Limitación del consumo energético.**

Las viviendas se proyectan 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

DB 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. Se ha proyectado la envolvente de la vivienda de acuerdo a las determinaciones establecidas por la propiedad.

DB HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.

Las instalaciones térmicas de las viviendas 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.

DB HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

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

DB HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

Las viviendas disponen 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 de la propia vivienda, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema.

DB HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

Las viviendas incorporan sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos, a requerimiento del promotor.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR)

Las viviendas disponen 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 de la misma 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.

4.5. OTRAS PRESTACIONES DE APLICACIÓN EN LAS EDIFICACIONES**REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:****• UTILIZACIÓN**

Las viviendas se encuentran distribuidas 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.

Aparcamiento:

La reserva de aparcamiento se desarrollará en el exterior de las viviendas, con acceso directo desde el camino de acceso a la UAET, cumpliendo con el número de plazas de aparcamiento

mínimas según las plazas alojativas ofertadas, tal como establece el PTEOAT-LP. Habrá 5 plazas de aparcamiento.

- **ACCESIBILIDAD:**

Las viviendas no están construidas como viviendas accesibles, de tal manera que no son accesibles a personas con movilidad reducida, en referencia a lo dispuesto en LA LEY DE CANARIA DE ACCESIBILIDAD (*DECRETO 227/1997 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la ley 8/1997 y supresión de barreras físicas y de la comunicación*). Al tratarse de establecimientos turísticos con menos de 30 unidades alojativas, no es de aplicación la mencionada premisa.

- **ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN:**

Las viviendas han sido construidas 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:**

La viviendas se han 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 de la misma.

- **SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS:**

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

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior igual al sector de incendio de que proceda en cada caso. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos y se adoptan las medidas de sectorización adecuadas en cada caso para la separación y compartimentación de sectores.

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

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

- **HABITABILIDAD:**

Las viviendas proyectadas cumplen todas las condiciones de habitabilidad que permiten que una construcción pueda ser destinada a edificio residencial, tal como ya se ha justificado.

- **HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.**

Las edificaciones cumplen las condiciones para que en ellas 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.

Las viviendas se han proyectado y construido teniendo en cuenta los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

Dispondrá de:

- Medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración y permiten su evacuación sin producción de daños.
- Aperturas para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
- Medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.
- Medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente de las precipitaciones atmosféricas (sistema separativo de aguas). Se prevé instalación de fosa séptica y pozo absorbente para las tres viviendas, pues no existe conexión con red municipal de alcantarillado.

- **PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.**

Todos los elementos constructivos cuentan con el aislamiento acústico exigidos para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Se justificará de acuerdo al DB-HR del CTE.

- **AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO.**

El edificio dispondrá y se preverá el diseño de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad donde se ubica, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

OTROS ASPECTOS.

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

CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS:

➤ ESTATALES

Código Estructural (Real Decreto 470/2021): Se cumplirán con las prescripciones dispuestas en la norma y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

NCSE-02: Se cumplirán con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

RD Ley 1/1998: Se cumplirá lo establecido por dicho RD sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

RDBT : Se cumplirá con la normativa en materia de Baja Tensión en base al Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

RITE : Se cumplirá con lo previsto en el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias, según el Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio.

CEE: Se realiza el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción según el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

SEGURIDAD Y SALUD: Se realiza estudio con las disposiciones mínimas en Seguridad y Salud en las obras de construcción según el Real Decreto 1627/1997.

RESIDUOS: Se cumple con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, aportándose el correspondiente Estudio de Gestión de Residuos.

➤ AUTONÓMICAS

HABITABILIDAD: La vivienda cumple con lo dispuesto en el Decreto 117/2006 de Habitabilidad de Canarias.

ACCESIBILIDAD: Cumplimiento del 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.

INSTALACIONES DE AGUA: Decreto 1345/2011, de 17 de Mayo por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de agua y de evacuación de aguas en los edificios.

En Breña Alta, Marzo de 2024

HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T
Firmado digitalmente por
HERRERA RODRIGUEZ
TAMARA - 42196582T
Fecha: 2024.03.19 22:59:28 Z

Tamara Herrera Rodríguez
Arquitecta Colegiada nº 3.524 del COA LA PALMA

5. ANEJOS DE LA MEMORIA

ANEJO 1. Memoria fotográfica del estado actual de la finca agrícola.

ANEJO 2. Informe Técnico de Clasificación Provisional del Servicio de Turismo del Cabildo Insular.

ANEJO 1:
MEMORIA FOTOGRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL DE LA FINCA





ANEJO 2:

**INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN PROVISIONAL DEL SERVICIO DE
TURISMO DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA.**



Cabildo Insular de La Palma

Referencia:	10/2024/CLAS-EST-ALO
Procedimiento:	Gestión de Expedientes de Actividad de Establecimiento Turístico de Alojamiento
Interesado:	JUAN ANTONIO DIAZ MARTIN

ESTABLECIMIENTO	Modalidad EXTRAHOTELERA	Tipología VILLA		Categoría ÚNICA		
	Ud Alojativas 3	Nº Plazas Fijas 8				
	SITUACIÓN	POSITOS S/N, MIRCA, SANTA CRUZ DE LA PALMA				
	LOCALIZACIÓN UTM	X	229.309	Y	3.178.526	

En relación a la Solicitud de Informe de Clasificación Provisional, con registro de entrada en esta administración de fecha 27 de febrero de 2024, para el establecimiento alojativo turístico descrito en el encabezado, formulada por Don Juan Antonio Díaz Martín, promotor del mismo, en virtud de la fundamentación que se detalla a continuación, se emite el presente informe:

Primero.- El artículo 11.b) y la D. A. 1ª de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las A. P. de Canarias, asignan a este Cabildo Insular la competencia en materia de policía del turismo insular.

Segundo.- El artículo 2.1, 2.2 y 2.3 del Decreto 156/1994, de 21 de julio, de transferencias de funciones de la A. P. de la C. A. de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de Promoción y Policía del Turismo Insular define entre las competencias y funciones transferidas las de *“tramitación y resolución de los expedientes de apertura y funcionamiento... de los establecimientos turísticos, la clasificación y reclasificación de los establecimientos turísticos, la tramitación y resolución de los expedientes relativos al cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura de los establecimientos turísticos...”*.

Tercero.- El artículo 27 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, regula el informe de clasificación provisional de la siguiente forma:

“Artículo 27.- Informe de clasificación provisional del establecimiento.

1. Las personas interesadas podrán solicitar, con carácter previo al inicio de las obras de construcción, ampliación, rehabilitación o reforma del establecimiento turístico de alojamiento, informe sobre la



Cabildo Insular de La Palma

adecuación del proyecto técnico a los requisitos previstos en este Reglamento a los efectos de su clasificación provisional.

2. La solicitud será presentada ante el cabildo insular competente, acompañada de proyecto técnico básico o de ejecución.

3. En los supuestos de ampliación, rehabilitación o reforma, se aportarán además, planos del estado actual de plantas, alzado y secciones y se concretará el año de construcción del establecimiento. Asimismo se especificarán, en su caso, los requisitos para los cuales se solicita dispensa.

4. El informe de clasificación provisional será emitido y notificado a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su emisión e inscrito en el Registro General Turístico, de conformidad con lo establecido en su normativa reguladora. Transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya notificado, se entenderá que tiene carácter estimatorio.

5. Este informe tendrá carácter vinculante para la administración en orden a la clasificación definitiva del establecimiento, si la ejecución de las obras se realiza conforme al proyecto técnico informado”.

Cuarto.- En los términos previstos en el mencionado art. 27 del Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento (Decreto 142/2010 de 4 de octubre), se emite este informe técnico, a los efectos de verificar la adecuación del proyecto técnico a los requisitos de estándares turísticos previstos en este reglamento. En este mismo sentido se comprueba el cumplimiento de los estándares contenidos en la Norma 13 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTET^{LP}), correspondiendo aportar la información urbanística al Ayuntamiento competente territorialmente.

Igualmente debe advertirse que las conclusiones del presente informe no supondrán pronunciamiento alguno sobre la autorización de la actuación pretendida, debiendo interpretarse en sus exactos términos y en el contexto en que se producen.

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN PROVISIONAL

ANTECEDENTES	
OBJETO DEL INFORME	El presente Informe tiene por objeto analizar técnicamente la adecuación del Establecimiento turístico de alojamiento pretendido a la normativa turística de aplicación que se cita en adelante. El proyecto básico que se analizan en este informe está firmado por la arquitecta Tamara Herrera Rodríguez, colegiada nº 3524 COALP, con D.N.I. 42196582-T de fecha 27.12.2023 y hora 11:51:56



Cabildo Insular de La Palma

ESTABLECIMIENTO PROPUESTO	MODALIDAD Y TIPOLOGÍA: ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN LA TIPOLOGÍA DE VILLA CAPACIDAD ALOJATIVA: 3 UD ALOJ / 8 PLAZAS FIJAS + 3 PLAZAS CONVERTIBLES El proyecto se titula tres establecimientos turísticos cuando en realidad es un establecimiento turístico con 3 unidades alojativas. De acuerdo con art. 20.3 del Decreto 142/2010 las plazas convertibles no computan a efectos de la capacidad alojativa del Establecimiento. Así mismo, de acuerdo al informe emitido por el Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio, servicio competente para la interpretación del PTET, las plazas convertibles en los Establecimientos Turísticos de Alojamiento, no computan como capacidad alojativa de cara a establecer la superficie edificable de la Norma 17 del PTETLP y que deriva en la superficie del EE (espacio edificado) de la Norma 13 del PTETLP. LA CAPACIDAD ALOJATIVA DEL ESTABLECIMIENTO PROPUESTO ES DE 8 PLAZAS.
--------------------------------------	---



**DESCRIPCIÓN DE
LA UAET**

Según proyecto, la UAET está constituida por la parcela con referencia catastral 38037A005001420000SR.

Se trata de una finca de forma irregular, conformada por bancales a distintos niveles, completamente definida y vallada en su perímetro, que cuenta con una superficie de 11.646,73 m², según escritura de propiedad.

- **Accesos:** *se conecta con la carretera LP-401 por medio de un acceso rodado pavimentado por su zona este. Interiormente, posee una pista de tierra de carácter agrícola junto al lindero norte de la parcela, en la cota más elevada de la misma.*
- **Cultivos:** *se encuentra cultivada, parcialmente, con frutales (cítricos y subtropicales) en los distintos bancales. No obstante, posee zonas libres de cultivos. La superficie de la parcela se encuentra perfectamente acondicionada para la explotación agrícola, mediante sucesión de bancales delimitados por taludes y muros de mampostería, que conforman un total de seis huertas o bancales escalonados y que siguen la pendiente natural del terreno.*
- **Edificaciones:** *existen dos edificaciones. Una de ellas se corresponde con un cuarto de aperos de 50 m² y, la otra, con una vivienda de 120 m² construidos. En este proyecto no se plantea intervenir en ninguna de las edificaciones existentes, por tanto, permanecerán en su estado actual.*
- **Servicios:** *en cuanto al saneamiento, la parcela dispone de fosa séptica, al carecer la zona de red municipal de alcantarillado; cuenta con conexión a red eléctrica de baja tensión; así como también a la red de abastecimiento de agua potable. Por otra parte, el promotor está adscrito a la Comunidad de Riego Comarcal S/C de La Palma, Breñas, Mazo, contando con conexión a dicha red de riego, por lo que el suministro de agua de riego está garantizado. En la actualidad se emplea un sistema de riego por goteo.*

Las edificaciones existentes no figuran en la escritura de propiedad, deberá acreditarse el uso y situación urbanística de estas edificaciones por parte del ayuntamiento correspondiente a los efectos de determinar la ordenación de la UAET.



Cabildo Insular de La Palma

**ACREDITACIÓN
DE LA
TITULARIDAD DE
LA FINCA**

Consta en este servicio:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por DOÑA CASANDRA PÉREZ BETANCOR a favor de DON JUAN ANTONIO DÍAZ MARTÍN y DOÑA MARÍA NIEVES CANDELARIO RODRÍGUEZ. -----

En Santa Cruz de la Palma, a quince de noviembre de dos mil trece. -----

(...)

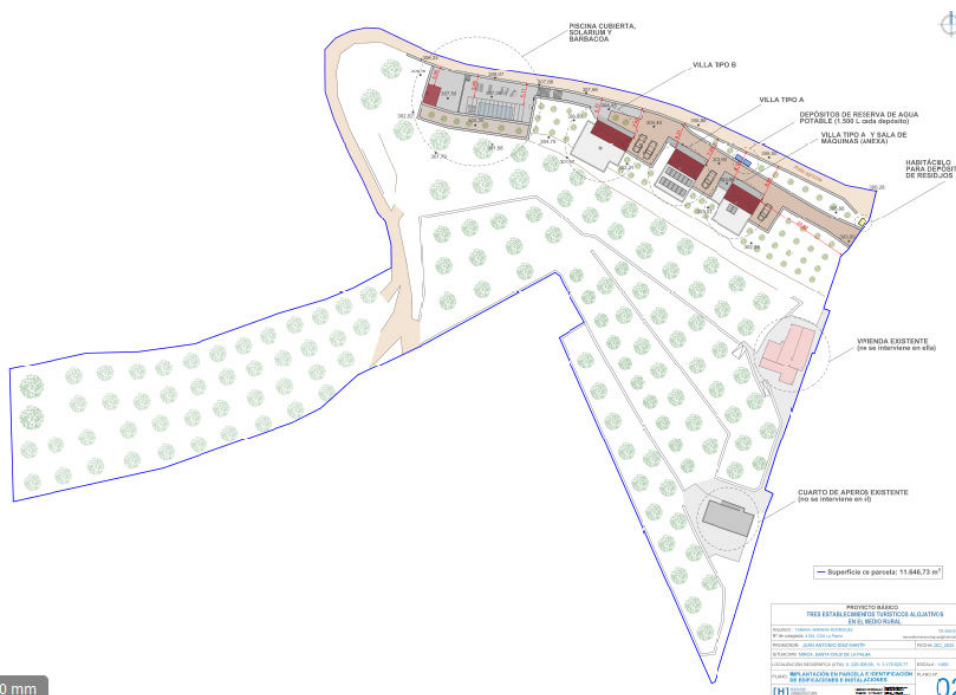
RÚSTICA.- Trozo de terreno situado en el término municipal de SANTA CRUZ DE LA PALMA, en el pago de Mirca, en el lugar conocido por Positos, que mide ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS, SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS y linda: NORTE, rústica de doña Matilde Aida Pérez Taño y de don Cándido Pérez García, hoy parcela 147 de doña Matilde Aida Pérez Taño separada de ésta en parte, por pista; SUR, rústica de don Francisco y don Eugenio Abreu García, pista por la que tiene su acceso esta finca y otras desde el Camino La Ensillada, y finca segregada que se adjudicará a doña María Teresa Pérez Ortega, hoy parcela 141 de doña María Teresa Pérez Ortega; ESTE, finca segregada que se adjudicará a doña María Teresa Pérez Ortega, hoy parcela 147 de doña Matilde Aida Pérez Taño, parcela 146 de Cándido Pérez García y parcela 145 de Matilde Aida Pérez Taño y pista que da acceso a la parcelas 147, 142 y 146 desde el Camino La Ensillada; y, OESTE, rústica de doña Matilde Pérez Taño, hoy parcela 306 de don Francisco M Noguero Cajén. -----



MODALIDAD EXTRAHOTELERA
TIPOLOGÍA: VILLA
3 UNIDADES ALOJATIVAS
(8 PLAZAS ALOJATIVAS + 3 CONVERTIBLES)



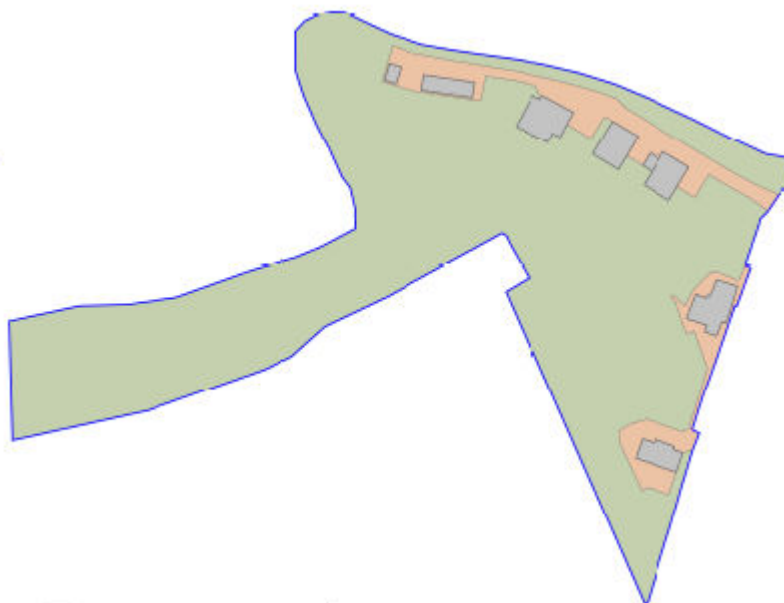
PROYECTO BÁSICO





Cabildo Insular de La Palma

- Espacio Agrario (EA): 10.137,77 m²
- Espacio Libre (EL): 989,05 m² ($< 16 \times \sqrt{11.646,73} = 1.726,72 \text{ m}^2$)
- Espacio Edificado (EE): 519,91 m² ($< \text{del } 20\% \text{ de la superf. de la UAET}$)
- Límite de parcela. Superficie parcela: 11.646,73 m²



(1) Ocupación máxima edificatoria = Establecimientos turísticos alojativos + barbacoa propuesta + piscina cubierta + sala de máquinas + vivienda existente + cuarto de aperos existente = 106,05 + 79,07 + 79,07 + 14,50 + 60,18 + 11,04 + 120 + 50 = 519,91 m² (aclarar que se ha tenido en cuenta la ocupación en planta de cada villa, no sus superficies construidas).



CUADRO DE SUPERFICIES

VILLAS Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS. CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES			
VILLA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO B	91,21	93,66	4 plazas + 1 convertible
BARBACOA	14,08	14,50	
SALA DE MÁQUINAS	8,16	11,04	
PISCINA CUBIERTA	56,18	60,18	
TOTAL	304,03 m ²	316,72 m ²	8 plazas alojativas + 3 plazas convertibles

(*) A efecto de la determinación de la superficie construida total de cada villa, el porche se computa al 50%.

Las plazas convertibles no computan como capacidad alojativa del Establecimiento.

La capacidad alojativa de este Establecimiento es de 8 plazas.

La Se máx (Norma 17 del PTET) es $35 \cdot P = 280 \text{ m}^2 \rightarrow \text{NO CUMPLE}$

VILLAS. CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES			
VILLA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO A	67,20	68,67	2 plazas + 1 convertible
TIPO B	91,21	93,66	4 plazas + 1 convertible
TOTAL	225,61 m ²	231,00 m ²	8 plazas alojativas + 3 plazas convertibles

(*) A efecto de la determinación de la superficie construida total de cada villa, el porche se computa al 50%.

La superficie de las terrazas no computa a la hora de justificar el cumplimiento de la superficie útil mínima establecida en el Decreto 142/2010.



UA tipo A:

VILLA TIPO A (dos unidades alojativas)			
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
COCINA-SALÓN-COMEDOR	20,74	58,28	2 plazas alojativas + 1 convertible
DORMITORIO	12,95		
BAÑO	4,58		
PASILLO	3,47		
PIEZA DE SERVICIO	4,68		
PORCHE (TERRAZA EXTERIOR)	20,78	$20,78 \times 0,5 = 10,39^{(*)}$	2 plazas alojativas + 1 convertible
TOTAL	$46,42 + 20,78 = 67,20 \text{ m}^2$	$58,28 + 10,39 = 68,67 \text{ m}^2$	

(*) El porche se computa al 50% a efecto de la determinación de la superficie construida total.

Superficie útil 46,42 m² (2 plazas alojativas) < 56 m² → **NO CUMPLE**

UA tipo B:

VILLA TIPO B (una unidad alojativa)			
DEPENDENCIA	SUPERFICIE ÚTIL (SU)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC)	PLAZAS ALOJATIVAS
COCINA-SALÓN-COMEDOR	31,23	81,27	4 plazas alojativas + 1 convertible
DORMITORIO 1	11,29		
DORMITORIO 2	11,07		
BAÑO	4,42		
PASILLO	4,52		
PIEZA DE SERVICIO	3,90		
PORCHE (TERRAZA EXTERIOR)	24,78	$24,78 \times 0,5 = 12,39^{(*)}$	4 plazas alojativas + 1 convertible
TOTAL	$66,43 + 24,78 = 91,21 \text{ m}^2$	$81,27 + 12,39 = 93,66 \text{ m}^2$	

(*) El porche se computa al 50% a efecto de la determinación de la superficie construida total.

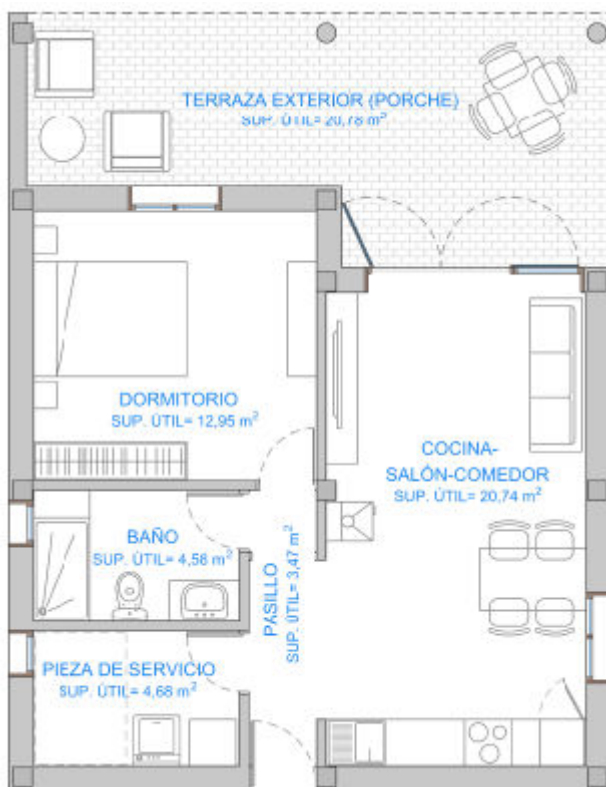
Superficie útil 66,43 m² (4 plazas alojativas) < 76 m² → **NO CUMPLE**



Cabildo Insular de La Palma

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

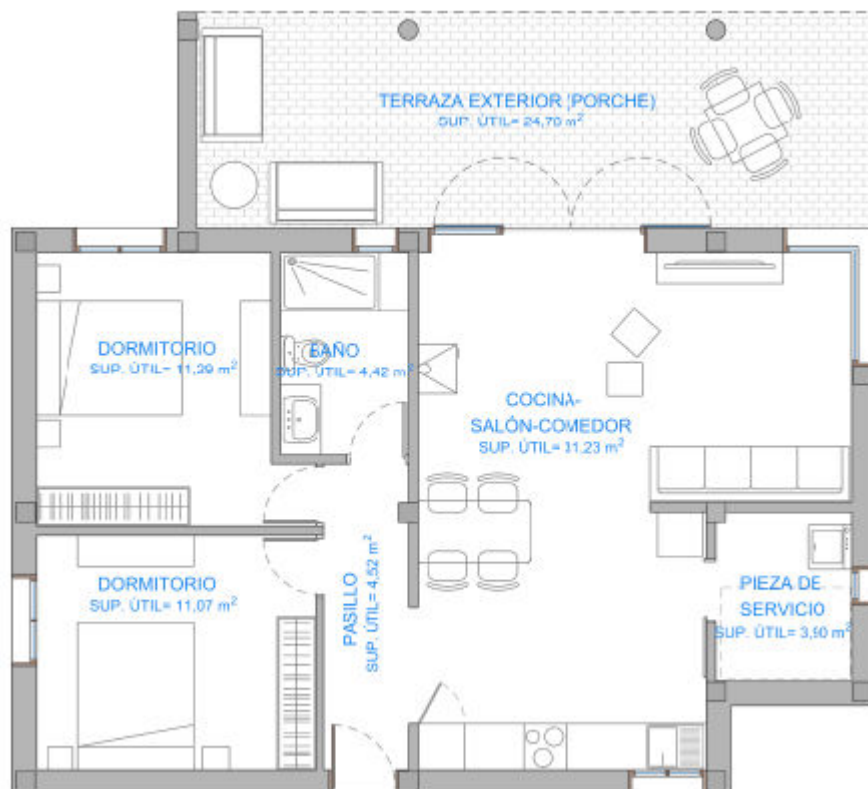
UA TIPO A (2 UA)





Cabildo Insular de La Palma

UA TIPO B (1 UA)



ALZADOS

UA TIPO A (2 UA)





Cabildo Insular de La Palma

	UA TIPO B (1 UA)
CUMPLIMIENTO DEL CTE	Figura en la memoria del proyecto, apartados 1.9, 3 y 4, la justificación del cumplimiento del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	Se aporta dentro del proyecto en el apartado 3.1., la justificación del cumplimiento del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Seguridad contra incendios (DB-SI).
FICHA HABITABILIDAD	Se aporta dentro del proyecto en el apartado 4.1., la justificación del cumplimiento del Decreto 117/2006 sobre las condiciones de habitabilidad.
FICHA ACCESIBILIDAD	Se aporta dentro del proyecto en el apartado 4.2., la justificación del cumplimiento del Decreto 227/1997 sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



Cabildo Insular de La Palma

**FOTOGRAFÍAS
APORTADAS**





Cabildo Insular de La Palma

AFECCIÓN POR EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA (PTET ^{LP})									
UTE									
ZONA (UTH)	CATEGORÍA	NÚMERO							
Z2	2.1	019							
Z2	3.3	024							
CHEQUEO PTET ^{LP}									
Reglamentación, OBSERVACIONES y/o condiciones									
Parámetros de aplicación	NORMA 13. ESTÁNDARES								
	Relación de espacios de la UAET (Norma 13.3.b))	<table border="1"> <tr> <td>asentamiento rural</td> <td>$EA \geq 0,25 \cdot Sp$</td> </tr> <tr> <td>asentamiento agrícola</td> <td>$EA \geq 0,65 \cdot Sp$</td> </tr> <tr> <td>otras categorías</td> <td>$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$</td> </tr> </table> 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 $EL \leq 16 \cdot \sqrt{11.646,73 \text{ m}^2} \leq 1.726,72 \text{ m}^2$ EL = 989,05 m² → SI CUMPLE La Se máx (Norma 17 del PTET) es 35* P = 280 m² → NO CUMPLE, por lo tanto el EE → NO CUMPLE		asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$	asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$	otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$
		asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$						
		asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$						
otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$								
<table border="1"> <tr> <th></th> <th>SI</th> <th>NO</th> </tr> <tr> <td>Lo proyectado cumple dichos parámetros</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </table>			SI	NO	Lo proyectado cumple dichos parámetros		X		
	SI	NO							
Lo proyectado cumple dichos parámetros		X							



Cabildo Insular de La Palma

	Estándares de equipamiento (Norma 13.4))	Zona aparcamiento	Se ha previsto zona de aparcamiento para 4 plazas.	
		Piscina	Es opcional por el nº de plazas alojativas. Se contempla en proyecto una piscina <u>compartida</u> de 28 m2 de superficie de lámina de agua con su correspondiente zona de solárium.	
		Depósito de basura	En proyecto se contempla un espacio habilitado junto a la zona de entrada y salida de la UAET.	
		Infraestructura viaria	La parcela cuenta con acceso rodado.	
		Electricidad	Según se justifica en proyecto el establecimiento contará con suministro eléctrico por generación autónoma (instalación de paneles fotovoltaicos)	
		Agua	Según se justifica en proyecto el establecimiento contará con suministro de agua potable desde las redes municipales garantizando un caudal > 125 litros/plaza/día. Se instalarán dos depósitos de agua de 1.500 l cada uno	
		Lo proyectado cumple dichos parámetros	SI	NO
			X	

CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO (DECRETO 142/2010)		
Reglamentación, OBSERVACIONES y/o condiciones		
Parámetros de aplicación	Sección 1. Proyección y requisitos constructivos	
	Art. 13	Anexo I
		En proyecto se prevé zona de alojamiento y zona de exteriores y esparcimiento <u>compartido con las 3 UA</u> , no siendo esto conforme a la tipología de Establecimiento Extrahotelero Villa. → NO CUMPLE



		Anexo II		
		Para Establecimiento Extrahotelero Villa la superficie útil mínima de la Unidad de Alojamiento es de 56 m2 para 2 plazas y 10 m2 por cada plaza extra. S. útil proyectada UA tipo A: 46,42 m2 < 56 m2 → 2 plazas → NO CUMPLE S. útil proyectada UA tipo B: 66,43 m2 < 76 m2 → 4 plazas → NO CUMPLE		
		Lo proyectado cumple dichos parámetros	SI	NO
				X
	Art. 20	(Anexo IV) Zona de Baño		
		En proyecto se prevé una superficie de las zonas de baño (S) > 1,5 m2.		
		(Anexo IV) Superficie de trabajo en la cocina		
		Según se grafía en los planos, las cocinas han sido dimensionadas de acuerdo con la capacidad alojativa de las mismas.		
		Lo proyectado cumple dichos parámetros	SI	NO
			X*	
		* El resto de elementos del equipamiento de las Unidades de Alojamiento serán comprobados en el momento de la visita de comprobación recogida en el trámite de Clasificación del Establecimiento.		
	Art.14	Las zonas en la que se distribuye el establecimiento, quedan comunicadas con los correspondientes accesos y comunicaciones físicas tales como pasillos, distribuidores y rampas. El acceso es practicable desde una vía rodada hasta el mismo.		
		Lo proyectado cumple dichos parámetros	SI	NO
			X	



Cabildo Insular de La Palma

Dado el nivel de desarrollo de la documentación técnica, el **cumplimiento** de todos aquellos **aspectos difícilmente cuantificables en proyecto**, referidos principalmente a calidades, equipamientos, infraestructuras y servicios, **deberá justificarse**, en su caso, **en el trámite de Clasificación del Establecimiento**.

Al respecto de lo anteriormente indicado, se recuerda que **el equipamiento de las Unidades de Alojamiento** deberá ajustarse a lo indicado en el **Artículo 20 (Anexo 4)** y **la prestación de servicios** a lo indicado en el **Artículo 23 (Anexo 5)** del **Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento**.

CONCLUSIONES

El proyecto básico que se analizan en este informe está firmado por la arquitecta Tamara Herrera Rodríguez, colegiada nº 3524 COALP, con D.N.I. 42196582-T de fecha 27.12.2023 y hora 11:51:56

Examinada la documentación aportada y considerando la información obrante en el Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma a día de la fecha, el **Establecimiento Extrahotelero, tipología Villa**, anteriormente descrito, que cuenta con **3 unidades alojativas** y con una **capacidad total de 8 plazas**, **NO CUMPLE** con la normativa sectorial turística analizada, por todos aquellos incumplimientos señalados a la largo del informe.

Este **Informe Técnico de Clasificación Provisional** tiene sentido **DESFAVORABLE**.

Es todo cuanto he de Informar, en mi leal saber y entender, sometiéndolo a cualquier otro mejor fundado.

En Santa Cruz de La Palma,
LA JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA

Firmado electrónicamente el día
13/03/2024 a las 11:46:47 por
ESTEFANIA HERRERA PEREZ