



**ANUNCIO**

Conforme dispone el art. 22.3 de la Ley 7/21 (LISTA) y art. 8 apartados 1.e y 2 de su Reglamento, se hace público que mediante resolución de la Alcaldía de este Ayuntamiento (VJURB-00127-2024 de 25 de julio de 2024), se ha admitido a trámite el **Proyecto de Actuación 01/23** para **Vivienda unifamiliar aislada**, que se promueve a instancia de **Dña. Carola Paloma Daza Crespo**, para la autorización Previa de vivienda unifamiliar aislada no vinculada en el Suelo Rústico **una vez obtenga la presente autorización extraordinaria**, en la que deben acreditarse la concurrencia de las circunstancias del art. 31 del RLISTA.

La actualización se localiza en finca sita en el Término Municipal de Vejer de la Frontera, parcela con Referencia Catastral nº 11039A0360015600001TB (polígono 36, parcela 156), Finca Registral nº 8.334, de las de Vejer inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate.

Queda sometida la propuesta a trámite de Información Pública por plazo de un mes, a contar desde el siguiente al de la última publicación de este anuncio en el BOP de Cádiz y WEB municipal.

La documentación podrá ser consultada en la siguiente dirección del Portal de Transparencia de este Ayuntamiento (<https://gobiernoabierto.dipucadiz.es/uploads/indicadores/1731056390115.pdf>) o, previa cita, en las dependencias del Servicio Municipal de Urbanismo sito en Avda. Andalucía, Edificio Zona Franca — Local 30, de esta localidad.

Las sugerencias, alegaciones y cualquier documento, podrán ser presentados a través de los medios señalados en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En Vejer. Documento firmado electrónicamente.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo. Carlota Polo Sánchez

Avda. Andalucía  
Edificio Zona Franca – Local 30  
11150 Vejer de la Frontera (Cádiz)  
Tfnos: 956 451601 / 956 451602

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/11/2024 14:23:13
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación		

**DECRETO DE ALCALDÍA**

**D<sup>a</sup> Dominika Paradiso Gorska, Concejala-Delegada del Área de Urbanismo y Desarrollo Estratégico y Productivo**, en uso de las atribuciones que me confiere el Decreto con referencia administrativa VJSEC-00155-2024 de fecha 20 de mayo de 2.024, y de conformidad con lo establecido en la letra "q" del nº 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto la **Autorización Previa en Suelo Rustico nº 01/2023**, con RME nº 2023001986E, de fecha 25/01/2023, que se tramita a petición de **Dña. Carola Paloma Daza Crespo** [redacted], para la implantación de **"Vivienda unifamiliar aislada"**, en Parcela 156 del Polígono 36, de este Término Municipal (Referencia Catastral nº 11039A036001560001TB), Finca Registral nº 8.334 (según Informe Técnico y Jurídico emitido por el Servicio de Asistencia Municipal, SAM de Medina Sidonia, de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz).

Consta Carta de Pago de Referencia 12023000245, de fecha 25/01/2023, por importe de [redacted] en concepto de "Tasa autorización previa suelo rústico APSR 01/2023".

Considerando el Informe Técnico y Jurídico emitido por el Servicio de Asistencia Municipal, SAM de Medina Sidonia, de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, de fecha 21/09/2023 (con RME 2023010316E, de fecha 22/09/2023), en sentido favorable, a la admisión a trámite y del siguiente tenor literal:

«**INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO**

SOLICITANTE	- Carola Paloma Daza Crespo, [redacted]
ASUNTO	- Solicitud de Autorización Previa para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
UBICACIÓN	- Polígono 36, parcela 156 del T.M. de Vejer de la Fra. - Ref. catastral 11039A036001560001TB. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate, al tomo 540, libro 179, folio 109, finca 8.334
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	- Suelo rústico común.
PEM DECLARADO	- 164.310,00 €
DOCUMENTACIÓN PRESENTADA	- "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA 156 DEL POLÍGONO 36 T.M. DE VEJER DE LA FRONTERA.", suscrito por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación [redacted].

Dpto./Ngdo.: URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Decreto/Resolución: VJURB-00127-2024  
DPG/CPS/MSE/PMS/AL  
Exp. Vinculado: APSR 01/2023

URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Código Seguro De Verificación	[redacted]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	25/07/2024 10:13:36
	Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	24/07/2024 12:35:29
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	24/07/2024 10:06:21
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	[redacted]		

<b>LEGISLACIÓN APLICABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.</li> <li>- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).</li> <li>- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.</li> <li>- PGOU de Vejer de la Fra. (Adaptado Parcialmente a la LOUA mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/12/2009).</li> </ul>
------------------------------	--

### ANTECEDENTES

*I.- Con fecha 27/03/2023, tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (REC 2023041154E), documentación aportada Dña. Carola Paloma Daza Crespo, para la autorización previa para la ejecución de una vivienda unifamiliar.*

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS

**PRIMERA.-** *Se solicita por el interesado la autorización previa para la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada sita en la parcela 156 del polígono 36 del T.M. de Vejer de la Fra.*

*La actuación pretendida se encuadraría dentro de los usos extraordinarios del suelo rústico, cuya tramitación se regula en el art. 31 del RGLISTA: "Conforme al artículo 22.2 de la Ley, en suelo rústico podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones ordinarias o extraordinarias, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico."*

*Según se establece en el art. 31.1 y 32.1.C) del RGLISTA, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia, que cualifique los terrenos donde pretendan implementarse y que autorice la implantación de una vivienda no vinculada.*

*Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.*

**SEGUNDA.-** *De acuerdo con el planeamiento vigente y la documentación aportada, la parcela se ubica en **suelo rústico común**, regulado en los arts. 5.2.1 y ss. de las NNUU., admitiéndose entre otros usos, la vivienda unifamiliar aislada, según lo establecido en el art. 5.1.5.2.d), por remisión de lo dispuesto en el art. 5.2.1.2. En el apartado C.3.1 se justifica el cumplimiento de las condiciones de la edificación ligada al uso de vivienda unifamiliar establecidas en el art 5.1.6.5 de las NNUU.*

*Respecto a los edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada se establecen las siguientes condiciones:*

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
- Separación mínima a linderos: 25 m

**Dpto./Ngdo.: URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

**Decreto/Resolución: VJURB-00127-2024**

**DPG/CPS/MSE/PMS/AL**

**Exp. Vinculado: APSR 01/2023**

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	25/07/2024 10:13:36
	Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	24/07/2024 12:35:29
	Mónica Salgado Enriquez	Firmado	24/07/2024 10:06:21
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación			

- Separación mínima a suelo urbano: 500 m
- Separación mínima a otra vivienda: 50 m
- Superficie máxima construida: 150 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 1 planta y 3,50 m, permitiéndose ocupar sobre ésta un 20% de la misma y sin poder sobrepasar esta altura por otras construcciones o instalaciones.
- Deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras, no contando con suministro de luz, agua, saneamiento, vertidos y accesos de común utilización, indicándose la previsión del abastecimiento de agua, .
- No se podrán modificar las condiciones naturales y topográficas del terreno donde se ubique la edificación, salvo casos excepcionales y debidamente justificados.
- Posición y acabados de la edificación acordes con su carácter aislado y rural.
- Afectación real con inscripción registral de la superficie de la parcela a la construcción.

Por otro lado, en el apartado C.3.3 se justifica el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los arts. 22, 26 y 31 del RGLISTA.

No existen afecciones de carácter territorial, según lo dispuesto en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos del Plan de Ordenación del Territorio de la Janda.

**TERCERA.-** Se proyecta la ejecución de una vivienda de 120,92m<sup>2</sup> útiles y 147,59 m<sup>2</sup> construidos y una piscina con una superficie de lámina de agua de 60 m<sup>2</sup> (15x4).

El programa funcional de la vivienda es el siguiente:

- Salón-cocina
- 3 dormitorios
- 2 baños

Se estima el Presupuesto de Ejecución Material de las Obras en CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS (164.310,00 €), conforme a lo declarado en el Proyecto de Actuación presentado.

**CUARTA.-** En relación con las infraestructuras y servicios propios de la actuación, en el apartado

B.4.3 del Proyecto de Actuación se especifica lo siguiente:

Suministro de agua

Se prevé el suministro de agua a través de sondeo de caudal suficiente para atender las necesidades de la vivienda, estimando un consumo anual de 438 m<sup>3</sup>/anual para la vivienda y 225 m<sup>3</sup>/anual para la piscina.

Dpto./Ngdo.: URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Decreto/Resolución: VJURB-00127-2024  
DPG/CPS/MSE/PMS/AL  
Exp. Vinculado: APSR 01/2023

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	25/07/2024 10:13:36
	Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	24/07/2024 12:35:29
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	24/07/2024 10:06:21
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación			

Evacuación de aguas residuales

En cuanto a la infraestructura de saneamiento se proyecta un sistema de fosas sépticas, como sistema autónomo, cumpliendo con la legislación vigente en la materia.

Energía eléctrica.

Se proyecta la implantación de una instalación fotovoltaica para el suministro eléctrico de la vivienda, ubicado en la cubierta de la vivienda, de carácter autónomo, que se complementará con la instalación de placas de energía solar térmica.

**CONCLUSIÓN**

Por cuanto antecede, SE COMUNICA QUE PROCEDE LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA al contener las determinaciones mínimas enumeradas en el art. 33 del RGLISTA.

El procedimiento será conforme a lo establecido en el art. 32 del RGLISTA. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

Según lo dispuesto en el art. 31.2.b) del RGLISTA "No serán autorizables las viviendas que impidan el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes. A estos efectos, se dará audiencia a los titulares de las fincas colindantes al objeto que puedan hacer valer esta circunstancia durante el trámite de autorización previa".»

**Considerando** el procedimiento establecido en el artículo 32 y en el artículo 31.2.b) del Reglamento de la LISTA, Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Considerando** lo dispuesto en el dispositivo 2 del apartado 3.3 del Decreto VJSEC-00155-2024, de fecha 20/05/2024, delegando en el Sr. Concejal-Delegado del Área de Urbanismo y Medio Ambiente: "(...) Tramitación hasta la propuesta de aprobación de las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico."

**DECRETO**

**PRIMERO:** ADMITIR A TRÁMITE el Proyecto de Actuación 01/2023 para "Vivienda unifamiliar aislada", que se promueve a instancia de Dña. Carola Paloma Daza Crespo (■■■■■) para la autorización PREVIA de vivienda unifamiliar aislada no vinculada en el Suelo Rústico una vez obtenga la presente **AUTORIZACIÓN**

Dpto./Ngdo.: URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Decreto/Resolución: VJURB-00127-2024  
DPG/CPS/MSE/PMS/AL  
Exp. Vinculado: APSR 01/2023

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	25/07/2024 10:13:36
Carlota Polo Sánchez	Firmado	24/07/2024 12:35:29
Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	24/07/2024 10:06:21
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	4/6
Lit De Verificación		

**EXTRAORDINARIA en la que deben acreditarse la concurrencia de las circunstancias del art. 31 RLISTA.**

La admisión a trámite del presente Proyecto de Actuación de referencia administrativa APSR 1/2023, se produce al contener dicho Proyecto las determinaciones mínimas enumeradas en el art. 33 de la LISTA según el Informe Técnico y Jurídico de fecha 21/09/2023, emitidos por el Servicio de Asistencia Municipal, SAM de Medina, de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz; y según la documentación técnica formato digital obrante en el expediente APSR 1/2023, aportada con RME nº 2023001986E, de fecha 25/01/2023.

La actuación se localiza en finca sita en el Término Municipal de Vejer de la Frontera, parcela con Referencia Catastral nº 11039A0360015600001TB (polígono 36, parcela 156), Finca Registral nº 8.334, de las de Vejer inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate.

**SEGUNDO:** De acuerdo con el art. 22.3 LISTA, someter el Proyecto de Actuación a **INFORMACIÓN PÚBLICA** por plazo de un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8.1.e) del RLISTA, mediante anuncio que debe tener el contenido del art. 8.2 RLISTA y se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y Portal WEB de esta administración. El período iniciará a partir del día siguiente a la última de estas dos publicaciones.

Como complemento de lo anterior, y para facilitar el acceso permanente a su contenido, el Proyecto y los informes obrantes en el expediente previa disociación de datos, se publicará en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, página de Gobierno Abierto de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, Catálogo de Información Pública del Ayuntamiento de Vejer- Información medioambiental, urbanística y en materia de vivienda- indicador Urbanismo). Finalmente, para mayor conocimiento el anuncio se insertará en el Tablón de Edictos Municipal.

El expediente podrá asimismo ser examinado por cuantos estuvieren interesados en el Servicio Municipal de Urbanismo, sito en Avenida Andalucía, Edificio Zona Franca Local 30, de esta localidad, previa cita en días y horario de atención al público. La solicitud y expedición de copias no paraliza ni suspende el período de información pública y audiencia, siempre que el expediente fuere de acceso electrónico.

La presentación de alegaciones o consideraciones se realizará mediante escrito dirigido al Servicio Municipal de Urbanismo de este Ayuntamiento que se presentará a través de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. **En todo caso, debe tener la referencia administrativa del presente procedimiento (APSR 1/2023).**

Según lo dispuesto en el artículo 31.2.b) del RGLISTA *"No serán autorizables las viviendas que impidan el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes. A estos efectos, se dará audiencia a los titulares de las fincas colindantes al objeto que puedan hacer valer esta circunstancia durante el trámite de autorización previa"*.

**TERCERO:** Simultáneamente al trámite de información pública, y por el mismo plazo, se practicará trámite de **AUDIENCIA a las Administraciones Públicas** que tutelan intereses públicos afectados y **a los titulares del derecho de propiedad** de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las

**Dpto./Ngdo.: URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

**Decreto/Resolución: VJURB-00127-2024**

**DPG/CPS/MSE/PMS/AL**

**Exp. Vinculado: APSR 01/2023**

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez		Firmado	25/07/2024 10:13:36
	Dominika Szczesna Paradiso Gorska		Firmado	24/07/2024 12:35:29
	Mónica Salvago Enriquez		Firmado	24/07/2024 10:06:21
Observaciones			Página	5/6
Url De Verificación	[REDACTED]			

certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

La presentación de alegaciones o consideraciones se realizará mediante escrito dirigido al Servicio Municipal de Urbanismo de este Ayuntamiento que se presentará a través de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. **En todo caso, debe tener la referencia administrativa del presente procedimiento (APSR 1/2023).**

**CUARTO:** Dar traslado de la presente Resolución al Servicio de Asistencia a Municipios, SAM de Medina, de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz, para su conocimiento y a los efectos de su expediente 2023 SAM\_00649. Asimismo, se incorporará a su expediente mediante el traslado oportuno cuanta documentación genere el presente procedimiento de Autorización Extraordinaria en Suelo Rústico para la declaración de interés público o social de la APSR 01/2023.

**QUINTO:** La captación de aguas a través de sondeo deberá contar con la aprobación o autorización del órgano sectorial correspondiente de la Junta de Andalucía.

**SEXTO:** Notificar la presente resolución a la parte interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo manda y firma la Concejala-Delegada del Área de Urbanismo y Desarrollo Estratégico y Productivo, D. DOMINIKA PARADISO GORSKA, tomado en razón por secretaria para su transcripción al libro de Resoluciones. Supervisa, la Sra. Oficial Mayor, rubricando el presente Decreto en todas sus páginas. (VJALC 152/2016).

Por Delegación, la Concejala-Delegada del Área de Urbanismo y Desarrollo Estratégico y Productivo,

D<sup>a</sup>. DOMINIKA PARADISO GORSKA

La Secretaria General,  
D<sup>a</sup>. CARLOTA POLO SÁNCHEZ

**Dpto./Ngdo.: URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
**Decreto/Resolución: VJURB-00127-2024**  
**DPG/CPS/MSE/PMS/AL**  
**Exp. Vinculado: APSR 01/2023**

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	25/07/2024 10:13:36
	Dominika Szczesna Paradiso Gorska	Firmado	24/07/2024 12:35:29
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	24/07/2024 10:06:21
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación			

EXP. SAM nº:	2023_SAM_00649
CÓDIGO:	10/MGL-MMV
EXP. AYTO. nº:	APSR 01/2023

**A/A del Sr. Alcalde- Presidente del Excmo. Ayto. de Vejer de la Fra.**

INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO

<b>SOLICITANTE</b>	- Carola Paloma Daza Crespo, con DNI [REDACTED].
<b>ASUNTO</b>	- Solicitud de Autorización Previa para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
<b>UBICACIÓN</b>	- Polígono 36, parcela 156 del T.M. de Vejer de la Fra. - Ref. catastral 11039A036001560001TB. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate, al tomo 540, libro 179, folio 109, finca 8.334
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	- Suelo rústico común.
<b>PEM DECLARADO</b>	- 164.310,00 €
<b>DOCUMENTACIÓN PRESENTADA</b>	- "PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA 156 DEL POLÍGONO 36 T.M. DE VEJER DE LA FRONTERA.", suscrito por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación D. [REDACTED]
<b>LEGISLACIÓN APLICABLE</b>	- RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. - Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). - Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. - PGOU de Vejer de la Fra. (Adaptado Parcialmente a la LOUA mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/12/2009).

**ANTECEDENTES**

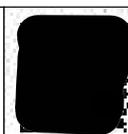
I.- Con fecha 27/03/2023, tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (REC 2023041154E), documentación aportada Dña. Carola Paloma Daza Crespo, para la autorización previa para la ejecución de una vivienda unifamiliar.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** Se solicita por el interesado la autorización previa para la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada sita en la parcela 156 del polígono 36 del T.M. de Vejer de la Fra.

La actuación pretendida se encuadraría dentro de los usos extraordinarios del suelo rústico, cuya tramitación se regula en el art. 31 del RGLISTA: "Conforme al artículo 22.2 de la Ley, en suelo rústico podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones ordinarias o extraordinarias, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico."

<b>Código Seguro De Verificación</b>	[REDACTED]	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Miguel Ángel Morales Vázquez	Firmado	21/09/2023 18:06:56
	Monica Galea Lopez	Firmado	20/09/2023 09:43:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3
<b>Url De Verificación</b>	[REDACTED]		



Según se establece en el art. 31.1 y 32.1.C) del RGLISTA, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia, que cualifique los terrenos donde pretendan implementarse y que autorice la implantación de una vivienda no vinculada.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

**SEGUNDA.-** De acuerdo con el planeamiento vigente y la documentación aportada, la parcela se ubica en **suelo rústico común**, regulado en los arts. 5.2.1 y ss. de las NNUU., admitiéndose entre otros usos, la vivienda unifamiliar aislada, según lo establecido en el art. 5.1.5.2.d), por remisión de lo dispuesto en el art. 5.2.1.2.

En el apartado C.3.1 se justifica el cumplimiento el cumplimiento de las condiciones de la edificación ligada al uso de vivienda unifamiliar establecidas en el art 5.1.6.5 de las NNUU.

*Respecto a los edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada se establecen las siguientes condiciones:*

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
- Separación mínima a linderos: 25 m
- Separación mínima a suelo urbano: 500 m
- Separación mínima a otra vivienda: 50 m
- Superficie máxima construida: 150 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 1 planta y 3,50 m, permitiéndose ocupar sobre ésta un 20% de la misma y sin poder sobrepasar esta altura por otras construcciones o instalaciones.
- Deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras, no contando con suministro de luz, agua, saneamiento, vertidos y accesos de común utilización, indicándose la previsión del abastecimiento de agua, .
- No se podrán modificar las condiciones naturales y topográficas del terreno donde se ubique la edificación, salvo casos excepcionales y debidamente justificados.
- Posición y acabados de la edificación acordes con su carácter aislado y rural.
- Afectación real con inscripción registral de la superficie de la parcela a la construcción.

Por otro lado, en el apartado C.3.3 se justifica el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los arts. 22, 26 y 31 del RGLISTA.

No existen afecciones de carácter territorial, según lo dispuesto en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos del Plan de Ordenación del Territorio de la Janda.

**TERCERA.-** Se proyecta la ejecución de una vivienda de 120,92m<sup>2</sup> útiles y 147,59 m<sup>2</sup> construidos y una piscina con una superficie de lámina de agua de 60 m<sup>2</sup> (15x4).

El programa funcional de la vivienda es el siguiente:

- Salón-cocina
- 3 dormitorios
- 2 baños

Se estima el Presupuesto de Ejecución Material de las Obras en CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS (164.310,00 €), conforme a lo declarado en el Proyecto de Actuación presentado.

**CUARTA.-**En relación con las infraestructuras y servicios propios de la actuación, en el apartado B.4.3 del Proyecto de Actuación se especifica lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/09/2023 18:06:56
Miguel Ángel Morales Vázquez	Firmado	20/09/2023 09:43:12
Monica Galea Lopez	Página	2/3
Observaciones		



**Suministro de agua**

Se prevé el suministro de agua a través de sondeo de caudal suficiente para atender las necesidades de la vivienda, estimando un consumo anual de 438 m<sup>3</sup>/anual para la vivienda y 225 m<sup>3</sup>/anual para la piscina.

**Evacuación de aguas residuales**

En cuanto a la infraestructura de saneamiento se proyecta un sistema de fosas sépticas, como sistema autónomo, *cumpliendo con la legislación vigente en la materia.*

**Energía eléctrica.**

Se proyecta la implantación de una instalación fotovoltaica para el suministro eléctrico de la vivienda, ubicado en la cubierta de la vivienda, de carácter autónomo, que se complementará con la instalación de placas de energía solar térmica.

**CONCLUSIÓN**

Por cuanto antecede, SE COMUNICA QUE PROCEDE LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA al contener las determinaciones mínimas enumeradas en el art. 33 del RGLISTA.

El procedimiento será conforme a lo establecido en el art. 32 del RGLISTA. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

Según lo dispuesto en el art. 31.2.b) del RGLISTA "*No serán autorizables las viviendas que impidan el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes. A estos efectos, se dará audiencia a los titulares de las fincas colindantes al objeto que puedan hacer valer esta circunstancia durante el trámite de autorización previa.*"

En Medina-Sidonia, a 20 de septiembre de 2.023.

Asesora Jurídica S.A.M.  
Mónica Galea López.

Arquitecto S.A.M.  
Miguel A. Morales Vázquez.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/09/2023 18:06:56
Observaciones	Firmado	20/09/2023 09:43:12
Url De Verificación	Página	3/3

V+S 18-22

---

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 36 PARCELA 156  
MONTECOTE. VEJER DE LA FRONTERA, CÁDIZ

---

FECHA: FEBRERO 2023  
CLIENTE: CAROLA PALOMA DAZA CRESPO  
ARQUITECTO: [REDACTED]

## ÍNDICE

1. MEMORIA.....	3
1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
1.1.1. AGENTES.....	3
1.1.2. OTROS INTERVINIENTES.....	3
1.1.3. FINALIDAD DEL TRABAJO.....	3
1.1.4. INFORMACIÓN PREVIA.....	4
1.1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	5
1.1.6. FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS.....	5
1.1.7. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	6
1.1.8. DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO.....	10
1.1.9. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS.....	11
1.1.10. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.....	15
1.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	16
1.3. NORMATIVA.....	17
Justificación cumplimiento del CTE.....	17
Justificación del Uso Eficiente del Agua.....	19
Justificación el cumplimiento de la normativa de protección y fomento del arbolado.....	19
2. PLANOS.....	20
3. ANEXOS.....	21
3.1. Certificado de viabilidad geométrica.....	21
3.2. Declaración responsable de circunstancias y normativa urbanísticas.....	22
3.3. Hoja de dirección de obra.....	24
3.4. Estudio de Gestión de Residuos.....	25
3.5. Cumplimiento de normativa técnica.....	32
4. PRESUPUESTO.....	48
Resumen de presupuesto.....	48

## 1. MEMORIA.

### 1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

#### 1.1.1. AGENTES.

PROMOTOR:

Carola Paloma Daza Crespo, con DNI [REDACTED] con domicilio en la [REDACTED]

PROYECTISTA:

[REDACTED] del Rigüero, arquitecto colegiado [REDACTED] del colegio oficial de arquitectos de Madrid.

PROYECTOS PARCIALES O DOCUMENTOS TÉCNICOS DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE PROYECTO Y AUTOR DEL ESTUDIO O ESTUDIO BÁSICO:

[REDACTED] arquitecto colegiado [REDACTED] del colegio oficial de arquitectos de Madrid.

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

CONSTRUCTOR

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

DIRECTOR DE OBRA

[REDACTED], arquitecto colegiado [REDACTED] del colegio oficial de arquitectos de Madrid.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA

[REDACTED] Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz

ENTIDAD DE CONTROL DE CALIDAD

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

#### 1.1.2. OTROS INTERVINIENTES.

REDACTOR DEL ESTUDIO TOPOGRÁFICO:

[REDACTED]

#### 1.1.3. FINALIDAD DEL TRABAJO.

El trabajo tiene por objeto la realización de Proyecto Básico para la construcción de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecote, Vejer de La Frontera, Cádiz para la solicitud de la Licencia de Obras al Ayuntamiento de Vejer de La Frontera.

#### 1.1.4. INFORMACIÓN PREVIA.

##### Antecedentes y Condicionantes de partida:

Se recibe por parte del promotor, el encargo de un proyecto Básico de vivienda unifamiliar con piscina. En el catastro figura para la referencia 11039A036001560001TB como superficie de parcela 50.662 m<sup>2</sup>. En el levantamiento topográfico la superficie de parcela es 45.187,64 m<sup>2</sup>.

##### Datos del emplazamiento:

- **Situación.** Polígono 36 parcela 156 Montecote. Vejer de La Frontera, Cádiz.
- **Forma.** La parcela tiene forma irregular, siendo su acceso desde el noreste de la parcela.
- **Superficie.** La superficie de la parcela es de 45.187,64 m<sup>2</sup>.
- **Altimetría.** La parcela tiene un desnivel aproximado desde la cota 129 m a la acota 99 m. desde su punto más alto hasta el más bajo.
- **Referencia catastral:** 11039A036001560001TB.

##### Linderos:

Norte Polígono 36 Parcelas 69, 70, 71 y 74 MONTECOTE.

Sur Polígono 36 Parcelas 79 y 78 MONTECOTE.

Este Polígono 36 Parcelas 75 y 78 MONTECOTE.

Oeste Polígono 36 Parcela 79 MONTECOTE.

##### Entorno físico

La parcela se encuentra en un entorno agrario con vistas al mar y vías de acceso por caminos comunales. Por su situación, disfruta de soleamiento durante todo el día y está expuesta a los vientos predominantes.

##### Marco normativo:

- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanzas municipales
- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo; RD 1371/2007, de 19 de octubre; Orden VIV/1744/2008, de 9 de junio; RD 1675/2008, de 17 de octubre; Orden VIV/984/2009, de 15 de abril; RD 173/2010, de 19 de febrero; y RD 410/2010, de 31 de marzo).

##### Normativa Urbanística:

Son de aplicación las Normas Urbanísticas del planeamiento actualmente en vigor en la parcela, tanto en sus normas generales como particulares y que están establecidas en las NNSS, así como las Ordenanzas Municipales y particulares aplicables en función de su uso característico y ubicación.

Asimismo será de aplicación todo lo establecido en las todas las Normas, Decretos y Reglamentos de Obligado Cumplimiento referidos a las obras de nueva construcción.

### 1.1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA

#### Planeamiento de aplicación:

Normas subsidiarias de Vejer de la Frontera.

#### Datos urbanísticos.

El suelo se clasifica como Suelo No Urbano Régimen General.

#### Compatibilidad de usos.

Los usos principales o característicos del suelo no urbanizable son los agropecuarios o los vinculados a la utilización racional de recursos naturales.

Es uso compatible la vivienda unifamiliar aislada en aquellos lugares en los que no exista riesgo de formación de núcleo de población con una parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

#### Régimen de la edificación.

Deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras, no contando con suministro de luz, agua, saneamiento, vertidos y accesos de común utilización, indicándose la previsión del abastecimiento de agua.

No se podrán modificar las condiciones naturales y topográficas del terreno donde se ubique la edificación, salvo casos excepcionales y debidamente justificados.

Posición y acabados de la edificación acordes con su carácter aislado y rural.

Afectación real con inscripción registral de la superficie de la parcela a la construcción.

#### Separación a linderos.

Separación mínima a linderos: 25 m, separación mínima a suelo urbano: 500 m y separación mínima a otra vivienda: 50 m.

#### Edificabilidad.

Superficie máxima construida: 150 m<sup>2</sup>.

#### Altura máxima.

La altura máxima es de 1 planta y 3,50 m, permitiéndose ocupar sobre ésta un 20% de la misma y sin poder sobrepasar esta altura por otras construcciones o instalaciones.

#### Altura de pisos.

La altura libre de piso será como mínimo de dos y medio (2,50) metros. La altura libre de todo lo que no sean piezas vivideras será como mínimo de dos metros y veinte centímetros (2,20 metros).

### 1.1.6 FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

El conjunto edificado cumple con todas las prescripciones urbanísticas dictadas por el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

#### RESUMEN HOJA DE DATOS URBANÍSTICOS

Superficie de Parcela: 45.187,64 m<sup>2</sup>

Condiciones relativas a:	Normativa	Proyecto
Uso del suelo	Compatible: Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar
Tipología	Vivienda unifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Parcelación	Mínima: 10.000 m <sup>2</sup>	45.187,64 m <sup>2</sup>
Separación a linderos	25 m	cumple
Separación a suelo urbano	500 m	cumple
Separación a otra vivienda	50 m	cumple
Edificabilidad	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Altura máxima	1 planta / 3,5 m	1 planta / 3,5 m
Altura de pisos	Mínimo 2,50m	2,60m

### 1.1.7 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### Descripción general del edificio:

Se proyecta vivienda unifamiliar situada en una parcela que admite su uso como compatible en caso de ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras.

#### Programa de necesidades:

La vivienda se desarrolla en una planta, siendo los espacios contenidos en la misma:

Planta baja:

- Salón comedor estar, concebido como espacio diáfano, en el centro de la vivienda.
- Cocina, orientada al sureste.
- Estudio de pintura, orientado al sur.
- Dormitorio principal con baño, orientado al suroeste.
- Dormitorio secundario con baño compartido, orientado al noroeste.
- Cuarto de instalaciones y almacén.

Zonas exteriores:

- Piscina.
- Patio y zonas ajardinadas en el espacio de retanqueo.

#### Solución adoptada

La distribución propuesta en la documentación gráfica se ajusta al programa de necesidades. Se plantea, como contemplan las normativa urbanísticas vigentes una construcción con colores y materiales de construcción tradicionales, con arreglo a la máxima integración con el conjunto. La calidad de acabados es media.

#### Uso característico del edificio:

Se establece el uso compatible de vivienda unifamiliar.

#### Otros usos previstos:

Se establece el uso piscina privativa como complementario al de vivienda unifamiliar.

#### Cumplimiento del CTE:

En la redacción del presente proyecto se han cumplido las disposiciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 28 de marzo de 2006 que da cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A) 1. del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes sobre construcción

#### Requisitos Básicos (Ley de Ordenación de la Edificación) \_\_\_\_\_ FUNCIONALIDAD

##### • Utilización:

· La disposición y las dimensiones de los espacios proyectados y la dotación de las instalaciones previstas facilitan la adecuada realización de las funciones propias del edificio.

·

##### • Accesibilidad:

· Se permite que las personas con movilidad y comunicación reducidas puedan acceder y circular por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

·

##### • Acceso a los servicios:

· Se ha proyectado el edificio de tal manera que se garantizan los servicios correspondientes.

·

Requisitos Básicos (Ley de Ordenación de la Edificación)      SEGURIDAD

• Seguridad estructural:

· El edificio se ha proyectado de tal manera que no se produzcan en él o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente su resistencia mecánica y estabilidad. En consecuencia se cumple:

· Exigencia básica SE 1. Resistencia y estabilidad

· La resistencia y estabilidad de la estructura son las adecuadas para que no se generen riesgos indebidos, de forma que se mantenga la resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y uso previsto del edificio, y que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas respecto a la causa original y se facilite el mantenimiento previsto.

· Exigencia básica SE 2. Aptitud al servicio

· El uso previsto del edificio no producirá deformaciones inadmisibles y se limita a un límite aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico inadmisibles y no se produzcan degradaciones o anomalías inadmisibles.

· • Seguridad en caso de Incendio:

· Según apartado correspondiente del CTE.

• Seguridad de utilización:

· • De manera que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

· • Exigencia básica SUA 1. Seguridad frente al riesgo de caídas

· Para lo cual los suelos son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte su movilidad. Asimismo se ha limitado el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

· • Exigencia básica SUA 2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

· Se ha limitado el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o móviles del edificio.

· • Exigencia básica SUA 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

· Se ha limitado el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

· • Exigencia básica SUA 4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

· Se ha limitado el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación del edificio, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

· • Exigencia básica SUA 5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

· Se ha limitado el riesgo causado por situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento.

· • Exigencia básica SUA 6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

· Se ha limitado el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restringen su acceso.

· • Exigencia básica SUA 7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

· Se ha limitado el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimentos y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

· • Exigencia básica SUA 8. Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo

· Se ha limitado el riesgo de electrocución causado por la acción del rayo mediante instalaciones de protección adecuadas.

· • Exigencia básica SUA 9 Accesibilidad

· Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles.

Requisitos Básicos (Ley de Ordenación de la Edificación) HABITABILIDAD

• Higiene, salud y protección del medio ambiente:

· Descripción de los diferentes sistemas, medios, puntos singulares o unidades de uso de cierta relevancia que se adecúan al cumplimiento de estos requisitos sin entrar en detalles que lo justifiquen.

·

• Protección contra el ruido:

· Se ha limitado dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia del proyecto, su construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo sus recintos tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio y para limitar el ruido reverberante de los recintos

·

• Ahorro de energía y aislamiento térmico:

· Se ha tratado de conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización del edificio, reduciendo a límites sostenibles su consumo y una parte del mismo proceda de fuentes de energía renovable. El edificio será autosuficiente contando con instalación fotovoltaica con baterías. Y sistema de ACS sanitaria por captación solar.

·

La descripción de los diferentes sistemas y/o soluciones que den respuestas a las demandas del edificio que se ha proyectado y no se encuentren dentro de aspectos de obligado cumplimiento.

**Cumplimiento de otras normativas específicas:**

**ESTATALES**

· **EHE-08 (R.D. 1247/2008)**

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

· **EAE ( R.D. 751/2011)<sup>1</sup>**

Se cumple con la Instrucción de acero estructural.

· **NCSR-02 ( R.D. 997/2002)**

Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

· **TELECOMUNICACIONES (R.D. Ley 1/1998)**

Se cumple con la ley sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación los servicios de telecomunicación, así como de telefonía y audiovisuales.

· **REBT (R.D. 842/2002)**

Se cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

· **RITE (R.D. 1027/2007)**

Se cumple con el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias

· **CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (R.D. 235/2013)**

Se cumple con el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios.

---

<sup>1</sup> A partir del 24 de diciembre de 2011 se podrán emplear indistintamente la Instrucción de Acero Estructural EAE y el Documento Básico DB SE-A Acero del Código Técnico de la Edificación.

- **GESTIÓN DE RESIDUOS (R.D. 105/2008)**  
Se cumple con las obligaciones establecidas en la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- **HABITABILIDAD (Orden del 29 de febrero de 1944)**  
Se cumple con las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas.

## **AUTONÓMICAS**

- **ACCESIBILIDAD (DECRETO 293 / 2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA)**  
Se cumplen.
- **GESTIÓN DE RESIDUOS (Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.)**  
Se cumple con las obligaciones establecidas en la regulación de la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

### 1.1.8 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

La forma y superficies del proyecto en la parcela de referencia vienen descritas y acotadas en la documentación gráfica (conjunto de planos que describen el proyecto) que se adjunta.

#### Volumen:

El edificio se desarrolla en una planta con un cuerpo central que da acceso a las diferentes estancias que se ubican en sus esquinas.

#### Accesos:

El acceso principal al edificio se realiza por la fachada este del cuerpo central. El acceso rodado se realiza a través de un nuevo acceso hasta la vivienda que se realiza desde un camino comunal preexistente al norte de la parcela.

#### Superficies construidas

Se presenta cuadro con las superficies construidas propuestas:

##### Superficies Construidas sobre Rasante

Nivel	Área m <sup>2</sup>
Planta Baja	147,59
<b>TOTAL</b>	<b>147,59</b>

La superficie construida total de la vivienda es de 150 m<sup>2</sup>.

##### Superficies Construidas bajo Rasante

Nivel	Área m <sup>2</sup>
Piscina	60
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>

La piscina no computa a efectos de edificabilidad.

#### Superficies útiles

Se presenta cuadro con las superficies útiles propuestas:

##### Superficies útiles

Nivel	Nombre	Área m <sup>2</sup>
Planta Baja	Salón	22,86
Planta Baja	Cocina	24,26
Planta Baja	Estudio	13,49
Planta Baja	Dormitorio 1	13,49
Planta Baja	Dormitorio 2	13,5
Planta Baja	Dormitorio 3	13,15
Planta Baja	Baño 1	5,36
Planta Baja	Baño 2	4,75
Planta Baja	Almacén-instalaciones	1,36
Planta Baja	Pasillo 1	3,87
Planta Baja	Pasillo 2	4,83
<b>Total</b>		<b>120,92</b>

### 1.1.9 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS

#### A SISTEMA ESTRUCTURAL

**Estructura Portante:** La estructura portante se diseñará tratando de minimizar el impacto en el entorno de la nueva edificación. Se plantea el uso de estructura muraria con zunchos y vigas respetando la configuración volumétrica propuesta. La cubierta se resolverá mediante forjados unidireccionales.

La solución constructiva, los cálculos y documentación gráfica que defina pormenorizadamente los elementos estructurales, se entregarán con el proyecto de ejecución.

#### B SISTEMA ENVOLVENTE

**Muros de fachada:** Las fachadas estarán conformadas por mortero monocapa, fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, cámara de aire, aislamiento de espesor suficiente para garantizar las condiciones térmicas y acústicas adecuadas en el interior y trasdosado de paneles de cartón yeso.

En los revestimientos y pinturas de fachadas predominará el color blanco.

**Huecos:** Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico con contraventanas

**Cubierta:** Cubierta plana no transitable Se respeta la altura máxima de fachada.

#### C SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

**Particiones Interiores Verticales:** Las particiones se realizarán con tablero prefabricado de yeso sobre perfilera metálica. El acabado, como norma general, será pintura plástica lisa con un rodapié de 10 cm del mismo material que el suelo y alicatado en baños.

**Huecos Interiores:** La dimensión de las puertas interiores será de 203 cm de altura libre, siendo el ancho entre 62 y 92 cm, en función del espacio al que dan servicio. El material de las puertas responderá a las necesidades de protección contra incendios y estéticas en cada caso.

#### D SISTEMA DE ACABADOS

**Revestimientos Exteriores:** Se utilizará mortero monocapa.

**Revestimientos interiores verticales:** Alicatado en baños y aseo y pintura plástica lisa en el resto de la casa.

**Revestimientos interiores horizontales:** Pintura al temple en techos de baños y aseo y plástica lisa en el resto de la casa.

**Solados:** Se instalarán suelos cerámicos en la totalidad de la vivienda, con diferentes acabados según la estancia.

#### E SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

**Protección frente a la humedad:** Se definirá conforme a las exigencias del documento de salubridad sección 1 principalmente del código técnico de la edificación, y criterios considerados en el proyecto.

**Calidad del aire interior:** Se definirá conforme a las exigencias del documento de salubridad sección 3 principalmente del código técnico de la edificación, y criterios considerados en el proyecto.

#### F SISTEMA DE SERVICIO

**Fontanería:** El edificio recibe suministro de agua potable de un pozo hecho ex profeso para el abastecimiento como se muestra en planos. La instalación de fontanería se diseñará y dimensionará de manera que proporcione agua con la presión y el caudal adecuados a todos los locales húmedos del inmueble. El dimensionado de la red se realizará en función de los parámetros de partida a proporcionar en el proyecto de ejecución.

**Electricidad e iluminación.:** La instalación de electricidad e iluminación se diseñará y dimensionará conforme a las necesidades de cada uno de los espacios de la vivienda. Se tratará de una instalación de placas solares con baterías de vivienda unifamiliar. Se definirá detalladamente en el proyecto de ejecución.

**Calefacción con energía de biomasa:** Técnicamente la Biomasa se considera una Energía Renovable, tanto por Naciones Unidas como por la Unión Europea, ya que el uso de las plantas para su quema puede ser repuesto con nuevos cultivos.

Como elemento para la obtención de energía procedente de biomasa contemplado en la presente actuación una Estufa de Pellet.

Las estufas de pellets son aparatos de combustión de biomasa sofisticados, cuyo diseño persigue, ante todo, la mayor eficiencia al menor coste, para ello utiliza como combustible los pellets, que son unas pequeñas piezas hechas de restos prensados de virutas de madera y otros materiales de reciclaje vegetal con un altísimo poder calorífico, mínimo consumo y cero emisiones de CO<sub>2</sub>.

**Telecomunicaciones:** Se definirá su necesidad y diseño en el Proyecto de Ejecución .

**Pararrayos:** Se definirá su necesidad y diseño en el Proyecto de Ejecución .

**Anti-Intrusión:** Se preverá la instalación de una cerca perimetral formada por valla cinégetica y setos.

#### F SERVICIOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN PROYECTADA

La dotación de los servicios que precisa el uso proyectado de debe ser autosuficiente.

#### **Suministro de agua:**

La parcela, dispondrá de agua procedente de una estación de sondeo con caudal suficiente para atender las necesidades de la vivienda como se muestra en planos. Los permisos pertinentes para la misma se realizarán ante la administración competente.

En base al Artículo 54 Usos privativos por disposición legal del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Agua, donde se indica que "En las condiciones que reglamentariamente se establezcan, se podrán utilizar en un predio aguas procedentes de manantiales situados en su interior y aprovechar en él aguas subterráneas, cuando el volumen total anual no sobrepase los 7.000 metros cúbicos...", se ha comunicado la ubicación para la realización de un pozo de abastecimiento de agua siguiendo las indicaciones dadas por el Servicio de Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Se han proyectado varias medidas encaminadas a la disminución de dicho consumo, aprovechamiento y recogida de aguas pluviales, dispositivos de reducción de descarga en inodoros...

Estimación de consumos de agua potable

Se han considerado 200 litros día por persona con una ocupación de 6 personas. Lo que suponen 438 m<sup>3</sup>.

Para la piscina se ha considerado un consumo anual de 225 m<sup>3</sup>.

#### **Saneamiento**

Al carecer la parcela de red de saneamiento, se proyectará un equipo de almacenamiento de aguas sucias, formado por fosa séptica de polietileno, estanca y enterrada, con 12.000 litros de capacidad. Ubicada en un lugar estratégico y apartado, al que se accede por una pista terriza compactada y preparada para el tránsito rodado, a los efectos de que periódicamente sean retirados los lodos por gestor autorizado en traslado y manejo de este tipo de aguas.

#### Características de la instalación

La instalación interior de saneamiento se realiza de acuerdo a lo establecido en el CTE-DB-HS 5, mientras que la gestión de residuales se realiza de acuerdo a la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Ha sido solicitada la Autorización de Vertido para una población menor de 50 habitantes equivalentes, según Decreto 109/2015, de 17 de marzo.

#### **Energía solar térmica:**

La utilización de la energía solar térmica para abastecer las diferentes demandas térmicas existentes es una de las formas más eficientes y económicas de aprovechar un recurso abundante y autóctono, el cual además es gratuito y tenemos disponible en el mismo punto de consumo. Se utilizará Agua caliente sanitaria y para calefacción. Se colocará un sistema de termosifón en la cubierta plana.

#### **Energía eléctrica fotovoltaica:**

La parcela no dispone de acometida eléctrica. Por la propia concepción del proyecto, se ha proyectado la implantación de una instalación fotovoltaica para suministro eléctrico a todo el sistema. Esta instalación, como principal suministradora energética del proyecto podrá estar apoyada por un generador que cubriría necesidades en los

momentos de déficit de energía solar. Con dicha instalación se pretende cubrir todas las necesidades energéticas del conjunto del proyecto. Se dispone de la cubierta plana de la vivienda para la ubicación de las placas, siendo el impacto visual mínimo.

**Generación de residuos sólidos urbanos**

La generación de residuos sólidos urbanos será corregida in situ mediante la recogida separativa. Los residuos no biodegradables se entregarán a gestores autorizados para proceder a su correcta gestión.

**Suministro de combustibles**

El inmueble no cuenta con acometida de gas. La red interior se diseñará de manera que proporcione suministro para alimentar un generador y una cocina de gas a través de bombonas.



### G CAMINO DE ACCESO INTERIOR

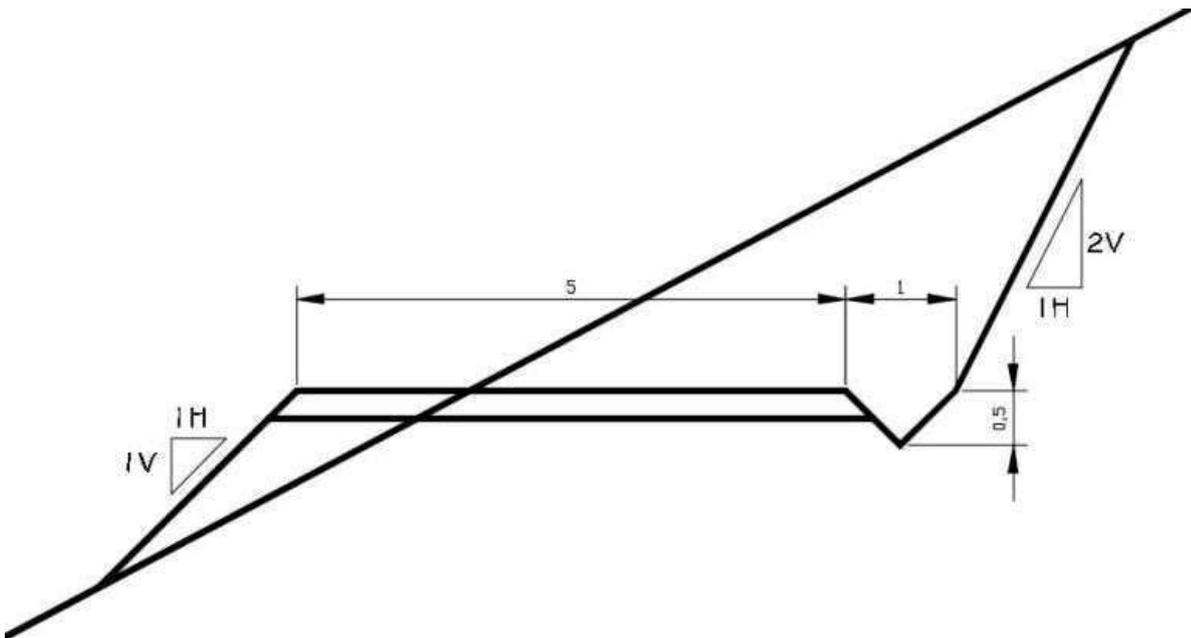
Se proyecta la ejecución de un camino interior de acceso con zona de aparcamiento con el correspondiente firme de tierra compactada. La sección transversal de dicho camino previsto es de 4,00 a 5,00 metros de anchura, con firme un firme estructural de 25 cms de espesor.

y de cunetas ante la escorrentía superficial

Donde se produce la llegada de las aguas superficiales se dispondrá cuneta de protección ante la escorrentía superficial en la parte de desmorte de 1,00 metros de anchura y 0,50 metros de profundidad, y se dispondrán las correspondientes obras de drenaje transversal para el desagüe de dicha cuneta y de los puntos bajos existentes a lo largo de dicho camino de servicio. Así mismo se dispondrán obras de drenaje transversal para los arroyos existentes, con dimensiones según los cálculos de dimensionamiento.

Se ha proyectado una sección tipo con una capa de firme de zahorra artificial, en los casos de que la pendiente de los caminos supere el 5% se ha previsto la utilización de una capa, para protección de la capa de zahorra, de hormigón en masa, evitando con ello la erosión de los mismos provocada por el agua de lluvia y consecuentemente la inutilización de dichos caminos.

A continuación presentamos una sección tipo de dicho camino la actuación:



### 1.1.10 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Las prestaciones del edificio son las indicadas en el Capítulo 3 de la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación (Real decreto 314/2006, de 17 de marzo) para las exigencias básicas de Seguridad y Habitabilidad.

Requisitos básicos:	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE
---------------------	-----------	-------------	---------------------------

#### Seguridad

DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	SE-1: Resistencia y estabilidad SE-2: Aptitud al servicio SE-AE: Acciones en la edificación SE-C: Cimientos SE-A: Acero SE-F: Fábrica SE-M: Madera
DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	SI 1: Propagación interior SI 2: Propagación exterior SI 3: Evacuación de ocupantes SI 4: Instalaciones de protección contra incendios SI 5: Intervención de bomberos SI 6: Resistencia al fuego de la estructura
DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

#### Habitabilidad

DB-HS	Salubridad	DB-HS	HS 1: Protección frente a la humedad HS 2: Recogida y evacuación de residuos HS 3: Calidad del aire interior HS 4: Suministro de agua HS 5: Evacuación de aguas
DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	
DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	HE 1: Limitación de demanda energética HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica
-	-	-	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio

#### Funcionalidad

-	Utilización	Orden de 29 de febrero de 1944	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
DB-SUA	Accesibilidad	DB-SUA	SUA 9: Accesibilidad
		Ley 8/1993, D 138/1998, y D 13/2007	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
-	Acceso a los servicios	RD Ley 1/1998	De telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

#### Prestaciones que superan el CTE en proyecto

Seguridad	No se acuerdan
Habitabilidad	No se acuerdan
Funcionalidad	No se acuerdan

#### Limitaciones de uso del edificio:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando lo permita la normativa vigente y el nuevo uso no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

#### Limitaciones de uso de las dependencias:

Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies.

#### Limitación de uso de las instalaciones:

Las instalaciones se diseñan para los usos previstos en proyecto.

## 1.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

### 1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

La cimentación del conjunto residencial se realizará mediante zapatas aisladas y corridas de hormigón armado, unidas entre sí mediante vigas de atado, según las especificaciones relativas a materiales y dimensiones detalladas en la correspondiente documentación gráfica.

#### 1.1. Características del suelo:

##### Generalidades

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.

Para la determinación de las características del terreno se realizará el correspondiente estudio geotécnico que servirá en sus conclusiones como base para establecer las determinaciones para el cálculo de la cimentación en el proyecto de Ejecución.

Por experiencia y conocimiento de terrenos similares en la zona donde se ubicará la edificación no se prevé la existencia de terrenos conflictivos que requieran la solución de cimentaciones por losas o pilotajes. Se estima que a la espera de los resultados del estudio geotécnico, la tensión admisible del terreno se estima en un valor alrededor de 0,20 N/mm<sup>2</sup> valor que estará por debajo del real y que permitirá la elección del sistema tradicional de cimentación de zapatas corrida en muros y aisladas en pilares atadas entre sí.

##### Datos estimados

Terreno sin cohesión, nivel freático y edificaciones colindantes.

##### Tipo de reconocimiento

Topografía del terreno con bajo desnivel.

De 0,00 a 0,30 mts Suelo vegetal arenoso.

A partir de 0,30 mts Areniscas arcillosas con cierta consistencia y baja plasticidad.

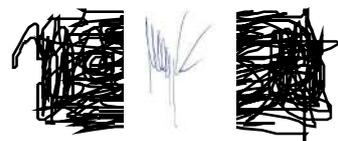
##### Parámetros considerados para el cálculo de la cimentación:

Cota de cimentación prevista	Profundidad del firme de la cimentación de la vivienda previsto a la cota -2,80 m
Estrato previsto para cimentar	
Nivel freático	No se detecta.
Coefficiente de permeabilidad	
Tensión admisible considerada	0,25 N/mm <sup>2</sup>
Capacidad supuesta portante a 3,00 mts	De 3,00 a 4,00 Kp/cm <sup>2</sup>
Angulo de rozamiento interno del terreno	
Coefficiente de empuje en reposo	
Valor de empuje al reposo	
Coefficiente de Balasto	

Madrid, 7 de febrero de 2023

LA PROPIEDAD  
Carola Paloma Daza Crespo

EL ARQUITECTO



### 1.3. NORMATIVA.

#### Justificación cumplimiento del CTE.

Ámbito de aplicación: Adecuación funcional, dado que son obras que proporcionan al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere el CTE.

#### DOCUMENTO BÁSICO Seguridad en caso de incendios, DB SI

##### ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en su artículo 2 (Parte I) excluyendo los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el “Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales”.

EXIGENCIAS BÁSICAS		Procede
<b>DB SI-1</b>	Propagación interior	X
<b>DB SI-2</b>	Propagación exterior	X
<b>DB SI-3</b>	Evacuación de ocupantes	X
<b>DB SI-4</b>	Instalaciones de protección contra incendios	X
<b>DB SI-5</b>	Intervención de los bomberos	X
<b>DB SI-6</b>	Resistencia al fuego de la estructura	X

OTRAS NORMAS DE APLICACIÓN		Procede
<b>RD 1942/1993</b>	Reglamento de instalaciones de protección contra Incendios.	x
<b>RD 2267/2004</b>	Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.	x
<b>RD 312/2005 y RD 110/2008</b>	Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.	x
<b>RD 393/2007</b>	Norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.	x
<b>Normas UNE</b>	Normas relacionadas con la aplicación del DB SI (Ver Anejo SI G del DB SI).	x

#### CUMPLIMIENTO DE LA SECCIÓN SI 1-PROPAGACIÓN INTERIOR

##### 1. Compartimentación en sectores de incendio

Toda la edificación consistente en 1 vivienda unifamiliar aislada constituye un único sector de incendio ya que la superficie total construida es inferior a los 2.500 m<sup>2</sup>, por tanto, no existen elementos constructivos de compartimentación de sectores de incendio. El edificio constituye un sector de incendio único EI90.

##### 2. Locales y zonas de riesgo especial

En este edificio no se considera ningún local de riesgo especial.

##### 3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación

No existen elementos de compartimentación de incendios, por lo que no es preciso adoptar medidas que garanticen la compartimentación del edificio en espacios ocultos y en los pasos de instalaciones.

##### 4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

En el interior de la vivienda no se regula la reacción al fuego de los elementos constructivos.

#### CUMPLIMIENTO DE LA SECCIÓN SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR

No es de aplicación por tratarse de un solo sector de incendio.

#### CUMPLIMIENTO DE LA SECCIÓN SI 3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES

##### 1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

El edificio proyectado es de uso exclusivo residencial de vivienda unifamiliar.

##### 2. Cálculo de la ocupación

El cálculo de la ocupación a efectos de las exigencias relativas a la evacuación es el siguiente:

TABLA DE SUPERFICIES POR PLANTA	SUP.ÚTIL (M2)	USO RESIDENCIAL VIVIENDA 20M2/PERSONA
PLANTA BAJA (0,00m)	113,53	6

La ocupación del edificio se estima en 6 personas.

### **3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación**

En las viviendas unifamiliares no existen recorridos de evacuación, pues el origen de evacuación se considera situado en la puerta de entrada a la vivienda. Se considera una sola salida, pues se cumplen las condiciones siguientes:

### **4. Dimensionado de los medios de evacuación**

En las viviendas unifamiliares no existen pasos, pasillos, rampas ni escaleras como medios de evacuación al no existir recorridos de evacuación. El único medio de evacuación existente es la puerta de entrada.

Será una puerta con una hoja de anchura > 0,80 m. exigidos.

### **5. Protección de las escaleras**

No procede..

### **6. Puertas situadas en recorridos de evacuación**

La puerta de salida de edificio está prevista para la evacuación de menos de 50 personas. Será abatible con eje de giro vertical, con manilla o pulsador según norma UNE EN 179:2003 (CE) como dispositivo de apertura, y no siendo obligatoria la apertura en sentido de la evacuación.

## **CUMPLIMIENTO DE LA SECCIÓN SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

### **1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios**

No son necesarias según Tabla 1.1.

## **CUMPLIMIENTO DE LA SECCIÓN SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS**

### **1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra**

Las condiciones de aproximación y entorno al edificio para el acceso al edificio al no tener una altura de evacuación descendente mayor de 9 metros no se supone obligatoria la disposición de un espacio de maniobra.

## **CUMPLIMIENTO DE LA SECCIÓN SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA**

### **3. Elementos estructurales principales.**

Según la tabla 3.1 la resistencia al fuego de una vivienda unifamiliar con altura de evacuación menor a 15 metros debe ser R 30. Se justifica su cumplimiento.

### **Justificación del Uso Eficiente del Agua**

El abastecimiento de agua, tal y como se ha descrito anteriormente, se realizará mediante pozo con sondeo a realizar. Se han proyectado varias medidas encaminadas a la disminución de dicho consumo (dispositivos de reducción de descarga en inodoros, control de grifos de lavabos...).

#### Indicaciones de las Normas Subsidiarias de Vejer de la Frontera

Conservar el sistema hidrológico superficial y sus ecosistemas

No se produce ningún vertido residual sin depuración previa.

No se realiza ocupación del Dominio Público Hidráulico ni la Zona de Servidumbre.

Se solicitará la autorización previa correspondiente al organismo competente en materia de agua.

#### Indicaciones de la LEY DE AGUAS (RDL 1/2001, de 20 de julio)

En el Artículo 5 se indica que “El dominio privado de los cauces no autoriza para hacer labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.”, en el caso que nos ocupa, no se alteran el punto de salida del arroyo de la parcela con las actuaciones proyectadas.

#### Indicaciones de la LEY DE AGUAS DE ANDALUCÍA (LEY 9/2010, de 30 de julio)

Las presentes actuaciones proyectadas tienen como Principios, al igual que la LEY DE AGUAS DE ANDALUCÍA, los siguientes:

o Uso sostenible del agua, basado en la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, tratándose de una utilización racional y solidaria y fomentando, más que nadie, el fomento de la reutilización y ahorro del agua.

o Protección de la salud de todos aquellos usos destinados al consumo humano, especialmente las aguas de consumo, priorizando con ello el agua de mejor calidad disponible, así como las infraestructuras para dicha finalidad.

o Sometimiento de la realización de infraestructuras hidráulicas a la viabilidad medioambiental y económica de las mismas.

o Las obras de abastecimiento (captación), potabilización (depósito) y depuración (EDAR), necesarias para garantizar dicho suministro y la depuración del vertido.

Todas las actuaciones proyectadas garantizan la continuidad ecológica, permaneciendo libre de obstáculos el cauce actual.

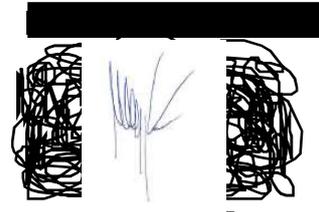
### **Justificación el cumplimiento de la normativa de protección y fomento del arbolado**

No se realiza ninguna tala de arbolado.

Madrid, 7 de febrero de 2023

LA PROPIEDAD  
Carola Paloma Daza Crespo

EL ARQUITECTO



## 2. PLANOS

PEA 01 – Plano de Situación y Entorno

PEA 02 – Plano topográfico actual

PEA 03 – Plano de emplazamiento

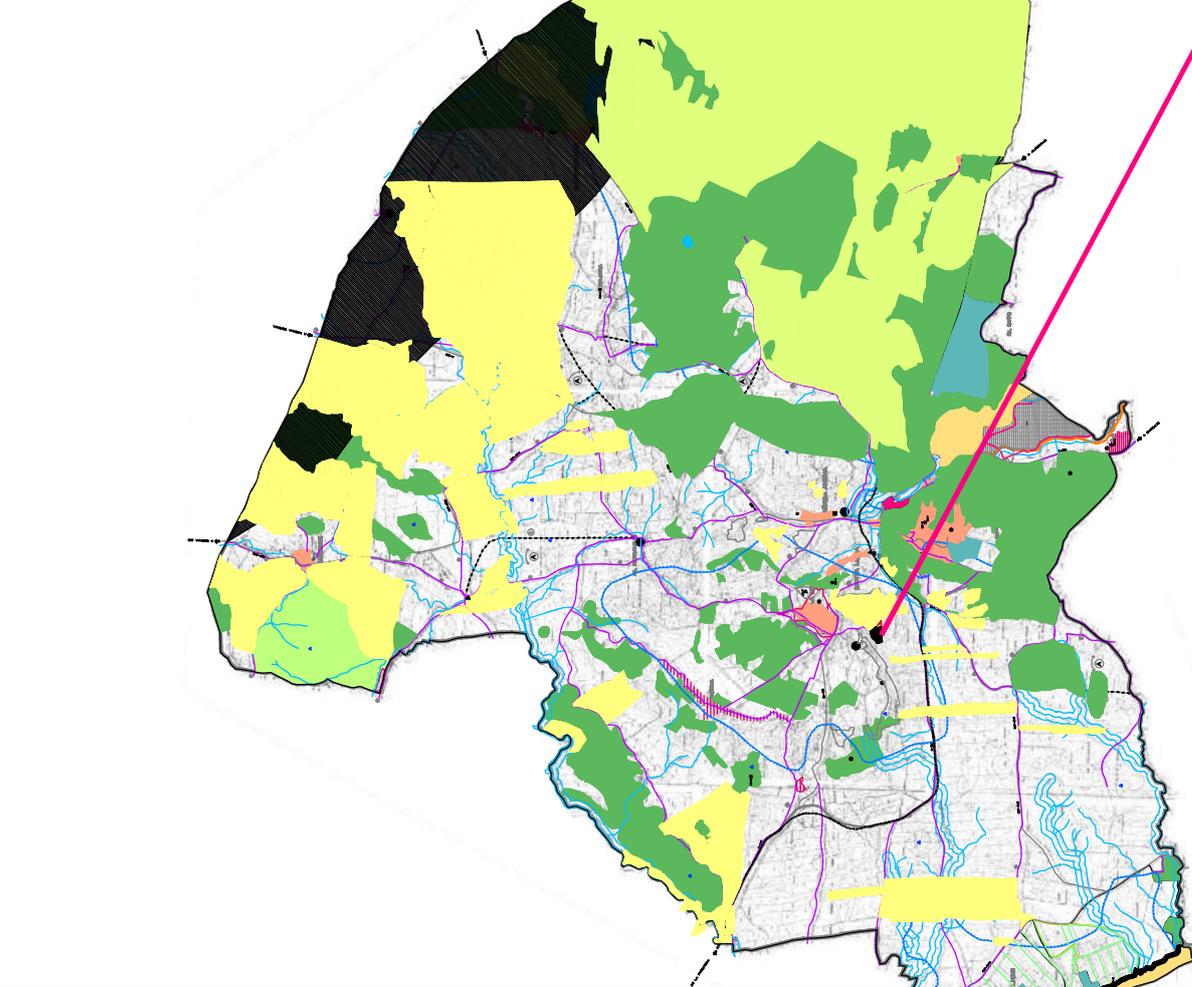
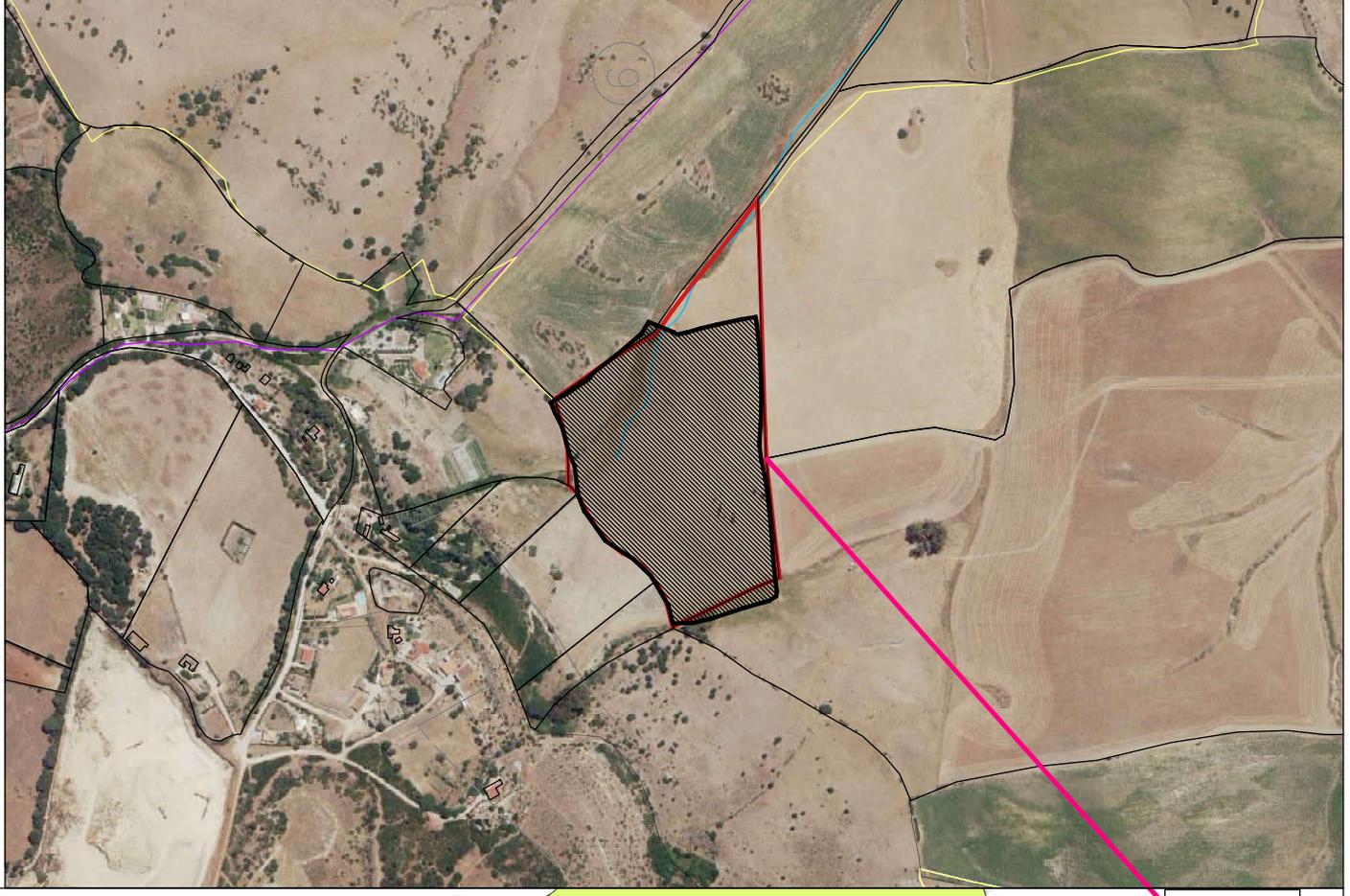
PEA 04 – Planta baja - mobiliario y superficies

PEA 05 – Planta baja - cotas

PEA 06 – Planta cubierta - cotas y superficies

PEA 07 – Alzados

PEA 08 – Secciones



LEGENDA GENERAL Y CONVENCIONES	
	ÁREA URBANA
	ÁREA VERDE
	ÁREA AMARILLA
	ÁREA NEGRA
	ÁREA GRIS
	RED VIARIA
	RED HIDROGRÁFICA
	FRONTERA MUNICIPAL
	FRONTERA DE PROYECTO
	FRONTERA DE PARCELA
	FRONTERA DE POLÍGONO
	FRONTERA DE MUNICIPIO
	FRONTERA DE COMUNIDAD AUTÓNOMA
	FRONTERA DE PAÍS
	FRONTERA DE EUROPA
	FRONTERA DE MEDITERRANEO
	FRONTERA DE OCEANO
	FRONTERA DE MONTAÑA
	FRONTERA DE SIERRA
	FRONTERA DE VALLE
	FRONTERA DE CERRADO
	FRONTERA DE CAMPO
	FRONTERA DE BOSQUE
	FRONTERA DE PRAIRIA
	FRONTERA DE ESTEPA
	FRONTERA DE TUNDRA
	FRONTERA DE DESIERTO
	FRONTERA DE NEVADO
	FRONTERA DE HIELO
	FRONTERA DE AGUA
	FRONTERA DE TIERRA
	FRONTERA DE AIRE
	FRONTERA DE FUEGO
	FRONTERA DE VIENTO
	FRONTERA DE LUZ
	FRONTERA DE OSCURIDAD
	FRONTERA DE SONIDO
	FRONTERA DE SILENCIO
	FRONTERA DE VIDA
	FRONTERA DE MUERTE
	FRONTERA DE TIEMPO
	FRONTERA DE ESPACIO
	FRONTERA DE MATERIA
	FRONTERA DE ENERGÍA
	FRONTERA DE INFORMACIÓN
	FRONTERA DE CONCIENCIA
	FRONTERA DE ESPERANZA
	FRONTERA DE FE
	FRONTERA DE AMOR
	FRONTERA DE PAZ
	FRONTERA DE JUSTICIA
	FRONTERA DE LIBERTAD
	FRONTERA DE IGUALDAD
	FRONTERA DE RESPECTO
	FRONTERA DE TOLERANCIA
	FRONTERA DE COMPASIÓN
	FRONTERA DE MISERICORDIA
	FRONTERA DE GRACIAS
	FRONTERA DE PERDON
	FRONTERA DE VERDAD
	FRONTERA DE JUSTITIA
	FRONTERA DE PAZ
	FRONTERA DE AMOR
	FRONTERA DE FE
	FRONTERA DE ESPERANZA
	FRONTERA DE CARIDAD

**proyecto**  
 18/22  
 Proyecto Básico de vivienda  
 unifamiliar en polígono 36  
 parcela 156 Montecote. Vejer  
 de la Frontera, Cádiz.

**cliente**  
 Carolina Palma Duza Crespo

**situación**  
 Polígono 36 parcela 156 Montecote.  
 Vejer de la Frontera, Cádiz

**escala**  
 DIN A1 1:500 DIN A3 1:1000

**arquitectos**  
 [Logo] COMM

**fecha**  
 Febrero 2023

**revisión**  
 fecha

**plano**  
 Plano de Situación y Entorno

# PEA01

<b>proyecto</b>	18/22 Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecelo, Vejer de la frontera, Cádiz
<b>cliente</b>	Carola Palma Daza Crespo
<b>situación</b>	Polígono 36 parcela 156 Montecelo, Vejer de la frontera, Cádiz
<b>escala</b>	1:1500 DIN A3 1:1000
<b>arquitectos</b>	
<b>fecha</b>	Febrero 2023
<b>revisión</b>	
<b>plano</b>	Plano de topográfico actual

# PEA02

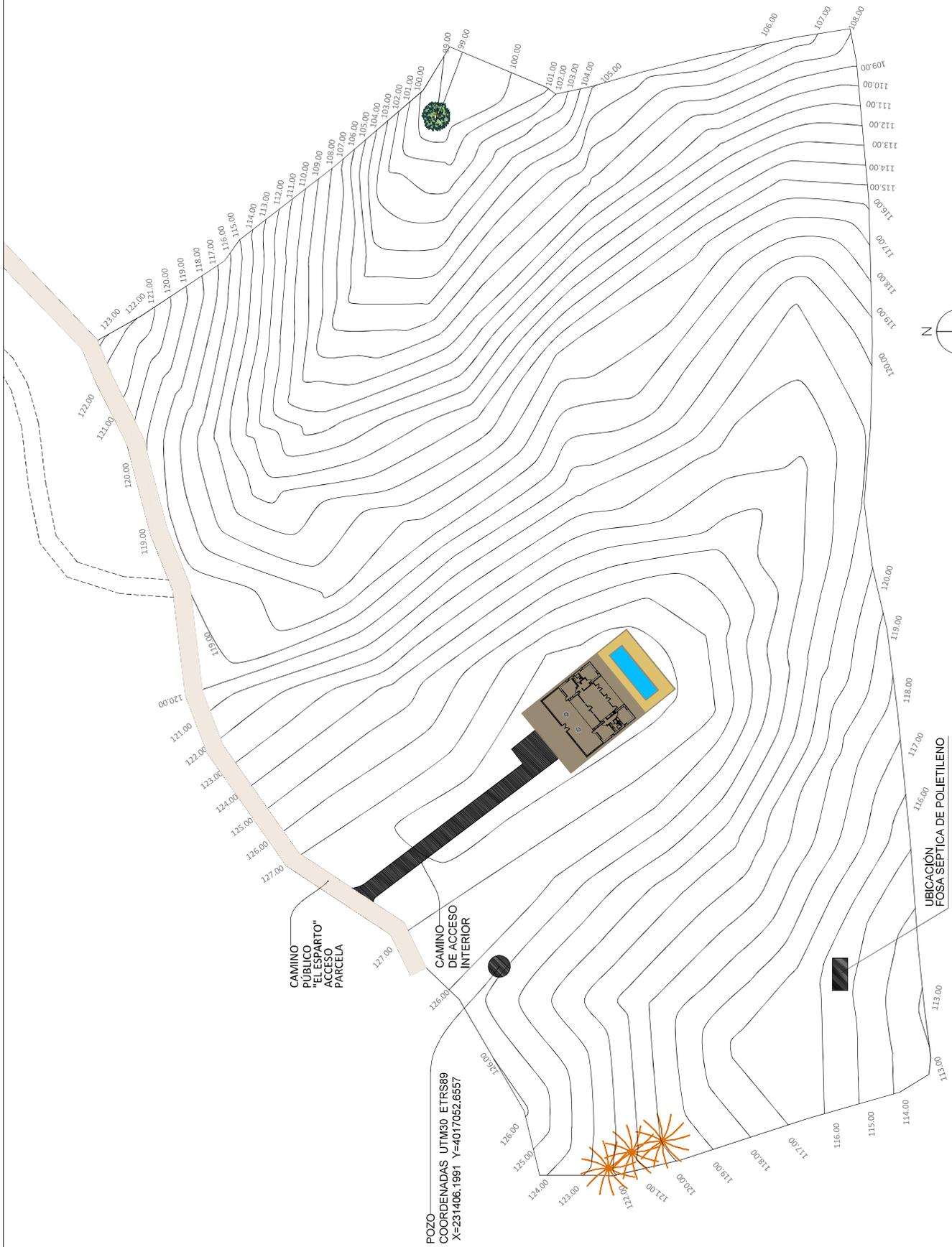
VEGA Y SERRANO  
ARQUITECTURA & RETAIL



<b>proyecto</b>	18/22 Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecote. Veger de la Frontera, Cadiz
<b>cliente</b>	Carola Palma Daza Crespo
<b>situación</b>	Polígono 36 parcela 156 Montecote. Veger de la Frontera, Cadiz
<b>escala</b>	EN A1 1:500 DIN A3 1:1000
<b>arquitectos</b>	VEGA Y SERRANO
<b>fecha</b>	Febrero 2023
<b>revisión</b>	
<b>plano</b>	Plano de emplazamiento

# PEA03

VEGA Y SERRANO  
ARQUITECTURA & RETAIL



POZO  
COORDENADAS UTM30 ETRS89  
X=231406.1991 Y=4017052.6557

1  
PEA03 1:1000  
Emplazamiento:

SUPERFICIES ÚTILES	
SALÓN	22.86
COCINA	24.26
ESTUDIO	13.49
DORMITORIO 1	13.49
DORMITORIO 2	13.50
DORMITORIO 3	13.15
BAÑO 1	5.36
BAÑO 2	4.75
INSTALACIÓN	1.36
PASILLO 1	3.87
PASILLO 2	4.83
TOTAL	120.92

SUPERFICIE CONSTRUIDA= 147.59 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE PARCELA= 45.187 m<sup>2</sup>

**proyecto**  
18/22  
Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecoto. Vejer de la Frontera, Cádiz

**cliente**  
Carola Paloma Daza Crespo

**situación**  
Polígono 36 parcela 156 Montecoto. Vejer de la Frontera, Cádiz

**escala**  
EN A1 1:50 EN A3 1:100

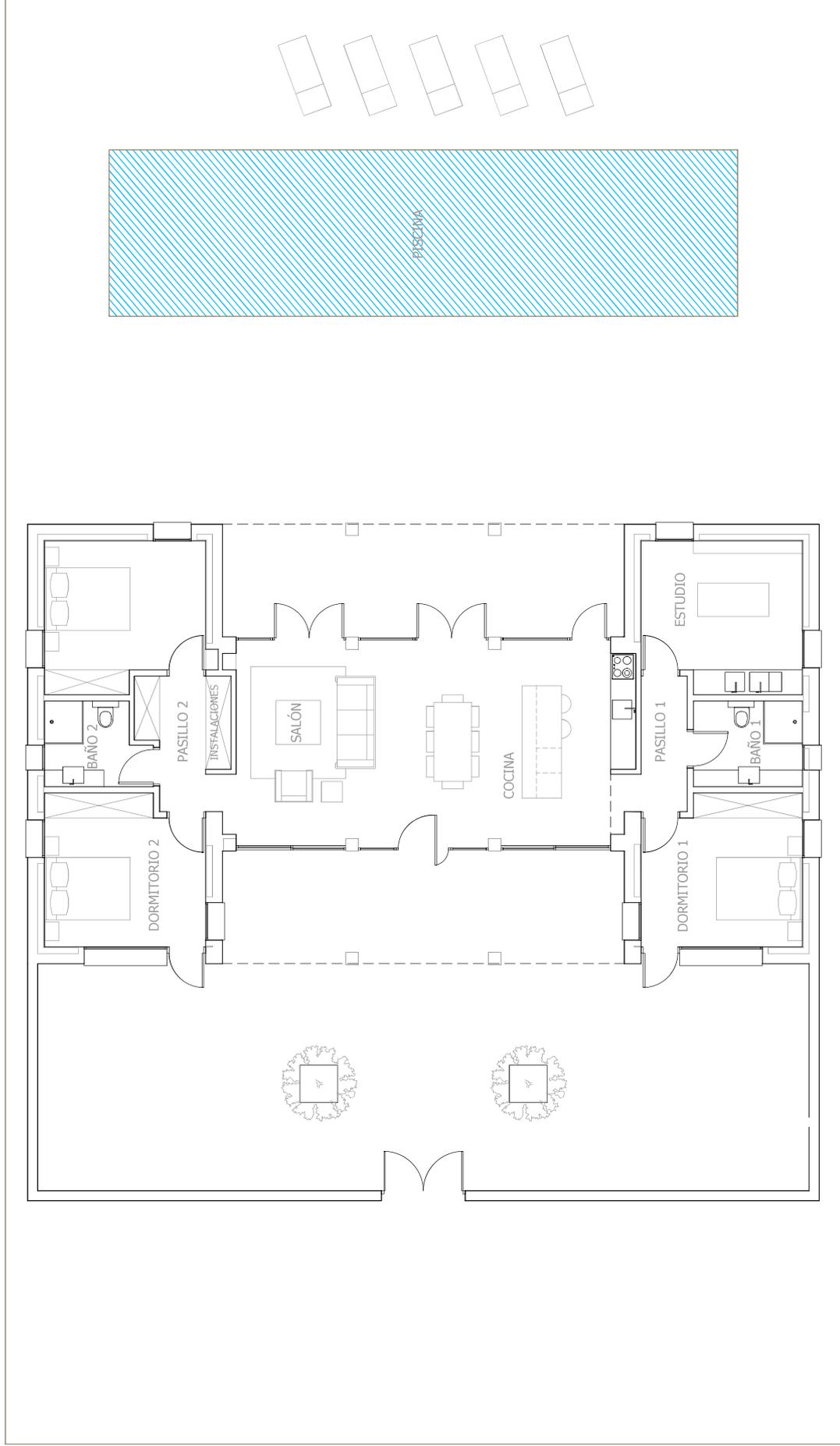
**arquitectos**  
DAM

**fecha**  
Febrero 2023

**revisión**  
fecha

**plano**  
Planta baja  
mueblario y superficies

# PEA04



**proyecto**  
18/22  
Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en en polígono 36 parcela 156 Montecoto, Vejer de la Frontera, Cádiz

**cliente**  
Carola Palma Daza Crespo

**situación**  
Polígono 36 parcela 156 Montecoto, Vejer de la Frontera, Cádiz

**escala**  
EN A1 1/50 EN A3 1/100

**arquitectos**  
COAM

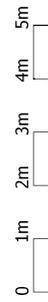
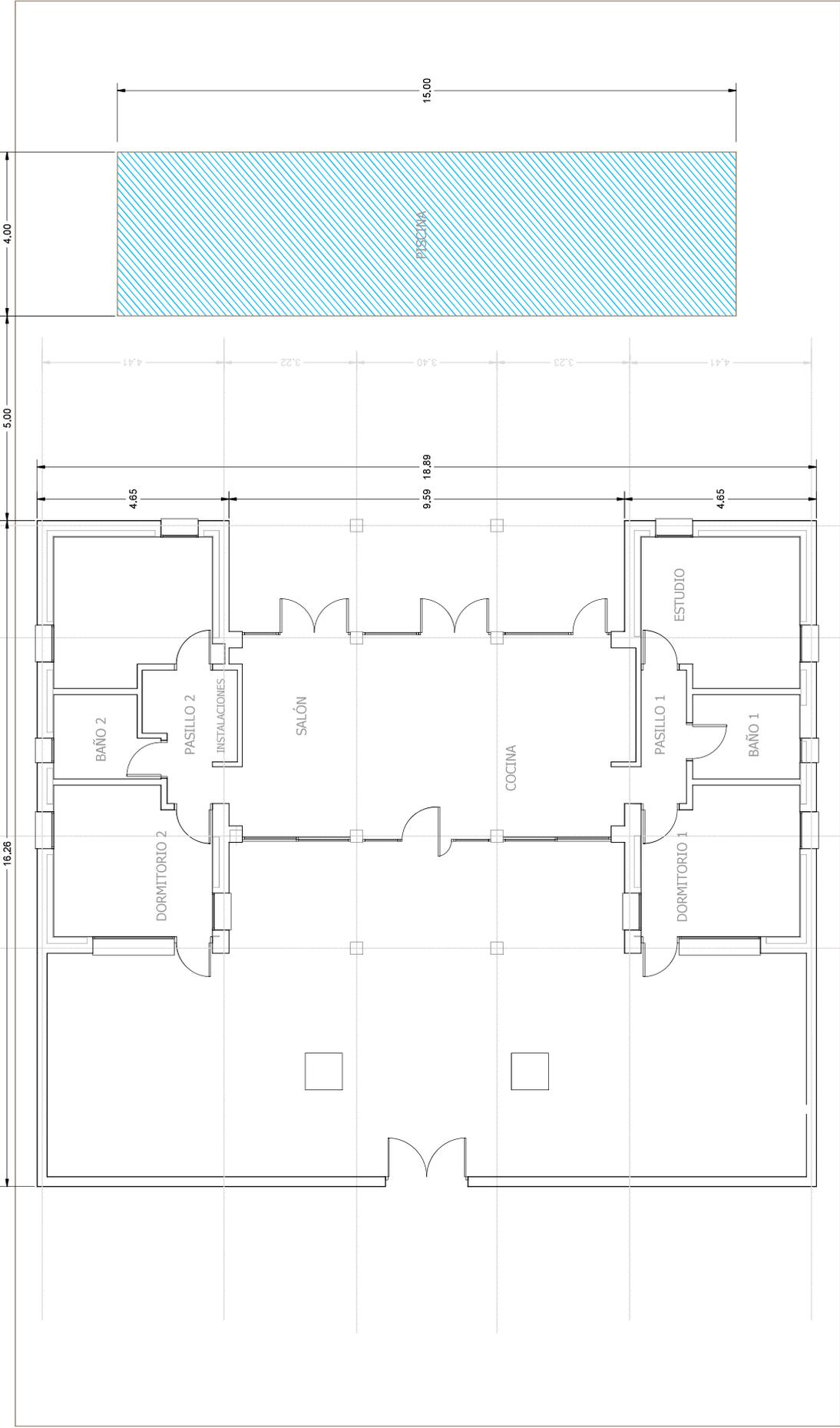
**fecha**  
Febrero 2023

**revisión**  
fecha

**plano**  
Planta baja  
0005

# PEA05

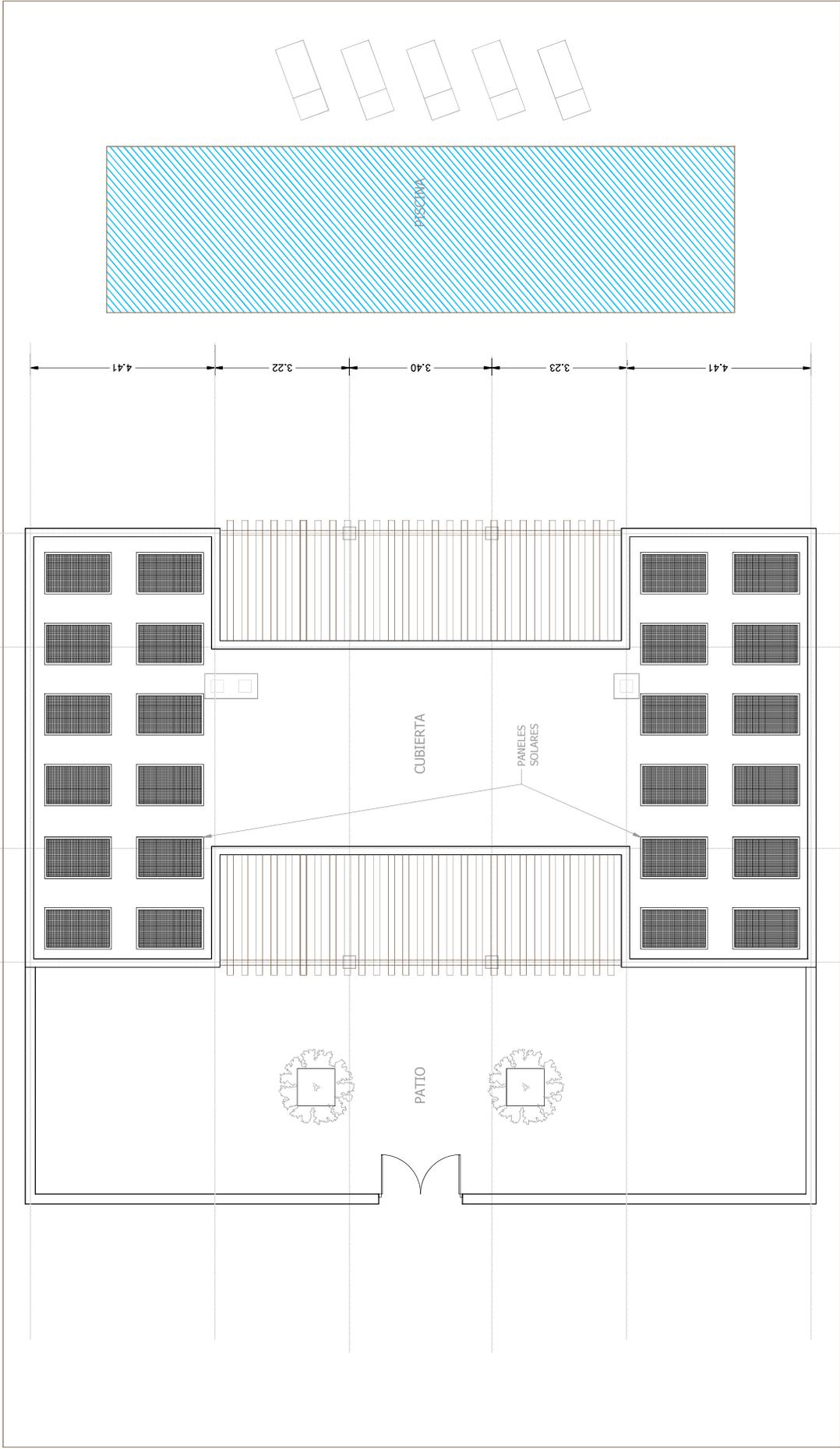
VEGA Y SERRANO  
ARQUITECTURA & RETAIL



<b>proyecto</b>	18/22 Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en polígono 36 parcela 156 Montecole. Veger de la Frontera, Cádiz
<b>cliente</b>	Carola Palma Daza Crespo
<b>situación</b>	Polígono 36 parcela 156 Montecole. Veger de la Frontera, Cádiz
<b>escala</b>	EN A1 150 DIN A3 1:100
<b>arquitectos</b>	COAM
<b>fecha</b>	Febrero 2023
<b>revisión</b>	fecha
<b>plano</b>	Planta cubierta cotas y superficies

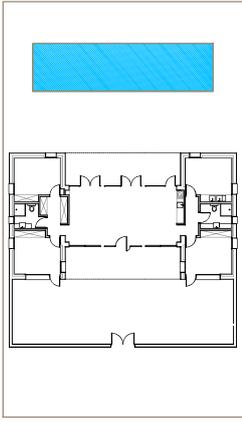
# PEA06

VEGA Y SERRANO  
ARQUITECTURA & RETAIL



SUPERFICIE CONSTRUIDA = 147.59 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE PARCELA = 45.187 m<sup>2</sup>

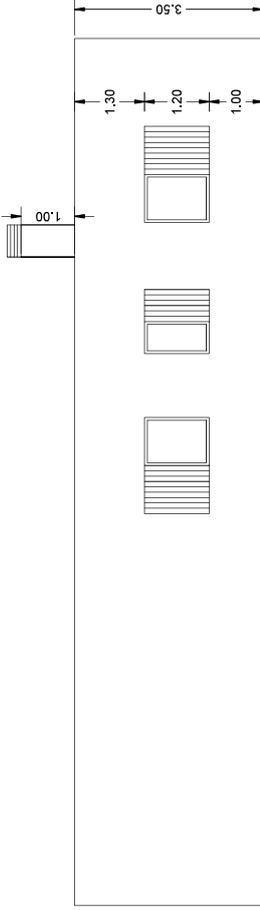
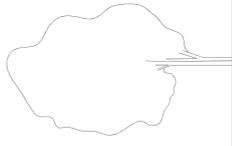
Alzado noreste:



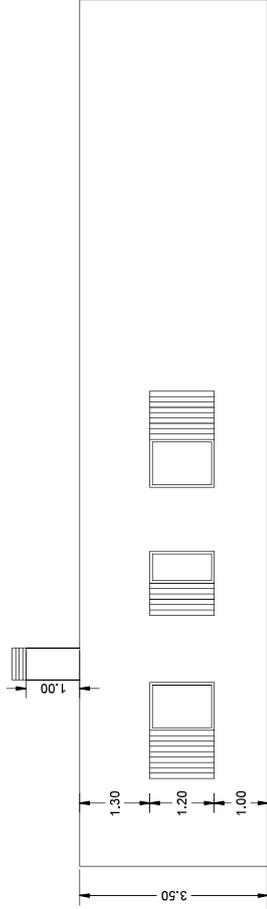
Alzado noroeste:

Alzado sureste:

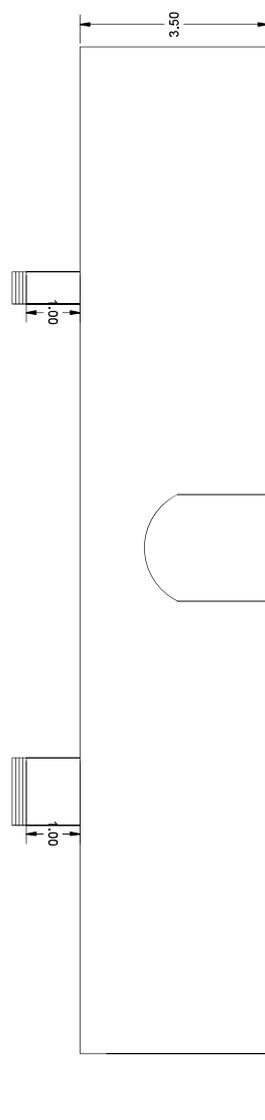
Alzado suroeste:



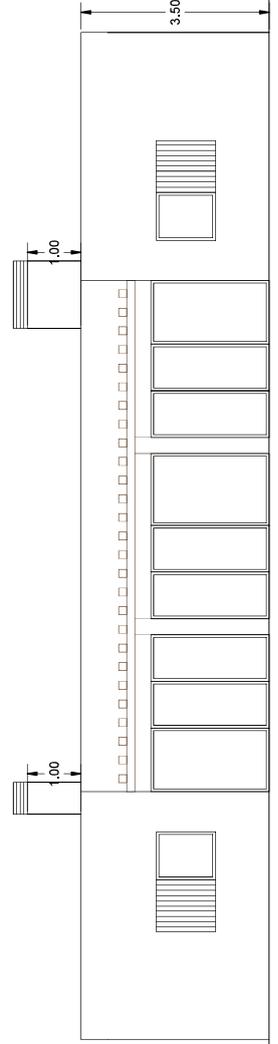
1 Alzado suroeste:  
PEA.07 1:100



2 Alzado noreste:  
PEA.07 1:100



3 Alzado noroeste:  
PEA.07 1:100



4 Alzado sureste:  
PEA.07 1:100

proyecto

18/22  
Proyecto Básico de vivienda  
unifamiliar en el polígono 36  
parcela 156 Montecole. Veger  
de la Frontera, Cádiz

cliente

Carola Paloma Daza Crespo

situación

Polígono 36 parcela 156 Montecole.  
Veger de la Frontera, Cádiz

escala

EN A1 1:50 DIN A3 1:100

arquitectos



COAM

fecha

Febrero 2023

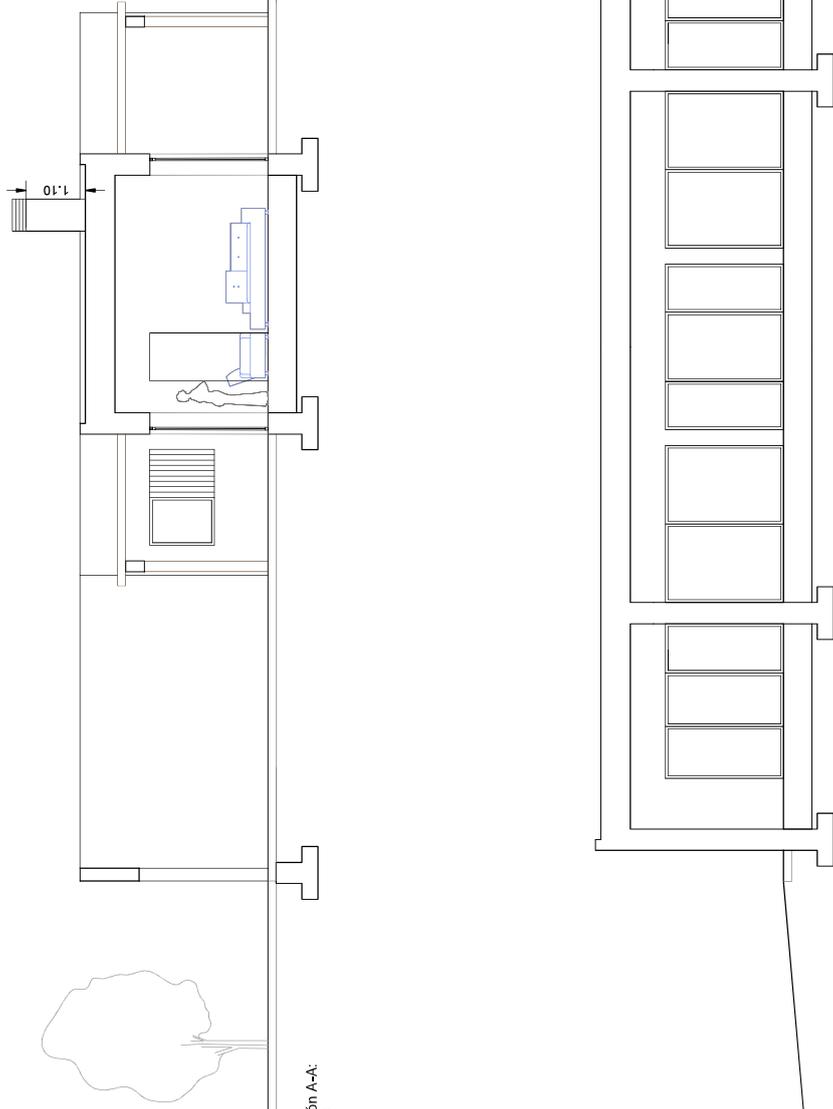
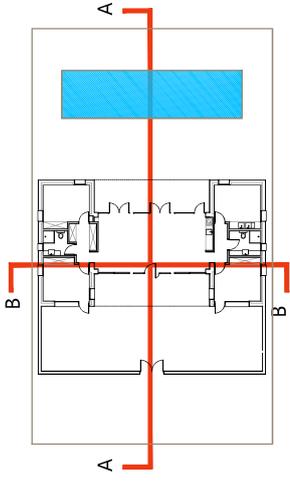
revisión

fecha

plano

Alzados

PEA07



1 Sección A-A:  
PEA.08 1:100

2 Sección B-B:  
PEA.08 1:100

<b>proyecto</b>	18/22 Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecoto. Vejer de la Frontera, Cádiz
<b>cliente</b>	Carola Paloma Daza Crespo
<b>situación</b>	Polígono 36 parcela 156 Montecoto. Vejer de la Frontera, Cádiz
<b>escala</b>	EN A1 150 DIN A3 1:100
<b>arquitectos</b>	COAM
<b>fecha</b>	Febrero 2023
<b>revisión</b>	fecha
<b>plano</b>	Secciones

# PEA08

### 3. ANEXOS.

#### 3.1 Certificado de viabilidad geométrica

[REDACTED]  
arquitecto colegiado número 10434 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid,

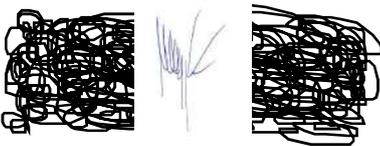
CERTIFICO:

La viabilidad geométrica del Proyecto Básico para la construcción de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecote. Vejer de La Frontera, Cádiz, del cual soy redactor por encargo de Dña. Carola Paloma Daza Crespo, con [REDACTED]

Para que conste a los efectos oportunos.

Madrid, 7 de febrero de 2023.

EL ARQUITECTO



D. , COL [REDACTED], Madrid

[REDACTED] COA, Madrid, 7 de febrero de 2023.

### 3.2 Declaración responsable de circunstancias y normativa urbanísticas

PROYECTO DE	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN POLÍGONO 36 PARCELA 156, MONTECOTE. VEJER DE LA FRONTERA, CÁDIZ
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO 36 PARCELA 156, MONTECOTE. VEJER DE LA FRONTERA, CÁDIZ
PROMOTOR	Carola Paloma Daza Crespo
ARQUITECTO	[REDACTED]

#### INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
	Denominación:										
En Tramitación	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación:										

<b>PGOU</b>	Plan General de Ordenación Urbanística	<b>POI</b>	Plan de Ordenación Intermunicipal	<b>PE</b>	Plan Especial
<b>NNSS</b>	Normas Subsidiarias Municipales	<b>PS</b>	Plan de Sectorización	<b>PA</b>	Proyecto de Actuación sobre SNU
<b>DSU</b>	Delimitación de Suelo Urbano	<b>PAU</b>	Programa de Actuación Urbanística	<b>ED</b>	Estudio de Detalle
		<b>PP</b>	Plan Parcial	<b>Otros</b>	

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
:	Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/>
	No Consolidado <input type="checkbox"/>	Sectorizado <input type="checkbox"/> (o Programado o Apto para urbanizar)	Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/>
		No Sectorizado <input type="checkbox"/> (o No Programado)	De Carácter rural o natural <input checked="" type="checkbox"/>
			Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
:	Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/>
	No Consolidado <input type="checkbox"/>	Sectorizado <input type="checkbox"/>	Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/>
		No Sectorizado <input type="checkbox"/>	De Carácter rural o natural <input checked="" type="checkbox"/>
			Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>

#### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	SUELO NO URBANO RÉGIMEN GENERAL
En Tramitación	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
<b>PARCELACIÓN</b>	Parcela mínima	10000	60000	
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
<b>USOS</b>	Densidad			
	Usos predominantes			
	Usos compatibles	Vivienda unifamiliar	-uso residencial ligadas a explotación agropecuaria. -actividades terciarias vinculadas al ocio de la población y alojamiento rural.	Vivienda unifamiliar
	Usos prohibidos			
<b>EDIFICABILIDAD</b>				
<b>OCUPACIÓN</b>	Ocupación planta baja	150 m <sup>2</sup>	1%	150 m <sup>2</sup>
	Ocupación planta primera	20%		-
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
<b>ALTURA</b>	Altura máxima, plantas	1		1
	Altura máxima, metros	3,5 m		3,5 m
	Altura mínima	-		-
<b>SITUACIÓN</b>	Tipología de la edificación			
	Separación fachada principal	25 m	25 m	25 m
	Separación resto de fachadas	25 m	25 m	25 m
	Separación entre edificios	50 m		50 m
	Profundidad edificable	-	-	
	Retranqueos			
<b>PROTECCIÓN</b>	Grado de protección legislación			
	Grado de protección planeamiento			
	Nivel máximo de intervención			
<b>OTROS</b>	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento			

**Observaciones**

--

**DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE**

- NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
- EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
- EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

FECHA: Madrid, 7 de febrero de 2023

LA PROPIEDAD

Carola Paloma Daza Crespo

EL ARQUITECTO

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

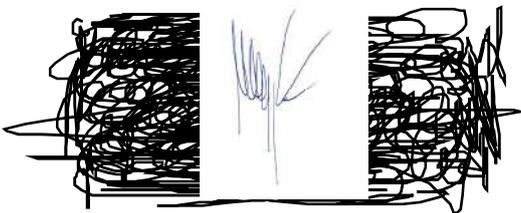
### 3.3 Hoja de dirección de obra

En Madrid a 7 de febrero de 2023.

██, con número de colegiado ██████████ del Colegio de Arquitectos, asume la dirección facultativa de:

- Proyecto Básico para la construcción de vivienda unifamiliar en el polígono 36 parcela 156 Montecote. Vejer de La Frontera, Cádiz

TÉCNICO



### 3.4 Estudio de Gestión de Residuos

Art. 4.1. R.D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13.02.08).

#### PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

El presente documento es una “guía orientativa” para la elaboración del citado estudio. Ante la falta de información precisa sobre generación de residuos de la construcción, se ha recurrido a estudios del ITEC y de la Comunidad de Madrid. Son por tanto estimaciones en sentido estricto.

#### 1. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD

Expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de Febrero, por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que los sustituya. [Artículo 4.1.a)1º]

Obra Nueva: En ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 20cm de altura de mezcla de residuos por m2 construido con una densidad tipo del orden de 1,5 tn/m3 a 05 tn/m3.

S m2 superficie construida	V m3 volumen residuos (S x 0,2)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m3	tn toneladas de residuo (v x d)
150 m2	147,54 m3	0,75	110,66

Una vez obtenido el dato global de tn de RCDs por m2 construido, utilizando los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCDs 2001-2006), se podría estimar el peso por tipología de residuos.

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	% en peso (según C. de Madrid, Plan Nacional de RCDs)	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)
<b>RCD: Naturaleza no pétreo</b>		
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,05	0,66
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	0,53
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	0,33
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	0,04
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	0,20
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	0,06
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	0,02
<b>RCD: Naturaleza pétreo</b>		
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	0,53
2. Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	1,60
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	7,21
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	0,67
<b>RCD: Potencialmente Peligrosos y otros</b>		
1. Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	-	-
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: )	-	-
<b>Total estimación (tn)</b>	-	-

Tipo de Residuo	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m3	V m3 volumen residuos (tn/d)
<b>RCD: Naturaleza no pétreo</b>			
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,66	1,00	0,67
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,53	0,7	0,37
3. Metales (LER: 17 04)	0,33	1,50	0,50
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,04	0,75	0,03
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,20	0,75	0,15
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,06	1,00	0,06
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,02	1,00	0,02
<b>RCD: Naturaleza pétreo</b>			
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,53	0,80	0,43
2. Hormigón (LER: 17 01 01)	1,60	0,80	1,28
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	7,21	0,80	5,77
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,67	0,80	0,53
<b>RCD: Potencialmente Peligrosos y otros</b>			
1. Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	-	-	-
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: )	-	-	-

## 2. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DE PROYECTO

X	No se prevé operación de prevención alguna
	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
	Realización de demolición selectiva
	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (paneles prefabricados, losas alveolares...)
	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
	Se utilizarán áridos reciclados (Ej., para sub-bases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.
	Otros (indicar)

## 3. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

	Operación prevista	Destino previsto
X	No se prevé operación de reutilización alguna	
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

Previsión de operaciones de valoración "in situ" de los residuos generados.

X	No se prevé operación alguna de valoración "in situ"
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ" <sup>iv</sup>

<b>RCD: Naturaleza no pétreo</b>	<b>Tratamiento</b>	<b>Destino</b>
Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Metales: cobre, bronce, latón, hierro, acero,..., mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado Residuos No Peligrosos
Papel , plástico, vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Yeso		Gestor autorizado RNPs
<b>RCD: Naturaleza pétreo</b>		
Residuos pétreos trituradas distintos del código 01 04 07		Planta de Reciclaje RCD
Residuos de arena, arcilla, hormigón,...	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
<b>RCD: Potencialmente peligrosos y otros</b>		
Mezcla de materiales con sustancias peligrosas ó contaminados	Depósito Seguridad	Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RPs)
Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RPs
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	Tratamiento/Depósito	
Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito	
Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito	
Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito	
Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes,...	Tratamiento/Depósito	
Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito	

#### 4. MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA

X	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plásticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
X	Derribo integral del resto o recogida de escombros en obra nueva “todo mezclado”, y posterior tratamiento en planta
	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
	Otros (indicar)

#### 5. PLANOS<sup>(v)</sup> DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y, EN SU CASO, OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DENTRO DE LA OBRA<sup>(vi)</sup>, DONDE SE ESPECIFIQUE LA SITUACIÓN DE:

	Bajantes de escombros
	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones.....).
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas/cubetos de hormigón.
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
	Contenedores para residuos urbanos.
	Ubicación de planta móvil de reciclaje “in situ”.
	Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar
	Otros (indicar)

Apartado 5, no obligatorio en caso de presentación de Estudio de Gestión de Residuos de Demolición y de Construcción cuando se presente con el Proyecto Básico para la obtención de Licencia.

#### 6. PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y, EN SU CASO, OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DENTRO DE LA OBRA

X	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (sillería, ornamentos...).
X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
X	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
X	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
X	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La

	Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera ..... ) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
X	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
X	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombros".
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
X	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
X	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a la autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)

#### 7. VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE FORMARÁ PARTE DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO EN CAPÍTULO INDEPENDIENTE

Tipo de RCD	Estimación RCD en Tn	Coste gestión en €/Tn planta, vertedero, gestor autorizado...	Importe €
TIERRAS Y PÉTREOS NO CONTAMINADOS	0,00	5€	0,00€
DE NATURALEZA NO PÉTREA	2,18	15€	32,7€
DE NATURALEZA PÉTREA	10,01	15€	150€
POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS	0,00	15€	0,00€
<b>TOTAL</b>			<b>182,70€</b>

#### 8. EN OBRAS DE DEMOLICIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN O REFORMA: INVENTARIO DE RESIDUOS QUE SE GENERARÁN

RCD: Potencialmente peligrosos	Cód. LER.	
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Envases vacíos de metal ó plástico contaminados	15 01 10	

Sobrantes de pintura ó barnices	08 01 11	
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01	
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	

#### NOTAS EXPLICATIVAS

- i. Los códigos LER de los residuos peligrosos se marcan en el punto número 8. La estimación de dichos residuos deberá realizarse conforme a la normativa vigente (Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002) y en los formatos que cada Comunidad Autónoma tenga prefijados. Dicha labor corresponderá al Poseedor de RCDs como Productor o Pequeño productor de residuos peligrosos.
- ii. Los códigos LER de los residuos peligrosos se marcan en el punto número 8. La estimación de dichos residuos deberá realizarse conforme a la normativa vigente (Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002) y en los formatos que cada Comunidad Autónoma tenga prefijados. Dicha labor corresponderá al Poseedor de RCDs como Productor o Pequeño productor de residuos peligrosos.
- iii. Se optará por: Propia obra o externo, escribiendo en este último caso la dirección.
- iv. La columna de “destino” es predefinida como mejor opción ambiental. En el caso de que sea distinta la realidad se deberá especificar (no todas las provincias dispondrán de Plantas de Reciclaje de Rcds por ejemplo).
- v. Proyecto Básico para la licencia → No es necesario este apartado  
Proyecto Ejecución → Es necesario este apartado
- vi. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra. Art 4.1.a.5.

Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción.

A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RC				
Tipología RC	Estimación (m <sup>3</sup> )	Precio gestión en: Planta / Vertedero / Cantera / Gestor (€/m <sup>3</sup> )	Importe (€)	% del Presupuesto del Proyecto
A.1: RC Nivel I: Límites de la Orden 2726/2009, Comunidad de Madrid: mínimo 100 € <sup>(1)</sup>				
Tierras y pétreos no contaminados	100 m <sup>3</sup>	5	500 € <sup>(1)</sup>	.....%
A.2: RC Nivel II: Límites de la Orden 2726/2009, Comunidad de Madrid. Mínimo: 0,2% del Presupuesto del Proyecto ó 150 €				
RC Naturaleza pétreo	23,54 m <sup>3</sup>	15	353,10 €	
RC Naturaleza no pétreo	24 m <sup>3</sup>	15	360 €	
RC Potencialmente peligrosos	0 m <sup>3</sup>	15	€	
TOTAL A.2 (2) si la suma de las 3 casillas anteriores es inferior a 150 € adoptar 150 (3) si el porcentaje que esta cantidad representa es inferior a 0,2%, adoptar 0,2	1.213,10 €			
% Presupuesto del Proyecto ( % A.1 + % A.2)	0,75 %			
B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
% Presupuesto del Proyecto (otros costes). Estimado entre 0,07% - 0,17% Presupuesto del Proyecto	0,75 %			

B: Dichos costes dependerán en gran medida del modo de contratación y los precios finales conseguidos, con lo cual la mejor opción sería la ESTIMACIÓN de un % para el resto de costes de gestión, de carácter totalmente ORIENTATIVO (dependerá de cada caso en particular, y del tipo de proyecto: obra civil, obra nueva, rehabilitación, derribo...).

Se incluirían aquí partidas tales como:

alquileres y portes (de contenedores / recipientes)

maquinaria y mano de obra (para separación selectiva de residuos, realización de zonas de lavado de canaletas....)

medios auxiliares (sacas, bidones, estructura de residuos peligrosos....)

Madrid, 7 de febrero de 2023

LA PROPIEDAD  
Carola Paloma Daza Crespo

EL ARQUITECTO

### 3.5 Cumplimiento de normativa técnica

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable, que lo será en función de la naturaleza del objeto del proyecto:

#### ÍNDICE

##### 0) Normas de carácter general

0.1 Normas de carácter general

##### 1) Estructuras

1.1 Acciones en la edificación

1.2 Acero

1.3 Fabrica de Ladrillo

1.4 Hormigón

1.5 Madera

1.6 Cimentación

##### 2) Instalaciones

2.1 Agua

2.2 Ascensores

2.3 Audiovisuales y Antenas

2.4 Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria

2.5 Electricidad

2.6 Instalaciones de Protección contra Incendios

##### 3) Cubiertas

3.1 Cubiertas

##### 4) Protección

4.1 Aislamiento Acústico

4.2 Aislamiento Térmico

4.3 Protección Contra Incendios

4.4 Seguridad y Salud en las obras de Construcción

4.5 Seguridad de Utilización

##### 5) Barreras arquitectónicas

5.1 Barreras Arquitectónicas

##### 6) Varios

6.1 Instrucciones y Pliegos de Recepción

6.2 Medio Ambiente

6.3 Otros

COMUNIDAD DE MADRID

## **0) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL**

### **0.1) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL**

Ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2002

Artículo 15 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

Disposición final tercera de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 10-MAY-2014

Corrección erratas: B.O.E. 17-MAY-2014

Disposición final tercera de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras

LEY 20/2015, de 14 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 15-JUL-2015

Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

DEROGADO EL APARTADO 5 DEL ARTÍCULO 2 POR:

Disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1371/2007, de 19-OCT

Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 18-OCT-2008

Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre  
Orden 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 23-ABR-2009  
Corrección de errores y erratas: B.O.E. 23-SEP-2009

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad  
REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 11-MAR-2010

Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo  
Disposición final segunda, del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 22-ABR-2010

Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código  
Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,  
B.O.E.: 30-JUL-2010

Disposición final undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas  
LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado  
B.O.E.: 27-JUN-2013

Modificación del Documento Básico DB-HE "Ahorro de energía" y del Documento Básico DB-HS "Salubridad", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo  
Orden 588/2017, de 15 de junio, del Ministerio de Fomento  
B.O.E.: 23-JUN-2017

ACTUALIZADO POR:

Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"  
ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento  
B.O.E.: 12-SEP-2013  
Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios  
REAL DECRETO 235/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 13-ABR-2013  
Corrección de errores: B.O.E. 25-MAY-2013

MODIFICADO POR:

Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 06-JUN-2017

## 1) ESTRUCTURAS

### 1.1) ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

DB SE-AE. Seguridad estructural - Acciones en la Edificación.  
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)

REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 11-OCT-2002

## 1.2) ACERO

DB SE-A. Seguridad Estructural - Acero

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Instrucción de Acero Estructural (EAE)

REAL DECRETO 751/2011, de 27 de mayo, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-JUN-2011

Corrección errores: 23-JUN-2012

## 1.3) FÁBRICA

DB SE-F. Seguridad Estructural Fábrica

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

## 1.4) HORMIGÓN

Instrucción de Hormigón Estructural "EHE"

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

B.O.E.: 22-AGO-2008

Corrección errores: 24-DIC-2008

MODIFICADO POR:

Sentencia por la que se declaran nulos los párrafos séptimo y octavo del artículo 81 y el anejo 19

Sentencia de 27 de septiembre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 1-NOV-2012

## 1.5) MADERA

DB SE-M. Seguridad estructural - Estructuras de Madera

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

## 1.6) CIMENTACIÓN

DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

## 2) INSTALACIONES

### 2.1) AGUA

Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano  
REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 21-FEB-2003

#### MODIFICADO POR:

Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 29-AGO-2012

Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, del Ministerio de Sanidad, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas  
B.O.E.: 11-OCT-2013  
Corrección de errores B.O.E.: 12-NOV-2013

#### DESARROLLADO EN EL ÁMBITO DEL MINISTERIO DE DEFENSA POR:

Orden DEF/2150/2013, de 11 de noviembre, del Ministerio de Defensa  
B.O.E.: 19-NOV-2013

DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)  
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 28-MAR-2006  
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

### 2.2) ASCENSORES

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores  
REAL DECRETO 203/2016 de 20 de mayo de 2016, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo  
B.O.E.: 25-MAY-2016

Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos  
(sólo están vigentes los artículos 11 a 15, 19 y 23, el resto ha sido derogado por el Real Decreto 1314/1997, excepto el art.10, que ha sido derogado por el Real Decreto 88/20013, de 8 de febrero)  
REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 11-DIC-1985

#### MODIFICADO POR:

Art 2º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre  
REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
B.O.E.: 22-MAY-2010

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes  
REAL DECRETO 57/2005, de 21 de enero, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
B.O.E.: 04-FEB-2005

#### DEROGADO LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 POR:

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre  
REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo  
B.O.E.: 22-FEB-2013

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 15-MAY-1992

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre

REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 22-FEB-2013

Corrección errores: 9-MAY-2013

MODIFICADO POR:

Disp. Final Primera del Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

B.O.E.: 25-MAY-2010

### 2.3) AUDIOVISUALES Y ANTENAS

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 28-FEB-1998

MODIFICADO POR:

Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998

Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de Ordenación de la Edificación

B.O.E.: 06-NOV-1999

Disposición final quinta de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 10-MAY-2014

Corrección erratas: B.O.E. 17-MAY-2014

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 1-ABR-2011

Corrección errores: 18-OCT-2011

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

ORDEN 1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 16-JUN-2011

MODIFICADO POR:

Sentencia por la que se anula el inciso “debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello” in fine del párrafo quinto

Sentencia de 9 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 1-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso “en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación”, incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,  
B.O.E.: 7-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso “en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación”, incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así como el inciso “a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de Telecomunicación” de la sección 3 del Anexo IV.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,  
B.O.E.: 7-NOV-2012

#### 2.4) CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)  
REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 29-AGO-2007  
Corrección errores: 28-FEB-2008

MODIFICADO POR:

Art. segundo del Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 18-MAR-2010  
Corrección errores: 23-ABR-2010

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 11-DIC-2009  
Corrección errores: 12-FEB-2010  
Corrección errores: 25-MAY-2010

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 13-ABR-2013  
Corrección errores: 5-SEP-2013

Disp. Final tercera del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía  
B.O.E.: 13-FEB-2016

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11  
REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
B.O.E.: 4-SEPT-2006

MODIFICADO POR:

Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre  
REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
B.O.E.: 22-MAY-2010

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”  
REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 23-OCT-1997

Corrección errores: 24-ENE-1998

MODIFICADA POR:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R. D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.

REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-OCT-1999

Corrección errores: 3-MAR-2000

Art 6º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

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

REAL DECRETO 865/2003, de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo

B.O.E.: 18-JUL-2003

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria)

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

ACTUALIZADO POR:

Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 12-SEP-2013

Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

## 2.5) ELECTRICIDAD

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

B.O.E.: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

Anulado el inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por:

SENTENCIA de 17 de febrero de 2004 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo

B.O.E.: 5-ABR-2004

MODIFICADO POR:

Art 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

REAL DECRETO 1053/2014, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 31-DIC-2014

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico

RESOLUCIÓN de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial

B.O.E.: 19-FEB-1988

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07

REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 19-NOV-2008

## 2.6) INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios

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

B.O.E.: 14-DIC-1993

Corrección de errores: 7-MAY-1994

### MODIFICADO POR:

Art 3º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5-NOV, 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

B.O.E.: 28-ABR-1998

## 3) CUBIERTAS

### 3.1) CUBIERTAS

DB HS-1. Salubridad

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

## 4) PROTECCIÓN

### 4.1) AISLAMIENTO ACÚSTICO

DB HR. Protección frente al ruido

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

### 4.2) AISLAMIENTO TÉRMICO

DB-HE-Ahorro de Energía

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

### ACTUALIZADO POR:

Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 12-SEP-2013

Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

#### 4.3) PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

DB-SI-Seguridad en caso de Incendios

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

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.

REAL DECRETO 2267/2004, de 3 Diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 17-DIC-2004

Corrección errores: 05-MAR-2005

MODIFICADO POR:

Art 10º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 842/2013, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-NOV-2013

#### 4.4) SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 25-OCT-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Modificación del 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.

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 29-MAY-2006

Disposición final tercera del 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

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 25-AGO-2007

Artículo 7 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.  
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 23-MAR-2010

DEROGADO EL ART.18 POR:  
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 23-MAR-2010

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

DESARROLLADA POR:  
Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales  
REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales  
B.O.E.: 31-ENE-2004

MODIFICADA POR:  
Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)  
LEY 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado  
B.O.E.: 31-DIC-1998

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales  
LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado  
B.O.E.: 13-DIC-2003

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio  
LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado  
B.O.E.: 23-DIC-2009

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

MODIFICADO POR:  
Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención  
REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales  
B.O.E.: 1-MAY-1998

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención  
REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales  
B.O.E.: 29-MAY-2006

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención  
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 23-MAR-2010

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención  
REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 04-JUL-2015

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención  
REAL DECRETO 899/2015, de 9 de octubre, del Ministerio de Empleo y Seguridad Social  
B.O.E.: 1-MAY-1998

DEROGADA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA POR:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 23-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas

ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 28-SEP-2010

Corrección errores: 22-OCT-2010

Corrección errores: 18-NOV-2010

MODIFICADA POR:

Modificación de la Orden 2504/2010, de 20 sept

ORDEN 2259/2015, de 22 de octubre

B.O.E.: 30-OCT-2015

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-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 485/1997

REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 04-JUL-2015

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-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Manipulación de cargas

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 12-JUN-1997

Corrección errores: 18-JUL-1997

Utilización de equipos de trabajo

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto  
REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 11-ABR-2006

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos  
REAL DECRETO 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 29-JUL-2016

Regulación de la subcontratación  
LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado  
B.O.E.: 19-OCT-2006

DESARROLLADA POR:  
Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción  
REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales  
B.O.E.: 25-AGO-2007  
Corrección de errores: 12-SEP-2007

MODIFICADO POR:  
Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto  
REAL DECRETO 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto  
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración  
B.O.E.: 23-MAR-2010

MODIFICADA POR:  
Artículo 16 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio  
LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado  
B.O.E.: 23-DIC-2009

#### 4.5) SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad  
REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 11-MAR-2010  
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

#### 5) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

##### 5.1) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.  
REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 11-MAY-2007

MODIFICADO POR:

La Disposición final primera de la modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 11-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Orden 561/2010, de 1 de febrero, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 11-MAR-2010

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda  
B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, del Ministerio de Sanidad,  
Servicios Sociales e Igualdad  
B.O.E.: 3-DIC-2013

## 6) VARIOS

### 6.1) INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

Instrucción para la recepción de cementos "RC-16

REAL DECRETO 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 25-JUN-2016

Disposiciones para la libre circulación de productos de construcción en aplicación de la Directiva 89/106/CEE  
REAL DECRETO 1630/1992, de 29 de diciembre, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno

B.O.E.: 09-FEB-1993

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE.

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

Ampliación de los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción

Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa  
B.O.E.: 28-ABR-2017

### 6.2) MEDIO AMBIENTE

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno  
B.O.E.: 7-DIC-1961

Corrección errores: 7-MAR-1962

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

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

DEROGADO por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera  
LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado  
B.O.E.: 16-NOV-2007

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa.

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art. 33)  
REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado  
B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación  
B.O.E.: 2-ABR-1963

Ruido

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

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

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

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 23-OCT-2007

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

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

MODIFICADO POR:

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

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 26-JUL-2012

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art.31)  
REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición  
REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-FEB-2008

Evaluación ambiental

LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 11-DIC-2013

6.3) OTROS

Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal

LEY 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2010

## 4. PRESUPUESTO.

### Resumen de presupuesto

POLÍGONO 36 PARCELA 156, MONTECOTE. VEJER DE LA FRONTERA, CÁDIZ

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	2.902,15	1,79
2	POZO.....	2.299,33	1,42
3	CAMINO ZAHORRA.....	13.092,00	8,07
4	RED DE SANEAMIENTO.....	7.536,60	4,64
5	CIMENTACIONES.....	2.997,14	1,85
6	ESTRUCTURA.....	13.336,61	8,22
7	ALBAÑILERÍA.....	15.000,11	9,24
8	CUBIERTAS.....	3.314,64	2,04
9	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.....	1.717,29	1,06
10	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	9.515,25	5,86
11	CARPINTERÍA DE MADERA.....	3.574,83	2,20
12	CARPINTERÍA DE ALUMINIO.....	13.328,05	8,21
13	CERRAJERÍA.....	2.482,00	1,53
14	ELECTRICIDAD.....	3.395,49	2,09
15	ILUMINACIÓN.....	3.711,64	2,29
16	FONTANERÍA.....	2.725,62	1,68
17	APARATOS SANITARIOS.....	6.058,18	3,73
18	CALEFACCIÓN.....	7.854,83	4,84
19	ENERGÍA SOLAR TÉRMICA.....	4.717,87	2,91
20	ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA.....	11.233,02	6,92
21	TELECOMUNICACIONES.....	959,50	0,59
22	JARDÍN.....	1.823,14	1,12
23	COCINA.....	5.469,45	3,37
24	PINTURAS.....	2.380,15	1,47
25	PISCINA.....	19.640,00	12,10
26	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1.213,10	0,75
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>162.277,99</b>	
13,00 % Gastos generales.....		21.096,14	
6,00 % Beneficio industrial.....		9.736,68	
SUMA DE G.G. y B.I.		<b>30.832,82</b>	
CONTROL DE CALIDAD.....		846,96	
SEGURIDAD Y SALUD.....		1.185,05	
SUMA		<b>2.032,01</b>	
10,00 % I.V.A.....		19.514,28	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>214.657,10</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>214.657,10</b>	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS con DIEZ CÉNTIMOS

Madrid, 7 de febrero de 2023

LA PROPIEDAD  
Carola Paloma Daza Crespo

EL ARQUITECTO

