

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**MEMORIA AMBIENTAL.  
CUMPLIMIENTO ART 27 DE LA LEY DE PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN  
MEMORIA DESCRIPTIVA.**

**CUMPLIMIENTO DEL CTE:**

- 01 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 02 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
- 03 AHORRO DE ENERGÍA
- 04 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO
- 05 SALUBRIDAD
- 06 SEGURIDAD ESTRUCTURAL

**CUMPLIMIENTO NORMATIVA GENERAL.**

NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS  
ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS CYL  
LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CYL  
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. CEE.

**CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL.**

ORDENANZA SOBRE RUIDOS Y VIBRACIONES (VALLADOLID)  
REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO (VA)  
DECRETO 12/2016, DE 21 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN CyL

**PLANOS:**

|           |               |   |
|-----------|---------------|---|
| U-01      | URBANISMO     | Situación PGOU Valladolid, Gestión de residuos. |
| U-02      | URBANISMO     | Cumplimiento normativa de medioambiente.        |
| A-01      | ARQUITECTURA  | Planta de usos, superficies y mobiliario.       |
| A-02      | ARQUITECTURA  | Planta de usos, superficies y cotas.            |
| A-03      | ARQUITECTURA  | Alzado y secciones.                             |
| A-04      | ARQUITECTURA  | Secciones.                                      |
| A-05      | ARQUITECTURA  | Plano de techos.                                |
| DB-SI-01  | CTE. DB-SI    | Cumplimiento DB SI.                             |
| DB-SUA-01 | CTE. DB-SUA   | Cumplimiento accesibilidad.                     |
| EM-01     | EQUIPAMIENTO. | Equipamiento maquinaria cocina y mostrador.     |

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

---

**MEMORIA AMBIENTAL.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

# 1 ANTECEDENTES.

---

El presente proyecto se redacta para que sirva para la concesión por parte del Excmo. Ayuntamiento de las oportunas licencias municipales y proseguir con la tramitación de proyectos y solicitud de licencias para así cumplimentar la tramitación para llevar a cabo las obras pretendidas.

El presente Proyecto tiene como objetivo la redacción del "**Expediente de solicitud de licencia ambiental y Proyecto básico y de ejecución de adaptación de local existente para restaurante**", para la obtención de la Licencia Ambiental y Urbanística para ejecutar las obras de remodelación y posteriormente ejercer la actividad en el marco de la legalidad vigente.

Encontramos un local en bruto, sobre el que se procede a redactar un proyecto para su adaptación al uso de restaurante. Sobre este se proyectan unas obras de intervención en el total de la superficie adaptándolo al uso propuesto.

De acuerdo con la *Ley 7/2006, de 2 de octubre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León*, la actividad propuesta estaría incluida dentro de las actividades hosteleras y de restauración, más en concreto:

**6.2. Restaurantes: son establecimientos e instalaciones destinados específicamente a servir comida y bebidas al público en general en comedores, salas o áreas específicas diseñadas al efecto.**

## 2 TRAMITACIÓN AMBIENTAL.

La presente Actividad se encuentra afectada por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y por el Decreto 159/1994, de 14 de julio por el que se aprueba el reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas y normativa municipal al respecto.

Conforme con el **artículo 3**, Ámbito de aplicación.

1. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes.
2. El sistema de intervención administrativa que regula la presente ley se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a la Administración General del Estado en las materias de su competencia.
3. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta ley:
  - a. Las actividades o instalaciones relacionadas con la defensa nacional y con la protección civil en caso de emergencias, hasta la resolución de las mismas. No obstante, las instalaciones construidas durante el proceso de resolución de la emergencia deberán adaptarse a las exigencias de esta ley una vez concluida la emergencia.
  - b. La actividad laboral, respecto a la contaminación producida por esta en el correspondiente lugar de trabajo.
  - c. Las actividades o instalaciones o partes de las instalaciones utilizadas para la investigación, desarrollo y experimentación de nuevos productos y procesos reconocidas como tales por los órganos competentes en investigación, desarrollo y experimentación.
  - d. Las instalaciones cuya actividad principal esté regulada por la normativa estatal sobre energía nuclear.

**La actividad a desarrollar se encuentra sometida a la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.**

### Régimen de licencia ambiental

**Artículo 25** Actividades o instalaciones sometidas a licencia ambiental

1. Quedan sometidas al régimen de licencia ambiental las actividades o instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente y en la normativa sectorial, de alterar las condiciones de salubridad, de causar daños al medio ambiente o de producir riesgos para las personas o bienes que no estén sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria por no estar incluidas en los supuestos previstos en la normativa básica estatal, así como aquellas que estén sujetas, de acuerdo con lo dispuesto en la citada normativa y en esta ley, a evaluación de impacto ambiental simplificada y en el informe de impacto ambiental se haya determinado que el proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Se excluyen de esta intervención las actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de autorización ambiental y de comunicación ambiental, que se regirán por su régimen propio.

2. La licencia ambiental incluirá todas las actividades o instalaciones a las que se refiere el apartado 1 que tengan la misma ubicación y aquellas otras que cumplan los siguientes requisitos:

- a) que se desarrollen en el lugar del emplazamiento de una actividad o instalación sometida al régimen de licencia ambiental,

- b) que guarden una relación de índole técnica con la actividad o instalación sometida al régimen de licencia ambiental, y
- c) que puedan tener repercusiones sobre las emisiones y la contaminación que vaya a ocasionar.

3. Si de conformidad con lo establecido en el apartado 2, en el mismo emplazamiento se incluyen varias actividades o instalaciones que sean de un mismo titular, en la licencia ambiental se incorporarán las prescripciones técnicas de carácter general que garanticen que cada instalación cumpla los requisitos establecidos normativamente.

4. Asimismo, en caso de que una licencia ambiental sea válida para varias actividades o instalaciones o partes de estas explotadas por diferentes titulares en un mismo emplazamiento, en aquella se detallará, además de las prescripciones indicadas en el apartado 3, el alcance de la responsabilidad de cada uno de los titulares. Dicha responsabilidad será solidaria salvo que las partes acuerden lo contrario.

**Dado que la actividad no se encuentra comprendida en las actividades especificadas en el Anexo II Actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, ni en el ANEXO III Actividades o instalaciones sometidas a comunicación ambiental, la actividad este expediente se encuentra SUJETO A LA TRAMITACIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL.**

**No es necesario someter la misma a evaluación de impacto ambiental.**

#### **Artículo 27** Solicitud y documentación

1. La solicitud de licencia ambiental, junto con la documentación que se relaciona en este artículo, deberá dirigirse al Ayuntamiento en cuyo término municipal pretenda ubicarse la actividad o instalación.

2. La solicitud debe ir acompañada, al menos, de la siguiente documentación:

a) Proyecto básico, redactado por técnico competente, con suficiente información sobre:

- 1.º Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.
- 2.º Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente afectado.
- 3.º Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
- 4.º Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.
- 5.º Las medidas de gestión de los residuos generados.
- 6.º Los sistemas de control de las emisiones.
- 7.º Otras medidas correctoras propuestas.

Este proyecto podrá ser sustituido por una memoria, si la normativa sectorial lo permite.

b) Declaración de los datos que, a criterio de quien lo solicita, gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación de aplicación.

c) Cualquier otra que se determine reglamentariamente o esté prevista en las normas municipales de aplicación.

3. La solicitud debe ir acompañada de un resumen o memoria de la documentación señalada en el apartado 2, formulado de forma comprensible e incluirá, en su caso, la indicación de la fecha de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del informe de impacto ambiental al que se refiere el artículo 25.1. Asimismo, incorporará una declaración responsable sobre la disposición de las autorizaciones previas exigibles por la normativa sectorial aplicable. En el supuesto de un cambio o modificación sustancial de una actividad ya autorizada, la solicitud deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación.

**Se adjunta un documento en el que se procede a la justificación detallada de cada uno de los puntos incluidos en el presente artículo.**

#### TÍTULO IV

##### Requisitos para el inicio de la actividad en los regímenes de autorización ambiental y de licencia ambiental

###### Artículo 37 Plazos para iniciar la actividad

1. En las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, el plazo para iniciar la actividad, una vez otorgada aquella, será el establecido en la legislación básica estatal.

2. En las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental el titular de la licencia ambiental dispondrá de un plazo de cuatro años, a partir de la fecha de otorgamiento de la licencia, siempre que en ésta no se fije un plazo superior, para iniciar la actividad.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, por causas justificadas, el titular de la actividad o instalación podrá solicitar del órgano competente una prórroga del plazo anteriormente señalado.

Transcurrido el plazo indicado, la licencia ambiental perderá su vigencia.

###### Artículo 38 Comunicación de inicio

El titular de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental o a licencia ambiental deberá comunicar su inicio o puesta en marcha a la Administración pública competente para el otorgamiento de la autorización ambiental o de la licencia ambiental, respectivamente, con carácter previo al inicio de la actividad.

###### Artículo 41 Actuación administrativa de comprobación

1. Una vez iniciada la actividad, los órganos competentes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en el caso de actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, realizarán una visita de inspección de acuerdo con las prescripciones establecidas en la normativa que resulten de aplicación. En el caso de actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental, los Ayuntamientos, en el ejercicio de las competencias de inspección que les corresponden de acuerdo con lo establecido en esta ley, sin perjuicio de las funciones de la Administración de la Comunidad de Castilla y León en el ámbito de sus competencias, realizarán las comprobaciones oportunas.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, la no presentación de la mencionada declaración responsable, o el incumplimiento de los requisitos que resulten de aplicación, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

## TÍTULO VI

### Disposiciones comunes a los regímenes de autorización ambiental, de licencia ambiental y de comunicación ambiental

#### Artículo 45 Modificaciones de las actividades o instalaciones

1. La modificación de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, a licencia ambiental o a comunicación ambiental podrá ser sustancial o no sustancial.
2. En todo caso, se considerará que se produce una modificación sustancial de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental de acuerdo con los criterios establecidos en la normativa básica estatal y, en todo caso, si el titular de la instalación debe adquirir la consideración de gestor de residuos para el tratamiento in situ. Dichos criterios se aplicarán a los efectos de determinar las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental y a comunicación ambiental.
3. En caso de que el titular de la actividad o instalación sometida a autorización ambiental o a licencia ambiental proyecte realizar una modificación de carácter sustancial, esta no podrá llevarse a cabo en tanto la autorización ambiental o la licencia ambiental, respectivamente, no sea modificada.

Si la actividad o instalación está sujeta a comunicación ambiental deberá presentar una nueva comunicación ambiental.

4. Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, se tramitarán por el procedimiento simplificado establecido en la normativa básica estatal. La modificación de la autorización ambiental, como consecuencia de la modificación sustancial, se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

La solicitud de modificación sustancial, deberá ir acompañada de la documentación establecida en la normativa básica estatal, así como de la prevista en el artículo 11.2, y estará referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por el cambio. Dicha solicitud se dirigirá a los órganos competentes para otorgar la autorización ambiental.

5. Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental se tramitarán por el procedimiento que se establezca reglamentariamente, en el que, en todo caso, se presentarán, junto con la solicitud, que deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación, los documentos que justifiquen el carácter sustancial de la modificación a realizar, así como el proyecto básico sobre la parte o partes de la actividad o instalación afectadas por la modificación que se va a llevar a cabo. No obstante, si como consecuencia de la modificación sustancial se produce un cambio del régimen de intervención administrativa, se estará a lo dispuesto en el artículo 47.

6. El titular de una actividad o instalación que pretenda llevar a cabo una modificación no sustancial de aquella deberá comunicarlo al órgano competente para otorgar la autorización ambiental o la licencia ambiental o, en su caso, al órgano ante el que debe presentar la comunicación ambiental, indicando razonadamente por qué considera que se trata de una modificación no sustancial. A esta comunicación se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas.

El titular podrá llevar a cabo la modificación siempre que el órgano competente para otorgar la autorización ambiental o la licencia ambiental o ante el que debe presentarse la comunicación ambiental no manifieste lo contrario en el plazo de un mes.

En el supuesto de que, como consecuencia de la modificación no sustancial de la actividad o instalación, sea necesaria una modificación de la autorización ambiental o de la licencia ambiental con el objeto de, además de actualizar su contenido, incluir en ellas nuevos condicionantes motivados por la modificación no sustancial, se dará audiencia a los interesados. En todo caso, la modificación de la autorización ambiental, se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y la de la licencia ambiental se comunicará por la Administración local al Servicio Territorial competente en materia de medio ambiente de la provincia en la que se ubique la actividad o instalación.

#### Artículo 46 Transmisión de las actividades o instalaciones

1. Cuando se transmitan actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de intervención regulados en esta ley, será precisa la comunicación de dicha transmisión a la Consejería competente en materia de medio ambiente, cuando cuenten con autorización ambiental, y al Ayuntamiento en cuyo territorio estén ubicadas, cuando cuenten con licencia ambiental o con comunicación ambiental.
2. Si se produce la transmisión sin efectuar la correspondiente comunicación, el anterior y el nuevo titular quedarán sujetos, de forma solidaria, a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha obligación previstas en esta ley.
3. Una vez producida la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades del anterior titular. No obstante, el anterior y el nuevo titular responderán solidariamente respecto de las obligaciones y responsabilidades preexistentes en la transmisión.

**Artículo 47** Cambios en el régimen de intervención administrativa

1. Cuando se produzca el cese parcial de la actividad o instalación, por cierre definitivo o desmantelamiento de parte de sus instalaciones o por cambios en su proceso productivo, y como consecuencia de ello las actividades o instalaciones dejen de estar sometidas a autorización ambiental de acuerdo con lo establecido en esta ley, y pasen a estar sujetas al régimen de licencia ambiental o de comunicación ambiental, siempre que su titular manifieste su voluntad de seguir desarrollando la actividad de acuerdo con el nuevo régimen, aquellas seguirán en funcionamiento bajo el régimen de intervención que les resulte de aplicación.

A los efectos de formalizar el nuevo régimen aplicable, cuando la instalación pase a estar sujeta al régimen de licencia ambiental el órgano competente en materia de medio ambiente lo podrá en conocimiento del Ayuntamiento en cuyo territorio aquella esté ubicada e indicará las prescripciones que deben mantenerse y recogerse en la licencia ambiental que otorgue. Este proceso deberá desarrollarse en el plazo máximo de dos meses desde la comunicación del titular a la que se refiere el párrafo anterior.

En el caso de que la instalación quede sometida al régimen de comunicación ambiental, la manifestación de voluntad a la que se refiere este apartado, que se remitirá al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial se emplace la instalación, tendrá a todos los efectos la consideración de comunicación ambiental.

2. En el caso de actividades o instalaciones que cuenten con licencia ambiental, y proyecten modificaciones que hagan que el conjunto de la instalación haya de someterse al régimen de autorización ambiental, se deberá formular la solicitud de autorización ambiental ante el órgano competente en materia de medio ambiente de la Administración autonómica. Para la parte existente y amparada por la licencia ambiental será suficiente aportar la documentación indicada en el párrafo segundo y tercero del artículo 24.2.

En el caso de que la actividad o instalación quede sometida al régimen de comunicación ambiental, siempre que su titular manifieste su voluntad de seguir desarrollando la actividad de acuerdo con el nuevo régimen, aquella seguirá en funcionamiento bajo el régimen de comunicación ambiental, considerándose como tal, a todos los efectos, la comunicación de la modificación al Ayuntamiento.

3. Cuando sobre las actividades o instalaciones sometidas al régimen de comunicación ambiental se proyecten modificaciones que hagan que el conjunto de la instalación haya de someterse al régimen de autorización ambiental o de licencia ambiental, deberá formularse la correspondiente solicitud ante el órgano competente para otorgarlas. Para la parte existente y amparada por la previa comunicación ambiental será suficiente aportar la documentación que justifique el adecuado comportamiento ambiental de la instalación.

**Artículo 48** Cese de la actividad y cierre de la instalación

1. El titular de la autorización ambiental deberá presentar una comunicación previa al cese definitivo o temporal de la actividad ante el órgano ambiental competente, en los términos y plazos que se determinen en la autorización ambiental, en la que, además, se establecerán las condiciones para, tras el cese definitivo de las actividades, asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa básica estatal.

La duración del cese temporal de la actividad será la establecida en la legislación básica estatal.

El cese de la actividad y el cierre de la instalación sujeta a autorización ambiental, así como las actuaciones que deben realizarse tras el cierre definitivo de las actividades se regirán por lo regulado en la legislación básica estatal.

2. Los titulares de la licencia ambiental y de la comunicación ambiental deberán presentar una comunicación previa al cese definitivo de la actividad ante el Ayuntamiento del término municipal en el que se ubique la actividad o instalación.

Asimismo, el titular de la licencia ambiental deberá comunicar el cese temporal en los términos y plazos que se determinen en aquella.

La duración del cese temporal de la actividad no podrá superar los cuatro años, excepto en casos de fuerza mayor, desde su comunicación.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, por causas justificadas, el titular de la actividad o instalación podrá solicitar del órgano competente una prórroga del plazo anteriormente señalado.

Transcurrido el plazo indicado, la licencia ambiental perderá su vigencia.

### 3 DISPOSICIONES FINALES

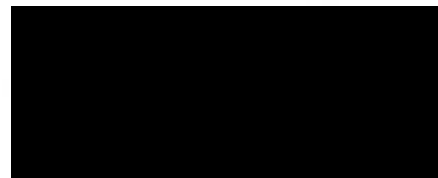
---

Por todo lo anteriormente indicado se considera la actividad objeto de este expediente cumple el **Artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.**

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025

Fdo. Propiedad.  
MANDUCARIO ALIMENTACION SL

Fdo. Arquitecto:  
PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)



**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

- 1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN, CON INDICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS EMISIONES Y EL TIPO Y LA MAGNITUD DE LAS MISMAS.
- 2.- INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN EN EL MEDIO POTENCIALMENTE AFECTADO.
- 3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE.
- 4.- LAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE EMISIONES.
- 5.- LAS MEDIDAS DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS.
- 6.- LOS SISTEMAS DE CONTROL DE LAS EMISIONES.
- 7.- OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.
- 8.- CONCLUSIÓN.

**DOCUMENTACIÓN QUE SE PRECISA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 27.**

**DECRETO LEGISLATIVO 1/2015, 12 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE  
PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## 1 ANTECEDENTES

---

Se redacta el presente documento para proceder a la justificación documental prevista en el artículo 27 previsto en el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

### Artículo 27 Solicitud y documentación

1. La solicitud de licencia ambiental, junto con la documentación que se relaciona en este artículo, deberá dirigirse al Ayuntamiento en cuyo término municipal pretenda ubicarse la actividad o instalación.

2. La solicitud debe ir acompañada, al menos, de la siguiente documentación:

a) Proyecto básico, redactado por técnico competente, con suficiente información sobre:

1. Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.
2. Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente afectado.
3. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
4. Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.
5. Las medidas de gestión de los residuos generados.
6. Los sistemas de control de las emisiones.
7. Otras medidas correctoras propuestas.

Este proyecto podrá ser sustituido por una memoria, si la normativa sectorial lo permite.

- b) Declaración de los datos que, a criterio de quien lo solicita, gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación de aplicación.
- c) Cualquier otra que se determine reglamentariamente o esté prevista en las normas municipales de aplicación.

3. La solicitud debe ir acompañada de un resumen o memoria de la documentación señalada en el apartado 2, formulado de forma comprensible e incluirá, en su caso, la indicación de la fecha de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del informe de impacto ambiental al que se refiere el artículo 25.1. Asimismo, incorporará una declaración responsable sobre la disposición de las autorizaciones previas exigibles por la normativa sectorial aplicable. En el supuesto de un cambio o modificación sustancial de una actividad ya autorizada, la solicitud deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación.

## 2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN, CON INDICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS EMISIONES Y EL TIPO Y LA MAGNITUD DE LAS MISMAS.

El local objeto de la licencia, desarrollará una actividad de Restaurante, para lo cual se disponen en las siguientes dependencias donde desarrollarlas:

| CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | SUP. UTIL        | SUP. CONSTR.     |
| CORTAVIENTOS                           | 02,58 m2         |                  |
| ZONA ATENCIÓN PÚBLICO                  | 42,58 m2         |                  |
| MOSTRADOR                              | 16,61 m2         |                  |
| COCINA                                 | 21,62 m2         |                  |
| ALMACÉN                                | 07,54 m2         |                  |
| VESTÍBULO ASEOS                        | 02,39 m2         |                  |
| ASEO F.                                | 02,21 m2         |                  |
| ASEO M. ADAPTADO                       | 04,89 m2         |                  |
| <b>TOTAL LOCAL</b>                     | <b>100,42 m2</b> | <b>113,20 m2</b> |

La actividad a desarrollar necesita de los siguientes elementos:

| COCINA                         |          |              |                |                |                |                                 |                 |
|--------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|-----------------|
|                                | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |                                 |                 |
| <b>Área Cocción alimentos</b>  |          |              |                |                |                |                                 |                 |
| 1 COCINA C-G 741               | 1        | 32,35        | 32,35          |                | 0,00           |                                 |                 |
| 4 FRY-TOP FI-G 710 CL          | 1        | 15,00        | 15,00          |                | 0,00           |                                 |                 |
| 6 FREIDORA F-G 7215 (2x15L)    | 1        | 30,00        | 30,00          | 0,10           | 0,10           | TOTAL POT. GAS ÁREA COCCIÓN:    | 77,35 KW        |
| 37 CAMPANA MURAL               | 1        |              | 0,00           | 0,045          | 0,045          | TOTAL POT. ELEC. ÁREA COCCIÓN:  | 0,15 KW         |
|                                |          |              | 77,35          |                | 0,15           |                                 |                 |
| <b>Área Cocina</b>             |          |              |                |                |                |                                 |                 |
| 2 ELEMENTO NEUTRO EN 705       | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 3 MUEBLE BAJO MB 705           | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 5 MUEBLE BAJO MB-710           | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 7 MESA EN ESQUINA MCD-87       | 2        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 9 / 9A FREGADERO Y BASTIDOR    | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 10 MESA CENTRAL                | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 11 MESA FRIA CCP 3G            | 1        |              | 0,00           | 0,203          | 0,203          | TOTAL POT. GAS ÁREA COCINA:     | 0,00 KW         |
| 12 ESTANTE DOBLE               | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           | TOTAL POT. ELEC. ÁREA COCINA:   | 0,20 KW         |
|                                |          |              | 0,00           |                | 0,20           |                                 |                 |
| <b>Área Lavado</b>             |          |              |                |                |                |                                 |                 |
| 13 MESA SALIDA 700             | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 14 LAVAVAJILLAS CAPOTA WHA-503 | 1        |              | 0,00           | 11,85          | 11,85          |                                 |                 |
| 15 MESA ENTRADA 1500           | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |                                 |                 |
| 16 LAVAMANOS DE PIE            | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           | TOTAL POT. ELEC. ÁREA LAVADO:   | 11,85 KW        |
|                                |          |              | 0,00           |                | 11,85          | <b>TOTAL POT. GAS COCINA:</b>   | <b>77,35 KW</b> |
|                                |          |              | 77,35          |                | 12,20          | <b>TOTAL POT. ELEC. COCINA:</b> | <b>12,20 KW</b> |

EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE

CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID.

| <b>ALMACÉN</b>                   |          |              |                |                |                |
|----------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
|                                  | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |
| 17 ARMARIO FRIGORÍFICO CUP-24S   | 1        |              | 0,00           | 0,206          | 0,21           |
| 18 MESA DE TRABAJO               | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |
| 19 CONGELADOR HORIZONTAL NLF-56S | 1        |              | 0,00           | 0,25           | 0,25           |
| 20 ESTANTERÍA                    | 2        |              | 0,00           |                | 0,00           |
|                                  |          |              | 0,00           |                | 0,46           |
| <b>TOTAL POT. GAS ALMACÉN:</b>   |          |              |                |                | <b>0,00</b> KW |
| <b>TOTAL POT. ELEC. ALMACÉN:</b> |          |              |                |                | <b>0,46</b> KW |

| <b>MOSTRADOR</b>                             |          |              |                |                |                 |
|--|----------|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Área Cocción alimentos</b>                |          |              |                |                |                 |
|  | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL  |
| 22 MESA MURAL                                | 1        |              | 0,00           |                | 0,00            |
| 23 CALIENTA FRITOS MF-E70S                   | 1        |              | 0,00           | 1,00           | 1,00            |
| 24 ASADOR A GAS 8 ESPADAS 8A5G               | 1        | 56,00        | 56,00          | 0,00           | 0,00            |
| 38 CAMPANA MURAL EHPWZ20950-L                | 1        |              | 0,00           | 0,03           | 0,03            |
|  |          |              | 56,00          |                | 1,03            |
| <b>TOTAL POT. GAS ÁREA COCCIÓN MOSTR.:</b>   |          |              |                |                | <b>56,00</b> KW |
| <b>TOTAL POT. ELEC. ÁREA COCCIÓN MOSTR.:</b> |          |              |                |                | <b>1,03</b> KW  |

| <b>Área Mostrador</b>                         |          |              |                |                |                 |
|---|----------|--------------|----------------|----------------|-----------------|
|   | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL  |
| 25 MOLINILLO DE CAFÉ 2000 GR                  | 1        |              | 0,00           | 0,27           | 0,27            |
| 26 CAFETERA 2 GRUPOS                          | 1        |              | 0,00           | 2,80           | 2,80            |
| 27 MOLINILLO DE CAFÉ                          | 1        |              | 0,00           | 0,27           | 0,27            |
| 28 MUEBLE CAFETERO TFS1-61S                   | 1        |              | 0,00           |                | 0,00            |
| 29 FRENTE MOSTRADOR CON REFRIGERACION C8CP-2S | 1        |              | 0,00           | 0,20           | 0,20            |
| 30 MÁQUINA DE HIELO EFIM-40 S A               | 1        |              | 0,00           | 0,42           | 0,42            |
| 31 BOTELLERO 1500 TLC-3 SS 1                  | 1        |              | 0,00           | 0,21           | 0,21            |
| 32 FREGADERO SOLDADO FSBE-10S-LD              | 1        |              | 0,00           |                | 0,00            |
| 33 LAVAVASOS WGP-400 C                        | 1        |              | 0,00           | 3,49           | 3,49            |
| 34 BOTELLERO 2000 TLC-4 SS 1                  | 1        |              | 0,00           | 0,21           | 0,21            |
| 35 MESA BARRILES                              | 1        |              | 0,00           |                | 0,00            |
| 36 VITRINA REFRIGERADA ST-17SP                | 1        |              | 0,00           | 0,11           | 0,11            |
|   |          |              | 0,00           |                | 7,98            |
| <b>TOTAL POT. ELEC. ÁREA MOSTRADOR:</b>       |          |              |                |                | <b>7,98</b> KW  |
| <b>TOTAL POT. GAS MOSTRADOR:</b>              |          |              |                |                | <b>56,00</b> KW |
| <b>TOTAL POT. ELEC. MOSTRADOR:</b>            |          |              |                |                | <b>9,01</b> KW  |

| <b>ASEOS</b>                   |          |              |                |                |                |
|--------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
|                                | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |
| EXTRACTOR ASEO MASCULINO       | 1        |              |                | 0,25           | 0,25           |
| EXTRACTOR ASEO FEMENINO        | 1        |              |                | 0,25           | 0,25           |
| SECAMANOS                      | 2        |              |                | 0,25           | 0,50           |
|                                |          |              | 0,00           |                | 1,00           |
| <b>TOTAL POT. ELEC. ASEOS:</b> |          |              |                |                | <b>1,00</b> KW |

| <b>CLIMATIZACION</b>           |          |              |                |                |                |
|--------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
|                                | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |
| UD. EXT. CLIMATIZACIÓN         | 1        |              |                | 2,80           | 2,80           |
| UD. INT. CLIMATIZACIÓN         | 1        |              |                | 0,14           | 0,14           |
| RECUPERADOR DE CALOR           | 1        |              |                | 1,06           | 1,06           |
| TÉRMO ACS                      | 1        |              |                | 1,50           | 1,50           |
|                                |          |              | 0,00           |                | 5,50           |
| <b>TOTAL POT. ELEC. CLIMA:</b> |          |              |                |                | <b>5,50</b> KW |

| <b>ILUMINACION</b>                   |          |              |                |                |                |
|--------------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
|                                      | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |
| LÁMPARA LED (13W)                    | 50       |              |                | 0,13           | 6,50           |
| PANEL LED CUADRADO (48W)             | 6        |              |                | 0,48           | 2,88           |
|                                      |          |              | 0,00           |                | 9,38           |
| <b>TOTAL POT. ELEC. ILUMINACION:</b> |          |              |                |                | <b>9,38</b> KW |



### **3 INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN EN EL MEDIO POTENCIALMENTE AFECTADO.**

---

La incidencia sobre la salubridad y el medio ambiente, así como los riesgos potenciales para las personas son escasos reduciéndose a la emisión de vapor de agua así como posibles accidentes producidos por el encargado del horno en su contacto constante con el foco de calor.

Otros posibles accidentes son los producidos por el encargado de la barra en el desarrollo habitual de su trabajo como camarero en su contacto constante con cafetera, máquina de hielos, cámara frigorífica y lavavasos.

Así mismo otro factor a tener en cuenta será la emisión de ruidos y vibraciones de las máquinas instaladas las barras y los ruidos producidos por los usuarios.

La limpieza, estado de conservación de las materias primas y su preparación lleva su propia normativa reguladora y es objeto de inspección por la autoridad competente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

### **4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE.**

---

#### **4.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE\_DB-SI "SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO".**

El local dispone de extintores portátiles, señalización de emergencia foto luminiscente y salidas de emergencia en número y dimensión adecuados.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

#### **4.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE\_DB-SUA "SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCEDIBILIDAD".**

Se utilizarán pavimentos adecuados al uso, dispondrá de medidas correctoras para el riesgo de atrapamiento e impacto, así como para evitar aprisionamiento y se ha realizado un estudio de la iluminación de emergencia para cumplir la normativa.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

#### **4.3 CUMPLIMIENTO DEL CTE\_DB-HS "SALUBRIDAD".**

Se adaptan a lo estipulado en la normativa, así como la renovación de aire utilizando para el cálculo la ocupación del local.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

#### **4.4 CUMPLIMIENTO DEL CTE\_DB-HE “AHORRO ENERGÉTICO”.**

El local dispone de elementos para su climatización proporcionando valores adecuados al uso, así como elementos suficientes de iluminación para el desarrollo normal de la actividad.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

#### **4.5 CUMPLIMIENTO DEL CTE\_DB-HR “PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO”.**

- LEY 5/2009, de 4 de junio, del RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

- ORDENANZA SOBRE RUIDOS Y VIBRACIONES DE VALLADOLID DE 13 DE MAYO DE 2013.

Se ha calculado el aislamiento acústico para las condiciones mas restrictivas en cada caso y los elementos constructivos de los que dispone el local garantizan que la emisión y la inmisión de ruidos no superen los valores establecidos, así como las medidas preceptivas para asegurar la transmisión de vibraciones.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

#### **4.6 LEY 3/1998 DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS. CASTILLA Y LEÓN.**

REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN CASTILLA Y LEÓN.

El local se adapta a lo estipulado en la normativa en cuanto a itinerarios, aseos y demás elementos accesibles.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

#### **4.7 REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO DE VALLADOLID.**

El local cumple los requisitos establecidos en el reglamento para la protección del medio ambiente atmosférico de Valladolid.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

### **5 LAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE EMISIONES.**

Las medidas correctoras que la empresa aplica están en la propia instalación de las maquinas que llevan sus propios sistemas de seguridad y protecciones adecuadas.

Así mismo para garantizar que el ruido y vibraciones en el local no se transmitan a las viviendas, se realizara una prueba acústica para comprobar el aislamiento del que dispone el local para garantizar la inmisión máxima autorizada para día y noche.

La medición no debe estar por debajo de los 65 dBA decibelios necesarios por normativa para poder establecerse la actividad.

Por lo demás se seguirán las lógicas medidas de seguridad en higiene en el trabajo además de las que resultan del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

## **6 LAS MEDIDAS DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS.**

---

Los residuos sólidos generados se almacenan y serán eliminados mediante su recogida por el servicio municipal de limpieza y reciclaje.

El papel y cartón de deshecho se almacenará y se depositará en el contenedor para su reciclado por parte del servicio municipal.

Las aguas fecales procedentes exclusivamente del edificio, son enviadas a la red municipal de saneamiento.

Se dispone de elementos de extinción de incendios para una eventual necesidad.

Todas las aguas que se produzcan serán limpias, sin previsión de incorporación de la posibilidad por contaminación con hidrocarburos.

El local dispone de un aislamiento acústico de 65 dBa con las viviendas colindantes, 55 dBa donde el local está en contacto con otros y 35 dBa a la calle.

En general las medidas que se han previsto para anular toda molestia, peligro o insalubridad, vienen garantizadas por la utilización de productos de primera calidad, así como por las propias características de la maquinaria moderna y elementos empleados en la sincronización de máquinas con sus sistemas correctores, en la puesta en marcha de las mismas.

En todo lo que hace referencia a la mejora y seguridad, se seguirán las indicaciones de las casas especializadas y, en general, las Normas UNE y DIN que afecten a estos sistemas de trabajo.

## **7 LOS SISTEMAS DE CONTROL DE LAS EMISIONES.**

---

El control de las emisiones se realizará por los propios empleados. En el desarrollo de esta actividad siempre se estará pendiente de los diversos controles y legislación que se redacte a este efecto.

La maquinaria a emplear cumplirá la legislación vigente y llevará los sellos de idoneidad correspondientes.

La incidencia sobre riesgos potenciales para las personas y bienes son escasos reduciéndose a los posibles accidentes producidos por la utilización de algunas maquinas, debido a la negligencia e incumplimiento de las normas de seguridad en el manejo de las mismas lo cual estará regulado por el propio plan de seguridad de la empresa.

Las medidas correctoras que la empresa aplica están en la propia instalación de las maquinas que llevan sus propios sistemas de seguridad y protecciones adecuadas.

Por lo demás se seguirán las lógicas medidas de seguridad en higiene en el trabajo además de las que resultan del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

## 8 OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.

---

Otras medidas como limpieza de aseos y demás elementos, se llevarán a cabo de modo que se cumpla con las preceptivas medidas sanitarias que serán aplicadas por los distintos empleados en el desempeño de su trabajo.

Se mantendrán las máquinas en condiciones óptimas de funcionamiento haciendo revisiones periódicas por parte de personal autorizado evitando emisiones de ruidos o vibraciones por mal funcionamiento de las mismas.

Todo el conjunto de estas y otras determinaciones, se ven ampliadas y especificadas convenientemente, en el documento anexo para su tramitación ante los organismos correspondientes en aras de la obtención de los permisos y licencias necesarios.

Todo esto es suficiente para garantizar la conveniente seguridad de la instalación con el grado de eficacia exigible a las de su tipo y características.

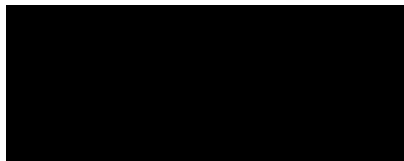
Por lo demás, se seguirán las lógicas medidas de seguridad en higiene en el trabajo, además de las que resultan del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

## 9 CONCLUSIÓN.

---

Por todo lo anteriormente indicado se considera la actividad objeto de este expediente cumple el **Artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.**

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:  
PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

|   |                                 |    |
|---|---------------------------------|----|
| 1 | Introducción .....              | 2  |
| 2 | Información previa.....         | 4  |
| 3 | Descripción del proyecto .....  | 9  |
| 4 | Prestaciones del edificio ..... | 16 |
| 5 | Conclusión .....                | 19 |

---

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

# 1 INTRODUCCIÓN

Es objeto de la presente memoria la descripción de la intervención a realizar en:

Dirección: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
Localidad: 47015 VALLADOLID.  
Provincia: VALLADOLID.

Esta memoria se redacta para que, una vez estudiada por la autoridad competente, sirva para la concesión por parte del Ayuntamiento, de la oportuna licencia municipal, y así cumplida toda la tramitación necesaria pueda llevarse a cabo la intervención propuesta.

## 1.1 AGENTES

Según el artículo 8 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. "Son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación".

Los agentes que han intervenido en la redacción del presente proyecto son:

(A Petición del): **Promotor:**

**MANDUCARIO ALIMENTACION SL**

DOMICILIO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
LOCALIDAD: 47015 VALLADOLID  
REPRESENTANTE: VÍCTOR PÉREZ PELAZ  
NATALIA MARTÍN VENTIN

CIF/NIF: B 24783433

NIF: \*\*\*2002\*\* /  
\*\*\*3118\*\*

DOMICILIO: CL CAÑUELO 1  
LOCALIDAD: 47130 SIMANCAS (VALLADOLID)

(Solicita al) arquitecto:

**PELLON ARQUITECTOS SL**

DOMICILIO: PASEO HOSPITAL MILITAR 19, 1ºB. 47007 VALLADOLID  
REPRESENTANTE: VALERIANO PELLON BUSTILLO.  
PROFESION: Arquitecto

CIF: B – 47.588.280  
Nº Colegiación: 56 (COACyLE)

NIF: 0\*.07.51\* \*  
Nº Colegiado: 2.619 (COACYLE)

(Solicita al) director de obra:

TECNICO: VALERIANO PELLON BUSTILLO.  
PROFESION: Arquitecto

NIF: 0\*.07.51\* \*  
Nº Colegiado: 2.619 (COACYLE)

(Solicita al) director de la ejecución de la obra:

TECNICO  
PROFESION:

NIF:  
Nº Colegiado:

(Solicita al) Estudio de gestión de Residuos,

**COORDINADOR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

TECNICO  
PROFESION:

NIF:  
Nº Colegiado:

**(Solicita al)** Seguridad y salud:

**AUTOR DEL ESTUDIO**

TECNICO VALERIANO PELLON BUSTILLO.  
PROFESION: Arquitecto

NIF: 0\*.07.51\* \*  
Nº Colegiado: 2.619 (COACYLE)

**COORDINADOR DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO**

TECNICO  
PROFESION:

NIF:  
Nº Colegiado:

**COORDINADOR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

TECNICO  
PROFESION:

NIF:  
Nº Colegiado:

**(Solicita al)** Otros agentes:

SIN DETERMINAR  
DOMICILIO:

NIF/CIF:  
Telefono:

REPRESENTANTE:

NIF:

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

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

Se previene que los documentos del proyecto forman un conjunto que tiene entre sí una interdependencia de datos.

En el caso de una omisión en un documento se resolverá en el siguiente orden: mediciones, presupuesto, planos o cualquier otro documento unido al proyecto. En el caso de duda, esta se resolverá mediante consulta al arquitecto redactor.

La omisión accidental de determinadas obras que no se hubieran aludido en cualquier de los documentos del proyecto, pero que formando parte necesaria del conjunto sean imprescindibles, se considerarán como si estuvieran tratadas explícitamente.

Las variaciones que pudieran introducirse en el proceso de construcción, respecto a este proyecto, deberán ser autorizadas por la Dirección Facultativa. La contrata deberá consultar previamente cuantas dudas estime oportunas para una interpretación y ejecución correcta de las calidades constructivas y características arquitectónicas del Proyecto.

La Propiedad admite conocer que el Presupuesto de Ejecución Material del presente proyecto no ha de ser inequívocamente el presupuesto final de construcción del edificio.

En el presente Proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas Normativas Específicas de Titularidad Privada no accesibles por medio de los Diarios Oficiales.

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

## 2 INFORMACIÓN PREVIA.

### 2.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente Proyecto.

El local se destinará al uso Productivo Terciario, Hostelería, destinado a restaurante.

Además de las características físicas del local, que se trata de un local en bruto, no existen otros condicionantes de partida en el diseño que las propias consideraciones funcionales del programa solicitado por la propiedad.

### 2.2 EMPLAZAMIENTO.

Dirección: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
Localidad: 47015 VALLADOLID.  
Provincia: VALLADOLID.

### 2.3 ENTORNO FÍSICO:

**Situación:** El local se encuentra en la planta baja de un edificio de viviendas en bloque existente, situado en el núcleo urbano de la localidad.

**Ordenación:** La parcela sobre la que se sitúa el edificio se encuentra calificada como Manzana Cerrada 2 y uso pormenorizado Residencial 2 (MC2-R2).

**Forma:** El local tiene forma rectangular.

**Topografía:** El local es plano, contando actualmente con un pequeño escalón desde el acceso de la vía pública.

**Accesos:** El local tiene acceso desde la C/ Monasterio de Santo Domingo de Silos.

### 2.4 DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:

REF CATASTRAL: 4621507UM5142B1760HI  
SUPERFICIE CATASTRAL 113,00 M2  
SUPERFICIE COMPROBADA 113,20 M2

#### 2.4.1 LINDEROS.

| Situación |                            |                                       |
|-----------|----------------------------|---------------------------------------|
| Norte     |                            |                                       |
| Noreste   | CL M. STO DOMINGO SILOS 10 | Portal de viviendas                   |
| Este      |                            |                                       |
| Sureste   | CL M. STO DOMINGO SILOS 10 | Local colindante                      |
| Sur       |                            |                                       |
| Suroeste  | CL M. STO DOMINGO SILOS    | Viario público                        |
| Oeste     |                            |                                       |
| Noroeste  | CL M. STO DOMINGO SILOS 10 | Local colindante;<br>Portal viviendas |

## 2.4.2 SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES.

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| <b>Acceso:</b>                                | El acceso al local se realiza desde una vía pública.<br>La vía pública se encuentra pavimentada en su totalidad, y cuenta con encintado de aceras.    | Fachada del local          |
| <b>Red de abastecimiento:</b>                 | El agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización desde el armario de contadores comunitario.                  | Cuarto comunidad edificio. |
| <b>Red de alcantarillado:</b>                 | Existe red municipal de saneamiento en la vía pública, a la cual se conecta la red interior de evacuación del local, a través de la red del edificio. |                            |
| <b>Red de energía eléctrica:</b>              | El suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que proviene del armario de contadores comunitario.     |                            |
| <b>Red de telefonía y telecomunicaciones:</b> | El edificio cuenta con red de telefonía y telecomunicaciones, a la cual se puede conectar el local.   |                            |

## 2.4.3 DATOS DEL EDIFICIO EN CASO DE REHABILITACIÓN, REFORMA O AMPLIACIÓN. INFORMES REALIZADOS.

Se trata de un local que en su estado actual cuenta con:

| CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL |                             |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                     | SUP. UTIL                   | SUP. CONSTR.                |
| LOCAL                               | 109,35 m <sup>2</sup>       |                             |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>109,35 m<sup>2</sup></b> | <b>113,20 m<sup>2</sup></b> |

## 2.4.4 SUPERFICIE DE ACTUACIÓN.

En el local se interviene en:

|         |   |           |
|---------|---|-----------|
| 100,00% | SUPERFICIE ACTUACION OBRA:                | 113,20 M2 |
| 100,00% | SUPERFICIE ACTUACION MODIFICACION DE USO: | 113,20 M2 |

## 2.5 CONDICIONES URBANÍSTICAS GENERALES.

El local se encuentra en la planta baja de un edificio ya construido, por lo tanto, le es de aplicación las condiciones establecidas en Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

| CONDICIONES URBANÍSTICAS EN NORMA   | EN PROYECTO  |
|---|--|
| <b>TÍTULO VI. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA. REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN</b>  |  |
| <b>CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES</b>   |  |
| <b>SECCIÓN 1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.</b>   |  |
| <b>Art. 304. Clases de usos</b>   |  |
| <p>1. La ordenación detallada de usos se establece con dos clases: básicos y pormenorizados.</p> <p>2. El uso básico o elemental constituye el nivel más desagregado de actividades, o situaciones de actividad, contemplado en estas normas. Pueden coexistir dos o más dentro de la misma parcela o edificación.</p> <p>3. El uso básico correspondiente con las actividades que existen en los edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad al día en que entre en vigor esta Revisión del PGOU se consideran usos existentes.</p> <p>4. El uso pormenorizado se define por la agrupación de usos básicos y constituye la base de la regulación de usos en suelo con ordenación detallada.</p> <p>5. Los usos que el PGOU asigna a diferentes zonas se consideran usos propuestos.</p>   | <p>La clase de uso que afecta a este expediente es RECREATIVO-HOSTELERÍA.</p>  |
| <b>CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USOS BÁSICO</b>  |  |
| <b>SECCIÓN 3. Condiciones específicas de los usos básicos productivos terciarios: servicios empresariales, profesionales y tecnológicos, administrativo, comercial, hospedaje, recreativo-hostelería; y dotacional equipamiento local (colectivo): colectivo recreo, ocio y espectáculo.</b>  |  |
| <b>Subsección 4. Condiciones específicas de los usos básicos recreativo-hostelería y colectivo recreo, ocio y espectáculo.</b>  |  |
| <b>Artículo 354. Posición de los locales con uso recreativo-hostelería y colectivo recreo, ocio y espectáculo.</b>  |  |
| <p>1. Sin perjuicio de cumplir las condiciones exigidas por la normativa sectorial aplicable y, en particular, las establecidas en la Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León, así como en la normativa sobre protección contra incendios en vigor (CTE-DB-SI), es de aplicación lo señalado para el uso básico "comercial" en el artículo 345 y siguientes de estas normas.</p> <p>2. Los conductos de ventilación de evacuación de humos no podrán servir ni servirse de los de otros locales o viviendas del edificio en el que esté situado el local.</p> <p>4. Distancias y contaminación sonora: no se permitirá el uso de bar, bar musical, pub y análogos cuando, aun siendo posible su instalación individual, debido a su concentración produzcan efectos aditivos de contaminación sonora o repercusión ambiental en los términos establecidos en la normativa autonómica y municipal aplicables.</p> | <p>Se cumple la normativa aplicable, además de las condiciones de este PGOU para uso hostelería y comercial.</p> <p>Se va a instalar un conducto de evacuación de humos de uso exclusivo de este local.</p> <p>El local tendrá uso de restaurante, por lo que no le es de aplicación esta consideración.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>Artículo 355. Altura libre de los locales con uso recreativo-hostelería y colectivo recreo, ocio y espectáculo.</b>  |   |
| 1. De forma específica la altura libre interior mínima de la zona destinada al público de los locales de uso recreativo-hostelería y colectivo recreo, ocio y espectáculos, será de dos con setenta (2,70) metros. En el resto del local la altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros incluidos almacenes, baños, aseos y estancias ocasionales de personas. | La zona de público tiene una altura de 2,70 m > 2,70m<br>CUMPLE   |
| 2. En semisótanos y entreplantas de edificaciones existentes que justificadamente no puedan alcanzar estas dimensiones la exigencia de altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros.  | En los aseos y almacén tiene una altura de 2,20m > 2,20m<br>CUMPLE  |
| <b>Artículo 356. Servicios sanitarios (aseos para los clientes) de los locales con uso recreativo-hostelería y colectivo recreo, ocio y espectáculo.</b>  |   |
| Los locales destinados a estos usos dispondrán de los servicios sanitarios fijados por la normativa sectorial de aplicación: el Decreto 12/2016, de 21 de abril por el que se regulan los establecimientos de restauración en la Comunidad de Castilla y León.  | El local cuenta con 2 aseos, uno masculino, que además será accesible, equipado con lavabo, urinario e inodoro, y otros elementos exigibles por su consideración de accesible, y uno femenino, equipado con lavabo e inodoro. |
| a. En los servicios higiénicos de caballeros se instalarán urinarios con independencia de los inodoros en número apropiado.   | El acceso a los mismos se realiza mediante un vestíbulo previo.   |
| b. Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.  |   |
| <b>Subsección 2. Condiciones específicas del uso básico comercial</b>   |   |
| <b>Artículo 345. Posición de los locales con uso comercial.</b>   |   |
| 1. Los locales de uso comercial no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda ni caja de escalera ni portal, si no es a través de un vestíbulo.   | El local no tiene comunicación con otros elementos del edificio.  |
| <b>Artículo 346. Compartimentación de los locales con uso comercial: superficie de venta y almacén.</b>   |   |
| 1. En ningún caso la superficie útil de venta al público de los locales comerciales (excluidos los quioscos u otros establecimientos desmontables) será menor de cuatro (4) metros cuadrados.   | El local cuenta con una superficie de público de 42,58 m <sup>2</sup> > 4 m <sup>2</sup> .  |
| 2. Los locales comerciales dispondrán de un almacén o trastienda para la guarda o conservación de la mercancía, debidamente acondicionados y con superficie y características ajustadas a la necesidad de la actividad comercial.   | El local cuenta con un almacén para guardar mercancía.  |
| <b>Artículo 347. Altura libre interior de los locales con uso comercial.</b>  |   |
| Justificado en el art. 355.   |   |
| <b>Artículo 348. Accesibilidad y movilidad interior de los locales con uso comercial.</b>   |   |
| 1. La zona destinada al público cumplirá con lo especificado en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras.   | El local es accesible desde la vía pública hasta todo punto interior de uso público, incluido el aseo.  |
| <b>Artículo 349. Servicios sanitarios de los locales con uso comercial.</b>   |   |
| Justificado en el art. 356.   |   |

**TÍTULO VI. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.  
REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN**

**CAPÍTULO V. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO**

**SECCIÓN 2. Condiciones específicas de salubridad e higiene de los edificios**

**Art. 444. Salidas de humos**

|  |  |
|--|--|
| <p>1. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Las chimeneas y demás conductos de evacuación de humos procedentes de la combustión de productos sólidos, líquidos o gaseosos, o de cocinas en establecimientos de hostelería, deberán estar provistos del adecuado aislamiento para evitar la transmisión de calor.</p> <p>2. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios existentes donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.</p> <p>3. Salvo regulación específica, en los edificios de nueva construcción se deberá prever un conducto de evacuación de humos y gases a cubierta por cada sesenta (60) metros cuadrados de superficie útil o fracción de local destinado a usos básicos distintos de los residenciales, de sección mínima treinta (30) x treinta (30) centímetros (o superficie equivalente), y con independencia de los previstos para dichos usos residenciales. Estos conductos tendrán las características exigidas en el apartado 1 de este mismo artículo. Esta conducción deberá figurar en escritura de división horizontal e inscribirse en el Registro de la Propiedad.</p> <p>En caso de locales preexistentes sin conducto exclusivo podrá autorizarse la instalación de una chimenea aislada acústica y térmicamente por el patio interior de la edificación.</p> <p>4. La imposibilidad de instalación de conductos independientes de salida de humos, con las condiciones adecuadas de sección en un local, implicará la imposibilidad de localizar en él usos básicos de "industria-taller compatible con los usos residenciales"; "industria-taller incompatible con los usos residenciales"; "almacén incompatible con los usos residenciales"; "comercial" y "recreativo-hostelería" que requieran de esa instalación de salida de humos (como ejemplo: obradores de elaboración de alimentos u otras actividades que generen humos, gases u olores nocivos o molestos).</p> <p>5. En cualquier caso, las condiciones mínimas para estas instalaciones serán las del Código Técnico de la Edificación y el Reglamento municipal para la protección del medio ambiente atmosférico.</p> <p>6. Como excepción a lo anterior, en el ámbito del centro histórico (CH) se deberán instalar sistemas filtrantes, con garantía técnica, en los conductos de salida de gases en cubierta. De esta forma se podrá evitar que la desembocadura de evacuación de humos tenga que elevarse más de dos (2) metros sobre las edificaciones existentes en un radio de quince (15) metros.</p> | <p>1. Se proyecta la instalación de dos chimeneas de extracción de humos que discurrirán hasta la cubierta del edificio. Serán dos conductos circulares de chapa, de diámetro 300 mm.</p> <p>2. NO ES EL CASO</p> <p>3. Se trata de un local preexistente que cuenta con un conducto de fábrica, en el cual se van a introducir los dos conductos de chapa para evitar filtraciones de olores o humos a los locales y viviendas colindantes.</p> <p>4. NO ES EL CASO</p> <p>5. Dicha chimenea cumple con toda la normativa establecida a la que se ve afectada, tanto en las de Valladolid, como en Castilla y León y CTE.</p> <p>6. El conducto va a sobrepasar 2 metros por encima de la cumbrera, sin tener ventanas a esa misma altura ni por encima en un radio de 15 metros.</p> |
|--|--|

## 3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

---

### 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN:

#### Descripción general de la intervención:

La intervención consiste en la adecuación de un local en bruto a un uso de restaurante, realizando una distribución del interior según el programa de necesidades planteado por la propiedad, ejecutando unas nuevas instalaciones que dan servicio al local y realizando los acabados propuestos acordes al estilo propuesto. Se ejecuta también el sistema de aislamientos acústicos en la totalidad del local, una nueva fachada a calle y se instalan dos conductos de evacuación de humos para las zonas de cocción del local.

#### Programa de necesidades:

El programa de necesidades se puede dividir en dos zonas:

La zona pública se compone de una zona de atención al público, a la cual se accede directamente desde la vía pública a través de un cortavientos, y un mostrador desde donde se proporciona servicio a la zona de público. También existen dos aseos con un vestíbulo previo.

La zona privada del local, a la que se accede desde el mostrador, se compone de cocina y almacén.

#### Uso característico:

Hostelería

#### Otros usos:

No existen.

#### Relación con el entorno:

El local se sitúa en planta baja del edificio, con acceso directo desde la calle, así como con conexión visual a través de los grandes acristalamientos que se realizan en la fachada.

### 3.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE.

Se describen en este apartado las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

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

#### 3.2.1 REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD.

**1. Utilización**, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Cuenta con acceso peatonal desde la fachada.

Todas las dependencias están dotadas de todos los servicios básicos.

Existe sistema de ventilación y renovación de aire en todas las estancias.

**2. Accesibilidad**, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el edificio objeto del presente Proyecto se encuentra dentro del ámbito de aplicación.

**3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información** de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

De conformidad con el artículo 2 del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. No es de aplicación al tratarse de una intervención en una unidad de uso dentro de un edificio.

**4. Facilitación para el acceso de los servicios postales**, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Se ha dotado con las instalaciones necesarias para la entrega de envíos postales.

### 3.2.2 REQUISITOS BÁSICO RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

**1. Seguridad estructural**, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.3 REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD.

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

La intervención proyectada dispone de:

Medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

Espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

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

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

Medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

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

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

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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

La intervención proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higratérmicos en los mismos.

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

### 3.3 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

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

| Estatales                 |   |
|---------------------------|---|
| <b>Código Estructural</b> | Se cumple con las prescripciones del Código Estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.                             |
| <b>NCSE-02</b>            | Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismo resistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural. |
| <b>REBT</b>               | Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).   |
| <b>RITE</b>               | Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1027/2007).   |
| <b>Otras</b>              |   |

| Autonómicas y locales         |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Habitabilidad</b>          | Se cumple con el Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León.  |
| <b>Accesibilidad</b>          | Se cumple con el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León. |
| <b>Ordenanzas municipales</b> | Se cumple con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a condiciones de los usos básicos, así como de ordenación detallada del solar.                              |
| <b>Otras</b>                  |   |

### 3.4 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO, VOLUMEN, SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS, ACCESOS Y EVACUACIÓN

#### Descripción de la geometría y volumen:

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

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

#### Accesos:

La edificación posee acceso desde viario público.

#### Evacuación:

La edificación posee accesos hacia espacio libre público, por lo que las condiciones de evacuación son correctas.

### 3.4.1 CUADRO RESUMEN DE USOS Y SUPERFICIES.

Se trata de una intervención que en su estado reformado dispondrá de las siguientes dependencias y superficies:

| CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | SUP. UTIL        | SUP. CONSTR.     |
| CORTAVIENTOS                           | 02,58 m2         |                  |
| ZONA ATENCIÓN PÚBLICO                  | 42,58 m2         |                  |
| MOSTRADOR                              | 16,61 m2         |                  |
| COCINA                                 | 21,62 m2         |                  |
| ALMACÉN                                | 07,54 m2         |                  |
| VESTÍBULO ASEOS                        | 02,39 m2         |                  |
| ASEO F.                                | 02,21 m2         |                  |
| ASEO M. ADAPTADO                       | 04,89 m2         |                  |
| <b>TOTAL LOCAL</b>                     | <b>100,42 m2</b> | <b>113,20 m2</b> |

### 3.4.2 SUPERFICIE DE ACTUACIÓN:

|         |   |           |
|---------|---|-----------|
| 100,00% | SUPERFICIE ACTUACION OBRA:                | 113,20 M2 |
| 100,00% | SUPERFICIE ACTUACION MODIFICACION DE USO: | 113,20 M2 |

## 3.5 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

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

### 3.5.1 DEMOLICIONES

Se contempla la demolición de la fachada de ladrillo cerámico hueco existente. El resto del local se encuentra totalmente diáfano, en bruto.

### 3.5.2 MOVIMIENTOS DE TIERRA

NO SE ACTÚA

### 3.5.3 SISTEMA ESTRUCTURAL

**Cimentación:** NO SE ACTÚA

**Estructura de contención:** NO SE ACTÚA

**Estructura portante:** NO SE ACTÚA

**Estructura horizontal:** NO SE ACTÚA

### 3.5.4 SISTEMA ENVOLVENTE:

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

Envolvente térmica: La envolvente térmica está compuesta por todos los cerramientos y particiones interiores, incluyendo sus puentes térmicos, que delimitan todos los espacios habitables del edificio o parte del edificio.

#### Fachadas:

##### F\_1 FACHADA PRINCIPAL

Muro en contacto con el exterior.

- Compuesto de una hoja de bloque cerámico aligerado de 14 cm de espesor, revestida por el exterior, y con trasdosado acústico de doble placa de yeso laminado por el interior con aislamiento intermedio.

##### CARPINTERÍAS EXTERIORES

Cierre de hueco de muros en contacto con el exterior.

- De aluminio, con rotura de puente térmico, y vidrio doble acústico 6/12/6-6.

#### Suelos:

##### S\_1 FORJADO SOBRE GARAJE

Suelo sobre espacio no habitable.

- Forjado de prelosa aligerada con porexpan, sobre el que se ejecuta un sistema de suelo acústico, con lámina de tipo impactodan, aislamiento y capa de nivelación de mortero.

### 3.5.5 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN:

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

Partición interior: elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

##### P\_1 TABIQUERIA

- Tabiquería de placa de yeso laminado con perfilera metálica de 70 mm.

##### P\_2 MEDIANERAS ENTRE LOCAL Y LOCAL COLINDANTE/PORTAL

- Muro de fábrica de ladrillo cerámico perforado con trasdosado acústico de doble placa de yeso laminado por el interior con aislamiento intermedio.

##### P3 FORJADO CON VIVIENDA COLINDANTE SUPERIOR

- Forjado de vigueta armada y bovedilla cerámica, con falso techo acústico por la parte inferior con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- Aislamiento térmico intermedio en tabique de placas, formado por panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, colocado entre los montantes de la estructura portante.

##### PUERTAS INTERIORES EN LOCAL

- Puertas interiores de madera, con distintos sistemas de apertura, abatibles y/o correderas, y dimensiones, según memoria de carpinterías.

### 3.5.6 SISTEMA DE ACABADOS:

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

#### Revestimientos exteriores:

##### Re\_1 ENFOSCADO DE MORTERO DE CEMENTO

- Revestimiento continuo sobre hoja de fábrica cerámica, mediante enfoscado de mortero de cemento de 1 cm de espesor. Con acabado pintado.

##### Re\_2 APLACADO CERÁMICO

- Revestimiento discontinuo sobre hoja de fábrica cerámica, a base de piezas cerámicas adheridas al soporte con mortero cola.

#### Revestimientos interiores:

##### Ri\_1 PINTURA

- Aplicación de dos manos de pintura plástica en color a elegir sobre paramento vertical u horizontal de placa de yeso laminado.

##### Ri\_2 FALSOS TECHOS

- Falso techo modular decorativo a base de estructura de tubo de acero.
- Falso techo continuo de placa de yeso laminado.
- Falso techo registrable de placa de yeso laminado.

##### Ri\_3 ALICATADO EN CUARTOS HÚMEDOS

- Alicatado con piezas de gres porcelánico en aseos
- Alicatado con piezas de gres esmaltado en cocina, almacén y parte inferior de mostrador.

#### Solados:

##### Su\_1 PAVIMENTO

- Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado.

### 3.5.7 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL:

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad, y cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de los siguientes Documentos Básicos: HS 2 y HS 3.

**Recogida y evacuación de residuos:** Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie. Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad.

**Calidad del aire interior:** Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, sistema de cocción de la cocina, superficie de cada estancia, zona térmica.

### 3.5.8 SISTEMA DE SERVICIOS:

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

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispondrá el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en los anejos a la presente Memoria.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Abastecimiento de agua:</b> | Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficientes. Desde instalación de abastecimiento comunitaria.   |
| <b>Evacuación de aguas:</b>    | Red pública unitaria (pluviales + residuales).<br>Evacuación de local conectada a red comunitaria del edificio.  |
| <b>Suministro eléctrico:</b>   | Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz. Instalación eléctrica para alumbrado y tomas de corriente. |
| <b>Telefonía y tv:</b>         | Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.   |
| <b>Telecomunicaciones:</b>     | Redes privadas de varios operadores.   |
| <b>Recogida de basuras:</b>    | La recogida es centralizada con contenedores de calle y recogida selectiva.  |

## 4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

### 4.1 REQUISITOS BÁSICOS SEGÚN CTE.

| Requisitos básicos | Según CTE | En Proyecto                   | Prestaciones según el CTE en Proyecto |  |
|--------------------|-----------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| Seguridad          | DB-SE     | Seguridad estructural         | DB-SE                                 | De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. |
|                    | DB-SI     | Seguridad en caso de incendio | DB-SI                                 | De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.  |
|                    | DB-SUA    | Seguridad de utilización      | DB-SUA                                | De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.  |

|                      |       |   |       |  |
|----------------------|-------|---|-------|--|
| <b>Habitabilidad</b> | DB-HS | Salubridad                              | DB-HR | Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanciedad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. |
|                      | DB-HR | Protección frente al ruido              | DB-HR | De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.   |
|                      | DB-HE | Ahorro de energía y aislamiento térmico | DB-HE | De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.<br>Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".   |

|                      |  |                        |      |  |
|----------------------|--|------------------------|------|--|
| <b>Funcionalidad</b> |  | Utilización            | PGOU | De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.  |
|                      |  | Accesibilidad          |      | 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 |      | De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.   |

#### 4.2 REQUISITOS ACORDADOS ENTRE PROMOTOR Y PROYECTISTA QUE SUPEREN LOS UMBRALES ESTABLECIDOS EN EL CTE.

| Requisitos básicos   | Según CTE |                               | En Proyecto                                       | Prestaciones que superan al CTE en Proyecto |
|----------------------|-----------|-------------------------------|---|---|
| <b>Seguridad</b>     | DB-SE     | Seguridad estructural         | DB-SE   | No se acuerdan                              |
|                      | DB-SI     | Seguridad en caso de incendio | DB-SI   | No se acuerdan                              |
|                      | DB-SUA    | Seguridad de utilización      | DB-SUA  | No se acuerdan                              |
| <b>Habitabilidad</b> | DB-HS     | Salubridad                    | DB-HR   | No se acuerdan                              |
|                      | DB-HR     | Protección frente al ruido    | DB-HR   | No se acuerdan                              |
|                      | DB-HE     | Ahorro de energía             | DB-HE   | No se acuerdan                              |
| <b>Funcionalidad</b> |           | Utilización                   | PGOU Valladolid                                   | No se acuerdan                              |
|                      |           | Accesibilidad                 | Reglamento Castilla y León<br>Ordenanza municipal | No se acuerdan                              |
|                      |           | Acceso a los servicios        | Otros reglamentos                                 | No se acuerdan                              |

### **4.3 LIMITACIONES DE USO.**

#### **4.3.1 LIMITACIONES DE USO DE LA CONSTRUCCIÓN EN SU CONJUNTO.**

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

#### **4.3.2 LIMITACIONES DE USO DE LAS DEPENDENCIAS.**

Las diferentes dependencias han sido proyectadas según los usos previstos, definiendo cuáles son las zonas de uso público y cuáles de uso restringido por el personal. Cualquier cambio de uso será objeto de proyecto de reforma e información a las autoridades competentes.

#### **4.3.3 LIMITACIONES DE USO DE LAS INSTALACIONES.**

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

Las instalaciones han sido dimensionadas dentro del uso razonable que se plantea en el proyecto, cualquier uso fuera de estos límites que produjera fallo en las mismas o colindantes será responsabilidad del propietario. Otros usos deberán ser objeto de proyecto de reforma para el estudio de su viabilidad, así como su puesta en conocimiento a las autoridades.

## 5 CONCLUSIÓN

---

Con la presente memoria, Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto y los Planos que se acompañan, queda definido el proyecto antes citado.

### 5.1 DISPOSICIONES FINALES

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 aplicables sobre construcción.

Todas las unidades se ejecutarán según se detalla en esta memoria y en el resto de los documentos que componen el Proyecto, siguiendo en todo momento las normas de la buena práctica constructiva y las indicaciones que sobre la marcha se dicten por parte de la Dirección Facultativa, reajustándose siempre a los dictaminado en el Pliego General de Condiciones de la Edificación y al Particular del presente Proyecto.

Todas las normas y ordenanzas que se recopilan en el presente Proyecto serán de obligada observancia por parte del constructor, no eximiendo su conocimiento o a la referencia expresa en Proyecto o por parte de la Dirección Facultativa de la obra de las responsabilidades a que hubiera lugar por su desconocimiento.

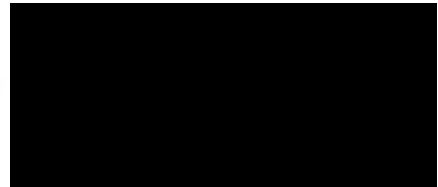
Deberá presentarse ante la Dirección Facultativa, la Licencia Municipal, antes del Comienzo de Obras de construcción, no responsabilizándose en caso contrario esta Dirección Facultativa de las consecuencias que se deriven de ello.

No podrá introducirse modificación ni ampliación alguna respecto a los planos que se acompañan sin ser previamente consultado con el Arquitecto Director de la Obra, que habrá de dar su autorización por escrito. Además, el Arquitecto Director, podrá cambiar o modificar cualquier material o elemento incluido en este Proyecto, siempre y cuando no lo alterará substancialmente.

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025

Fdo. Propiedad.  
MANDUCARIO ALIMENTACION SL

Fdo. Arquitecto:  
PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)



**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. CTE \_ SI.

EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD CTE \_ SUA.

EXIGENCIA BÁSICA DE AHORRO DE ENERGÍA. CTE \_ HE.

EXIGENCIA BÁSICA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO. CTE \_ HR.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD. CTE \_ HS.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL. CTE \_ SE.

---

**CUMPLIMIENTO DEL CTE - DB.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

|   |    |
|---|----|
| Introducción.....   | 3  |
| 1 SI 1. Propagación interior.....                           | 3  |
| 2 SI 2 – Propagación exterior.....                          | 6  |
| 3 SI 3 – Evacuación de ocupantes .....                      | 9  |
| 4 SI 4 – Instalaciones de protección contra incendios ..... | 12 |
| 5 SI 5 – Intervención de bomberos .....                     | 13 |
| 6 SI 6 – Resistencia al fuego de la estructura .....        | 14 |
| 7 Conclusión .....  | 15 |

---

**EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. CTE-DB-SI**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## INTRODUCCIÓN

Tal y como se describe en el DB-SI (artículo 11) "El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de 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", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación."

Para garantizar los objetivos del Documento Básico (DB-SI) se deben cumplir determinadas secciones. "La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio"."

Las exigencias básicas son las siguientes

- Exigencia básica SI 1 Propagación interior.
- Exigencia básica SI 2 Propagación exterior.
- Exigencia básica SI 3 Evacuación de ocupantes.
- Exigencia básica SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.
- Exigencia básica SI 5 Intervención de los bomberos.
- Exigencia básica SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

## 1 SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR

### 1.1 COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO

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

A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Las puertas de paso entre sectores de incendio cumplen una resistencia al fuego  $EI_2 t-C5$ , siendo 't' la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, o bien la cuarta parte cuando el paso se realiza a través de un vestíbulo de independencia y dos puertas.

| Sectores de incendio |                                   |          |                             |   |          |          |          |
|----------------------|-----------------------------------|----------|-----------------------------|---|----------|----------|----------|
| Sector               | Sup. construida (m <sup>2</sup> ) |          | Uso previsto <sup>(1)</sup> | Resistencia al fuego del elemento compartimentador <sup>(2)</sup> |          |          |          |
|                      | Norma                             | Proyecto |                             | Paredes y techos <sup>(3)</sup>                                   |          | Puertas  |          |
|                      |                                   |          |                             | Norma   | Proyecto | Norma    | Proyecto |
| Local                | 2500 <sup>(4)</sup>               | 113,20   | Pública Concurrencia        | EI 120  | EI 120   | EI 60-C5 | -        |

Notas:

- (1) Según se consideran en el Anejo A Terminología (CTE DB SI). Para los usos no contemplados en este Documento Básico, se procede por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores mínimos están establecidos en la tabla 1.2 (CTE DB SI 1 Propagación interior).
- (3) Los techos tienen una característica 'REI', al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.
- (4) Al haberse dispuesto en el sector una instalación automática de extinción de incendio, el valor de la superficie máxima admisible se duplica, según punto 1 del Artículo 1 del documento CTE DB SI 1 Propagación interior.

## 1.2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

Los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. Los locales y las zonas así clasificadas deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2.

Según la tabla 2.1. Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrados en edificios.

| USO PREVISTO                            | USO DEL LOCAL (CTE)             | USO DEL LOCAL (PROYECTO) | TAMAÑO DEL LOCAL | RIESGO                                  |
|---|---------------------------------|--------------------------|------------------|---|
| En cualquier edificio o establecimiento | Cocina según potencia instalada | Cocina                   | P= 77,35 kW      | <b>RIESGO ALTO - DESCLASIFICADO (1)</b> |
| En cualquier edificio o establecimiento | Cocina según potencia instalada | Mostrador                | P= 56,00 kW      | <b>RIESGO ALTO - DESCLASIFICADO (1)</b> |

(1) Aunque según la potencia de las cocinas implique que nos encontramos en locales y zonas de riesgo alto, según la anotación aneja del DB-SI (Tabla 2.1. anotación 1) "En usos distintos de Hospitalario y Residencial Público no se consideran locales de riesgo especial las cocinas cuyos aparatos estén protegidos con un sistema automático de extinción, aunque incluso en dicho caso les es de aplicación en la nota 2".

| COCINA                        | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |
|-------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Área Cocción alimentos</b> |          |              |                |                |                |
| COCINA C-G 741                | 1        | 32,35        | 32,35          |                | 0,00           |
| FRY-TOP FT-G 710 CL           | 1        | 15,00        | 15,00          |                | 0,00           |
| FREIDORA F-G 7215 (2x15L)     | 1        | 30,00        | 30,00          | 0,10           | 0,10           |
| CAMPANA MURAL                 | 1        |              | 0,00           | 0,045          | 0,045          |
|                               |          |              | 77,35          |                | 0,15           |

TOTAL POT. GAS ÁREA COCCIÓN: 77,35 KW  
TOTAL POT. ELEC. ÁREA COCCIÓN: 0,15 KW

| MOSTRADOR                     | UNIDADES | POTENCIA GAS | POT. GAS TOTAL | POT. ELECTRICA | POT.ELEC.TOTAL |
|-------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Área Cocción alimentos</b> |          |              |                |                |                |
| MESA MURAL                    | 1        |              | 0,00           |                | 0,00           |
| CALIENTA FRITOS MF-E705       | 1        |              | 0,00           | 1,00           | 1,00           |
| ASADOR A GAS 8 ESPADAS 8ASG   | 1        | 56,00        | 56,00          | 0,00           | 0,00           |
| CAMPANA MURAL EHBPW220950-L   | 1        |              | 0,00           | 0,03           | 0,03           |
|                               |          |              | 56,00          |                | 1,03           |

TOTAL POT. GAS ÁREA COCCIÓN MOSTR.: 56,00 KW  
TOTAL POT. ELEC. ÁREA COCCIÓN MOSTR.: 1,03 KW

Por lo tanto, de acuerdo con la tabla 2.1 "clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrados en edificios", tanto la cocina como la zona de mostrador al tener una potencia instalada mayor de 50 kW, van a constituir un local de riesgo alto.

**Para desclasificar ambos locales, se realiza la instalación de un sistema automático de extinción en la campana extractora de cocina y en la campana extractora de la zona de mostrador.**

### Conducto EI30 de extracción de humos de cocinas

Cuando en una cocina, o en general en un recinto con aparatos para la preparación de alimentos, hay aparatos con una potencia instalada mayor de 20 kW pero el recinto no está compartimentado contra incendios por no clasificarse como local de riesgo especial, el conducto para extracción de humos tiene que ser EI 30 (i→o) en su recorrido por el interior del edificio, tanto dentro como fuera del recinto o cocina en cuestión, pero en todo caso dentro del mismo sector de incendios que la cocina.

En cambio, si el recinto tiene que ser local de riesgo especial y estar compartimentado como tal, el conducto de extracción de humos no precisa ser EI 30 dentro del recinto, por ser este un riesgo aislado del resto del edificio. Pero dado que tiene que atravesar dicha compartimentación, que se debe cumplir SI 1-3 y que el conducto no puede tener compuerta cortafuegos, tiene que ser EI 90/120/180 (i→o) en su recorrido por el sector exterior al recinto de riesgo especial, según este sea bajo, medio o alto, respectivamente. Si el conducto de nuevo tuviese que pasar a otro sector de incendios, tendría que volver a cumplir SI 1-3 y pasar a ser EI 60/90/120/180 (i→o) según sea la resistencia al fuego exigible a la separación entre los sectores.

Si desde el recinto o cocina el conducto sale al exterior, tiene que ser EI 30 (i→o) por el exterior cuando pase a menos de 1,50 m de distancia de zonas de fachada que no sean EI 30 o de balcones, terrazas o huecos practicables.

**En nuestro caso, los conductos de extracción de humos de cocina y mostrador no precisan ser EI30, ya que en su recorrido desde el local hasta la cubierta del edificio discurren por un patinillo cuyo cerramiento garantiza una resistencia al fuego EI120 respecto al resto del edificio.**

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

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc, excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm<sup>2</sup>. Mediante la disposición de un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática EI t (i<->o) siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado, o un dispositivo intumescente de obturación.

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

Se cumplen las condiciones de las clases de reacción al fuego de los elementos constructivos, según se indica en la tabla 4.1:

| <b>Situación del elemento</b>   | <b>Revestimientos (1)</b> | <b>De techos y paredes (2) (3)</b> | <b>De suelos (2)</b> |
|---|---------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Zonas ocupables (4)   |                           | C-s2,d0                            | EFL                  |
| Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos (excepto los existentes dentro de viviendas), o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio. |                           | B-s3,d0                            | BFL-s2 (6)           |

(1) Siempre que superen el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado.

(2) Incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego. Cuando se trate de tuberías con aislamiento térmico lineal, la clase de reacción al fuego será la que se indica, pero incorporando el subíndice L.

(3) Incluye a aquellos materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o pared y que no esté protegida por una capa que sea EI 30 como mínimo.

(4) Incluye, tanto las de permanencia de personas, como las de circulación que no sean protegidas. Excluye el interior de viviendas. En uso Hospitalario se aplicarán las mismas condiciones que en pasillos y escaleras protegidas.

(5) Véase el capítulo 2 de esta Sección.

(6) Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos) así como cuando el falso techo esté constituido por una celosía, retícula o entramado abierto, con una función acústica, decorativa, etc, esta condición no es aplicable.

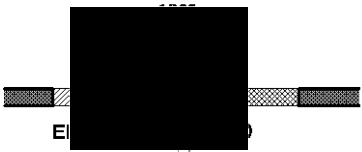
## 2 SI 2 – PROPAGACIÓN EXTERIOR

### 2.1 MEDIANERÍAS Y FACHADAS

El local no es colindante con otros edificios.

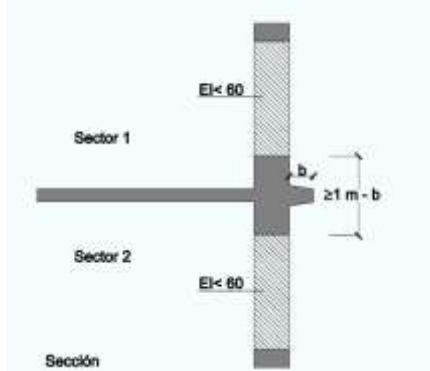
Se limita el riesgo de propagación exterior horizontal a través de la fachada entre sectores de incendios distintos al que conforma el local cumpliendo los requisitos que se establecen en el DB-SI según la tabla adjunta:

**Riesgo de propagación horizontal:**

| <b>RIESGO DE PROPAGACIÓN HORIZONTAL</b>   |   |        |                  |  |
|---|---|--------|------------------|--|
| (Para valores intermedios del ángulo $\alpha$ , la distancia $d$ puede obtenerse por interpolación lineal.) |   |        |                  |  |
| Situación   | Gráfico   | ángulo | Distancia mínima | ¿Se cumplen los requisitos?  |
| Fachadas a 180°   |  | 180°   | 0,50             | Si<br>Existen franjas de fachada ciega de anchura >0,50m, con una resistencia mayor a EI60 a ambos lados de la cristalera del local. |

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal (apartado 1.2 de la sección 2 del DB-SI) los elementos existentes ya sea entre dos edificios, o bien en un mismo edificio, entre dos sectores de incendio del mismo, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas los puntos de ambas fachadas que no sean al menos EI 60 están separados la distancia  $d$  que se indica en la normativa como mínimo, en función del ángulo  $\alpha$  formado por los planos exteriores de dichas fachadas.

**Riesgo de propagación vertical:**

| Situación                   | Gráfico   | Condiciones  | ¿Se cumplen las condiciones? |
|-----------------------------|---|--|------------------------------|
| Encuentro forjado - fachada |  | La fachada debe ser al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada. | Si                           |

Se cumplen las condiciones para controlar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada (apartado 1.3 de la sección 2 del DB-SI) pues en el caso del encuentro forjado-fachada con saliente la fachada es al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura menos la dimensión del saliente, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada.

#### **Clase de reacción al fuego de los materiales:**

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será como mínimo B-s3 d2 en aquellas fachadas cuyo arranque sea accesible al público, bien desde la rasante exterior o bien desde una cubierta, así como en toda fachada cuya altura exceda de 18m. (apartado 1.4 de la sección 2 del DB-SI).

## **2.2 CUBIERTAS**

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto.

En el encuentro de una cubierta y una fachada que pertenezcan a sectores de incendio o a edificios diferentes, la altura  $h$  sobre la cubierta a la que deberá estar cualquier zona de fachada cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60 será la indicada en función de la distancia de la fachada, en proyección horizontal, a la que esté cualquier zona de la cubierta cuya resistencia al fuego tampoco alcance dicho valor.

**El local se encuentra en la planta baja del edificio, por lo que no es de aplicación este apartado al no intervenir en la cubierta.**

### 3 SI 3 – EVACUACIÓN DE OCUPANTES

#### 3.1 COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN

No es de aplicación en el presente proyecto al no ser la superficie construida mayor de 1500 m<sup>2</sup>.

#### 3.2 CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 de la en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo. Se ha tenido en cuenta este apartado para eliminar la ocupación de los aseos y vestuarios del establecimiento.

En función de la tabla 2.1, la ocupación aplicable **a efectos de dimensionado de medios de evacuación y demás justificaciones del presente documento** será la siguiente:

| CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO |                  |                  |                                  |                |                        |           |
|--|------------------|------------------|----------------------------------|----------------|------------------------|-----------|
|  | SUP. UTIL        | SUP. CONSTR.     | USO                              | DENSIDAD OCUP. | OCUPACIÓN              | PERSONAS  |
| CORTAVIENTOS                           | 02,58 m2         |                  | Zona ocup. ocasional             | 0              | 0                      | 0         |
| ZONA ATENCIÓN PÚBLICO                  | 42,58 m2         |                  | Zona público sentado restaurante | 1,5            | 28,39                  | 28        |
| MOSTRADOR                              | 16,61 m2         |                  | Zona servicio restaurantes       | 10             | 1,66                   | 2         |
| COCINA                                 | 21,62 m2         |                  | Zona servicio restaurantes       | 10             | 2,16                   | 2         |
| ALMACÉN                                | 07,54 m2         |                  | Almacenes                        | 40             | 0,19                   | 1         |
| VESTÍBULO ASEOS                        | 02,39 m2         |                  | Zona ocup. ocasional             | 0              | 0                      | 0         |
| ASEO F.                                | 02,21 m2         |                  | Zona ocup. ocasional             | 0              | 0                      | 0         |
| ASEO M. ADAPTADO                       | 04,89 m2         |                  | Zona ocup. ocasional             | 0              | 0                      | 0         |
| <b>TOTAL LOCAL</b>                     | <b>100,42 m2</b> | <b>113,20 m2</b> |                                  |                | <b>TOTAL OCUPACIÓN</b> | <b>33</b> |

### 3.3 NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

| Número de salidas de planta y longitud de los recorridos de evacuación |           |                             |          |   |          |
|--|-----------|-----------------------------|----------|---|----------|
| Planta y recorrido   | Ocupación | Número de salidas de planta |          | Longitud máxima de los recorridos de evacuación |          |
|  |           | Norma                       | Proyecto | Norma   | Proyecto |
| Recorrido 0-1  | 33        | 1                           | 1        | <25 m   | 19,25 m  |
| Recorrido 0'-1   | 33        | 1                           | 1        | <25 m   | 22,94 m  |

### 3.4 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

| Dimensionado de los elementos de evacuación |           |                   |                                    |                                    |          |
|---|-----------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------|
| Planta                                      | Ocupación | Elemento          | Dimensionado                       | Anchura del elemento de evacuación |          |
|   |           |                   |                                    | Norma                              | Proyecto |
| Planta baja                                 | 33        | Puertas y pasos   | $A \geq P/200 \geq 0,80 \text{ m}$ | $\geq 0,80 \text{ m}$              | 0,87 m   |
| Planta baja                                 | 33        | Pasillos y rampas | $A \geq P/200 \geq 1,00 \text{ m}$ | $\geq 1,00 \text{ m}$              | 1,20 m   |

A= Anchura del elemento, [m]

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

h= Altura de evacuación ascendente, [m]

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

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

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

### 3.5 PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS

No existen escaleras en el local objeto del proyecto.

### 3.6 PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

**Nombre puertas de evacuación:** Salidas planta baja

Número de personas que evacúa:  $P < 50$

La evacuación prevista está en 33 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1 de la Sección 3 del DB-SI).

Abre en el sentido de la evacuación: Si.

Tipo de puerta de evacuación: La puerta es una salida de sector.

Tipo de maniobra: Puerta corredera con apertura automática, y puerta abatible con eje de giro vertical.

La puerta es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar.

### 3.7 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

1. Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m<sup>2</sup>, sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales indicativas de dirección de los recorridos, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta.

Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

e) En los recorridos de evacuación, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación se dispondrá la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible, pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de la sección 3 del DB-SI.

g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad que conducen a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalizan mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad).

Los itinerarios accesibles que conducen a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".

h) La superficie de las zonas de refugio se señalarán mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

2. Las señales son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-3:2003.

### 3.8 CONTROL DE HUMO DE INCENDIO

No nos encontramos en un caso en el que sea necesario un sistema de control de humo de incendio.

### 3.9 EVACUACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CASO DE INCENDIO

El local se encuentra en planta baja en su totalidad, contando con salida del edificio accesible, por lo que no son exigibles zonas de refugio.

## 4 SI 4 – INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

### 4.1 DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para cada local de riesgo especial, así como para cada zona, en función de su uso previsto, pero en ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del establecimiento.

La obra dispondrá de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en las tablas siguientes:

| Dotación de instalaciones de protección contra incendios en los sectores de incendio   |                                      |                             |              |                               |  |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|--|
| Dotación   | Extintores portátiles <sup>(1)</sup> | Bocas de incendio equipadas | Columna seca | Sistema de detección y alarma | Instalación automática de extinción <sup>(2)</sup> |
| <b>Restaurante</b> (Uso 'Pública Concurrencia')  |                                      |                             |              |                               |  |
| Norma  | Sí                                   | No                          | No           | No                            | No   |
| Proyecto   | Sí (2)                               | No                          | No           | No                            | No   |
| Notas:<br><sup>(1)</sup> Se indica el número de extintores dispuestos en cada sector de incendio. Con dicha disposición, los recorridos de evacuación quedan cubiertos, cumpliendo la distancia máxima de 15 m desde todo origen de evacuación, de acuerdo a la tabla 1.1, DB SI 4.<br><sup>(2)</sup> En los sectores protegidos con una instalación automática de extinción, las longitudes permitidas de los recorridos de evacuación aumentan un 25%, en aplicación de la nota al pie de la tabla 3.1, DB SI 3.<br>Los extintores que se han dispuesto, cumplen la eficacia mínima exigida: Polvo ABC (eficacia mínima 21A - 113B). Además, se han dispuesto otros tipos de extintor con las siguientes características: Anhídrido carbónico (CO <sub>2</sub> ) |                                      |                             |              |                               |  |

#### Extintores

Los extintores de incendio cumplen lo establecido en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios RD 513/2017

Se instalará un extintor de eficiencia 21 A-113 B desde todo origen de evacuación de cada planta, con un recorrido máximo entre extintores de 15 m. Se colocarán próximos a cuadros eléctricos y en el armario de contadores de electricidad, se instalará un extintor de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>).

Los extintores de incendio portátiles necesitarán, antes de su fabricación o importación, ser certificados a efectos de justificar el cumplimiento de lo dispuesto en la norma UNE-EN 3-7 y UNE-EN 3-10.

El emplazamiento de los extintores permitirá que sean fácilmente visibles y accesibles, estarán situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio, a ser posible, próximos a las salidas de evacuación y, preferentemente, sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior del extintor quede situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo. En los planos correspondientes se detalla la ubicación, el número de extintores y el tipo de los mismos que deben instalarse.

Los agentes extintores son adecuados para cada una de las clases de fuego normalizadas, según la norma UNE-EN 2

## 4.2 SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Los medios de protección existentes contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se señalizan mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 con este tamaño:

- a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m.
- b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m.
- c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales existentes son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal y cuando son fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035 - 4:2003.

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios cumple lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios RD 513/2013

## 5 SI 5 – INTERVENCIÓN DE BOMBEROS

### 5.1 CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

Aproximación a los edificios:

Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, deben cumplir las condiciones siguientes:

- 1) anchura mínima libre 3,5 m. Cumple.
- 2) altura mínima libre o gálibo 4,5 m. Cumple.
- 3) capacidad portante del vial 20 kN/m<sup>2</sup>. Cumple.

Entorno de los edificios:

1. Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra para los bomberos que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior en el que se encuentren aquellos:

- a) anchura mínima libre: 5 m
- b) altura libre: la del edificio
- c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio
  - edificios de hasta 15 m de altura de evacuación 23 m
  - edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación 18 m
  - edificios de más de 20 m de altura de evacuación 10 m
- d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas 30 m
- e) pendiente máxima 10%
- f) resistencia al punzonamiento del suelo 100 kN sobre 20 cm  $\phi$

**El edificio cumple con las condiciones fijadas en este apartado.**

### 5.2 ACCESIBILIDAD POR FACHADA

1. Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos deben cumplir las condiciones siguientes:

- a) Facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea mayor que 1,20 m;
- b) Sus dimensiones horizontal y vertical deben ser, al menos, 0,80 m y 1,20 m respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25 m, medida sobre la fachada;
- c) No se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9 m.

**El edificio cumple con las condiciones fijadas en este apartado.**

## 6 SI 6 – RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Según lo establecido en el DB-SI 6 se admite que un elemento tiene suficiente resistencia al fuego si, durante la duración del incendio, el valor de cálculo del efecto de las acciones, en todo instante  $t$ , no supera el valor de la resistencia de dicho elemento. En general, basta con hacer la comprobación en el instante de mayor temperatura que, con el modelo de curva normalizada tiempo-temperatura, se produce al final del mismo.

La resistencia al fuego exigible en cada sector de acuerdo a su uso y lo establecido en las tablas 3.1 y 3.2 del SI 6 se recoge en la tabla posterior.

| Sector o local de riesgo especial | Uso del recinto.     | Material estructural considerado (1) |          |          | Estabilidad al fuego de los elementos estructurales |              |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------|----------|---|--------------|
|                                   |                      | Soportes                             | Vigas    | Forjado  | Norma   | Proyecto (2) |
| RESTAURANTE                       | PÚBLICA CONCURRENCIA | Hormigón                             | Hormigón | Hormigón | R-120   | R-120        |

### 6.1 ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS

Cumpliendo los requisitos exigidos a los elementos estructurales secundarios (punto 4 de la sección SI6 del BD-SI) Los elementos estructurales secundarios, tales como los cargaderos o los de las entreplantas de un local, tienen la misma resistencia al fuego que a los elementos principales si su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio. En otros casos no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

### 6.2 DETERMINACIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS ACCIONES DURANTE EL INCENDIO.

Para el cálculo de la resistencia a fuego las acciones se han considerado las acciones permanentes y variables que, en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio.

Los efectos y valores de las distintas acciones y coeficientes deben ser obtenidos según se indica en el Documento Básico DB-SE.

### 6.3 DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO.

La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas según el material dadas en los anejos C a F, para las distintas resistencias al fuego;
- obteniendo su resistencia por los métodos simplificados dados en los mismos anejos.
- mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.

En el análisis del elemento puede considerarse que las coacciones en los apoyos y extremos del elemento durante el tiempo de exposición al fuego no varían con respecto a las que se producen a temperatura normal.

Cualquier modo de fallo no tenido en cuenta explícitamente en el análisis de esfuerzos o en la respuesta estructural deberá evitarse mediante detalles constructivos apropiados.

## 7 CONCLUSIÓN

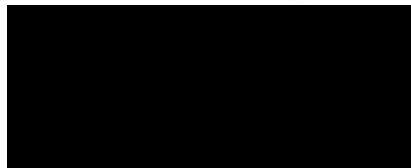
---

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* de un *edificio* sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.

Para satisfacer este objetivo el edificio se ha proyectado, se construirá y mantendrá, y se utilizará de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 y 11.6 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto me encuentro en disposición de asegurar que el presente proyecto se ajusta a los parámetros objetivos y procedimientos especificados en el Documento Básico DB-SI cuyo cumplimiento asegura la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio.

En Valladolid,                    DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

---

**EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD. CTE-SUA.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SUA 1 a SUA 9. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad".

| Procede                             | Sección  | Justificación  |
|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.                                  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento.                  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SUA 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos             |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SUA 4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.        |  |
| <input type="checkbox"/>            | SUA 5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación. | Esta sección sólo es de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. |
| <input type="checkbox"/>            | SUA 6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.                            | No existe el riesgo de ahogamiento en el presente proyecto al carecer de piscina y pozos en el interior del mismo y sus recintos anexos.             |
| <input type="checkbox"/>            | SUA 7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.       | El proyecto se encarga de reforma de un local por lo que no está dentro del ámbito de aplicación de esta sección.                                    |
| <input type="checkbox"/>            | SUA 8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.            | El proyecto se encarga de reforma de un local por lo que no está dentro del ámbito de aplicación de esta sección.                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SUA 9. Accesibilidad   |  |

## 1 SUA 1 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.

### 1.1 RESBALICIDAD DE LOS SUELOS.

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase durante toda su vida útil conforme a la tabla 1.2: Clase exigible a los suelos en función de su localización.

Zonas interiores secas: el suelo posee una pendiente inferior al 6%, por lo que se dispondrá un suelo de clase 1.

Zonas interiores húmedas (aseos y cocina): el suelo posee una pendiente inferior al 6%, por lo que se dispondrá un suelo de clase 2.

Se dispone un felpudo para absorber el agua del calzado en el cortavientos de acceso.

### 1.2 DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO.

Excepto en zonas de uso restringido o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de trapiés o de tropiezos, el suelo cumplirá las condiciones siguientes:

- No hay juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no sobresalen del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas forma un ángulo con el pavimento mayor de 45°.
- Los desniveles que no excedan de 50 mm se resuelven con una pendiente no mayor del 25%.
- En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.

### 1.3 DESNIVELES

#### 1.3.1 PROTECCIÓN DE LOS DESNIVELES.

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán de barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 550 mm, pues en estos casos se trata de una disposición constructiva que hace muy improbable la caída o bien de una barrera incompatible con el uso previsto.

**No existen desniveles en el local, ni en huecos ni en escaleras/rampas, por lo que no se precisan barreras de protección.**

#### 1.3.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS BARRERAS DE PROTECCIÓN.

No existen barreras de protección

### 1.4 ESCALERAS Y RAMPAS

#### 1.4.1 ESCALERAS DE USO RESTRINGIDO

No existen escaleras de uso restringido en el presente proyecto.

#### 1.4.2 ESCALERAS DE USO GENERAL

No existen escaleras de uso general en el presente proyecto.

### 1.5 RAMPAS

No existen rampas en el presente proyecto.

## 2 SUA 2 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.

---

### 2.1 IMPACTO.

#### 2.1.1 IMPACTO CON ELEMENTOS FIJOS

La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de *uso restringido* y 2,20 m en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.

**La altura libre de paso será de 2,70 m en el local, excepto en la zona de aseos donde es 2,20 m. Los umbrales de las puertas se sitúan a 2,03 m.**

Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2,20 m, como mínimo.

En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

**No existen elementos salientes a altura inferior de 2,20 m para que no exista riesgo de impacto.**

## 2.1.2 IMPACTO CON ELEMENTOS PRACTICABLES

Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de recintos que no sean de ocupación nula (definida en el Anejo SI A del DB SI) situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo. En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación, conforme al apartado 4 de la Sección SI 3 del DB SI.

**No existen puertas en las que el barrido de la hoja invada los pasillos de circulación.**

Las puertas peatonales automáticas cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se establecen en su reglamentación específica y tendrán marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.

**La puerta automática de acceso al local cumple la reglamentación que le es de aplicación.**

## 2.1.3 IMPACTO DE ELEMENTOS FRÁGILES

Existen áreas con riesgo de impacto. Identificadas estas según el punto 2 del Apartado 1.3 de la sección 2 del DB SUA.

Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto (véase figura 1.2):

- a) En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1.5 m y una anchura igual a la de la puerta más 0.3 m a cada lado de esta.
- b) En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0.9 m.

Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que se indican en el punto 2 siguiente de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SU 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma UNE EN 12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1. Se excluyen de dicha condición los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.

**Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos se encuentran a una diferencia de cota menor que 0,55, por lo que se realizan con vidrio laminado de seguridad, cumpliendo así con la UNE-EN 12600:2003.**

No existen partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras.

## 2.1.4 IMPACTO DE ELEMENTOS INSUFICIENTEMENTE PERCEPTIBLES

Se dispondrá de una banda de señalización visualmente contrastada en los acristalamientos exteriores, para evitar riesgo de impacto al confundirse con puertas o aberturas.

Dicha banda se situará a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m

## 2.2 ATRAPAMIENTO

Existen puertas correderas de accionamiento manual. 1 Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm, como mínimo

**Se cumple en cualquier caso que la distancia desde la puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre hasta el objeto fijo más próximo será de 20 cm como mínimo.**

**Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.**

### **3 SUA 3 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS.**

---

#### **1. APRISIONAMIENTO.**

Todas las puertas que tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior donde las personas pueden quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, como las de los aseos y vestuarios, disponen de mecanismos de desbloqueo desde el exterior. Su iluminación es controlada desde su interior.

El aseo accesible dispone de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permite al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas. Este dispositivo se encuentra situado en la zona de transferencia de la silla al inodoro, por lo que se colocan dos, uno a cada lado de éste.

La fuerza de apertura de las puertas de salida es de 140N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles en las que la fuerza máxima es 25N, en general, y 65N cuando son resistentes al fuego.

### **4 SUA 4 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.**

---

#### **4.1 ALUMBRADO NORMAL EN ZONAS DE CIRCULACIÓN.**

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar una iluminancia mínima, medida a nivel del suelo, de 20 lux en zonas exteriores, 100lux en zonas interiores y 50lux en aparcamientos interiores.

El factor de uniformidad media de la iluminación será del 40% como mínimo.

#### **4.2 ALUMBRADO DE EMERGENCIA.**

##### **4.2.1 DOTACIÓN**

En cumplimiento del apartado 2.1 de la Sección 4 del DB SUA el edificio dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

**Se describe este alumbrado en los planos correspondientes. CUMPLE**

##### **4.2.2 POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS LUMINARIAS.**

En cumplimiento del apartado 2.2 de la Sección 4 del DB SUA las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo.
- b) Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:
  - i) En las puertas existentes en los recorridos de evacuación.
  - ii) En las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa.
  - iii) En cualquier otro cambio de nivel.
  - iv) En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos.

##### **4.2.3 CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN.**

En cumplimiento del punto 1, apartado 2.3 de la Sección 4 del DB SUA la instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

#### **4.2.4 ILUMINACIÓN DE LAS SEÑALES DE SEGURIDAD.**

En cumplimiento del apartado 2.4 de la Sección 4 del DB SUA La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, cumplen los siguientes requisitos:

- a) La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m<sup>2</sup> en todas las direcciones de visión importantes.
- b) La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes.
- c) La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.
- d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminación requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

## **5 SUA 5 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN.**

---

Esta sección sólo es de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc.

## **6 SUA 6 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO.**

---

No existe el riesgo de ahogamiento en el presente proyecto al carecer de piscina y pozos en el interior del mismo y sus recintos anexos.

## **7 SUA 7 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.**

---

El proyecto se encarga de reforma de un local comercial por lo que no está dentro del ámbito de aplicación de esta sección.

## **8 SUA 8 – SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.**

---

El proyecto se encarga de reforma de un local comercial por lo que no está dentro del ámbito de aplicación de esta sección.

## 9 SUA 9 – ACCESIBILIDAD

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación.

### 9.1 CONDCIONES FUNCIONALES

#### 9.1.1 ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR DEL EDIFICIO

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

#### 9.1.2 ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO.

Se trata de un local que se desarrolla todo él en planta baja por lo que no es necesaria la justificación de este parámetro.

#### 9.1.3 ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

El local dispone de un itinerario accesible que comunica, el acceso accesible a ella con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles.

Condiciones del itinerario accesible:

| Elemento          | Normativa  | Proyecto  |
|-------------------|--|---|
| Desniveles        | - Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones.   | No existen desniveles en el itinerario accesible.   |
| Espacio para giro | - Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos.  | Existe un espacio libre de obstáculos en el cortavientos de entrada al local de diámetro Ø 1,20 m.  |
| Pasillos y pasos  | - Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m<br>- Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m, y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección   | El itinerario tiene una anchura de 1,20 m. mínimo en todo su recorrido.   |
| Puertas           | - Anchura libre de paso $\geq 0,80$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0,78$ m<br>- Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos<br>- En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m<br>- Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m<br>- Fuerza de apertura de las puertas de salida $\leq 25$ N ( $\leq 65$ N cuando sean resistentes al fuego) | Todos los pasos son de anchura 0,80m. como mínimo.<br>Los mecanismos son de palanca y están situados a una altura de 1,00 m.<br>Disponen de espacio libre de barrido a ambos lados de diámetro Ø 1,20 m<br>El rincón más próximo al mecanismo de apertura de una puerta está a al menos 30 cm.<br>La fuerza de apertura es menor a 25N. |
| Pavimento         | - No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo<br>- Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación   | Se disponen pavimentos sin piezas sueltas, resistentes a la deformación.  |
|                   | - La pendiente en sentido de la marcha es $\leq 4\%$ , o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente trasversal al sentido de la marcha es $\leq 2\%$  | No existe pendiente dentro del local.   |

## 9.2 DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

### 9.2.1 SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

Se dispone un aseo accesible, que cumple las condiciones exigidas en el DB-SUA-9.

### 9.2.2 MOBILIARIO FIJO

El mobiliario fijo de las zonas de atención al público incluye un punto de atención accesible y un punto de llamada accesible para recibir asistencia en cada mesa del restaurante, cumpliendo lo indicado en DB-SUA 9.

### 9.2.3 MECANISMOS

Excepto en el interior de las viviendas, y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son mecanismos accesibles según la definición de DB-SUA 9.

#### Altura de extintores

Aunque no se incluyen en la lista de elementos que deben ser mecanismos accesibles, para facilitar el alcance de los extintores a cualquier usuario en situación de emergencia, éstos se sitúan en las franjas de altura establecidas para mecanismos accesibles.

## 9.3 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN PARA LA ACCESIBILIDAD

### 9.3.1 DOTACIÓN

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizan los elementos siguientes:

Entradas al edificio, itinerarios accesibles, ascensores accesibles, servicios higiénicos accesibles, servicios higiénicos de uso general e itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o, en su ausencia, con los puntos de atención accesibles.

### 9.3.2 CARACTERÍSTICAS

- Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizan mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.
- Los ascensores accesibles se señalarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.
- Los servicios higiénicos de uso general se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.
- Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura  $3 \pm 1$  mm en interiores y  $5 \pm 1$  mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.
- Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

## 10 CONCLUSIÓN

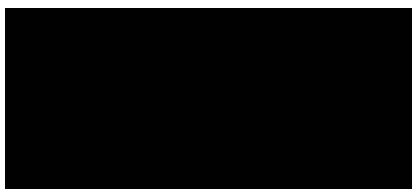
---

El objetivo del requisito básico "Seguridad de Utilización" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

El edificio objeto del presente estudio se ha proyectado, se construirá, mantendrá y utilizará de forma que cumpla con las exigencias básicas que se establecen en los apartados del 12.1 al 12.8 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto me encuentro en condiciones de asegurar que el presente proyecto se ajusta los parámetros objetivos y procedimientos establecidos en el Documento Básico "DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad" cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad.

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

Introducción .....3

1 HE 0: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO. ....3

2 HE 1: CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA .....9

3 HE 2: RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.....14

4 HE 3: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN.....16

---

**EXIGENCIA BÁSICA DE AHORRO DE ENERGÍA CTE-DB-HE.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

# INTRODUCCIÓN

Tal y como se describe en el artículo 1 del DB HE, "Objeto": "Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de ahorro de energía. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas HE 1 a HE 5. La correcta aplicación de cada sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Ahorro de energía"

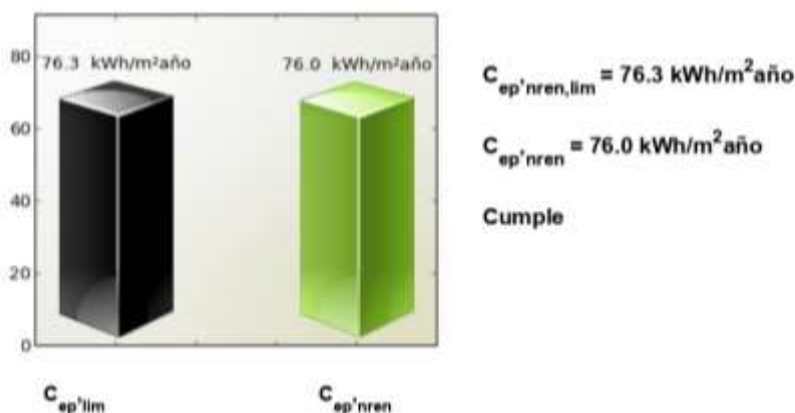
| Procede | Sección  | Justificación   |
|---------|--|---|
| X       | HE0 Limitación del consumo energético  |   |
| X       | HE1 Condiciones para el control de la demanda energética                                       |   |
| X       | HE2 Condiciones de las instalaciones térmicas  |   |
| X       | HE3 Condiciones de las instalaciones de iluminación  |   |
|         | HE4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria | La intervención no se encuentra en el ámbito de aplicación de esta sección. |
|         | HE5 Generación mínima de energía eléctrica   | La intervención no se encuentra en el ámbito de aplicación de esta sección. |
|         | HE6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos              | La intervención no se encuentra en el ámbito de aplicación de esta sección. |

## 1 HE 0: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO.

### 1. CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA

#### 1.1. CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

El consumo de energía primaria no renovable ( $C_{ep'nren}$ ) de los espacios contenidos en el interior de la envolvente térmica del edificio o, en su caso, de la parte considerada, no superará el valor límite ( $C_{ep'nren,lim}$ ) obtenido de la tabla 3.1.b-HE0.



Siendo:

$C_{ep'nren}$ : consumo energético de energía primaria no renovable del edificio o de la parte ampliada

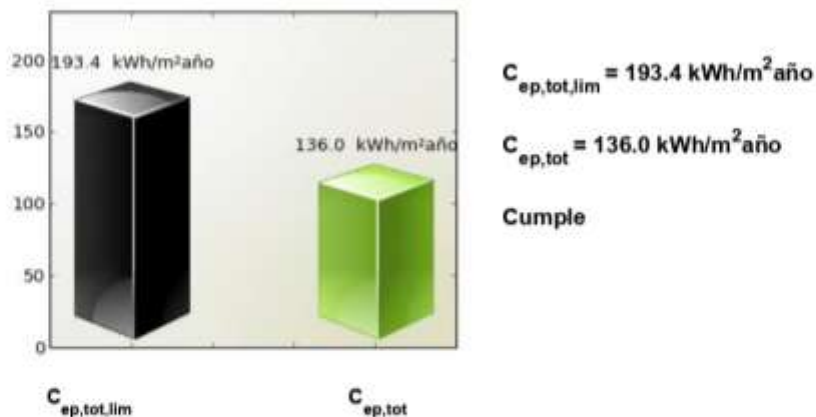
$C_{ep'nren,lim}$ : valor límite del consumo energético de energía primaria no renovable para servicios de calefacción, refrigeración y ACS.

| Zona climática de invierno |                       |                       |                       |                       |                       |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ALPHA                      | A                     | B                     | C                     | D                     | E                     |
| $70 + 8 \cdot C_{FI}$      | $55 + 8 \cdot C_{FI}$ | $50 + 8 \cdot C_{FI}$ | $35 + 8 \cdot C_{FI}$ | $20 + 8 \cdot C_{FI}$ | $10 + 8 \cdot C_{FI}$ |

$C_{FI}$ : Carga interna media [ $W / m^2$ ]

**1.2. CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA TOTAL**

El consumo de energía primaria total ( $C_{ep,tot}$ ) de los espacios contenidos en el interior de la envolvente térmica del edificio o, en su caso, de la parte del edificio considerada, no superará el valor límite ( $C_{ep,tot,lim}$ ) obtenido de la tabla 3.2.b-HE0.



Siendo:

$C_{ep,tot}$ : consumo energético de energía primaria total del edificio o de la parte ampliada

$C_{ep,tot,lim}$ : valor límite del consumo energético de energía primaria total para servicios de calefacción, refrigeración y ACS.

| Zona climática de invierno |                        |                        |                        |                        |                        |
|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| ALPHA                      | A                      | B                      | C                      | D                      | E                      |
| $165 + 9 \cdot C_{FI}$     | $155 + 9 \cdot C_{FI}$ | $150 + 9 \cdot C_{FI}$ | $140 + 9 \cdot C_{FI}$ | $130 + 9 \cdot C_{FI}$ | $120 + 9 \cdot C_{FI}$ |

$C_{FI}$ : Carga interna media [ $W / m^2$ ]

## 2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para la comprobación del cumplimiento del edificio según el CTE 2019.

### 2.a. Definición de la localidad y de la zona climática de la localidad en la que se ubica el edificio, de acuerdo a la zonificación establecida en la sección HE 1

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Localidad                      | Valladolid |
| Zona climática según el DB HE1 | D2         |

### 2.b. Definición de la envolvente térmica y sus componentes

#### Cerramientos opacos

| Nombre                 | Tipo               | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K] | Modo de obtención |
|------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| MEDIANERA ESTE         | Fachada            | 46.05                        | 0.00                                |                   |
| MEDIANERA OESTE        | Fachada            | 22.45                        | 0.00                                |                   |
| PARTICION PORTAL OESTE | Partición Interior | 23.80                        | 0.30                                | Estimadas         |
| PARTICION PORTAL NORTE | Partición Interior | 36.57                        | 0.26                                | Estimadas         |
| SUELO CON GARAJE       | Partición Interior | 113.00                       | 0.49                                | Por defecto       |
| FACHADA SUR            | Fachada            | 17.84                        | 0.38                                | Estimadas         |

#### Huecos y lucernarios

| Nombre | Tipo  | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K] | Factor sombra | Modo de obtención. Transmitancia | Modo de obtención. Factor solar |
|--------|-------|------------------------------|-------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------------------|
| S-P01  | Hueco | 5.28                         | 0.88                                | 0.68          | Conocido                         | Conocido                        |
| S-V01  | Hueco | 13.46                        | 1.03                                | 0.68          | Conocido                         | Conocido                        |

### 2.c. El perfil de uso, nivel de acondicionamiento (acondicionado o no acondicionado), nivel de ventilación de cálculo y condiciones operacionales de los espacios habitables y de los espacios no habitables

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Tipo de edificio | Local                  |
| Perfil de uso    | Intensidad Media - 12h |
|                  | 0.05                   |

### 2.d. Procedimiento empleado para el cálculo del consumo energético

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Procedimiento utilizado y versión | CEXv2.3 |
|-----------------------------------|---------|

### 2.e. Demanda energética de los distintos servicios técnicos del edificio (calefacción, refrigeración, ACS)

| Nombre                 | kWh/m <sup>2</sup> año |
|------------------------|------------------------|
| Demanda de calefacción | 22.03                  |

| Nombre                   | kWh/m <sup>2</sup> año |
|--------------------------|------------------------|
| Demanda de refrigeración | 17.8                   |
| Demanda de ACS           | 53.08                  |

2.f. Consumo energético (energía final consumida por vector energético) de los distintos servicios técnicos (calefacción, refrigeración, ACS, ventilación, control de la humedad)

2.g. La energía producida y la aportación de energía procedente de fuentes renovables

2.h. Descripción y disposición de los sistemas empleados para satisfacer las necesidades de los distintos servicios técnicos del edificio

#### Generadores de calefacción

| Nombre        | Tipo           | Rendimiento Estacional[%] | Tipo de Energía |
|---------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| CLIMATIZACION | Bomba de Calor | 450.0                     | Electricidad    |

#### Generadores de refrigeración

| Nombre        | Tipo           | Rendimiento Estacional[%] | Tipo de Energía |
|---------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| CLIMATIZACION | Bomba de Calor | 370.0                     | Electricidad    |

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

| Nombre | Tipo           | Rendimiento Estacional[%] | Tipo de Energía |
|--------|----------------|---------------------------|-----------------|
| ACS    | Bomba de Calor | 350.0                     | Electricidad    |

#### Instalación de iluminación

| Espacio         | Potencia instalada [W/m <sup>2</sup> ] | VEEI [W/m <sup>2</sup> -100lux] | Iluminación media [lux] |
|-----------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| Edificio Objeto | 5.26                                   | 1.75                            | 300.00                  |

2.i. Rendimientos considerados para los distintos equipos y servicios técnicos

2.j. Factores de conversión de energía final a primaria

| Tipo de Energía | Coficiente de paso de energía final a primaria no renovable |
|-----------------|---|
| Gas Natural     | 1.19  |
| Gasóleo-C       | 1.179   |
| Electricidad    | 1.954   |
| GLP             | 1.201   |
| Carbón          | 1.082   |

| Tipo de Energía              | Coefficiente de paso de energía final a primaria no renovable |
|------------------------------|---|
| Biocarburante                | 0,085   |
| Biomasa no densificada       | 0,034   |
| Biomasa densificada (pelets) | 0,085   |

### 2.k. Consumo de energía primaria no renovable ( $C_{ep,nren}$ ) del edificio y el valor límite aplicable ( $C_{ep,nren,lim}$ )

|  |       |
|--|-------|
| Consumo energía primaria no renovable [ $C_{ep,nren}$ ]                      | 75.97 |
| Valor límite del consumo energía primaria no renovable [ $C_{ep,nren,lim}$ ] | 76.32 |

### 2.l. Consumo de energía primaria total ( $C_{ep,tot}$ ) del edificio y el valor límite aplicable ( $C_{ep,tot,lim}$ )

|  |        |
|--|--------|
| Consumo energía primaria total [ $C_{ep,tot}$ ]                      | 136.02 |
| Valor límite del consumo energía primaria total [ $C_{ep,tot,lim}$ ] | 193.36 |

### 2.m. Número de horas fuera de consigna y el valor límite aplicable

## 3. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL CONSUMO ENERGÉTICO

El procedimiento de cálculo utilizado ha sido CEXv2.3

Este procedimiento de cálculo permite desglosar el consumo energético de energía final en función del vector energético utilizado (tipo de combustible o electricidad) para satisfacer la demanda energética de cada uno de los servicios técnicos (calefacción, refrigeración, ACS y, en su caso, iluminación).

La siguiente tabla recoge el consumo energético de energía final en función del vector energético.

| Combustible  | Calefacción (kWh/m <sup>2</sup> año) | Refrigeración (kWh/m <sup>2</sup> año) | ACS (kWh/m <sup>2</sup> año) | Iluminación (kWh/m <sup>2</sup> año) |
|--------------|--------------------------------------|--|------------------------------|--------------------------------------|
| Gas Natural  | 9.83                                 | 0.0                                    | 0.0                          | 0.0                                  |
| Electricidad | 2.89                                 | 6.49                                   | 15.16                        | 11.01                                |

El cálculo de los indicadores de eficiencia energética, producción y consumo de energía se realizará empleando un intervalo de tiempo mensual.

Los coeficientes de paso empleados para la conversión de energía final a energía primaria (sea total, procedente de fuentes renovables o procedente de fuentes no renovables) serán los publicados oficialmente.

El total de horas fuera de consigna no excederá el 4% del tiempo total de ocupación.

Los espacios del modelo tendrán asociadas unas condiciones operacionales y perfiles de uso de acuerdo al Anejo D del CTE 2019.

Los valores de la demanda de referencia de ACS se fijarán de acuerdo al Anejo F del CTE 2019. El Anejo G incluye valores de temperatura del agua de red para el cálculo del consumo de ACS.

En aquellos aspectos no definidos por el CTE 2019, el cálculo de las necesidades de energía, consumo energético e indicadores energéticos estará de acuerdo con el documento reconocido Condiciones técnicas de los procedimientos para la evaluación de la eficiencia energética de los edificios.

### 3.1 CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL CONSUMO ENERGÉTICO

El procedimiento de cálculo CEXv2.3 considera los siguientes aspectos:

- a) El diseño, emplazamiento y orientación del edificio.
- b) La evolución hora a hora en régimen transitorio de los procesos térmicos.
- c) El acoplamiento térmico entre zonas adyacentes del edificio a distintas temperaturas.
- d) Las solicitaciones exteriores, las solicitaciones interiores y las condiciones operacionales, teniendo en cuenta la posibilidad de que los espacios se comporten en oscilación libre.
- e) Las ganancias y pérdidas de energía por conducción a través de la envolvente térmica, compuesta por los cerramientos opacos, los huecos y los puentes térmicos, con consideración de la inercia térmica de los materiales.
- f) Las ganancias y pérdidas producidas por la radiación solar al atravesar los elementos transparentes o semitransparentes y las relacionadas con el calentamiento de elementos opacos de la envolvente térmica, considerando las propiedades de los elementos, su orientación e inclinación y las sombras propias del edificio u otros obstáculos que puedan bloquear dicha radiación.
- g) Las ganancias y pérdidas producidas por el intercambio de aire con el exterior debido a ventilación e infiltraciones teniendo en cuenta las exigencias de calidad del aire de los distintos espacios y las estrategias de control empleadas.
- h) Las necesidades de los servicios de calefacción, refrigeración ACS y ventilación, control de la humedad y, en usos distintos al residencial, de iluminación.
- i) El dimensionado y los rendimientos de los equipos y sistemas de producción de frío y de calor, ACS, ventilación, control de la humedad e iluminación.
- l) La contribución de energías renovables producidas in situ o en las proximidades de la parcela o procedentes de biomasa sólida, biogás o gases renovables.

### 4. SOLICITACIONES EXTERIORES

Se consideran solicitaciones exteriores las acciones del clima sobre el edificio con efecto sobre su comportamiento térmico.

A efectos de cálculo, se establece un conjunto de zonas climáticas para las que se especifica un clima de referencia que define las solicitaciones exteriores en términos de temperatura y radiación solar.

La zona climática de cada localidad, así como su clima de referencia, se determina a partir de los valores tabulados recogidos en el Anejo B del CTE 2019, o de documentos reconocidos elaborados por las Comunidades Autónomas.

### 5. SOLICITACIONES INTERIORES Y CONDICIONES OPERACIONALES

Se consideran solicitaciones interiores las cargas térmicas generadas en el interior del edificio debidas a los aportes de energía de los ocupantes, equipos e iluminación. Se caracterizan mediante un perfil de uso que describe las cargas internas para cada tipo de espacio. Estos espacios tendrán asociado un perfil de uso de acuerdo con el Anejo D del CTE 2019.

Las condiciones operacionales para espacios en uso residencial privado, se definen por los siguientes parámetros que se recogen en los perfiles de uso del Anejo D del CTE 2019.

- a) Temperaturas de consigna alta.
- b) Temperaturas de consigna baja.
- c) Distribución horaria del consumo de ACS.

### 6. MODELO TÉRMICO: ENVOLVENTE TÉRMICA Y ZONIFICACIÓN

El modelo térmico del edificio estará compuesto por una serie de espacios conectados entre sí y con el exterior del edificio mediante la envolvente térmica del edificio, definida según los criterios del Anejo C del CTE 2019.

La definición de las zonas térmicas podrá diferir de la real siempre que refleje adecuadamente el comportamiento térmico del edificio. En particular, podrá integrarse una zona térmica en otra mayor adyacente cuando no supere el 10% de la superficie útil de esta.

Los espacios del modelo térmico se clasificarán en espacios habitables y espacios no habitables. Los espacios habitables se clasificarán según su carga interna (baja, media, alta o muy alta), en su caso, y según su necesidad de mantener unas determinadas condiciones de temperatura para el bienestar térmico de sus ocupantes (espacios acondicionados o espacios no acondicionados).

### 7. SUPERFICIE PARA EL CÁLCULO DE INDICADORES DE CONSUMO

La superficie considerada en el cálculo de los indicadores de consumo se obtendrá como suma de las superficies útiles de los espacios habitables incluidos dentro de la envolvente térmica.

Se podrá excluir de la superficie de cálculo la de los espacios que deban mantener unas condiciones específicas determinadas no por el confort de los ocupantes sino por la actividad que en ellos se desarrolla (laboratorios con condiciones de temperatura, cocinas industriales, salas de ordenadores, piscinas...).

## 2 HE 1: CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

### 1. CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA

#### 1.1 Transmitancia de la envolvente térmica

La transmitancia térmica (U) de cada elemento perteneciente a la envolvente térmica no superará el valor límite ( $U_{lim}$ ) de la tabla 3.1.1.a de la sección HE1 del CTE.

#### Cerramientos opacos

|                        | U(W/m <sup>2</sup> K) | U <sub>límite</sub> (W/m <sup>2</sup> K) | Cumple |
|------------------------|-----------------------|--|--------|
| MEDIANERA ESTE         | 0.0                   | 0.65                                     | Si     |
| MEDIANERA OESTE        | 0.0                   | 0.65                                     | Si     |
| PARTICION PORTAL OESTE | 0.3                   | 0.65                                     | Si     |
| PARTICION PORTAL NORTE | 0.26                  | 0.65                                     | Si     |
| SUELO CON GARAJE       | 0.49                  | 0.65                                     | Si     |
| FACHADA SUR            | 0.38                  | 0.41                                     | Si     |

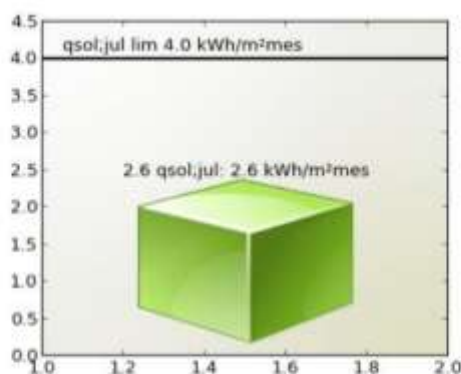
#### Huecos

|       | U(W/m <sup>2</sup> K) | U <sub>límite</sub> (W/m <sup>2</sup> K) | Cumple |
|-------|-----------------------|--|--------|
| S-P01 | 0.88                  | 1.8                                      | Si     |
| S-V01 | 1.03                  | 1.8                                      | Si     |

#### 1.3 Control solar

En el caso de edificios nuevos y ampliaciones, cambios de uso o reformas en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio, el parámetro de control solar ( $q_{sol,jul}$ ) no superará el valor límite de la tabla 3.1.2-HE1.

Este parámetro cuantifica una prestación del edificio que consiste en su capacidad para bloquear la radiación solar y presupone la activación completa de los dispositivos de sombra móviles. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que para el cálculo del consumo energético del edificio, el valor efectivo del control solar dependerá en menor medida de la eficacia de las protecciones solares móviles, debido al régimen efectivo de activación y desactivación de las mismas y más del resto de elementos que intervienen en el control solar (sombras fijas, características de los huecos...) que deben, por tanto proyectarse adecuadamente.



**qsol;jul: 2.6 kWh/m²mes**

**qsol;jul lim 4.0 kWh/m²mes**

**Cumple**

Siendo:

$q_{sol,jul}$ : parámetro de control solar

$q_{sol,jul}$ : valor límite del parámetro de control solar expresado en kWh/m²mes.

#### 1.4 Permeabilidad al aire

Las soluciones constructivas y condiciones de ejecución de los elementos de la envolvente térmica asegurarán una adecuada estanqueidad al aire. Se cuidarán los encuentros entre huecos y opacos, puntos de paso a través de la envolvente térmica y puertas de paso a espacios no acondicionados.

La permeabilidad al aire ( $Q_{100}$ ) de los huecos que pertenezcan a ala envolvente térmica no superará el valor límite de la tabla 3.1.3.a-HE1

##### Huecos

|       | Permeabilidad( $m^3/hm^2$ ) | Permeabilidad límite( $m^3/hm^2$ ) | Cumple |
|-------|-----------------------------|------------------------------------|--------|
| S-P01 | 9.0                         | 9.0                                | Sí     |
| S-V01 | 9.0                         | 9.0                                | Sí     |

## 2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para la comprobación del cumplimiento del edificio según el CTE 2019.

### 2.a. Definición de la zona climática de la localidad en la que se ubica el edificio, de acuerdo a la zonificación establecida en la sección HE 1

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Localidad                      | Valladolid |
| Zona climática según el DB HE1 | D2         |

### 2.b. Descripción geométrica, constructiva y de usos del edificio: orientación, definición de la envolvente térmica, otros elementos afectados por la comprobación de la limitación de descompensaciones en edificios de uso residencial privado, distribución y usos de los espacios

|  |   |
|--|---|
| Superficie habitable [m <sup>2</sup> ]   | 100.42  |
| Imagen del edificio  | Plano de situación  |
|  |  |

### Cerramientos opacos

| Nombre                 | Tipo               | Superficie (m <sup>2</sup> ) | U (W/m <sup>2</sup> K) |
|------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------|
| MEDIANERA ESTE         | Fachada            | 46.05                        | 0.0                    |
| MEDIANERA OESTE        | Fachada            | 22.45                        | 0.0                    |
| PARTICION PORTAL OESTE | Partición Interior | 23.8                         | 0.3                    |
| PARTICION PORTAL NORTE | Partición Interior | 36.57                        | 0.26                   |
| SUELO CON GARAJE       | Partición Interior | 113.0                        | 0.49                   |
| FACHADA SUR            | Fachada            | 36.57                        | 0.38                   |

**Huecos y lucernarios**

| Nombre | Tipo     | Superficie (m <sup>2</sup> ) | U (W/m <sup>2</sup> K) | Factor solar |
|--------|----------|------------------------------|------------------------|--------------|
| S-P01  | Conocido | 5.28                         | 0.847457627119         | 0.2214       |
| S-V01  | Conocido | 13.46                        | 1.0                    | 0.27         |

**2.c. Condiciones de funcionamiento y ocupación**

| Superficie (m <sup>2</sup> ) | Perfil de uso          |
|------------------------------|------------------------|
| 100.42                       | Intensidad Media - 12h |

**2.d. Procedimiento empleado para el cálculo de la demanda energética y el consumo energético**

| Procedimiento utilizado y versión | CEXv2.3 |
|-----------------------------------|---------|
|                                   |         |

**2.e. Demanda energética**

| Nombre                   | kWh/m <sup>2</sup> año |
|--------------------------|------------------------|
| Demanda de calefacción   | 22.03                  |
| Demanda de refrigeración | 17.8                   |
| Demanda de ACS           | 53.08                  |

**3. DATOS PARA EL CÁLCULO DE LA DEMANDA****3.1 SOLICITACIONES EXTERIORES**

Se consideran solicitudes exteriores las acciones del clima sobre el edificio, tomando como zona climática la de referencia a la localidad según el CTE 2019.

**3.2 SOLICITACIONES INTERIORES Y CONDICIONES OPERACIONALES**

Las solicitudes interiores son las cargas térmicas generadas en el interior del edificio debido a los aportes de energía de los ocupantes, equipos e iluminación.

Las condiciones operacionales se definen por los siguientes parámetros que se recogen en los perfiles de uso del Apéndice D del DB HE del CTE 2019.

- Temperatura de consigna de calefacción
- Temperatura de consigna de refrigeración
- Carga interna debida a la ocupación
- Carga interna debida a la iluminación
- Carga interna debida a los equipos.

Se especifica el nivel de ventilación de cálculo para los espacios habitables y no habitables.

**4. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DE LA DEMANDA**

El procedimiento de cálculo utilizado ha sido CEXv2.3

El procedimiento de cálculo permite determinar la demanda energética de calefacción y refrigeración necesaria para mantener el edificio por periodo de un año en las condiciones operacionales definidas en el apartado 4.2 de la sección HE1 del CTE cuando este se somete a las solicitudes interiores y exteriores descritas en los apartados 4.1 y 4.2 del mismo documento. El procedimiento de cálculo puede emplear simulación mediante un modelo térmico del edificio o métodos simplificados equivalentes.

El procedimiento de cálculo permite obtener separadamente la demanda energética de calefacción y de refrigeración.

## 4.1 CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO

El procedimiento de cálculo considera los siguientes aspectos:

- a) El diseño, emplazamiento y orientación del edificio
- b) La evolución hora a hora en régimen transitorio del proceso térmico
- c) El acoplamiento térmico entre zonas adyacentes del edificio a distintas temperaturas
- d) Las solicitaciones interiores, solicitaciones exteriores y condiciones operacionales especificadas en los apartados 4.1 y 4.2 de la sección HE1 del CTE.
- e) Las ganancias y pérdidas de energía por conducción a través de la envolvente térmica del edificio, compuesta por los cerramientos opacos, los huecos y los puentes térmicos, con consideración de la inercia térmica de los materiales
- f) Las ganancias y pérdidas producidas por la radiación solar al atravesar los elementos transparentes o semitransparentes y las relacionadas con el calentamiento de los elementos opacos de la envolvente térmica considerando las propiedades de los elementos, su orientación e inclinación y las sombras propias del edificio u otros obstáculos que puedan bloquear dicha radiación.
- g) Las ganancias y pérdidas producidas por el intercambio de aire con el exterior debido a ventilación e infiltraciones teniendo en cuenta las exigencias de calidad del aire de los distintos espacios y las estrategias de control empleadas.

## 4.2 MODELO DEL EDIFICIO

### 4.2.1 Envolvente térmica del edificio

Son todos los cerramientos que delimitan los espacios habitables con el aire exterior, el terreno u otro edificio, y por todas las particiones interiores que delimitan los espacios habitables con espacios no habitables en contacto con el ambiente exterior.

### 4.2.2 Cerramientos opacos

Se han definido las características geométricas de los cerramientos de espacios habitables y no habitables, así como de particiones interiores que estén en contacto con el aire o el terreno o se consideren adiabáticos a efectos de cálculo.

Se han definido los parámetros de los cerramientos, definiendo sus prestaciones térmicas, espesor, densidad, conductividad y calor específico de las capas.

Se han tenido en cuenta las sombras que pueden arrojar los obstáculos en los cerramientos exteriores.

### 4.2.3 Huecos

Se han definido características geométricas de huecos y protecciones solares, sean fijas o móviles y otros elementos que puedan producir sombras o disminuir la captación solar de los huecos.

Se ha definido transmitancia térmica del vidrio y el marco, la superficie de ambos, el factor solar del vidrio y la absorptividad de la cara exterior del marco.

Se ha considerado la permeabilidad al aire de los huecos para el conjunto de marco vidrio.

Se ha tenido en cuenta las sombras que pueden arrojar los obstáculos de fachada, incluyendo retranqueos, voladizos, toldos, salientes laterales o cualquier elemento de control solar.

### 4.2.4 Puentes térmicos

Se han considerado los puentes térmicos lineales del edificio, caracterizados mediante su tipo, la transmitancia térmica lineal, obtenida en relación con los cerramientos contiguos y su longitud.

### 3 HE 2: RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.

Justificación de haber contemplado los aspectos generales del RITE que correspondería, dentro de la memoria del proyecto, según el Anexo I del CTE, al apartado del Cumplimiento del CTE, sección HE2 Rendimiento de las Instalaciones Térmicas.

La justificación del cumplimiento de las Instrucciones Técnicas I.T.01 "Diseño y dimensionado", I.T.02 "Montaje", I.T.03 "Mantenimiento y uso" e I.T.04 "Inspecciones" se realiza en la documentación técnica exigida (proyecto específico o memoria técnica) en el anexo correspondiente al cálculo de instalaciones, en los planos correspondientes y en las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio.

A través de este reglamento se justifica se desarrolla la exigencia básica según la cual los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes.

#### 3.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS (agua caliente sanitaria), destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas:

|          |   |
|----------|---|
|          | Es de aplicación el RITE dado que el edificio proyectado es de nueva construcción   |
| <b>X</b> | Es de aplicación el RITE dado que, a pesar de ser un edificio ya construido, se reforman las instalaciones térmicas de forma que ello supone una modificación del proyecto o memoria técnica original. En este caso la reforma en concreto se refiere a   |
| <b>X</b> | La incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria o la modificación de los existentes  |
|          | La sustitución por otro de diferentes características o ampliación del número de equipos generadores de calor o de frío   |
|          | El cambio del tipo de energía utilizada o la incorporación de energías renovables   |
|          | Es de aplicación el RITE, dado que, a pesar de ser un edificio ya construido, se modifica el uso para el que se habían previsto las instalaciones térmicas existentes   |
|          | No es de aplicación el RITE, dado que el proyecto redactado es para realizar una reforma, o ampliación de un edificio existente, que no supone una modificación, sustitución o ampliación con nuevos subsistemas de la instalación térmica en cuanto a las condiciones del proyecto o memoria técnica originales de la instalación térmica existente. |
|          | No es de aplicación el RITE, dado que las instalaciones térmicas no están destinadas al bienestar térmico ni a la higiene de personas.  |

#### 3.2 INSTALACIONES PROYECTADAS:

|                                       |                     |           |
|---------------------------------------|---------------------|-----------|
| Instalación para la producción de ACS | Potencia instalada: | 1,50 (kW) |
| Instalación de calefacción.           | Potencia instalada: | 3,00 (kW) |
| Instalación de refrigeración          | Potencia instalada: |           |
| Instalación de ventilación            | Potencia instalada: | 1,06 (kW) |

### 3.3 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

|          |   |
|----------|---|
|          | La producción de A.C.S. en el edificio se realiza mediante calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos o sistemas solares compuestos por un único elemento prefabricado por lo que no es preceptiva la presentación de proyecto ni memoria técnica de diseño ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma. La instalación se ejecutará según los cálculos y planos incluidos en el presente proyecto de ejecución |
|          | La instalación térmica presenta una potencia térmica nominal $P < 5 \text{ kW}$ , por lo que no es preceptiva la presentación de proyecto ni memoria técnica de diseño ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma. La instalación se ejecutará según los cálculos y planos incluidos en el presente proyecto de ejecución.  |
| <b>X</b> | La instalación térmica presenta una potencia térmica nominal $5\text{kW} \leq P \leq 70\text{kW}$ , por lo que se redacta una MEMORIA TÉCNICA de diseño a partir de los cálculos y planos incluidos en el presente proyecto de ejecución.   |
| <b>X</b> | Redactada por el autor del proyecto de ejecución  |
|          | Redactada por el instalador autorizado  |
|          | La instalación térmica presenta una potencia térmica nominal $P > 70 \text{ kW}$ , por lo que es necesaria la redacción de un PROYECTO ESPECÍFICO PARA LAS INSTALACIONES TÉRMICAS. La instalación se ejecutará según los cálculos y planos recogidos en el proyecto específico de las instalaciones térmicas incluido en el presente proyecto de ejecución.   |

### 3.4 EXIGENCIAS TÉCNICAS:

Las instalaciones térmicas del edificio objeto del presente proyecto han sido diseñadas y calculadas de tal forma que:

- Se obtenga una calidad térmica del ambiente, una calidad del aire interior y una calidad de la dotación de agua caliente sanitaria que sean aceptables para los usuarios de la vivienda sin que se produzca menoscabo de la calidad acústica del ambiente.

- Se reduzca el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas y, como consecuencia, las emisiones de gases de efecto invernadero y otros contaminantes atmosféricos.

- Se prevenga y reduzca a límites aceptables el riesgo de sufrir accidentes y siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas, flora, fauna, bienes o al medio ambiente, así como de otros hechos susceptibles de producir en los usuarios molestias o enfermedades.

Las instalaciones térmicas del edificio se ejecutarán sobre la base de la documentación técnica descrita en el apartado 3 de la presente justificación, según se establece en el artículo 15 del RITE, que se aporta como anexo a la memoria del presente proyecto de ejecución.

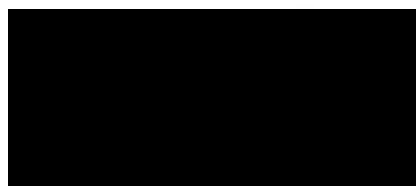
## 4 HE 3: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

| Tipo de uso     |                       | Otros Usos ( $E_m \leq 600$ lux) |  |
|-----------------|-----------------------|----------------------------------|--|
| Potencia límite |                       | 10,00 W/m <sup>2</sup>           |  |
| Planta          | Recinto               | Superficie iluminada             | Potencia total instalada en lámparas + equipos aux |
|                 |                       | S (m <sup>2</sup> )              | P (W)  |
| Planta baja     | CORTAVIENTOS          | 3                                | 26   |
| Planta baja     | ZONA ATENCIÓN PÚBLICO | 43                               | 325  |
| Planta baja     | MOSTRADOR             | 17                               | 117  |
| Planta baja     | COCINA                | 22                               | 200  |
| Planta baja     | ALMACÉN               | 7                                | 40   |
| Planta baja     | VESTÍBULO ASEOS       | 2                                | 13   |
| Planta baja     | ASEO F.               | 2                                | 26   |
| Planta baja     | ASEO M. ADAPTADO      | 5                                | 26   |
| <b>TOTAL</b>    |                       | <b>101</b>                       | <b>773</b>   |

|  |             |
|--|-------------|
| <b>Potencia total instalada por unidad de superficie iluminada: <math>P_{tot}/S_{tot}</math> (W/m<sup>2</sup>)</b> | <b>7,65</b> |
|--|-------------|

| VEE máximo admisible: 8,0 W/m <sup>2</sup> |                       | Índice del local | Número de puntos considerados en el proyecto | Factor de mantenimiento previsto | Potencia instalada en lámpara + equipos aux. | Eficiencia de las lámpara utilizadas en el local | Valor de eficiencia energética de la instalación | Iluminancia media horizontal mantenida | Índice de deslumbramiento o unificado | Índice de rendimiento de color de las lámpara |
|--|-----------------------|------------------|--|----------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------------|---|
| Planta                                     | Recinto               |                  |  |                                  |  |  |  |  |                                       |   |
|  |                       | K                | n  | Fm                               | P[W]   | Lm/W   | VEE (W/m <sup>2</sup> )                          | Em (lux)                               | UGR                                   | Ra  |
| Planta baja                                | CORTAVIENTOS          | 0,32             | 4  | 0,8                              | 26   | 112,5  | 4,65   | 186,29                                 | 4                                     | 85  |
| Planta baja                                | ZONA ATENCIÓN PÚBLICO | 1,43             | 9  | 0,8                              | 325  | 112,5  | 1,19   | 434,15                                 | 5                                     | 85  |
| Planta baja                                | MOSTRADOR             | 1,14             | 4  | 0,8                              | 117  | 112,5  | 1,60   | 430,98                                 | 4                                     | 85  |
| Planta baja                                | COCINA                | 1,47             | 4  | 0,8                              | 200  | 112,5  | 4,34   | 209,29                                 | 4                                     | 85  |
| Planta baja                                | ALMACÉN               | 0,52             | 4  | 0,8                              | 40   | 112,5  | 2,13   | 268,34                                 | 5                                     | 85  |
| Planta baja                                | VESTÍBULO ASEOS       | 0,34             | 4  | 0,8                              | 13   | 112,5  | 1,94   | 332,15                                 | 4                                     | 85  |
| Planta baja                                | ASEO F.               | 0,32             | 4  | 0,8                              | 26   | 112,5  | 3,00   | 432,86                                 | 4                                     | 85  |
| Planta baja                                | ASEO M. ADAPTADO      | 0,50             | 4  | 0,8                              | 26   | 112,5  | 1,42   | 365,71                                 | 4                                     | 85  |

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:  
PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

---

**EXIGENCIA BÁSICA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO. CTE-DB-HR.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## INTRODUCCIÓN

El objetivo de este requisito básico "Protección frente al ruido" consiste en limitar dentro de los edificios, y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

El edificio se ha proyectado, se construirá, utilizará y mantendrá de tal forma que los elementos constructivos que conforman sus recintos tengan 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.

El Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.

Según el apartado Ámbito de aplicación del Documento Básico, excluye del ámbito de aplicación lo siguientes casos:

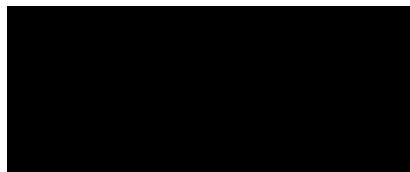
*d) las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Asimismo, quedan excluidas las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios.*

**Nos encontramos en este caso por lo que el presente documento no es de aplicación.**

**Así mismo se ha justificado la normativa regional y municipal en materia de protección contra el ruido.**

NOTA: El CTE DB – HR. 2.2 Valores límites de tiempo de reverberación se ha justificado en la EXIGENCIA BÁSICA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO. LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

---

**EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD. CTE\_DB-HS.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## INTRODUCCIÓN

La presente memoria pretende justificar el cumplimiento del edificio a estudio del requisito básico de "salubridad" mediante el cumplimiento de las exigencias básicas que se establecen en el artículo 13 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

La aplicación de los procedimientos de este DB se llevará a cabo de acuerdo con las condiciones particulares que en el mismo se establecen y con las condiciones generales para el cumplimiento del CTE, las condiciones del proyecto, las condiciones en la ejecución de las obras y las condiciones del edificio que figuran en los artículos 5, 6, 7 y 8 respectivamente de la parte I del CTE.

Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas HS 1 a HS 5. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisfice el requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente". El ámbito de aplicación en este DB se especifica, para cada sección de las que se compone el mismo, en sus respectivos apartados.

| Procede | Sección |  | Justificación  |
|---------|---------|--|--|
| X       | HS 1    | Protección frente a la humedad             |  |
|         | HS 2    | Recogida y evacuación de residuos          | No es de aplicación al no tratar el proyecto de un edificio de nueva construcción. |
| X       | HS 3    | Calidad del aire interior                  |  |
| X       | HS 4    | Suministro de agua.                        |  |
| X       | HS 5    | Evacuación de aguas                        |  |
|         | HS 6    | Protección frente a la exposición al radón |  |

## 1 HS 1 – PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.

Esta sección establece las condiciones constructivas y de diseño de los muros y los suelos en contacto con el terreno y a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior.

La comprobación de la limitación de humedades de condensación superficial e intersticial se ha realizado según lo establecido en la Sección HE-1 Condiciones para el control de la demanda energética

### 1.1 DISEÑO.

Los elementos constructivos (muros, suelos, fachadas, cubiertas...) deberán cumplir las condiciones de diseño del apartado 2 (HS1) relativas a los elementos constructivos.

La definición de cada elemento constructivo será la siguiente:

#### 1.1.1 MUROS.

El proyecto carece de muros en contacto con el terreno.

#### 1.1.2 SUELOS.

El proyecto carece de suelos en contacto con el terreno.

### 1.1.3 FACHADAS.

Terreno tipo IV: Zona urbana, industrial o forestal.

Clase del entorno: E1.

Zona pluviométrica de promedios: IV.

Altura del edificio: entre 16 y 40 metros.

Zona eólica: A

Grado de exposición al viento: V3

Condiciones de las soluciones de fachada:

Con revestimiento interior: grado de impermeabilidad 2.

R1+C1

Fachada de bloque cerámico aligerado de 1 cm de espesor con revestimiento exterior enfoscado y con acabado de placas cerámicas.

#### FACHADAS

##### R) Resistencia a la filtración del revestimiento exterior:

R1 El revestimiento exterior debe tener al menos una resistencia media a la filtración. Se considera que proporcionan esta resistencia los siguientes:

-revestimientos continuos de las siguientes características:

-espesor comprendido entre 10 y 15 mm, salvo los acabados con una capa plástica delgada;

-adherencia al soporte suficiente para garantizar su estabilidad;

-permeabilidad al vapor suficiente para evitar su deterioro como consecuencia de una acumulación de vapor entre él y la hoja principal;

-adaptación a los movimientos del soporte y comportamiento aceptable frente a la fisuración;

-cuando se dispone en fachadas con el aislante por el exterior de la hoja principal, compatibilidad química con el aislante y disposición de una armadura constituida por una malla de fibra de vidrio o de poliéster.

-revestimientos discontinuos rígidos pegados de las siguientes características:

-de piezas menores de 300 mm de lado;

-fijación al soporte suficiente para garantizar su estabilidad;

-disposición en la cara exterior de la hoja principal de un enfoscado de mortero;

-adaptación a los movimientos del soporte.

##### C) Composición de la hoja principal:

C1 Debe utilizarse al menos una hoja principal de espesor medio.

Se va a utilizar una fábrica de bloque cerámico aligerado de 14 cm de espesor, cogido con mortero de cemento.

### 2.2.3. CONDICIONES DE LOS PUNTOS SINGULARES.

Se respetarán las condiciones de disposición de bandas de refuerzo y de terminación, así como las de continuidad o discontinuidad relativas al sistema de impermeabilización que se emplee. (Condiciones de los puntos singulares (apartado 2.3.3 HS1))

#### 1.1.3.1 JUNTAS DE DILATACIÓN

En el proyecto no existen juntas de dilatación.

#### 1.1.3.2 ARRANQUE DE LA FACHADA DESDE LA CIMENTACIÓN

En el proyecto, el arranque de la fachada se realiza desde cota cero, no siendo necesario contemplar este parámetro.

### 1.1.3.3 ENCuentros DE LA FACHADA CON LOS FORJADOS

Se adoptará la siguiente solución:

- Se dispone una junta de desolidarización entre la hoja principal y cada forjado por debajo de éstos dejando una holgura de 2 cm que se rellenará después de la retracción de la hoja principal con un material cuya elasticidad sea compatible con la deformación prevista del forjado y protegerse de la filtración con un goterón.

### 1.1.3.4 ENCuentros DE LA FACHADA CON LOS PILARES

No se produce una interrupción de la hoja principal de fachada con los pilares, la hoja pasa por delante de ellos en continuidad.

### 1.1.3.5 ENCuentros DE LA CÁMARA DE AIRE VENTILADA CON LOS FORJADOS Y LOS DINTELES

En el proyecto no existen encuentros de la cámara de aire ventilada con los forjados y los dinteles.

### 1.1.3.6 ENCuentro DE LA FACHADA CON LA CARPINTERÍA

En las carpinterías retranqueadas respecto del paramento exterior de la fachada y grado de impermeabilidad exigido igual a 5 se dispondrá precerco y se coloca una barrera impermeable en las jambas entre la hoja principal y el precerco, o en su caso el cerco, prolongada 10 cm hacia el interior del muro.

Se remata el alféizar con un vierteaguas para evacuar hacia el exterior el agua de lluvia que llegue a él y evitar que alcance la parte de la fachada inmediatamente inferior al mismo y se dispondrá un goterón en el dintel para evitar que el agua de lluvia discurra por la parte inferior del dintel hacia la carpintería o se adoptarán soluciones que produzcan los mismos efectos.

Se sella la junta entre el cerco y el muro con un cordón que debe estar introducido en un llagueado practicado en el muro de forma que quede encajado entre dos bordes paralelos.

El vierteaguas tendrá una pendiente hacia el exterior de 10° como mínimo, será impermeable o se dispondrá sobre una barrera impermeable fijada al cerco o al muro que se prolongue por la parte trasera y por ambos lados del vierteaguas y que tenga una pendiente hacia el exterior de 10° como mínimo.

El vierteaguas dispondrá de un goterón en la cara inferior del saliente, separado del paramento exterior de la fachada al menos 2 cm, y su entrega lateral en la jamba debe ser de 2 cm como mínimo.

### 1.1.3.7 ANTEPECHOS Y REMATES SUPERIORES DE LAS FACHADAS

En el proyecto no existen antepechos y remates superiores de las fachadas.

### 1.1.3.8 ANCLAJES A LA FACHADA

En el proyecto no existen anclajes a la fachada.

### 1.1.3.9 ALEROS O CORNISAS

En el proyecto no existen aleros o cornisas.

## 1.2 CUBIERTAS.

El proyecto carece de cubierta al tratarse de un local en planta baja.

## 2 HS 3 – CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.

### 2.1 CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS EXIGENCIAS.

Remitimos al RITE para justificar este punto:

En función del uso del edificio o local, la categoría de calidad del aire interior (IDA) que se deberá alcanzar será como mínimo, la siguiente (IT 1.1.4.2.2):

- IDA 1 (aire de óptima calidad): hospitales, clínicas, laboratorios y guarderías.
- IDA 2 (aire de buena calidad): oficinas, residencias (locales comunes de hoteles y similares, residencias de ancianos y de estudiantes), salas de lectura, museos, salas de tribunales, aulas de enseñanza y asimilables y piscinas.
- **IDA 3 (aire de calidad media): edificios comerciales, cines, teatros, salones de actos, habitaciones de hoteles y similares, restaurantes, cafeterías, bares, salas de fiestas, gimnasios, locales para el deporte (salvo piscinas) y salas de ordenadores.**
- IDA 4 (aire de calidad baja).

En cumplimiento de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, en su artículo nº7, letra "u", por la cual "Se prohíbe fumar, además de en aquellos lugares o espacios definidos en la normativa de las Comunidades Autónomas, en:

- a. Centros de trabajo públicos y privados, salvo en los espacios al aire libre.

Está prohibido fumar en el establecimiento.

#### IT 1.1.4.2.3. Caudal mínimo del aire exterior de ventilación

Aplicaremos el método indirecto de caudal de aire exterior por persona (Tabla 1.4.2.1/IT 1.1.4.2.3) ya que nos encontramos en el caso de "personas que tengan una actividad metabólica de alrededor 1,2 met, cuando sea baja la producción de sustancias contaminantes por fuentes diferentes del ser humano y cuando no esté permitido fumar".

- **IDA 3: 8 dm<sup>3</sup>/s por persona.**
- **8 dm<sup>3</sup>/s x 33 ocupación = 264dm<sup>3</sup>/s =0,264 m<sup>3</sup>/s**

**IT 1.1.4.2.4.** Filtración del aire exterior mínimo de ventilación. La calidad del aire exterior (ODA) se clasificará de acuerdo con los siguientes niveles:

1. El aire exterior de ventilación, se introducirá debidamente filtrado en los edificios.
2. Las clases de filtración mínimas a emplear, en función de la calidad del aire exterior (ODA) y de la calidad del aire interior requerida (IDA), serán las que se indican en la tabla 1.4.2.5
3. La calidad del aire exterior (ODA) se clasificará de acuerdo con los siguientes niveles:

**ODA 1: aire puro que se ensucia sólo temporalmente (por ejemplo, polen).**

ODA 2: aire con concentraciones altas de partículas y, o de gases contaminantes.

ODA 3: aire con concentraciones muy altas de gases contaminantes (ODA 3G) y, o de partículas (ODA 3P).

Y en función de la calidad del aire exterior (ODA) y de la calidad del aire interior requerida (IDA), serán las que se indican en la tabla 1.4.2.5.

- **Clase de filtración: F7**

#### IT 1.1.4.2.5. Aire de extracción

1. En función del uso del edificio o local, el aire de extracción se clasifica en las siguientes categorías:

**a) AE 1 (bajo nivel de contaminación):** aire que procede de los locales en los que las emisiones más importantes de contaminantes proceden de los materiales de construcción y decoración, además de las personas. Está excluido el aire que procede de locales donde se permite fumar. Están incluidos en este apartado: oficinas, aulas, salas de reuniones, locales comerciales sin emisiones específicas, espacios de uso público, escaleras y pasillos.

b) AE2 (moderado nivel de contaminación): aire de locales ocupado con más contaminantes que la categoría anterior, en los que, además, no está prohibido fumar.

Están incluidos en este apartado: restaurantes, habitaciones de hoteles, vestuarios, aseos, cocinas domésticas (excepto campana extractora), bares, almacenes.

c) AE3 (alto nivel de contaminación): aire que procede de locales con producción de productos químicos, humedad, etc.

Están incluidos en este apartado: saunas, cocinas industriales, imprentas, habitaciones destinadas a fumadores.

d) AE 4 (muy alto nivel de contaminación): aire que contiene sustancias olorosas y contaminantes perjudiciales para la salud en concentraciones mayores que las permitidas en el aire interior de la zona ocupada. Están incluidos en este apartado: extracción de campanas de humos, aparcamientos, locales para manejo de pinturas y solventes, locales donde se guarda lencería sucia, locales de almacenamiento de residuos de comida, locales de fumadores de uso continuo, laboratorios químicos.

2. El caudal de aire de extracción de locales de servicio será como mínimo de 2 dm<sup>3</sup>/s por m<sup>2</sup> de superficie en planta.

3. Sólo el aire de categoría AE 1, exento de humo de tabaco, puede ser retornado a los locales.

4. El aire de categoría AE 2 puede ser empleado solamente como aire de transferencia de un local hacia locales de servicio, aseos y garajes.

5. El aire de las categorías AE 3 y AE 4 no puede ser empleado como aire de recirculación o de transferencia.

6. Cuando se mezclen aires de extracción de diferentes categorías el conjunto tendrá la categoría del más desfavorable; si las extracciones se realizan de manera independiente, la expulsión hacia el exterior del aire de las categorías AE3 y AE4 no puede ser común a la expulsión del aire de las categorías AE1 y AE2, para evitar la posibilidad de contaminación cruzada.

## 2.2 DIMENSIONADO.

### 2.2.1 ABERTURAS DE VENTILACIÓN.

El área efectiva total de las aberturas de ventilación de cada local debe ser como mínimo la mayor de las que se obtienen mediante las fórmulas que figuran en la tabla 4.1.:

Aberturas de extracción. Área en cm  $> 4 \times q_v$

$4 \times 264 = 1056 \text{ cm}^2$  Con una sección de 50x20 es suficiente

### 2.2.2 ASPIRADORES HÍBRIDOS, ASPIRADORES MECÁNICOS Y EXTRACTORES.

Se dimensionarán de acuerdo con el caudal extraído y para una depresión suficiente para contrarrestar las pérdidas de presión previstas del sistema.

Los extractores se dimensionarán de acuerdo con el caudal mínimo para cada cocina indicado en la tabla 2.1 del HS3 para la ventilación adicional de las mismas. De este modo, el caudal base para el dimensionamiento será 50 l/s.

## 2.3 PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN.

### 2.3.1 CARACTERÍSTICAS EXIGIBLES A LOS PRODUCTOS.

Todos los materiales que se vayan a utilizar en los sistemas de ventilación cumplirán las siguientes condiciones:

- lo especificado en los apartados anteriores.
- lo especificado en la legislación vigente.
- que sean capaces de funcionar eficazmente en las condiciones previstas de servicio.

## 2.4 CONSTRUCCIÓN.

### 2.4.1 EJECUCIÓN.

#### 2.4.1.1 CONDUCTOS DE EXTRACCIÓN.

Se preverá el paso de los conductos a través de los forjados y otros elementos de partición horizontal de tal forma que se ejecutarán aquellos elementos necesarios para ello tales como brochales y zunchos.

Los huecos de paso de los forjados proporcionarán una holgura perimétrica de 20 mm y se rellenará dicha holgura con aislante térmico.

El tramo de conducto correspondiente a cada planta se apoyará sobre el forjado inferior de la misma.

Para conductos de extracción para ventilación híbrida, las piezas se colocarán cuidando el aplomado, admitiéndose para ello una desviación máxima de la vertical de hasta 15° con transiciones suaves.

#### 2.4.1.2 SISTEMAS DE VENTILACIÓN MECÁNICOS.

El aspirador híbrido o el aspirador mecánico, en su caso, se colocará aplomado y sujeto al conducto de extracción o a su revestimiento.

El sistema de ventilación mecánica se colocará sobre el soporte de manera estable y utilizando elementos antivibratorios.

Los empalmes y conexiones serán estancos y estarán protegidos para evitar la entrada o salida de aire en esos puntos.

## 2.5 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

Se realizarán las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad, se incluyen en la tabla 7.1 del HS3 y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos.

|   | Operación                               | Periodicidad |
|---|---|--------------|
| <b>Conductos</b>                                      | Limpieza                                | 1 año        |
|   | Comprobación de la estanquidad aparente | 5 años       |
| <b>Aberturas</b>                                      | Limpieza                                | 1 año        |
| <b>Aspiradores híbridos, mecánicos, y extractores</b> | Limpieza                                | 1 año        |
|   | Revisión del estado de funcionalidad    | 5 años       |
| <b>Filtros</b>  | Revisión del estado                     | 6 meses      |
|   | Limpieza o sustitución                  | 1 año        |
| <b>Sistemas de control</b>                            | Revisión del estado de sus automatismos | 2 años       |

## 3 HS 4 – SUMINISTRO DE AGUA.

La presente memoria tiene por objeto la definición de las características técnicas de la instalación de agua sanitaria para, en conformidad con la normativa vigente, realizar el suministro del proyecto referido.

### 3.1 CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS EXIGENCIAS.

#### 3.1.1 PROPIEDADES DE LA INSTALACIÓN.

##### 3.1.1.1 CALIDAD DEL AGUA.

El agua de la instalación cumplirá lo establecido en la legislación vigente sobre el agua para consumo humano.

A falta de determinar la empresa suministradora los datos aportados para la realización del dimensionamiento de la instalación serán:

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Caudal máximo:       | 0,20 dm <sup>3</sup> /s |
| Presión de servicio: | 100,00 kPa              |

Los materiales que se vayan a utilizar en la instalación, en relación con su afectación al agua que suministren, se ajustarán a los requisitos establecidos en el apartado 2.1.1.3 del DB HS4.

La instalación de suministro de agua tendrá características adecuadas para evitar el desarrollo de gérmenes patógenos y no favorecer el desarrollo de la biocapa (biofilm).

##### 3.1.1.2 PROTECCIÓN CONTRA RETORNOS.

Se dispondrán sistemas antirretorno para evitar la inversión del sentido del flujo en los puntos que figuran en el apartado 2.1.2.1 del DBHS4, así como en cualquier otro que resulte necesario.

Las instalaciones de suministro de agua no se conectarán directamente a instalaciones de evacuación ni a instalaciones de suministro de agua proveniente de otro origen que la red pública.

En los aparatos y equipos de la instalación, la llegada de agua se realizará de tal modo que no se produzcan retornos.

Los antirretornos se dispondrán combinados con grifos de vaciado de tal forma que siempre sea posible vaciar cualquier tramo de la red.

##### 3.1.1.3 CONDICIONES MÍNIMAS DE SUMINISTRO.

La instalación suministrará a los aparatos y equipos del equipamiento higiénico los caudales que figuran en la tabla 2.1 del apartado 2.1.3.1 del DB HS4.

En los puntos de consumo la presión mínima será la siguiente:

- a) 100 kPa para grifos comunes;
- b) 150 kPa para fluxores y calentadores.

La presión en cualquier punto de consumo no superará 500 kPa.

##### 3.1.1.4 MANTENIMIENTO.

Los elementos y equipos de la instalación que lo requieran, tales como el grupo de presión, los sistemas de tratamiento de agua o los contadores, se instalarán en locales cuyas dimensiones sean suficientes para que pueda llevarse a cabo su mantenimiento adecuadamente.

Las redes de tuberías, incluso en las instalaciones interiores particulares si fuera posible, se diseñarán de tal forma que sean accesibles para su mantenimiento y reparación, para lo cual deben estar a la vista, alojadas en huecos o patinillos registrables o dispondrán de arquetas o registros.

##### 3.1.1.5 SEÑALIZACIÓN.

No existe en el proyecto una red de agua que no sea apta para el consumo, por lo que no es necesario tomar ninguna medida que sirva de distinción.

### 3.1.2 AHORRO DE AGUA.

Se dispone un sistema de contabilización de agua para el consumo de la unidad.

## 3.2 DISEÑO.

La contabilización del suministro de agua es única.

La instalación de suministro de agua desarrollada en el proyecto estará compuesta de una instalación individual conectada a la red general del edificio.

## 3.3 ESQUEMA GENERAL DE LA INSTALACIÓN.

Red de instalación interior conectada al cuarto de contadores del edificio.

### 3.3.1 ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INSTALACIÓN.

Toda la instalación interior de fontanería será de polietileno reticulado con alma de aluminio según la norma UNE-53961.

Todos los accesorios de la instalación (codos, llaves de corte, "tes", etc.) serán de polifenilsulfona.

Las tuberías dispondrán de aislamiento contra las condensaciones mediante espuma elastomérica de 9 mm de espesor para agua fría y 20 mm para agua caliente según el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Las tuberías empotradas llevarán protección mediante tubo de PVC corrugado, el cual será rojo para agua caliente y azul para agua fría.

Se colocarán llaves de corte en cada aparato y en cada cuarto húmedo, según se puede observar en planos.

Se instalará una llave de corte general capaz de dejar sin servicio a toda la instalación interior.

### 3.3.2 PROTECCIÓN CONTRA RETORNOS.

#### 3.3.2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO.

La constitución de los aparatos y dispositivos instalados y su modo de instalación serán tales que se impida la introducción de cualquier fluido en la instalación y el retorno del agua salida de ella.

Tal y como se indica en el apartado 3.3.1.2 HS4: La instalación no se empalmará directamente a una conducción de evacuación de aguas residuales.

Tal y como se indica en el apartado 3.3.1.2 HS4: No se establecen uniones entre las conducciones interiores empalmadas a las redes de distribución pública y otras instalaciones, tales como las de aprovechamiento de agua que no sea procedente de la red de distribución pública.

#### 3.3.2.2 PUNTOS DE CONSUMO DE ALIMENTACIÓN DIRECTA.

En todos los aparatos que se alimenten directamente de la distribución de agua, tales como bañeras, lavabos, bidés, fregaderos, y en general, en todos los recipientes, el nivel inferior de la llegada del agua debe verter a 20mm, por lo menos, por encima del borde superior del recipiente.

### 3.3.3 SEPARACIONES RESPECTO DE OTRAS INSTALACIONES.

El tendido de las tuberías de agua fría se hará de tal modo que no resulten afectadas por los focos de calor.

Las tuberías irán por debajo de cualquier canalización o elemento que contenga dispositivos eléctricos o electrónicos, así como de cualquier red de telecomunicaciones, guardando una distancia en paralelo de al menos 30 cm.

## 3.4 DIMENSIONADO.

### 3.4.1 RESERVA DE ESPACIO EN EL EDIFICIO.

El edificio está dotado con contador general único.

Se preverá un espacio para un armario para alojar el contador general de las dimensiones indicadas en la tabla 4.1. del apartado 3.6.1 del HS4.

### 3.4.2 DIMENSIONADO DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN.

El dimensionado se realiza de acuerdo con los criterios mínimos establecidos en este apartado.

| DIÁMETROS MÍNIMOS DE ALIMENTACIÓN |   |
|-----------------------------------|---|
| TRAMO CONSIDERADO                 | DIÁMETRO NOMINAL TUBO ALIMENTACIÓN (mm) |
| DISTRIBUIDOR PRINCIPAL            | 32 mm                                   |
| RAMAL A TERMO                     | 25 mm                                   |
| RAMAL TERMO A COLECTOR A.C.S.     | 25 mm                                   |
| RAMAL A COLUMNA                   | 25 mm                                   |
| RAMAL A COLUMNA A.C.S.            | 20 mm                                   |
| COLUMNA (MONTANTE)                | 25 mm                                   |
| COLUMNA A.C.S. (MONTANTE)         | 20 mm                                   |
| COLUMNA A COLECTOR                | 25 mm                                   |
| COLUMNA A COLECTOR A.C.S.         | 20 mm                                   |

| DIÁMETROS MÍNIMOS DERIVACIONES INDIVIDUALES |                                    |
|---|------------------------------------|
| APARATO O PUNTO DE CONSUMO                  | DIÁMETRO NOMINAL RAMAL ENLACE (mm) |
| FREGADERO INDUSTRIAL                        | 20 mm                              |
| LAVAVAJILLAS INDUSTRIAL                     | 20 mm                              |
| LAVAMANOS                                   | 12 mm                              |
| VERTEDERO                                   | 20 mm                              |
| GRIFO (CERVEZA, HIELO, BEBIDA)              | 20 mm                              |
| LAVABO                                      | 12 mm                              |
| URINARIO                                    | 12 mm                              |
| INODORO CON CISTERNA                        | 12 mm                              |

### 3.4.3 DIMENSIONADO DE LAS DERIVACIONES A CUARTOS HÚMEDOS Y RAMALES DE ENLACE.

Los ramales de enlace a los aparatos de dimensionarán según lo establecido en la tabla 4.2.

**Tabla 4.2 Diámetros mínimos de derivaciones a los aparatos**

| Aparato o punto de consumo     | Diámetro nominal del ramal de enlace |                               |
|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|                                | Tubo de acero                        | Tubo de cobre o plástico (mm) |
| Lavamanos                      | ½                                    | 12                            |
| Lavabo, bidé                   | ½                                    | 12                            |
| Ducha                          | ½                                    | 12                            |
| Bañera <1,40 m                 | ¾                                    | 20                            |
| Bañera >1,40 m                 | ¾                                    | 20                            |
| Inodoro con cisterna           | ½                                    | 12                            |
| Inodoro con fluxor             | 1- 1 ½                               | 25-40                         |
| Urinario con grifo temporizado | ½                                    | 12                            |
| Urinario con cisterna          | ½                                    | 12                            |
| Fregadero doméstico            | ½                                    | 12                            |
| Fregadero industrial           | ¾                                    | 20                            |
| Lavavajillas doméstico         | ½ (rosca a ¾)                        | 12                            |
| Lavavajillas industrial        | ¾                                    | 20                            |

### 3.4.4 DIMENSIONADO DE LAS REDES DE ACS.

Se dimensiona de igual manera que el A.F.S.

### 3.4.5 DIMENSIONADO DE LOS EQUIPOS, ELEMENTOS Y DISPOSITIVOS DE LA INSTALACIÓN.

#### 3.4.5.1 DIMENSIONADO DE LOS CONTADORES.

No se actúa en el cuarto de contadores.

## 4 HS 5 – EVACUACIÓN DE AGUAS.

Esta sección es de aplicación al presente proyecto al tratarse de un edificio incluido en el ámbito de aplicación general del CTE. Tal y como se describe en el apartado 1.1 de la Sección HS 5 del DB "Salubridad".

### 4.1 CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS EXIGENCIAS.

Se disponen cierres hidráulicos en la instalación que impiden el paso del aire contenido en ella a los locales ocupados sin afectar al flujo de residuos.

Las tuberías de la red de evacuación tienen el trazado más sencillo posible, con unas distancias y pendientes que facilitan la evacuación de los residuos y son autolimpiables. Se evita la retención de aguas en su interior.

Los diámetros de las tuberías son los apropiados para transportar los caudales previsibles en condiciones seguras.

Las redes de tuberías se diseñan de tal forma que son accesibles para su mantenimiento y reparación, para lo cual se disponen a la vista o alojadas en huecos o patinillos registrables. En caso contrario cuentan con arquetas o registros.

Se disponen sistemas de ventilación adecuados que permitan el funcionamiento de los cierres hidráulicos y la evacuación de gases mefíticos.

La instalación no se utiliza para la evacuación de otro tipo de residuos que no sean aguas residuales o pluviales.

### 4.2 DISEÑO.

La descripción de la red ha quedado convenientemente descrita en la documentación gráfica que acompaña al proyecto.

Tanto el Diseño de la red, como el diseño y configuración de los elementos que la componen se ajustarán a lo prescrito en los puntos 2 y 3 de la sección HS 5 del DB "Salubridad".

### 4.3 DIMENSIONADO.

#### 4.3.1 DIMENSIONADO DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

##### 4.3.1.1 RED DE PEQUEÑA EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

###### Derivaciones individuales.

Se han seguido en el cálculo de las derivaciones individuales las indicaciones fijadas en el punto 4.1.1.1.

###### Botes sifónicos o sifones individuales.

Los sifones individuales tendrán el mismo diámetro que la válvula de desagüe conectada

###### Ramales colectores.

El diámetro mínimo se ha obtenido de la tabla 4.3 del HS 5.

##### 4.3.1.2 BAJANTES DE AGUAS RESIDUALES.

La red de saneamiento se conecta directamente a las bajantes existentes en el edificio.

##### 4.3.1.3 COLECTORES HORIZONTALES DE AGUAS RESIDUALES.

El cálculo de los colectores residuales se hace de acuerdo a lo establecido en el punto 4.1.3. del HS 5.

Se obtiene por lo tanto los siguientes datos:

- lavabo uso público: 2 UD desagüe; diámetro mínimo de la derivación individual y el bote sifónico 40 mm
- inodoro con cisterna uso público: 5 UD desagüe; diámetro mínimo de la derivación individual y el bote sifónico 110 mm

Teniendo en cuenta los aparatos instalados en el local, se obtiene un total de 19 unidades de desagüe, por lo tanto:

- Colectores horizontales lavabos: PTE 2% diámetro mínimo 40mm
- Colectores horizontales inodoros: PTE 2% diámetro mínimo 110 mm

## 4.4 DIMENSIONADO DE LAS REDES DE VENTILACIÓN.

### 4.4.1 VENTILACIÓN PRIMARIA

Tendrá el mismo diámetro que la bajante de la que es prolongación, aunque a ella se conecte una columna de ventilación secundaria.

### 4.4.2 ACCESORIOS.

Las dimensiones mínimas interiores de las arquetas las hemos obtenido de la tabla 4.13 del DB-HS 5 en función del diámetro de salida del colector.

## 4.5 CONSTRUCCIÓN

La instalación de aguas residuales se ejecutará con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable, a las normas de la buena construcción y a las instalaciones del director de la obra y del director de ejecución de la obra.

### 4.5.1 EJECUCIÓN DE LOS PUNTOS DE CAPTACIÓN

Se cumplen las condiciones de ejecución del apartado 5.1, especificadas para los siguientes puntos de captación:

*Válvulas de desagüe* art 5.1.1

*Sifones individuales y botes sinfónicos* art 5.1.2

*Calderetas o cazoletas y sumideros* art 5.1.3

### 4.5.2 EJECUCIÓN DE BAJANTES Y VENTILACIONES

#### Ejecución de las bajantes

Las bajantes se realizarán en PVC y tendrán un diámetro de 40, se aplomarán y fijarán a la obra, cuyo espesor no será menor de 12 cm. La fijación se realizará con una abrazadera en la zona de embocadura, para que cada tubo sea autoportante, y una abrazadera de guiado en las zonas intermedias. La distancia entre ellas debe ser 15 veces el diámetro y se podrá tomar la tabla 5.1, como referencia, para tubos de 3m.

Se cumplen las demás condiciones de ejecución del apartado 5.3.1

#### Ejecución de las redes de ventilación

El sistema de ventilación primario se ejecutará cumpliendo las especificaciones del artículo 5.3.2.

*Arquetas* 5.4.5.1

*Pozos* 5.4.5.2

*Separadores* 5.4.5.3

### 4.5.3 PRUEBAS

A la instalación se le realizarán las siguientes pruebas:

Pruebas de estanqueidad parcial, en las que se ha verificado el cumplimiento de las especificaciones del apartado 5.6.1

Pruebas de estanqueidad total, que podrán realizarse de una sola vez o por partes y que consisten en pruebas con agua, aire y humo, cumpliendo las siguientes especificaciones en función del elemento:

*Pruebas con agua,* apartado 5.6.3

*Pruebas con aire,* apartado 5.6.4

*Pruebas con humo,* apartado 5.6.5

## 4.6 PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales que se definen para estas instalaciones, cumplirán de forma general las características del apartado 6.1.

Los materiales de las canalizaciones, de los puntos de captación y de los elementos accesorios, se cumplirán además una serie de características específicas, según los siguientes apartados:

- *materiales de las canalizaciones (art. 6.2)*
- *materiales de los puntos de captación (art. 6.3)*
  - o *sifones (art. 6.3.1)*
  - o *calderetas (art. 6.3.2)*
- *materiales de los accesorios (art. 6.4)*

## 4.7 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Para un correcto funcionamiento de la instalación de saneamiento, se cumplirán las especificaciones de mantenimiento y conservación del apartado 7, respetando la periodicidad indicada.

# 5 HS 6 – PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN.

## 5.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La intervención no se haya dentro del ámbito de aplicación, puesto que no se encuentra dentro de los términos municipales incluidos en el apéndice B, de este DB.

NO ES DE APLICACIÓN.

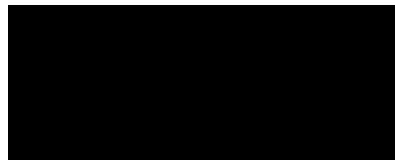
# 6 CONCLUSIÓN

El objetivo del requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente", tratado en estas memorias bajo el término salubridad, consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios*, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el *riesgo* de que los *edificios* se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.

Para satisfacer este objetivo el edificio se ha proyectado, se construirá, mantendrá y utilizará de tal forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados del 13.1 al 13.5 de la Parte I del Código Técnico de la Construcción.

Por todo lo anteriormente expuesto me encuentro en condiciones de asegurar que el presente proyecto se ajusta a los parámetros objetivos y procedimientos especificados en el Documento Básico "DB-HS Salubridad" cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad.

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACYLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACYLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

---

**EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL CTE-SE**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## INTRODUCCIÓN

---

Este Documento Básico tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permitan cumplir las exigencias básicas de seguridad estructural establecidas en el artículo 10 de la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación.

El ámbito de aplicación de dicho DB es el que se establece con carácter general para el conjunto del Código Técnico de la Edificación en su artículo 2 (Parte 1).

**Se trata de un proyecto de reforma interior de un local, sin intervenir en la estructura del mismo.**

**La estructura se dimensionó originalmente para uso comercial y así se ha mantenido durante toda su vida útil sin apreciarse daños sobre la estructura derivados del uso del local.**

**El nuevo uso del local tras la intervención será de pública concurrencia, siendo las cargas previstas permanentes y variables semejantes a las de antes de la reforma, por lo que no se penalizan las condiciones de carga de la estructura.**

**Por lo tanto, SE GARANTIZA QUE LA INTERVENCIÓN MANTIENE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL EXISTENTES.**

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025

Fdo. Propiedad.

MANDUCARIO ALIMENTACION SL

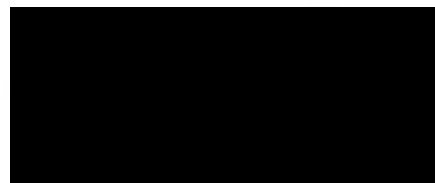
Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)



**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

01. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS.
02. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS CYL.
03. LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CYL
04. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. CEE.

---

**1 NORMATIVA GENERAL.**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

**LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS**

(BOC y L nº 123, de 1 de julio de 1998). **Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas** (BOC y L nº 251, de 30 de diciembre de 2000)

**DECRETO 217/2001, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS** (BOC Y L Nº 172, DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2001)**AMBITO DE APLICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIÓN**

Nueva construcción o ampliación de nueva planta \_\_\_\_\_

Reforma total o parcial, ampliación o adaptación que suponga la creación de nuevos espacios, la redistribución de los mismos o su cambio de uso, que cumpla con las especificaciones de convertibilidad (ver nota) \_\_\_\_\_

a) EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO \_\_\_\_\_

- Superficie construida contabilizando el espacio de uso público: 113,20 m2

- Capacidad (para uso Residencial):

De acuerdo a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen para el USO COMERCIAL Y OCIO (RESTAURANTE) en el Anexo II del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras:

El Reglamento no es de aplicación en este proyecto

El Reglamento es de aplicación en los siguientes aspectos:

Itinerario PRACTICABLE

Elementos adaptados o practicables si los hay:

- Aparcamientos NO ES EL CASO
- Aseos públicos SI. PRACTICABLE
- Dormitorios NO ES EL CASO
- Vestuarios de personal NO ES EL CASO
- Servicios, Instalaciones y Mobiliario NO ES EL CASO

b) EDIFICACIONES DE USO PRIVADO. VIVIENDAS COLECTIVAS \_\_\_\_\_

NO se reservan viviendas adaptadas

SI se reservan viviendas adaptadas, de acuerdo con la proporción mínima que preceptivamente se establece en la legislación sobre viviendas de protección oficial

**Nota convertibilidad.**- Serán convertibles los edificios, establecimientos e instalaciones siempre que las modificaciones sean de escasa entidad y bajo coste, no afectando a su configuración esencial, según los siguientes criterios:

- 1.- Se considerará que son **modificaciones de escasa entidad** aquellas que afecten a menos del 40% de la superficie del espacio destinado a uso público.
- 2.- Se deberá entender que **no se altera la configuración esencial**, cuando las modificaciones afecten a la situación o el número de plazas (**aparcamientos**), la instalación de aparatos elevadores o especificaciones contempladas en el artículo 6 del Reglamento (**acceso al interior**), modificaciones que no incidan o no alteren el sistema estructural o de instalaciones generales de la edificación (**itinerario horizontal**), modificaciones de escaleras o rampas que no alteren la estructura de las mismas, la instalación de aparatos o plataformas salva escaleras, así como la modificación o instalación del ascensor cuando no altere el sistema de distribución de los espacios comunes de uso público (**itinerario vertical**) o las modificaciones en **aseos, baños, duchas y vestuarios** que no incidan o alteren las instalaciones generales del resto de la edificación donde se encuentren.
- 3.- Se entenderá que la modificación es de **bajo coste** cuando el importe necesario para convertir en accesibles los distintos elementos de un espacio, sea inferior al 25% del importe resultante del producto de la superficie del espacio destinado a uso público donde se ubican por el módulo que se determine (pendiente de aprobación)

## ANEXO EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO

(Aplicable a las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones)

| 1.1.1.1.1.1   | NORMA  | PROYECTO  |
|---|--|---|
| <b>RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO</b><br>Artículos 5.1 y 5.2     | — En los edificios, establecimientos o instalaciones que dispongan de aparcamiento público, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida y estén en posesión de la tarjeta de estacionamiento.   | Al no disponer de aparcamiento público no se dispone de las mismas.   |
|   | — El número de plazas reservadas será, al menos, <b>una por cada cuarenta o fracción adicional</b> . Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una.  | El local no dispone de plazas de aparcamiento   |
| <b>PLAZA DE APARCAMIENTO Y ACCESO A ELLA</b><br>Artículos 5.3 y 5.4 | — Área de la plaza: dimensiones mínimas <b>4,50 m</b> de largo x <b>2,20 m</b> de ancho.   | El local no dispone de plazas de aparcamiento   |
|   | — Área de acercamiento: en forma de "L", dimensiones mínimas de <b>1,20 m</b> de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores del área de la plaza, y de <b>1,50 m</b> cuando lo sea a uno de los lados menores.   | El local no dispone de plazas de aparcamiento   |
|   | — Deberá existir un itinerario accesible que comunique estas plazas con la vía pública o con el edificio   | El local no dispone de plazas de aparcamiento   |
| <b>ACCESO AL INTERIOR</b><br>Artículo 6.1                           | — Al menos uno de los itinerarios que enlace la vía pública con el acceso a la edificación deberá ser accesible en lo referente a mobiliario urbano, itinerarios peatonales, vados, escaleras y rampas.  | Existe un itinerario adaptado entre la vía pública y el acceso al local.  |
|   | — Al menos una entrada a la edificación deberá ser accesible. En los edificios de nueva planta este requisito deberá cumplirlo el acceso principal.  | Las entradas públicas son accesibles.   |
| <b>ESPACIOS ADYACENTES A LA PUERTA Y VESTÍBULOS</b><br>Artículo 6.2 | — El espacio adyacente a la puerta, sea interior o exterior, será preferentemente horizontal y permitirá inscribir una circunferencia de <b>Ø 1,20 m</b> , sin ser barrida por la hoja de la puerta. En caso de existir un <b>desnivel ≤ 0,20 m</b> , el cambio de cota podrá salvarse mediante un plano inclinado con una <b>pendiente no superior al 12%</b> . | Los espacios adyacentes a las puertas cumplen con el articulado.<br>No existe desnivel.                                   |
|   | — Las dimensiones de los vestíbulos permitirán inscribir una circunferencia de <b>Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en vestíbulos practicables)</b> , sin que interfiera el área de barrido de las puertas ni cualquier otro elemento, fijo o móvil.  | Los vestíbulos permiten la inscripción de un círculo de 1,20m.  |
| <b>INTERCOMUNICADORES</b><br>Artículo 6.3                           | — Las botoneras, pulsadores y otros mecanismos análogos estarán situados a una altura comprendida <b>entre 0,90 y 1,20 metros</b> .  | Se aplica lo estipulado en normativa. CUMPLE.   |
| <b>PUERTAS DE ACCESO AL EDIFICIO</b><br>Artículo 6.4                | — Las puertas tendrán un hueco libre de paso <b>≥ 0,80 m</b> . En puertas abatibles, cuando exista más de una hoja en un hueco de paso, al menos una, dejará un espacio libre no inferior a 0,80 m   | Las puertas tienen dimensiones mínimas de ≥0,80 en todos los recorridos.  |
|   | — Los cortavientos estarán diseñados de tal forma que en el espacio interior pueda inscribirse una circunferencia de <b>Ø 1,50 m</b> libre de obstáculos y del barrido de las puertas ( <b>Ø 1,20 m en espacios practicables</b> )   | El cortavientos permite la inscripción de una circunferencia de Ø 1.20 m dado que se encuentra en un espacio practicable. |

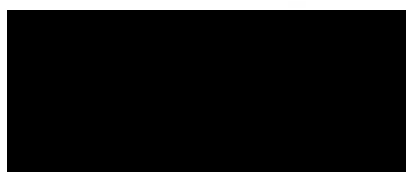
|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>ITINERARIO HORIZONTAL</b><br>Artículos 7.1 y 7.2             | — Itinerario horizontal es aquel cuyo trazado no supera en ningún punto del recorrido el 6% de pendiente en la dirección del desplazamiento, abarcando la totalidad del espacio comprendido entre paramentos verticales.   | Todas las áreas y dependencias de uso público del edificio y la conexión con el exterior son accesibles.                  |
|   | — Al menos uno de los itinerarios que comunique horizontalmente todas las áreas y dependencias de uso público del edificio entre sí y con el exterior deberá ser accesible. Cuando el edificio disponga de más de una planta, este itinerario incluirá el acceso a los elementos de comunicación vertical necesarios para poder acceder a las otras plantas. | El local se desarrolla enteramente en planta baja y cuenta con un itinerario horizontal accesible en todo el restaurante. |
| <b>CARACTERÍSTICAS DEL ITINER. HORIZONTAL</b><br>Artículo 7.3.1 | — Los suelos serán no deslizantes.<br>— Las superficies evitarán el deslumbramiento por reflexión.<br>— Habrá contraste de color entre el suelo y la pared.  | Se estará a lo dispuesto en el artículo. CUMPLE.  |
| <b>DISTRIBUIDORES</b><br>Artículo 7.3.2                         | — Que puedan inscribirse en ellos una circunferencia de <b>Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en los practicables)</b> sin que interfiera el barido de las puertas ni cualquier otro elemento fijo o móvil.  | El restaurante no cuenta con distribuidor.  |
| <b>PASILLOS</b><br>Artículo 7.3.3                               | — La anchura libre mínima de los pasillos será de <b>1,20 m (1,10 m en practicables)</b>   | La anchura de pasillos cumple para accesible (Ø1,20m).  |
|   | — En cada recorrido <b>≥ 10 m (≥ 7m en recorridos practicables)</b> , se deben establecer espacios intermedios que permitan inscribir una circunferencia de <b>Ø 1,50 m</b> .  | El local no cuenta con pasillos ≥ 10 m.   |
| <b>PASILLOS RODANTES</b><br>Artículo 7.3.4                      | — Tendrá una anchura mínima de <b>0,80 m</b> , y su pavimento será no deslizante.  | NO ES EL CASO.  |
|   | — Deberá disponer de un espacio previo y posterior, horizontal, en el cual pueda inscribirse una circunferencia de <b>Ø 1,50 m</b> libre de obstáculos.  | NO ES EL CASO.  |
| <b>HUECOS DE PASO</b><br>Artículo 7.3.5                         | — La anchura mínima de todos los huecos de paso será de <b>0,80 m</b> .  | Los huecos de paso tienen anchura mínima de 0,80m   |
| <b>PUERTAS</b><br>Artículo 7.3.6                                | — A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal donde se pueda inscribir una circunferencia de <b>Ø 1,20 m</b> .   | Las puertas disponen de espacios Ø1,20 m.   |
|   | — Las puertas de vidrio deberán llevar un zócalo protector de <b>≥0,40 m</b> de altura y doble banda horizontal señalizadora a altura <b>entre 0,85 m y 1,10 m</b> y <b>entre 1,50 y 1,70 m</b> .  | Las puertas de vidrio disponen de zócalo protector y bandas señalizadoras como marca el artículo.                         |
| <b>SALIDAS EMERGENCIA</b><br>Artículo 7.3.7                     | — Deberán dejar un hueco de paso libre mínimo de <b>1 m</b> de anchura. El mecanismo de apertura deberá accionarse por simple presión.   | No existen salidas de emergencia en el local.   |
| <b>ITINERARIO VERTICAL</b><br>Artículo 8.1                      | — <b>El itinerario vertical accesible entre áreas de uso público deberá contar con escalera y rampa u otro elemento mecánico de elevación</b> , accesible y utilizable por personas con movilidad reducida.  | NO ES EL CASO   |
|   | — En graderíos de centros de reunión se exigirá itinerario accesible tan solo en espacios de uso común y hasta las plazas de obligada reserva.   | NO ES EL CASO   |
|   | — En establecimientos que cuenten con espacio abierto al público ubicado en planta distinta a la de acceso superior a <b>250 m<sup>2</sup></b> , el mecanismo elevador será <b>ascensor</b> .  | NO ES EL CASO   |
| <b>ESCALERAS</b><br>Artículo 8.2.1                              | — Preferentemente de <b>directriz recta</b>  | NO ES EL CASO   |
|   | — Cada escalón con su correspondiente contrahuella   | NO ES EL CASO   |
|   | — Los escalones <b>carecerán de bocel</b>  | NO ES EL CASO   |
|   | — <b>0,28 m ≤ huella ≤ 0,34 m</b><br>— <b>0,15 m ≤ contrahuella ≤ 0,18 m</b><br>— <b>75° ≤ ángulo entre huella y contrahuella ≤ 90°</b>  |   |

|  |  |               |
|--|--|---------------|
|  | — Anchura libre mínima de <b>1,20 m (1,10 m en escaleras practicables)</b>   | NO ES EL CASO |
|  | — <b>3</b> ≤ número de escalones sin meseta intermedia ≤ <b>12</b>   | NO ES EL CASO |
|  | — Área de desembarque de 0,50 m por la anchura de la escalera, que no invada ningún espacio de circulación ni el barrido de las puertas (sólo en escaleras adaptadas)  | NO ES EL CASO |
|  | — Cuando no exista un paramento que limite la escalera, el borde lateral estará protegido por un zócalo ≥ <b>0,10 m</b> , contrastado en color.  | NO ES EL CASO |
| <b>RAMPAS</b><br>Artículo 8.2.2                  | — Preferentemente de <b>directriz recta</b> .  | NO ES EL CASO |
|  | — Anchura libre mínima de <b>1,20 m (0,90 m en espacios practicables)</b>  | NO ES EL CASO |
|  | — Si existe un borde lateral libre, estará protegido por un zócalo de ≥ <b>0,10 m</b>  | NO ES EL CASO |
|  | — Las rampas que salven una altura ≥ <b>0,50 m</b> deberán disponer de protecciones laterales con pasamanos.   | NO ES EL CASO |
|  | — Pendiente máxima del <b>8%</b> y su proyección horizontal ≤ <b>10 m</b> en cada tramo. Podrán admitirse rampas aisladas hasta el <b>12%</b> y proyección horizontal ≤ <b>3 m</b>   | NO ES EL CASO |
|  | — Deberán disponer de un espacio previo y posterior en el cual pueda inscribirse una circunferencia de <b>Ø 1,50 m</b> libre de obstáculos.  | NO ES EL CASO |
|  | — En todas las mesetas intermedias deberá poderse inscribir una circunferencia de <b>Ø 1,20 m</b> libre de obstáculos cuando no se modifique la dirección de la marcha y de <b>Ø 1,50 m</b> en los cambios de dirección.   | NO ES EL CASO |
| <b>PASAMANOS Y BARANDILLAS</b><br>Artículo 8.2.3 | — Serán continuos, situados a ambos lados y por los tramos de meseta   | NO ES EL CASO |
|  | — <b>No serán escalables</b>   | NO ES EL CASO |
|  | — Altura mínima de <b>0,90 m</b> , medida desde el punto medio de la huella  | NO ES EL CASO |
|  | — Se prolongarán en la zona de embarque y desembarque al menos <b>0,30 m</b>   | NO ES EL CASO |
| <b>ESCALERAS MECÁNICAS</b><br>Artículo 8.2.4     | — Anchura libre mínima de <b>0,80 m</b>  | NO ES EL CASO |
|  | — Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura ≥ <b>0,90 m</b> prolongándose <b>0,45 m</b> al principio y final de cada tramo.  | NO ES EL CASO |
| <b>RAMPAS MECÁNICAS</b><br>Artículo 8.2.5        | — Anchura libre mínima de <b>0,80 m</b>  | NO ES EL CASO |
|  | — Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura ≥ <b>0,90 m</b> prolongándose <b>0,45 m</b> al principio y final de cada tramo.  | NO ES EL CASO |
|  | — Deberán disponer de un espacio previo y posterior en el cual pueda inscribirse una circunferencia de <b>Ø 1,50 m</b> libre de obstáculos.  | NO ES EL CASO |
| <b>ASCENSORES</b><br>Artículo 8.2.6              | — El área de acceso al ascensor tendrá unas dimensiones mínimas tales que pueda inscribirse una circunferencia de <b>Ø 1,50 m</b> libre de obstáculos.   | NO ES EL CASO |
|  | — En caso de existir varios ascensores, al menos uno de ellos será adaptado.   | NO ES EL CASO |
|  | — El <b>ascensor adaptado</b> deberá tener unas dimensiones mínimas de: <b>1,40 m de fondo x 1,10 m de ancho</b> , con una <b>altura ≥ 2,20 m</b>  | NO ES EL CASO |
|  | — El <b>ascensor practicable</b> deberá tener unas dimensiones mínimas de: <b>1,25 m de fondo x 1,00 m de ancho</b> , con una <b>altura ≥ 2,20 m</b> . En el caso de que disponga de más de una puerta, la dimensión en la dirección de entrada será ≥ <b>1,20 m</b> | NO ES EL CASO |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | — Las puertas en recinto y cabina serán telescópicas, con un paso libre $\geq 0,80$ m. Pasamanos a una altura comprendida entre <b>0,85 y 0,90 m</b> y los botones de mando <b>entre 0,90 m y 1,20 m</b>  | NO ES EL CASO   |
| <b>EXIGENCIAS COMUNES A BAÑOS, ASEOS, DUCHAS Y VESTUARIOS</b><br>Artículo 9.1  | — Exigencias mínimas según el Anexo II del Reglamento   | Cumple con anexo II de Reglamento.<br>Los itinerarios son accesibles.   |
|  | — El itinerario que conduzca desde una entrada accesible del edificio hasta estos espacios será accesible también.  |   |
|  | — Las puertas de paso dejarán un hueco libre $\geq 0,80$ m  | Las puertas dejan un hueco libre mínimo de 0,80m  |
| <b>ASEOS</b><br>Artículo 9.3.2   | — Los espacios de distribución tendrán unas dimensiones tales que pueda inscribirse una circunferencia de $\varnothing 1,20$ m libre de obstáculos.   | Los espacios de distribución cumplen con el artículo  |
|  | — Espacios dotados, al menos, de un inodoro y un lavabo.  | Se dispone un aseo adaptado con un inodoro y un lavabo.<br>Dispone también de urinario.   |
|  | — La planta del aseo adaptado tendrá unas dimensiones tales que pueda inscribirse una circunferencia de $\varnothing 1,50$ m ( $\varnothing 1,20$ m en practicables) libre de obstáculos.   | La planta permite inscribir una circunferencia de 1,50m.  |
|  | — Los lavabos estarán exentos de pedestal.<br>Su borde superior a una altura $\leq 0,85$ m.<br>Bajo el lavabo deberá dejarse un hueco mínimo de 0,68 m de altura y 0,30 m de fondo.   | El lavabo no dispone de pedestal.<br>La parte superior se encuentra a 85 cm<br>Bajo el lavabo hay una altura libre de 70 cm y una profundidad de 50 cm. |
| — El inodoro:<br>- con su borde superior a <b>0,45 m</b> ,<br>- con espacio lateral libre de <b>anchura <math>\geq 0,75</math> m y profundidad <math>\geq 1,20</math> m</b><br>y <b>dos barras auxiliares de apoyo</b><br>- $\geq 0,60$ m de longitud y $\leq 0,75$ m de altura.<br>- La distancia entre las barras $\leq 0,80$ m, abatibles las que estén en el área de aproximación. | El inodoro:<br>Borde superior a 0.45 cm.<br>Espacio lateral de aproximación de 0.80x 1.20 cm<br>Dos barras auxiliares de aproximación según parámetros del artículo respecto a medidas propias.   |   |
| <b>ASEOS CON DUCHA</b><br>Artículo 9.3.3   | — Espacios dotados, al menos, de un inodoro, un lavabo y una ducha.   | NO ES EL CASO   |
|  | — La planta del aseo, los lavabos y los inodoros cumplirán las condiciones reflejadas para aseos.   | NO ES EL CASO   |
|  | — La ducha ocupará, al menos, <b>0,80 m x 1,20 m</b> y no se producirán resaltes respecto al nivel del pavimento.<br>Estará dotada de un <b>asiento abatible</b> $\geq 0,45$ m de ancho y 0,40 m de fondo, a una altura de 0,45 m.<br>Se reservará junto al asiento un espacio libre de obstáculos de <b>0,75 m x 1,20 m</b><br>y se dispondrán, al menos <b>dos barras de apoyo</b> , una vertical y otra horizontal | NO ES EL CASO   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>BAÑOS</b><br>Artículo 9.3.4                                | — Espacios dotados, al menos, de un inodoro, un lavabo y una bañera.  | NO ES EL CASO                                  |
|   | — La planta del baño, los lavabos y los inodoros cumplirán las condiciones reflejadas para aseos.   | NO ES EL CASO                                  |
|   | — La bañera tendrá una altura $\leq 0,45$ m. Estará dotada de un elemento de transferencia $\geq 0,45$ m de ancho y 0,40 m de fondo. Existirá junto a la bañera un espacio libre de obstáculos de <b>0,75 m x 1,20 m</b> y se dispondrán, al menos, <b>dos barras de apoyo</b> , una vertical y otra horizontal.  | NO ES EL CASO                                  |
| <b>VESTUARIOS</b><br>Artículo 9.3.5                           | — La zona de vestir tendrá unas dimensiones tales que pueda inscribirse una circunferencia de $\varnothing 1,50$ m ( $\varnothing 1,20$ m en practicables) libre de obstáculos. Perchas situadas a una altura $\leq 1,40$ m   | NO ES EL CASO                                  |
|   | — Contarán con un asiento de dimensiones mínimas 0,45 m x 0,45 m y una altura de 0,45 m. Junto a él quedará un área libre de obstáculos de <b>0,75 m</b> de ancho x <b>1,20 m</b> de fondo.   | NO ES EL CASO                                  |
| <b>INSTALACIONES DEPORTIVAS</b><br>Artículo 10                | — Existirá un itinerario accesible que una las instalaciones deportivas con los elementos comunes y con la vía pública.   | NO ES EL CASO                                  |
|   | — En las piscinas existirán ayudas técnicas que garanticen la entrada y salida al vaso.   | NO ES EL CASO                                  |
| <b>ESPACIOS RESERVADOS EN LUGARES PÚBLICOS</b><br>Artículo 11 | — Los establecimientos y recintos en los que se desarrollen acontecimientos deportivos y culturales y los locales de espectáculos, dispondrán de espacios reservados de uso preferente para personas con movilidad reducida y deficiencias sensoriales. El número de plazas a reservar oscila entre 1 plaza hasta 100 espectadores y 10 plazas para más de 10.000 espectadores. | NO ES EL CASO.                                 |
|   | — Los espacios reservados tendrán una <b>anchura <math>\geq 0,90</math> m</b> y <b>profundidad <math>\geq 1,20</math> m</b> , con acceso hasta ellos a través de un itinerario accesible.   | NO ES EL CASO.                                 |
| <b>SERVICIOS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO</b><br>Artículo 12   | — Exigencias mínimas según el Anexo II del Reglamento.  | Se está a lo dispuesto en el artículo. Cumple. |
|   | — Se regulan:<br>- Mostradores, barras y ventanillas<br>- Cajeros y otros elementos interactivos análogos<br>- Mecanismos de instalación eléctrica y alarmas<br>- Iluminación<br>- Elementos de mobiliario adaptado   | Se está a lo dispuesto en el artículo. Cumple. |

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**EXIGENCIA BÁSICA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.  
LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## 1 INTRODUCCIÓN

---

El objetivo de este requisito básico "Protección frente al ruido" consiste en limitar dentro de los *edificios*, y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los *usuarios*, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.

El edificio se ha proyectado, se construirá, utilizará y mantendrá de tal forma que los elementos constructivos que conforman sus *recintos* tengan 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*.

Para satisfacer las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente a tal y como se establece en el Código Técnico de la Edificación.

## **2 CUMPLIMIENTO DE LEY 5/2009 DE 4 JUNIO DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN CON OBJETO DE PREVENIR, REDUCIR Y VIGILAR LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA, PARA EVITAR Y REDUCIR LOS DAÑO Y MOLESTIAS QUE DE ÉSTA SE PUDIERAN DERIVAR PARA LA SALUD HUMANA, LOS BIENES O EL MEDIO AMBIENTE, ASÍ COMO ESTABLECER LOS MECANISMOS PARA MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL DESDE EL PUNTO DE VISTA ACÚSTICO.**

---

### **Artículo 1.-** Objeto.

Esta ley tiene por objeto prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños y molestias que de ésta se pudieran derivar para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como establecer los mecanismos para mejorar la calidad ambiental desde el punto de vista acústico, en la Comunidad de Castilla y León.

### **Artículo 2.-** Ámbito de aplicación.

1.- Están sujetos a las prescripciones de esta Ley todos los emisores acústicos, ya sean de titularidad pública o privada, así como las edificaciones de cualquier tipo, en lo referente a las condiciones acústicas que deben cumplir.

2.- Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley los siguientes emisores acústicos:

- a) Las actividades militares, que se regirán por su normativa específica.
- b) La actividad laboral, respecto a la contaminación acústica producida por ésta en el correspondiente lugar de trabajo, que se regirá por lo dispuesto en la legislación laboral.

**El presente proyecto entra dentro del ámbito de aplicación. "Edificación de cualquier tipo en lo referente a las condiciones acústicas que deben cumplir".**

### **Artículo 8.-** Tipos de áreas acústicas.

1.- A los efectos de esta Ley, las áreas acústicas se clasifican en exteriores y en interiores.

2.- Las áreas acústicas exteriores se clasifican, a su vez, en atención al uso predominante del suelo, en los siguientes tipos:

- a. Tipo 1. Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
  - o Uso dotacional sanitario.
  - o Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
  - o Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.
  - o Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.
- b. Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
  - o **Uso residencial.**
  - o Hospedaje.
- c. Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
  - o Uso de oficinas o servicios.
  - o Uso comercial.
  - o Uso deportivo.
  - o Uso recreativo y de espectáculos.

- d. Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo:
    - o Uso industrial.
  - e. Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas.
    - o Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo.
3. Las áreas acústicas en el interior de edificios se clasifican, a su vez, en atención al uso del edificio, en los siguientes tipos:
- a. Uso sanitario y bienestar social.
  - b. **Uso de viviendas.** En este tipo de áreas interiores se distinguirán los siguientes tipos de recintos:
    - o Recintos protegidos.
    - o Cocinas, baños y pasillos.
  - c. Uso de hospedaje.
    - o Dormitorios.
  - d. Uso administrativo y de oficinas.
    - o Despachos profesionales.
  - e. Uso docente.
    - o Aulas, salas de lectura y conferencias.
  - f. **Uso comercial.**
4. Si una zona no corresponde a ninguna de las áreas contempladas en este artículo se aplicará lo dispuesto para el área más similar a ella.

**Atendiendo a esta clasificación nos encontramos que el exterior se clasifica como TIPO 2, y el interior USO DE VIVIENDAS a partir de la planta primera, y USO COMERCIAL en planta baja y locales colindantes.**

#### **Artículo 13.-** Valores límite de inmisión y emisión.

1. Los valores límite de inmisión sonora, producidos por emisores acústicos en las áreas exteriores e interiores definidas en el artículo 8 de esta Ley, son los indicados en el Anexo I.

En el caso de que se considere necesario realizar correcciones por la presencia de componentes tonales emergentes, componentes de baja frecuencia o ruido de carácter impulsivo, los límites serán 5 dB(A) superiores al valor correspondiente del Anexo I.

2. Los valores límite de niveles sonoros ambientales en las distintas áreas acústicas, son los indicados en el Anexo II.

3. La Administración Pública competente podrá fijar reglamentariamente valores límite de emisión de determinados emisores acústicos. Cuando, como consecuencia de importantes cambios en las mejoras técnicas disponibles, resulte posible reducir los valores límite sin que ello suponga costes excesivos, la Administración Pública competente procederá a tal reducción.

4. Los titulares de emisores acústicos, cualquiera que sea su naturaleza, están obligados a respetar los correspondientes valores límite de inmisión y emisión sonora.

5. Ningún emisor acústico podrá superar los valores límite de emisión que se establecen en el Anexo I.1.

6. Ningún foco vibratorio podrá superar los valores límite de vibraciones establecidos en el Anexo IV.

#### **Se justifica en los correspondiente Anexos**

#### **Artículo 14.-** Valores mínimos de aislamiento y acondicionamiento acústico.

1. En el Anexo III se definen los valores mínimos de aislamiento acústico que deberán tener las actividades sujetas al régimen de autorización ambiental o de licencia ambiental.

2. Los aislamientos acústicos exigidos en los edificios, y evaluados según se indica en el Anexo V.3, serán los exigidos en el apartado 2.1 del Documento Básico HR Protección frente al ruido, del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación.

El cumplimiento de estos aislamientos no exime el cumplimiento de los valores límite de inmisión sonora en el interior de viviendas.

3. En las aulas, salas de conferencias, comedores y restaurantes, se deberán instalar los acondicionamientos acústicos necesarios para que el tiempo de reverberación TR, determinado según se indica en el Anexo V.4, cumpla con los valores límite establecidos en el apartado 2.2. del Documento Básico HR Protección frente al ruido, del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación.

**Los aislamientos acústicos exigidos en el Anexo III son superiores a los exigidos en el apartado 2.1 del DB HR, se justifican en el correspondiente Anexo.**

## **TÍTULO III. PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**

### **CAPÍTULO I. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**

**Artículo 25.-** Intervención administrativa sobre los emisores acústicos.

1. Las Administraciones Públicas competentes aplicarán, en relación con la contaminación acústica producida o susceptible de producirse por los emisores acústicos, además de las previsiones contenidas en la legislación básica estatal, las establecidas en esta Ley y en las normas de desarrollo de ambas, en cualesquiera actuaciones previstas en la normativa ambiental aplicable y, en particular, en las siguientes:

- En las actuaciones relativas a la autorización ambiental y a la autorización de inicio de la actividad.
- En las actuaciones relativas a la evaluación de impacto ambiental.
- En las actuaciones relativas a la licencia ambiental y a la licencia de apertura.
- En las actuaciones relativas a la concesión de licencia de primera ocupación de un edificio.

- En el resto de las autorizaciones, licencias y permisos que habiliten para el ejercicio de actividades o la instalación y funcionamiento de equipos y máquinas susceptibles de producir contaminación acústica.

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, las Administraciones Públicas competentes velarán para que:

- Se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, entendiendo como tales las tecnologías menos contaminantes en condiciones técnica y económicamente viables, tomando en consideración las características propias del emisor acústico de que se trate.

- No se supere ningún valor límite aplicable, sin perjuicio de lo dispuesto en materia de servidumbres acústicas.

3. Ninguna instalación, construcción, modificación, ampliación o traslado de cualquier tipo de emisor acústico, podrá ser autorizada por la Administración Pública competente, si se incumple lo previsto en esta Ley y en sus normas de desarrollo en materia de contaminación acústica.

**Es objeto de este proyecto tramitar licencia ambiental.**

**Artículo 28.-** Control acústico en la edificación.

1. Previamente a la concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, asistenciales, educativos o culturales, el promotor deberá presentar un estudio acústico realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18, empleando los métodos descritos en el Anexo V.2, que determine los niveles sonoros ambientales existentes en la parcela donde se ubicará el edificio. Cuando el Municipio disponga de mapa de ruido actualizado, de acuerdo a lo establecido en los artículos 19, 20 y 21 de esta ley, realizado por una de las mencionadas entidades de evaluación, estos niveles sonoros podrán obtenerse del mapa de ruido, no siendo necesario presentar estudio acústico específico. En cualquier caso, en proyecto, se deberán justificar estos niveles sonoros en referencia al mapa de ruido o al estudio acústico.

Las viviendas unifamiliares aisladas que se encuentren alejadas de emisores acústicos y la rehabilitación de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas podrán excluirse de las obligaciones indicadas en el apartado anterior cuando, a juicio de los técnicos municipales, no se prevean impactos acústicos directos en el emplazamiento de la vivienda sobre la base de un informe acústico elaborado por el proyectista.

2.- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados, incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables. Dicha previsión será aplicable a las edificaciones destinadas a usos asistenciales.

3.- Los Ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior, aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

### **Se establece como índices de inmisión máximos los establecidos según el Anexo II.**

#### **Artículo 29.-** Comprobaciones acústicas.

1. Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de las edificaciones que precisen dicha licencia, el promotor deberá presentar un informe de ensayo, realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18, que justifique los siguientes extremos:

- a) Que se cumple «in situ» con los aislamientos acústicos exigidos en el artículo 14.2.
- b) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros «in situ» superiores a los valores límite establecidos.

2.- Las comprobaciones de aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas se llevarán a cabo mediante un muestreo representativo en, al menos, un 20% de las viviendas de la promoción. Cuando este 20% sea inferior a la unidad se comprobará al menos en una.

3.- Las comprobaciones de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachadas se llevarán a cabo mediante un muestreo representativo en, al menos, un 10% de las viviendas de la promoción. Cuando este 10% sea inferior a la unidad se comprobará al menos en una.

4.- Las comprobaciones de aislamiento acústico a ruido de impacto se llevarán a cabo mediante un muestreo representativo en, al menos, un 10% de las viviendas de la promoción. Cuando este 10% sea inferior a la unidad se comprobará al menos en una.

5.- Las comprobaciones de aislamiento acústico entre recintos que puedan albergar actividades y recintos habitables, se llevarán a cabo en todos los casos existentes.

6.- Las comprobaciones de aislamiento acústico entre recintos que alberguen instalaciones y recintos habitables, se llevarán a cabo en todos los casos existentes.

7.- Las comprobaciones de niveles sonoros de instalaciones comunes del edificio se llevarán a cabo para todos los casos existentes en el edificio.

8.- La comprobación de niveles sonoros de bajantes sanitarias del edificio y restantes instalaciones sanitarias se llevarán a cabo en la vivienda o viviendas más afectadas, en las condiciones más desfavorables.

9.- El cumplimiento en los casos muestreados no exime del cumplimiento en los casos no muestreados.

10.- Para las viviendas unifamiliares aisladas las comprobaciones que se deben aportar serán las de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachadas.

11. Las viviendas unifamiliares aisladas alejadas de emisores acústicos que hayan sido excluidas de las obligaciones indicadas en el apartado primero del artículo 28 de esta norma no estarán obligadas a efectuar ninguna de las comprobaciones indicadas en este artículo.

**Se realizarán estudios acústicos según lo dispuesto en el presente artículo antes de solicitar la licencia de primera ocupación.**

**Artículo 34.- Equipos y maquinaria.**

1.- Todos los equipos y maquinaria susceptibles de producir ruidos y vibraciones, incluso los existentes en actividades sujetas al régimen de comunicación ambiental, deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación y, especialmente, la maquinaria de uso al aire libre deberá cumplir con las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre o norma que le sustituya.

2.- Los equipos y maquinaria a que se refiere el apartado anterior estarán debidamente amortiguados y adoptarán las medidas correctoras adecuadas para no superar los valores límite de niveles sonoros y de vibraciones indicados en los Anexos I y IV.

3.- Cualquier máquina de obra pública que opere dentro de la Comunidad de Castilla y León, con más de 2 años de antigüedad, deberá ser evaluada y obtener un informe de ensayo acústico emitido por un laboratorio acreditado ENAC.

4.- En las tomas y salidas de aire al exterior, especialmente en las máquinas de régimen forzado, se deberán instalar silenciosos acústicos que garanticen el cumplimiento de los niveles sonoros del Anexo I.

5.- Todos los conductos de fluidos deberán tener interpuestas juntas elásticas adecuadas en sus puntos de unión con las máquinas.

6.- Las máquinas de arranque violento deberán estar apoyadas o suspendidas de amortiguadores y su mantenimiento deberá garantizar su funcionamiento equilibrado.

7.- No podrán ubicarse máquinas o motores de forma que su envolvente exterior quede a una distancia inferior a 2 metros de elementos medianeros con viviendas, salvo que se justifique a la Administración Pública competente, con carácter previo a su instalación, la imposibilidad de emplazamiento en las distancias requeridas y se acredite la ejecución de las medidas correctoras apropiadas para evitar que se superen los valores límite establecidos.

8.- Los aislamientos acústicos de los recintos donde se ubiquen los equipos y maquinaria a que se refiere este artículo cumplirán lo especificado en el Anexo III.

**Los equipos y maquinarias susceptibles de producir ruidos se instalan de acuerdo al presente artículo.**

**Se justifica en el correspondiente apartado referente a los Anexos I, III y IV**

**Disposición adicional décima. - Periodos horarios.**

A efectos de esta Ley se considera horario diurno el comprendido entre las 8:00 y las 22:00 horas, y horario nocturno cualquier periodo comprendido entre las 22:00 y las 8:00 horas, excepto para la evaluación del ruido ambiente cuyos horarios se contemplan en el Anexo II.

Los Ayuntamientos podrán modificar en más/menos una hora los horarios establecidos en la presente Ley, excepto los utilizados en la evaluación del ruido ambiente.

**El horario de funcionamiento será diurno y nocturno, por lo cual se calcularán los aislamientos con los índices de ruido para el horario nocturno, al ser el más restrictivo.**

## ANEXO 1

### VALORES LÍMITE DE NIVELES SONOROS PRODUCIDOS POR EMISORES ACÚSTICOS.

1.- Límite de emisión. Ninguna instalación, establecimiento, maquinaria, actividad o comportamiento, podrán emitir más de 95 dB(A) a 1,5 metros de distancia, exceptuando lo establecido en esta Ley o en la normativa sectorial que les resulte de aplicación.

En el local se realizará una actividad comercial sin aparatos de reproducción acústica con lo cual las emisiones acústicas producidas en el mismo son las correspondientes al nivel de conversación. Se considera una emisión acústica media de 50 dB(A). Los niveles sonoros medios que produce la conversación se cifran en 70 dBA, 76 dBA en los casos en que se fuerza la voz, pudiendo llegar a los 100 dBA en caso de gritos. A efectos de cálculo consideramos un nivel sonoro de conversación de 76 dBA.

2.- Límite de inmisión en exteriores.

A. Ninguna instalación, establecimiento, maquinaria, actividad o comportamiento podrán transmitir al medio ambiente exterior, niveles sonoros superiores a los indicados en el siguiente cuadro, medidos conforme al Anexo V.1:

| ÁREA RECEPTORA EXTERIOR                           | L <sub>Aea 5s</sub> dB(A) |              |
|---|---------------------------|--------------|
|   | DIA 8h-22h                | Noche 22h-8h |
| Tipo 2. Área levemente ruidosa. -Uso residencial. |                           |              |
|   | 55                        | 45           |

**76 dB(A) – 45 dB(A) = 31 dB(A) aislamiento requerido para cumplir con el artículo 13.**

**Por el Anexo III el aislamiento requerido debe de ser de 35.00 dBA como mínimo.**

3.- Límite de inmisión en interiores.

A. Ninguna instalación, establecimiento, maquinaria, actividad o comportamiento podrán transmitir a los locales colindantes; en función del uso de éstos, niveles sonoros superiores a los indicados en el siguiente cuadro, medidos conforme al Anexo V. 1;

| ÁREA RECEPTORA INTERIOR | L <sub>Aea 5s</sub> dB(A) |              |
|-------------------------|---------------------------|--------------|
|                         | DIA 8h-22h                | Noche 22h-8h |
| Uso de viviendas.       | 32                        | 25           |

En las zonas de usos comunes correspondientes a las áreas indicadas anteriormente, los límites serán 10 dB (A) superiores al valor más restrictivo. **25 dB(A)**

**76 dB(A) – 25 dB(A) = 51 dB(A) aislamiento requerido para cumplir con el artículo 13.**

**Por el Anexo III el aislamiento requerido debe de ser de 65.00 dBA como mínimo.**

5.- En los locales en los que se, originen ruidos de impacto no podrán transmitirse a las viviendas colindantes valores de nivel global de presión de ruido de impactos estandarizado, L<sub>nT</sub>, superiores a 40 dB en horario diurno, y de 30 dB en horario nocturno, medidos según se indica en el Anexo V.5.

**La maquinaria instalada cuenta con sistemas anti vibraciones que aseguran una transmisión inferior a 30dB.**

## ANEXO II

### VALORES LÍMITE DE NIVELES SONOROS AMBIENTALES.

2.- En las áreas urbanizadas existentes se establecen los siguientes valores objetivo para el ruido ambiental:

| ÁREA RECEPTORA                 | Índices de ruido dB(A) |                 |                |       |
|--------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|-------|
|                                | L d 7 h – 19 h         | L e 19 h – 23 h | L n 23 h – 7 h | L den |
| Tipo 2. Área levemente ruidosa | 65                     | 65              | 55             | 66    |

Estos valores son los valores límite de inmisión y emisión, de acuerdo con el artículo 13, así como los objetivos de calidad acústica.

## ANEXO III

### AISLAMIENTOS ACÚSTICOS DE ACTIVIDADES.

1. Los aislamientos acústicos de actividades ruidosas que se encuentren ubicadas en edificios habitables, sujetas al régimen de autorización ambiental, de licencia ambiental y de comunicación ambiental, evaluados según se indica en el Anexo V.3, vendrán definidos en función de los siguientes tipos de actividades:

- - Tipo 1: Actividades industriales o actividades de pública concurrencia con niveles sonoros, en el interior, hasta 85 dB(A), incluidas las actividades que dispongan de equipos de reproducción/amplificación sonora o audiovisual, con una emisión sonora hasta 75 dB(A) a 1 metro de distancia de los altavoces.

- - Tipo 2: Actividades industriales o actividades de pública concurrencia, con niveles sonoros, en el interior, superiores a 85 dB(A), incluidas las actividades que dispongan de equipos de reproducción/amplificación sonora o audiovisual, con una emisión sonora superior a 75 dB(A) a 1 metro de distancia de los altavoces.

#### Nuestro local comercial se dimensiona para cumplir las características del tipo 1

2. Los aislamientos acústicos que deben tener este tipo de actividades respecto a recintos de descanso de viviendas (dormitorios, salones, despachos), así como al exterior, serán los siguientes:

| Tipo de actividad | Horario de funcionamiento | Aislamiento acústico mínimo           |                                      |
|-------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
|                   |                           | A viviendas<br>D <sub>nt</sub> (dB A) | A exteriores<br>D <sub>A</sub> (dBA) |
| Tipo 1            | Horario diurno            | 55                                    | 35                                   |
|                   | <b>Horario nocturno</b>   | <b>65</b>                             | <b>35</b>                            |

3. Si los recintos interiores colindantes no son viviendas, se deberá garantizar un aislamiento acústico mínimo de 55 dBA respecto a estos recintos.

#### Se garantiza un aislamiento mínimo de 55 dBA con los locales colindantes y 35 dBA a exteriores.

4. Los recintos que alberguen maquinaria deberán tener un aislamiento acústico mínimo de 70 dBA respecto a viviendas.

#### No es el caso del proyecto, ya que no dispone de recintos que albergan maquinaria.

5. En todo caso, el aislamiento acústico respecto al resto de recintos interiores y exteriores deberá ser el necesario para garantizar el cumplimiento de los valores límite especificados en el Anexo I.

**El aislamiento acústico dispuesto es el necesario para cumplir el Anexo I.**

6. Los aislamientos acústicos de actividades ubicadas en edificios aislados o no destinados a uso de viviendas, deberán garantizar el cumplimiento de los valores límite del Anexo I, en el interior y exterior de los recintos más próximos.

**No es el caso del proyecto.**

7. Los recintos en los que se desarrollen actividades musicales deberán disponer de un vestíbulo acústico estanco dotado de doble puerta con sistema de recuperación para garantizar que dichas puertas se encuentren cerradas cuando no esté accediendo público.

**No es el caso del proyecto.**

8. Todas las actividades que puedan generar ruido deberán realizarse con las puertas y ventanas cerradas.

**La actividad genera un ruido del nivel de conversación.**

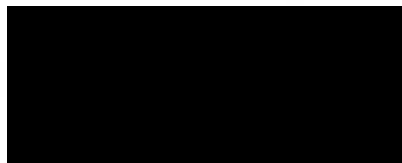
9. Cuando por las condiciones de aislamiento acústico de una instalación o actividad se permita la operación de ésta exclusivamente en horario diurno, queda prohibido cualquier tipo de actividad y la presencia en el local de personas ajenas al titular fuera de dicho horario, salvo para operaciones de limpieza; mantenimiento; vigilancia o reposición.

**La actividad se desarrolla en horario diurno y nocturno.**

En todo caso no se podrán generar ruidos por encima de los límites señalados en el Anexo I.

**Cumplimos las condiciones que implica el Anexo III, el aislamiento acústico será capaz de absorber 65 dB(A) a viviendas y 35 dB(A) a exteriores y 55 dB(A) a locales.**

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

# CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

## IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

|   |  |                    |                 |
|---|--|--------------------|-----------------|
| Nombre del edificio                               | CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10 |                    |                 |
| Dirección   | CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10 |                    |                 |
| Municipio   | Valladolid                                 | Código Postal      | 47015           |
| Provincia   | Valladolid                                 | Comunidad Autónoma | Castilla y León |
| Zona climática                                    | D2   | Año construcción   | 2025            |
| Normativa vigente (construcción / rehabilitación) | CTE 2013                                   |                    |                 |
| Referencia/s catastral/es                         | *****                                      |                    |                 |

## Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

|  |  |
|--|--|
| <input type="radio"/> Edificio de nueva construcción   | <input checked="" type="radio"/> Edificio Existente  |
| <input type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Unifamiliar</li> <li><input type="radio"/> Bloque                         <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Bloque completo</li> <li><input type="radio"/> Vivienda individual</li> </ul> </li> </ul> | <input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Edificio completo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Local</li> </ul> |

## DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

|  |                                  |                    |                 |
|--|----------------------------------|--------------------|-----------------|
| Nombre y Apellidos   | VALERIANO PELLON BUSTILLO        | NIF(NIE)           | 0**0751*-*      |
| Razón social   | PELLON ARQUITECTOS SLPV          | NIF                | B47588280       |
| Domicilio  | PASEO HOSPITAL MILITAR Nº19, 1ºB |                    |                 |
| Municipio  | VALLADOLID                       | Código Postal      | 47007           |
| Provincia  | Valladolid                       | Comunidad Autónoma | Castilla y León |
| e-mail:  | estudio@pellonarquitectos.es     | Teléfono           | 983237149       |
| Titulación habilitante según normativa vigente                           | ARQUITECTO                       |                    |                 |
| Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión: | CEXv2.3                          |                    |                 |

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

| CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE<br>[kWh/m² año] | EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO<br>[kgCO2/ m² año] |
|--|--|
|  |  |

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 05/09/2025

Firma del técnico certificador

**Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.

**Anexo II.** Calificación energética del edificio.

**Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

**Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

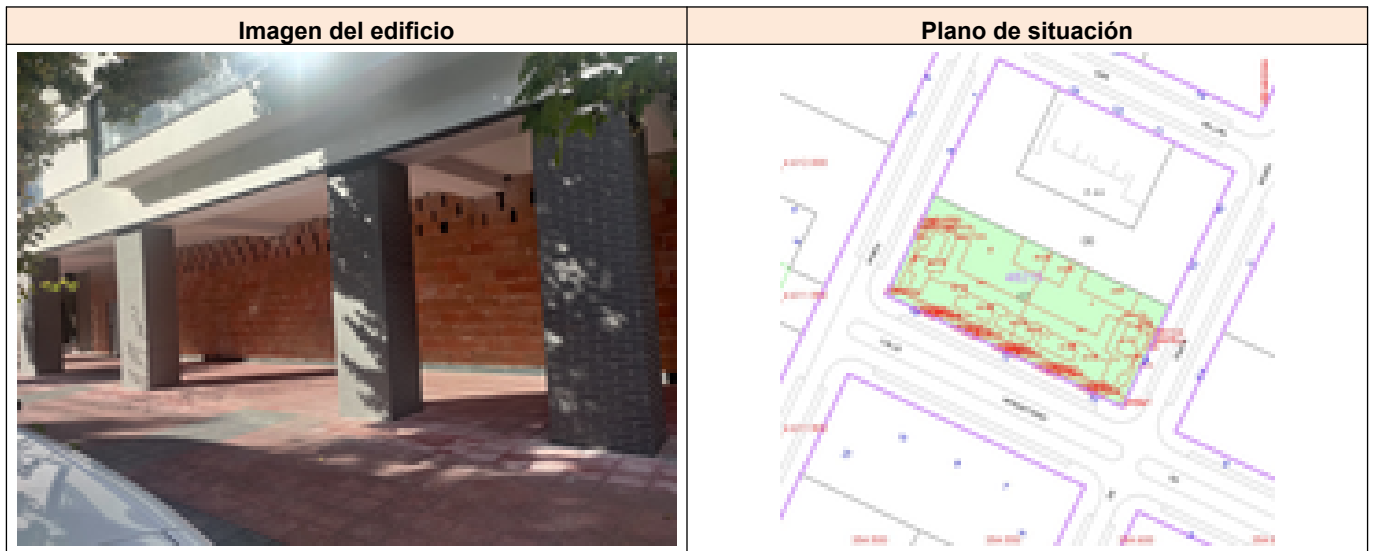
Registro del Órgano Territorial Competente:

# ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

## 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

|   |        |
|---|--------|
| <b>Superficie habitable [m<sup>2</sup>]</b> | 100.42 |
|---|--------|



## 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

### Cerramientos opacos

| Nombre                 | Tipo               | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K] | Modo de obtención |
|------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| MEDIANERA ESTE         | Fachada            | 46.05                        | 0.00                                |                   |
| MEDIANERA OESTE        | Fachada            | 22.45                        | 0.00                                |                   |
| PARTICION PORTAL OESTE | Partición Interior | 23.8                         | 0.30                                | Estimadas         |
| PARTICION PORTAL NORTE | Partición Interior | 36.57                        | 0.26                                | Estimadas         |
| SUELO CON GARAJE       | Partición Interior | 113.0                        | 0.49                                | Conocidas         |
| FACHADA SUR            | Fachada            | 17.83                        | 0.32                                | Conocidas         |

### Huecos y lucernarios

| Nombre | Tipo  | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K] | Factor solar | Modo de obtención. Transmitancia | Modo de obtención. Factor solar |
|--------|-------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------------------|
| S-P01  | Hueco | 5.28                         | 0.88                                | 0.12         | Conocido                         | Conocido                        |
| S-V01  | Hueco | 13.46                        | 1.03                                | 0.15         | Conocido                         | Conocido                        |

### 3. INSTALACIONES TÉRMICAS

#### Generadores de calefacción

| Nombre         | Tipo           | Potencia nominal [kW] | Rendimiento Estacional [%] | Tipo de Energía | Modo de obtención |
|----------------|----------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
| CLIMATIZACION  | Bomba de Calor |                       | 450.0                      | Electricidad    | Conocido          |
| <b>TOTALES</b> | Calefacción    |                       |                            |                 |                   |

#### Generadores de refrigeración

| Nombre         | Tipo           | Potencia nominal [kW] | Rendimiento Estacional [%] | Tipo de Energía | Modo de obtención |
|----------------|----------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
| CLIMATIZACION  | Bomba de Calor |                       | 370.0                      | Electricidad    | Conocido          |
| <b>TOTALES</b> | Refrigeración  |                       |                            |                 |                   |

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

|  |       |
|--|-------|
| Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día) | 264.0 |
|--|-------|

| Nombre         | Tipo           | Potencia nominal [kW] | Rendimiento Estacional [%] | Tipo de Energía | Modo de obtención |
|----------------|----------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
| ACS            | Bomba de Calor |                       | 350.0                      | Electricidad    | Conocido          |
| <b>TOTALES</b> | ACS            |                       |                            |                 |                   |

### 4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

| Espacio         | Potencia instalada [W/m <sup>2</sup> ] | VEEI [W/m <sup>2</sup> ·100lux] | Iluminación media [lux] | Modo de obtención |
|-----------------|--|---------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Edificio Objeto | 5.26                                   | 1.75                            | 300.00                  | Estimado          |
| <b>TOTALES</b>  | 3.10                                   |                                 |                         |                   |

### 5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

| Espacio  | Superficie [m <sup>2</sup> ] | Perfil de uso          |
|----------|------------------------------|------------------------|
| Edificio | 100.42                       | Intensidad Media - 12h |

## ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

|                |    |     |                        |
|----------------|----|-----|------------------------|
| Zona climática | D2 | Uso | Intensidad Media - 12h |
|----------------|----|-----|------------------------|

### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

| INDICADOR GLOBAL   | INDICADORES PARCIALES   |   |      |   |   |
|--|---|---|------|---|---|
|  | <b>14.2 A</b>   | <b>CALEFACCIÓN</b>  |      | <b>ACS</b>  |   |
|  | <i>Emisiones calefacción [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i> |   | A    | <i>Emisiones ACS [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>         |   |
|  |   | 3.38  | 5.02 |   |   |
|  |   | <b>REFRIGERACIÓN</b>  |      | <b>ILUMINACIÓN</b>  |   |
| <i>Emisiones globales [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i> |   | <i>Emisiones refrigeración [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i> |      | <i>Emisiones iluminación [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i> |   |
|  |   | 2.17  |      | 3.64  |   |
|  |   | A   |      |   | A |

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

|  | kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año | kgCO <sub>2</sub> /año |
|--|---------------------------------------|------------------------|
| <i>Emisiones CO<sub>2</sub> por consumo eléctrico</i>  | 11.77                                 | 1181.83                |
| <i>Emisiones CO<sub>2</sub> por otros combustibles</i> | 2.44                                  | 244.98                 |

### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

| INDICADOR GLOBAL   | INDICADORES PARCIALES                                       |   |       |   |   |
|--|---|---|-------|---|---|
|  | <b>81.0 A</b>   | <b>CALEFACCIÓN</b>  |       | <b>ACS</b>  |   |
|  | <i>Energía primaria calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> |   | A     | <i>Energía primaria ACS [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>         |   |
|  |   | 17.07   | 29.63 |   |   |
|  |   | <b>REFRIGERACIÓN</b>  |       | <b>ILUMINACIÓN</b>  |   |
| <i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> |   | <i>Energía primaria refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> |       | <i>Energía primaria iluminación [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> |   |
|  |   | 12.78   |       | 21.51   |   |
|  |   | A   |       |   | A |

### 3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

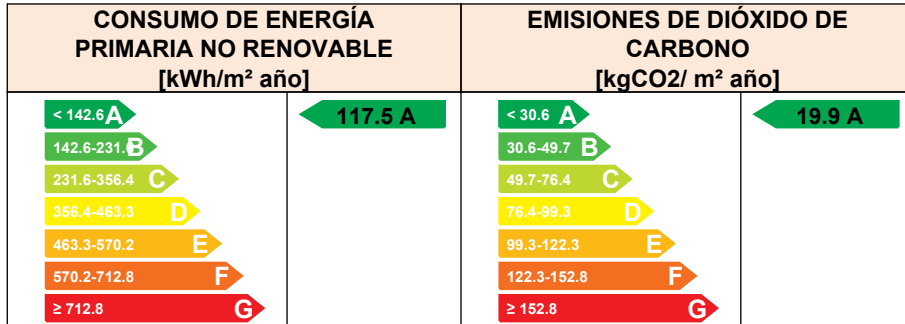
| DEMANDA DE CALEFACCIÓN                                | DEMANDA DE REFRIGERACIÓN                                |
|---|---|
|   |   |
| <b>21.7 A</b>   | <b>17.9 B</b>   |
| <i>Demanda de calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> | <i>Demanda de refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i> |

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales

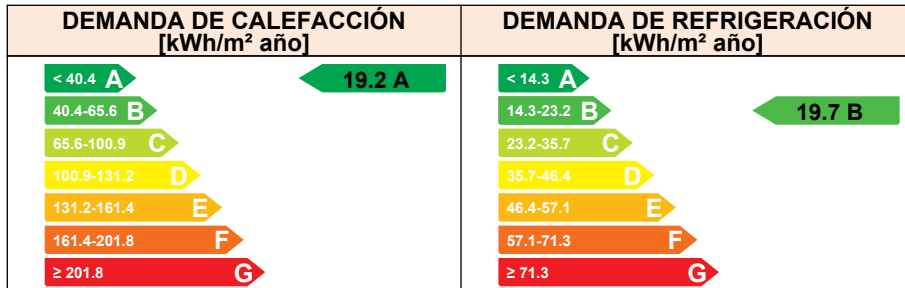
# ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

## MEJORA INSTALACIONES

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL



### CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES



## ANÁLISIS TÉCNICO

| Indicador  | Calefacción |   | Refrigeración |   | ACS     |   | Iluminación |   | Total    |   |
|--|-------------|---|---------------|---|---------|---|-------------|---|----------|---|
|  | Valor       | ahorro respecto a la situación original | Valor         | ahorro respecto a la situación original | Valor   | ahorro respecto a la situación original | Valor       | ahorro respecto a la situación original | Valor    | ahorro respecto a la situación original |
| Consumo Energía final [kWh/m <sup>2</sup> año]                       | 8.67        | 30.7%                                   | 6.24          | 4.7%                                    | 26.54   | -75.0%                                  | 18.67       | -69.7%                                  | 60.12    | -32.9%                                  |
| Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]       | 16.95 A     | 0.7%                                    | 12.19 A       | 4.7%                                    | 51.86 D | -75.0%                                  | 36.49 A     | -69.7%                                  | 117.48 A | -45.0%                                  |
| Emisiones de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año] | 2.87 A      | 15.1%                                   | 2.06 A        | 4.7%                                    | 8.78 D  | -75.0%                                  | 6.18 A      | -69.7%                                  | 19.90 A  | -40.1%                                  |
| Demanda [kWh/m <sup>2</sup> año]                                     | 19.22 A     | 11.4%                                   | 19.69 B       | -9.7%                                   |         |   |             |   |          |   |

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

### DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

**Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )**

Incorporación de aporte de energía solar termica para aporte de ACS

**Coste estimado de la medida**

-

**Otros datos de interés**

## ANEXO IV PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

|   |            |
|---|------------|
| <b>Fecha de realización de la visita del técnico certificador</b> | 05/09/2025 |
|---|------------|

|  |
|--|
| COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR<br>TOMA DE DATOS DE CERRAMIENTO E INSTALACIONES |
|--|

|   |
|---|
| DOCUMENTACION ADJUNTA<br>DOCUMENTACION DE PROYECTO: COMPOSICION DE CERRAMIENTOS, DATOS DE LAS INSTALACIONES |
|---|

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

01. ORDENANZA SOBRE RUIDOS Y VIBRACIONES (VALLADOLID)
02. REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO (VA)
03. DECRETO 12/2016, DE 21 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN CyL

**NORMATIVA SECTORIAL**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**ORDENANZA SOBRE RUIDOS Y VIBRACIONES. (VALLADOLID)**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

---

### **Artículo 1. Objeto**

Con el cumplimiento de esta Ordenanza se pretende prevenir, vigilar, y corregir la contaminación acústica en sus manifestaciones más representativas (ruidos y vibraciones), y cualquiera que sea su origen, en el ámbito territorial del municipio de Valladolid, para proteger la salud de sus ciudadanos y mejorar la calidad de su medio ambiente.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

Quedan sometidas a sus prescripciones todas las instalaciones, actividades, máquinas, aparatos, vehículos, actos y comportamientos y en general, todos los emisores acústicos que modifiquen el estado natural del medio, por la emisión de ruidos y vibraciones cualquiera que sea su titular o promotor, público o privado, individual o colectivo, y lugar público o privado, abierto o cerrado, en el que esto suceda. Así como las edificaciones de cualquier tipo, en lo referente a las condiciones acústicas que deban cumplir.

En particular serán de aplicación las prescripciones de esta Ordenanza, entre otras las:

- Actividades no tolerables propias de las relaciones de vecindad, como el funcionamiento de aparatos electrodomésticos de cualquier clase.
- Instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración.
- Sistemas de aviso acústico.
- Actividades de carga y descarga de mercancías.
- Circulación de vehículos a motor, especialmente ciclomotores y motocicletas.
- Actividades sujetas a la legislación vigente en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- Actividades sujetas a la legislación vigente en materia de autorización ambiental, licencia ambiental y comunicación ambiental.

## CAPÍTULO II. EMISIÓN E INMISIÓN ACÚSTICA

---

### **Artículo 5. Áreas de sensibilidad acústica**

A los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, las áreas de sensibilidad acústica se clasifican de acuerdo con la tipología establecida en el Art. 8 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

**Según la justificación de la Ley 5/2009, de 4 Junio, del ruido de Castilla y León nos encontramos que el exterior se clasifica como TIPO 2, USO RESIDENCIAL y en el área acústica interior de edificios nos encontramos con USO VIVIENDA Y COMERCIAL.**

### **Artículo 6. Índices de evaluación**

A los efectos de esta Ordenanza los índices de evaluación acústica serán los definidos en el Capítulo II del Título II de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León y sus correspondientes Anexos, por lo que se llevará a cabo la evaluación de los niveles de inmisión sonora en la inspección de actividades de acuerdo con lo descrito en el Anexo V.1. de dicha Ley.

### **Artículo 7. Límites de emisión e inmisión producidos por emisores acústicos. Aislamientos acústicos**

Deberán tenerse en cuenta los límites de emisión e inmisión será los definidos en el Anexo I de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Los aislamientos acústicos exigidos serán los establecidos en el artículo 23.

### **Artículo 8. Horarios**

A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se considerará como periodo diurno el comprendido entre las 08:00 horas y las 23:00 horas; y como horario nocturno de 23:00 a 08:00 horas, excepto para la evaluación del ruido ambiente cuyos horarios se contemplan en el Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

**El horario de funcionamiento será diurno y nocturno, por lo cual se calcularán los aislamientos con los índices de ruido para el horario nocturno, al ser el más restrictivo.**

## CAPÍTULO III. ACTIVIDADES VECINALES EN EL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN

---

No procede la justificación.

## CAPÍTULO IV. ACTIVIDADES EN LA VÍA PÚBLICA Y ESPACIOS ABIERTOS, SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR RUIDOS Y VIBRACIONES

---

En caso de realización de trabajos en la vía pública, estos deberán cumplir los artículos 10, 11 y 12 de la Ordenanza.  
**No procede la justificación.**

## CAPÍTULO V. MAQUINARIA E INSTALACIONES DE ACTIVIDADES

---

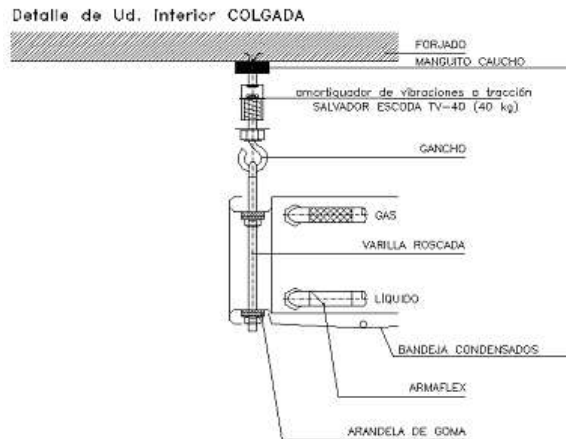
### **Artículo 13. Consideraciones generales**

1. Sin perjuicio de lo establecido en los diferentes apartados de esta Ordenanza, la maquinaria e instalaciones auxiliares y complementarias de las actividades, como pueden ser equipos de climatización, ventilación o refrigeración, puertas metálicas, montacargas o cualquier otro tipo de maquinaria, no podrán transmitir al interior de las viviendas o locales más próximos, niveles sonoros y/o vibratorios superiores a los valores de inmisión establecidos en esta Ordenanza.

**Únicamente se instala una máquina de climatización.**

2. Con la finalidad de evitar la transmisión de ruidos y/o vibraciones a través de la estructura de la edificación, se deberá tener en cuenta lo establecido en los apartados siguientes:
- Todo elemento con partes móviles, se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como a la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.
  - No se permitirá el anclaje directo de máquinas y soportes de las mismas en las paredes medianeras o pilares. En los suelos, techos o forjados de separación de recintos se autorizará su fijación si se realiza mediante los dispositivos anti vibratorios adecuados.

**Con el fin de minimizar la transmisión de vibraciones al forjado del edificio, las máquinas de climatización se colgarán de este a través de uniones roscadas, intercalando tacos elastoméricos y elementos de absorción de vibraciones a tracción. Según el siguiente detalle:**

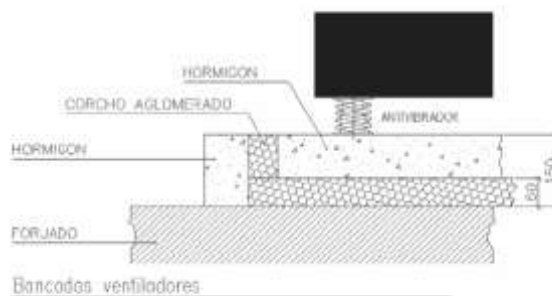


- Los altavoces de equipos de música, en caso de suspenderse de techos, paredes o pilares, deberán anclarse con los dispositivos anti vibratorios adecuados.  
**No se contempla la instalación de altavoces.**

- Las puertas de los garajes y las persianas metálicas de las actividades comerciales, industriales y recreativas, si se encuentran ubicadas en edificios habitables, deberán anclarse a la estructura del mismo mediante los dispositivos anti vibratorios adecuados.  
**El local no cuenta con persiana de cierre.**

- Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de partes con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes por medio de los elementos anti vibratorios adecuados, aisladas del suelo y de la estructura de la edificación.

**Las máquinas de climatización se colgarán del forjado mediante elementos para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones.**



- Las conducciones de fluidos en régimen forzado dispondrán de dispositivos anti vibratorios de sujeción. La sección de estas conducciones se calculará de forma que el régimen de circulación de fluidos en su interior mantenga las características de flujo laminar, de tal manera que el fluido circule por ellas sin originar transmisiones de ruido o vibraciones a las estructuras circundantes.
- La conexión de equipos para el movimiento y aceleración de fluidos, como es el caso de instalaciones de calefacción, ventilación, climatización o aire comprimido, se realizará mediante dispositivos elásticos en los primeros tramos tubulares y conductos y, si es necesario, la totalidad de la red de distribución se soportará mediante los elementos necesarios para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, golpes de ariete o la generación de ruidos de cavitación a través de la estructura del edificio.  
**Las conexiones de equipos para el movimiento y aceleración de fluidos se realizan mediante dispositivos elásticos.**
- Si se atraviesan las paredes, las conducciones tubulares y conductos lo harán sin fijarse directamente a la pared y siempre con un montaje elástico de probada eficacia.  
**Las conducciones a través de las paredes se fijan mediante dispositivos elásticos.**

## CAPÍTULO VI. NORMAS RELATIVAS A AISLAMIENTO ACÚSTICO Y CONTRA VIBRACIONES EN LA EDIFICACIÓN

---

### Artículo 17. Disposiciones generales

1. Las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación y sus instalaciones, para el cumplimiento de las determinaciones de las leyes y de esta Ordenanza, son las del Código Técnico de la Edificación y de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
2. La misión de los elementos constructivos que conforman los recintos, es impedir que en estos se sobrepasen los niveles sonoros regulados Anexo I de la de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

A tal efecto, el aislamiento acústico a ruido aéreo global exigible a las fachadas, cubiertas, forjados sobre zonas porticadas abiertas, y a cualquier cerramiento exterior del edificio que sea susceptible de recibir presión acústica de la vía pública, espacio aéreo, etc., y que esté confinando un recinto cerrado habitable en el edificio, se incrementará en función del nivel acústico en el ambiente exterior hasta garantizar que en los recintos habitables no se sobrepasen los niveles de perturbación regulados en esta Ordenanza. El nivel en el ambiente exterior, será el que se determine en los Mapas de Ruido vigentes, o en su defecto mediante ensayo previo normalizado "in situ" debiéndose tomar como referencia las condiciones más desfavorables en cuanto a día y hora para la medición. En el supuesto de que la edificación se pretenda realizar en el ámbito de una zona declarada acústicamente saturada, el nivel en el ambiente exterior será el que se determine en el estudio sonométrico para declaración de ZAS.

**Se incrementa en el proyecto el aislamiento acústico de fachadas, particiones interiores, suelos y techos, dando así cumplimiento a los valores exigidos de acuerdo con los mapas de ruido del municipio de Valladolid. La edificación no se encuentra en una zona acústicamente saturada.**

### Artículo 18. Licencias

1. La concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones, cualquiera que sea su uso, estará condicionada al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que resulten de concreta aplicación.
2. En las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables. En estas zonas, la concesión de licencias quedará condicionada al incremento en todos los elementos constructivos de los valores de aislamiento acústico frente al ruido de fondo. A tal efecto, se aportará certificado basado en ensayos de materiales empleados y pruebas "in situ", de modo que se garantice un nivel de ruidos y vibraciones en el ambiente interior que no supere el máximo permitido para el uso autorizado.

3. Cuando la edificación o dotación prevista contemple la existencia de espacios abiertos, se adoptarán las medidas correctoras que resulten suficientes, acreditadas mediante estudio acústico (pantallas acústicas u otras), en los lindes de tales espacios, que reduzcan el nivel de ruido procedente del exterior.

#### **Artículo 19. Instalaciones en la edificación**

1. Las instalaciones y servicios generales de la edificación deberán contar con las medidas correctoras necesarias para evitar que el ruido y las vibraciones transmitidos por las mismas superen los límites establecidos en esta Ordenanza, empleando, cuando sea necesario, las medidas de aislamiento adecuadas.
2. Los propietarios o responsables de tales instalaciones y servicios serán los obligados a mantenerlas en las debidas condiciones, a fin de que se cumpla lo indicado en esta Ordenanza.
3. Con el fin de evitar la transmisión de vibraciones a través de la estructura de la edificación, se tendrán en cuenta las normas siguientes:
  - a) Todo elemento con partes móviles, se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como a la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.
  - b) Las puertas de los garajes y las persianas metálicas de las actividades comerciales, industriales y recreativas, si se encuentran ubicadas en edificios habitables, deberán anclarse a la estructura del mismo mediante los dispositivos antivibratorios adecuados.
  - c) No se permitirá el anclaje directo de máquinas y soportes de las mismas en las paredes medianeras o pilares. En los suelos, techos o forjados de separación de recintos se autorizará su suspensión si se realiza mediante los dispositivos antivibratorios adecuados.
  - d) Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de partes con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes, aisladas del suelo y de la estructura de la edificación, por medio de los elementos antivibratorios adecuados.
  - e) Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carrera de desplazamiento, queden a una distancia mínima de 0,70 m. de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros. A los efectos de la aplicación de este artículo, no se considera maquinaria la cabina de los ascensores que no lleven el motor incorporado.
  - f) Las conducciones de fluidos en régimen forzado dispondrán de dispositivos antivibratorios de sujeción. La sección de estas conducciones se calculará de forma que el régimen de circulación de fluidos en su interior mantenga las características de flujo laminar, de tal manera que el fluido circule por ellas sin originar transmisiones de ruido o vibraciones a las estructuras circundantes.
  - g) La conexión de equipos para el movimiento y aceleración de fluidos, como es el caso de instalaciones de calefacción, ventilación, climatización o aire comprimido, se realizará mediante dispositivos elásticos en los primeros tramos tubulares y conductos y, si es necesario, la totalidad de la red de distribución se soportará mediante los elementos necesarios para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, golpes de ariete o la generación de ruidos de cavitación a través de la estructura del edificio.
  - h) Si se atraviesan las paredes, las conducciones tubulares y conductos lo harán sin fijarse directamente a la pared y siempre con un montaje elástico de probada eficacia.
4. Igualmente, las condiciones exigidas en 14 serán de aplicación en los casos que procedan.
5. La efectividad de los sistemas antivibratorios deberá justificarse en los proyectos sometidos a licencia.  
**No se procede a la intervención en las instalaciones generales del edificio por lo que no es necesaria la verificación de los puntos citados en este artículo.**

#### **Artículo 20. Certificados de aislamiento acústico**

1. Todos los edificios de nueva construcción cumplirán, previamente a la obtención de su licencia de primera ocupación, las condiciones mínimas de aislamiento acústico que se determinan en el CTE-DB-HR, y en cualesquiera otras normas que se establezcan respecto al aislamiento de la edificación o sobre la contaminación acústica. Para ello el promotor entregará a la Administración Municipal una Declaración de Conformidad del Edificio, emitida por una Entidad de Evaluación Acústica conforme a una sistemática de ensayos basada en el Plan de Muestreo que se establece a continuación, para el término Municipal de Valladolid.

**El edificio no es de nueva construcción por lo que no es necesaria la emisión de un certificado acústico.**

## **CAPÍTULO VII. NORMAS GENERALES APLICABLES A ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA**

### **Artículo 21. Licencias**

1. Para la concesión de licencias sujetas a la Ley 11/2003, de 8 abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, para actividades, permisos de modificación, reforma, ampliación o adaptación de un local o para la realización de obras de aislamiento acústico o de vibraciones como consecuencia de un requerimiento formulado por la Administración Municipal o cualquier otra competente, además de la documentación exigible en cada caso, el solicitante presentará un proyecto de aislamiento acústico y vibraciones que, realizado y firmado por técnico titulado competente, constará al menos del contenido mínimo de los proyectos acústicos fijado por el Anexo VII de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
2. Una vez presentado el proyecto se procederá por el Servicio Municipal competente a la comprobación de éste, emitiéndose el correspondiente informe con la propuesta, en su caso, de las medidas adicionales de corrección y aislamiento que se consideren necesarias.
3. La comunicación de inicio de actividad deberá venir acompañada de la correspondiente documentación establecida en el artículo 30.3 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
4. A partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, todas las actividades hosteleras sometidas a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, dispondrán en un lugar visible en el exterior del establecimiento de una placa matricula que las identifique. Las características de dicha placa de matrícula, se definen en el Anexo I, de esta Ordenanza. Las actividades con licencia ambiental obtenida con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, dispondrán de un plazo de un año para obtener del Ayuntamiento de Valladolid, previa identificación, la citada placa.

### **Artículo 22. Zona saturada**

1. No se permitirá la instalación, ampliación o nueva apertura de establecimientos incluidos en las categorías de discotecas, salas de fiestas, pubs y karaokes, bares especiales, ciber-café, cafés cantantes, cafés-teatro, boleras, locales multiocio y cafeterías, café bar o bar cuando en una calle se cumplan una o más de las siguientes premisas:
  - a. En la calle se mantiene una concentración de establecimientos de hostelería tal que la relación entre metros de fachada de locales de las categorías de discotecas, salas de fiestas, pubs y karaokes, bares especiales, ciber-café, cafés cantantes, cafés-teatro, boleras, locales multiocio y cafeterías, café bar o bar conforme a la siguiente fórmula:

Metros de fachada de locales = > 0,35 metros de calle

- b. Cuando en un tramo de la calle que se considere y en una distancia inferior a cien metros contiguos al local que se pretende instalar, existan más de cuatro locales de dichas categorías.

**El local objeto de proyecto no se encuentra en una zona saturada.**

### **Artículo 23. Aislamientos acústicos**

1. Las condiciones exigidas a los locales situados en edificios habitables destinados a cualquier actividad que pueda considerarse foco de ruido, vendrán definidas en función de los siguientes tipos de actividades:
  - o **Tipo I.–Actividades industriales, hosteleras, de uso comercial y demás actividades de pública concurrencia, sin equipos musicales o similares, y con niveles sonoros, generados por la actividad o sus instalaciones, no superiores a 85 dBA. En este tipo de actividades se podrá autorizar previa solicitud del titular de la actividad, la instalación de televisores de hasta 42” o pantallas de proyección, con un máximo de tres, siempre y cuando no existan altavoces exteriores ni amplificaciones adicionales, y cuyo nivel sonoro conjunto no supere los 85 dBA, en función del aislamiento del local.**
  - o Tipo II.–Actividades industriales, hosteleras, de uso comercial y demás actividades de pública concurrencia, actividades asimilables a academias de baile, escuelas de música, gimnasios, talleres de vehículos, salones de conferencias y salones de culto religioso, con equipos musicales o similares o sistemas de reproducción/ amplificación sonora, y/o niveles sonoros superiores a 85 dBA. Tendrán la consideración de equipos de reproducción/amplificación sonora y les será de aplicación las exigencias contenidas en esta Ordenanza, además de los contemplados en la Disposición Adicional Novena de la

Ley 5/2009, de 4 de junio, los siguientes: los reproductores/ amplificadores de voz y las actuaciones vocales o análogas.

**El local se va a dimensionar con un aislamiento acústico tal que cumpla las condiciones establecidas para el Tipo I.**

2. Los elementos constructivos horizontales y verticales de separación entre cualquier instalación o actividad que pueda considerarse como un foco de ruido y todo otro recinto contiguo destinado a uso de vivienda garantizarán, mediante el tratamiento de aislamiento acústico apropiado, los aislamientos acústicos mínimos definidos en la siguiente tabla:

| Tipo de actividad | Horario de funcionamiento | Aislamiento acústico mínimo            |                                      |
|-------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|
|                   |                           | A viviendas<br>D <sub>nt</sub> .(dB A) | A exteriores<br>D <sub>A</sub> (dBA) |
| Tipo I            | Horario diurno            | 55                                     | 35                                   |
|                   | <b>Horario nocturno</b>   | <b>65</b>                              | <b>35</b>                            |

Los valores del aislamiento se refieren también a los orificios y mecanismos para la ventilación de los locales emisores, tanto en invierno como en verano.

**Los niveles sonoros medios que produce la conversación se cifran en 70 dBA, 76 dBA en los casos en que se fuerza la voz, pudiendo llegar a los 100 dBA en caso de gritos. A efectos de cálculo consideramos un nivel sonoro de conversación de 76 dBA.**

**Se garantiza un aislamiento mínimo de 65 dBA con las viviendas colindantes y 35 dBA a exteriores.**

3. El titular de la construcción, actividad o instalación que constituya foco de ruido es el sujeto pasivo en la obligación de incrementar el aislamiento hasta los mínimos establecidos.
4. Cuando por las condiciones de aislamiento acústico de una instalación o actividad, se permita la operación de ésta en condiciones de HORARIO DIURNO, queda prohibida cualquier tipo de actividad, tanto de servicio al público como cualquier otra función de tipo auxiliar, como pueden ser, limpieza y avituallamiento del establecimiento, funcionamiento de cualquier emisor existente y permanencia dentro del establecimiento de personas ajenas al titular, durante el horario comprendido entre las 23:00 y 08:00 horas, debiendo proceder al cierre total del establecimiento a las 23:00 horas.
5. En los locales en los que se originen ruidos de impacto, no podrán transmitirse a las viviendas colindantes, valores de nivel global de presión de ruido de impacto estandarizados, L<sub>nT</sub>, superiores a 40dB en horario diurno y a 30 dB en horario nocturno, según lo indica el Anexo V.5 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

#### **Artículo 24. Tratamiento anti-impacto**

Las actividades industriales, las de hostelería y de espectáculos públicos (bares, cafeterías, restaurantes, pubs, discotecas y similares) las de uso comercial como supermercados, carnicerías, pescaderías, obradores de pan y similares, las de uso recreativo como gimnasios y salones de juego y recreativos con billares, futbolines, mini golf, etc., las academias de música o baile, las que posean autorización para disponer de equipo de música o realizar espectáculos y, en general, todas aquellas que puedan producir transmisiones de ruidos por impacto y que se ubiquen en edificios habitables, deberán adoptar las medidas preventivas necesarias para garantizar el cumplimiento del artículo 23.5 de esta Ordenanza.

**Se cumple este requisito mediante el cumplimiento del artículo 23.5 de la presente ordenanza.**

### **Artículo 25. Limitador**

**No es de aplicación.**

### **Artículo 26. Aviso**

**No es de aplicación.**

### **Artículo 27. Doble puerta**

1. Todas las actividades susceptibles de ser consideradas foco de ruido o de producir molestias por ruidos, se realizarán con las puertas, ventanas y fachadas móviles cerradas.

2. El acceso al público se realizará a través de un compartimento estanco con la suficiente absorción acústica y dotado de doble puerta con muelle de retorno a posición cerrada que garantice en todo momento el aislamiento necesario en fachada.

El sentido de apertura de las puertas deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de seguridad de evacuación en caso de incendio, sin invasión de vía pública.

Este compartimento estanco, deberá contar con las dimensiones adecuadas para permitir la apertura de la puerta exterior con la interior cerrada y la apertura de la interior con la exterior cerrada, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y seguridad.

3. Las puertas, además de asegurar el aislamiento a ruido aéreo mínimo exigido a la actividad, deberán instalarse de tal modo que no existan huecos u holguras que puedan provocar fugas entre puertas, marcos o suelo, para lo cual deberá realizarse el tratamiento de juntas apropiado.

4. Se exime de la aplicación del punto 2 a todos los locales de hostelería de tipo 1 con un aforo inferior a 40 personas, no obstante lo anterior, la puerta de entrada al local deberá disponer igualmente de un muelle de retorno o cierre hidráulico.

**Al tratarse de un local de tipo 1 con un aforo inferior a 40 personas, no es preciso disponer de compartimento estanco con doble puerta para el acceso al local.**

**Se dispone un cortavientos con una puerta corredera en el exterior y una puerta abatible en el interior. El cortavientos tiene las dimensiones suficientes para cumplir la normativa en materia de seguridad de evacuación así como la de accesibilidad.**

## **CAPÍTULO VIII. VEHÍCULOS A MOTOR**

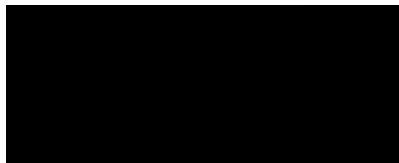
**No se aplica al ser el uso del local comercial y servicios, en planta baja y al no intervenir vehículos.**

## **CAPÍTULO IX. VIBRACIONES**

Los valores límite serán los señalados en el Anexo IV de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

**Se cumple este requisito mediante la colocación de dispositivos anti vibración en la maquinaria de climatización.**

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL  
MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO. (VALLADOLID).**

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

# 1 TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

---

## Artículo 3.

1.- Quedan sometidas a las prescripciones de este Reglamento, todas las instalaciones industriales, aparatos, construcciones, obras, vehículos, medios de transporte y, en general, todos los elementos, actividades, actos y comportamientos que puedan provocar una superación de los límites establecidos o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado, en el que estén situados, con exclusión del ambiente interior de las actividades industriales.

**Se trata de una actividad que genera emisiones al ambiente circundante por lo que es de aplicación este Reglamento.**

## TITULO II. GENERADORES DE CALOR POR COMBUSTION.

---

### Artículo 21.

1.- La evacuación de humos, gases, vapores y partículas, procedentes tanto de combustión de calderas como del desarrollo de diferentes tipos de actividades o procesos industriales, deberá realizarse necesariamente a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará en dos metros la mayor altura de las edificaciones existentes en un radio de 15 m.

**La chimenea sobresale 2 metros por encima de la cubierta de los edificios situadas en un radio de 15 m. (DOCUMENTACIÓN GRAFICA EXPLICATIVA)**

2.- La desembocadura de la chimenea estará a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto, visible desde la misma, de los edificios situados en un radio de 20 m.

**La chimenea sobresale por encima de cualquier hueco situado en los edificios situadas en un radio de 20 m. (DOCUMENTACIÓN GRAFICA EXPLICATIVA)**

## TÍTULO III. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES Y VIVIENDAS.

---

### Artículo 25.

1.- La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto de la climatización y ventilación forzada de locales y viviendas, se realizara de forma que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 m. cúbicos por segundo el punto de salida del aire diste, como 1,5 metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical.

2.- Si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m. cúbicos por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 metros en plano horizontal situada en su mismo paramento. Asimismo, la distancia además mínima entre la salida y el punto más próximo de cualquier ventana situada en paramento, será de 3,5 metros. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estará provista de una rejilla de 30° de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

**El volumen de aire enrarecido expulsado a fachada es de 0,66 m<sup>3</sup>/s por cada una de las 2 rejillas que se disponen. No existen huecos situados a menos de 3 m de distancia de las salidas en el plano vertical, ni a menos de 2 metros en el plano horizontal.**

**Las rejillas de expulsión de aire enrarecido se sitúan sobre la acera a una altura de 2,65 m, superior a 2m.**

3.- Para volúmenes de aire superiores a 1 m. cúbico por segundo la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere dos metros la del edificio más alto, próximo o colindante, en un radio de 15 metros.

**Artículo 26.**

Todo aparato o sistema de climatización que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior.

**Los aparatos de climatización cuentan con recogida de agua de condensados, que es conducida a la red de saneamiento interior del local.**

**Artículo 27.**

1.- La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de monóxido de carbono (CO) inferior a 30 p.p.m. (partes por millón de volumen). En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de la fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la fachada.

**Los sistemas de climatización no sobresalen en fachada. Están ocultos detrás de la fachada, tras una rejilla. No se superan las 30 p.p.m. de monóxido de carbono.**

2.- Cuando por condiciones de inmisión admisibles en una actividad específica las concentraciones en evacuación superen las 30 p.p.m. deberá presentarse, para su aprobación, proyecto de sistema de evacuación en el que se garantice que no se producirán concentraciones mayores al expresado límite en ningún punto de acceso al público.

**Artículo 28.**

1.- Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o a más de cinco metros de distancia, estas se considerarán independientes.

**Se disponen 2 salidas de aire enrarecido en la misma fachada, pero situadas a 5,30 m una respecto a la otra, considerándose así independientes.**

2.- En los demás casos, se considerará la existencia de efectos aditivos, para lo que se tendrá en cuenta como concentración la media ponderada de las obtenidas en cada una de las salidas a las que se apliquen los citados efectos. Como caudal se considerará la suma de los caudales de cada una de ellas.

**Artículo 29.**

1.- En cuanto a la evacuación de gases o partículas se estará a lo especificado en el Artículo 21 de este Reglamento.

**Se ha justificado el artículo 21 anteriormente.**

2.- En cuanto a las condiciones de instalación de campanas, conductos de aspiración y filtros de cualquier tipo, será de aplicación lo dispuesto en la vigente Norma Básica de la Edificación en materia de protección contra incendios.

**Se ha tenido en consideración lo dictado por las normativas de protección contra incendios en la instalación de las campanas de extracción del local.**

3.- Estará totalmente prohibido conectar a sistemas de ventilación tipo "shunt" cualquier conducto dotado de evacuación o extracción forzada.

**Los conductos de evacuación son independientes y salen directamente a la cubierta del edificio.**

## TÍTULO V. ACTIVIDADES DIVERSAS

---

### Artículo 46

1.- En las industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación, como el caso de hornos, obradores, tostaderos de café, churrerías, fábricas de patatas fritas, etc., los generadores instalados deberán cumplir las determinaciones establecidas en este Reglamento y no se permitirán ventanas, claraboyas o similares practicables que puedan poner en comunicación directa el recinto industrial con la atmósfera.

2.- La ventilación y extracción de aire enrarecido se hará mediante chimenea, que cumplirá las mismas condiciones que las de expulsión de humos y gases de los generadores de calor.

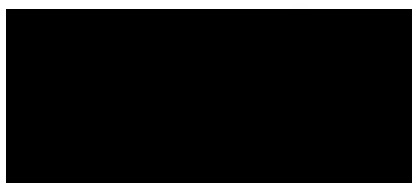
**No existe comunicación directa con la atmósfera exterior.**

### Artículo 47

En los establecimientos de hostelería, como bares, cafeterías, etc., independientemente de los aparatos de climatización de aire, que deberán cumplir lo establecido en el TÍTULO III, cuando en los mismos se realicen operaciones de preparación de alimentos que originen gases, humos y olores estarán dotados de ventilación mediante chimeneas que cumplan lo previsto en el artículo 46.

**Se dota al local de chimeneas de extracción, como se ha indicado anteriormente.**

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:  
PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE LICENCIA AMBIENTAL  
USO HOSTELERO, RESTAURANTE**

---

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.  
ARQUITECTO:  
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: CL M.STO DOMINGO SILOS 10 Es:5 Pl:00 Pt:10  
47015 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: MANDUCARIO ALIMENTACION SL

**DECRETO 12/2016, DE 21 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS DE  
RESTAURACIÓN EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.**

---

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

**DECRETO 12/2016, DE 21 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.**

**Artículo 2.º- Ámbito de aplicación.**

1. Este decreto será de aplicación a los establecimientos donde se preste el servicio turístico de restauración que se encuentren ubicados en la Comunidad de Castilla y León, así como a sus titulares. Asimismo, este decreto será de aplicación a las personas a las que se presta el servicio turístico de restauración en los citados establecimientos de restauración.
2. De acuerdo con lo establecido en el segundo apartado del artículo 42 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, quedan excluidos del ámbito de aplicación del presente decreto, por no tener la consideración de servicio turístico de restauración, los siguientes servicios:
  - a) Aquellos, cualquiera que sea su titularidad, que consistan en el suministro de comida o bebida con carácter gratuito o asistencial.
  - b) Los que consistan en servir comidas o bebidas a colectivos particulares excluyendo al público en general, tales como comedores universitarios, escolares o de empresa.
  - c) Los que se presten en establecimientos de alojamiento hotelero, siempre que su explotación no sea independiente de dichos establecimientos y se destinen exclusivamente a los clientes alojados.
  - d) Los que consistan en el suministro de comidas y bebidas a domicilio en lo que a la prestación de este servicio domiciliario hace referencia.
  - e) Los prestados en medios de transporte públicos.
  - f) Los prestados a través de máquinas expendedoras.
  - g) Los que consistan en servir comidas o bebidas de manera ambulante, es decir, fuera de un establecimiento comercial, en puestos o instalaciones desmontables, así como en vehículos.
  - h) Los que consistan en la venta de bebidas o comidas en barras, quioscos, casetas, carpas u otras dependencias que se instalan de forma ocasional con motivo de ferias, fiestas o mercados.

**El local objeto de la presente memoria se trata de un establecimiento de restauración, por lo que le es de aplicación lo dictado en este Decreto.**

**Artículo 3.º- Servicio turístico de restauración**

1. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, el servicio turístico de restauración consiste en el suministro de comidas o bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo, en establecimientos abiertos al público en general que cumplan los requisitos establecidos en la citada ley, así como los requisitos de infraestructura, servicios, equipamiento y otras características que se determinan en este decreto.
2. A los efectos de la presente norma, se considerarán áreas anejas pertenecientes al propio local, tanto los espacios exteriores como los interiores en los que se presten el servicio de restauración tales como terrazas, jardines, patios interiores y similares.

## 1.1 REQUISITOS GENERALES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN

### Artículo 8.º- Requisitos de las instalaciones

Los establecimientos de restauración contarán con:

|   |  |
|---|--|
| <b>a)</b> Suministro de agua corriente fría y caliente.   | Se suministra agua corriente fría y caliente a los puntos de consumo de las zonas de restauración.                   |
| <b>b)</b> Un sistema que garantice la extracción de humos de la zona de cocción.  | Se disponen campanas extractoras de humos sobre las zonas de cocción.  |
| <b>c)</b> Medidas de ahorro de energía y agua mediante dispositivos en cisternas, griferías, depósitos, iluminación, electrodomésticos Cat A+.  | Se cumple con estas medidas de ahorro de energía y agua en sanitarios, iluminación y equipos.                        |
| <b>d)</b> Sistema de calefacción.   | Las zonas de restauración cuentan con sistemas de climatización, de calor y frío, así como una correcta ventilación. |
| <b>e)</b> Suministro eléctrico adecuado y suficiente.   | Se dispone de suministro eléctrico, y controles con cuadros de distribución.   |
| <b>f)</b> Ascensor, cuando el establecimiento de restauración tenga más de dos plantas sin contar la planta baja, o cuando estuviera situado en planta superior a la segunda de la edificación. | El local se desarrolla en una única planta a nivel de calle por lo que no existen ascensores en su interior.         |

### Artículo 9.º- Requisitos de los aseos

Los aseos para los clientes de todos los establecimientos de restauración, que serán independientes para mujeres y hombres, dispondrán de:

|   |  |
|---|--|
| <b>a)</b> Suministro de agua corriente.   | Se suministra agua corriente a los aseos, fría y caliente.   |
| <b>b)</b> Dosificador de jabón y toallas de un solo uso o secador de manos eléctrico o similar, espejo, papelería, dispensador de papel higiénico y perchero o colgador.      | Los aseos están equipados con dosificadores de jabón, secamanos eléctrico, espejo, papelería, dispensador de papel higiénico y colgadores. |
| <b>c)</b> Un inodoro por cada cincuenta plazas o fracción y un lavabo por cada cien plazas o fracción.  | Se supera esta dotación mínima, con 2 inodoros, 1 urinario y 2 lavabos, repartidos entre los aseo masculino y femenino.                    |
| <b>d)</b> Sistema de iluminación con una duración adecuada y suficiente.  | Se dispondrá una iluminación temporizada, con una duración adecuada y sensores de presencia.   |
| <b>e)</b> Dispositivos economizadores de agua en aseos, tales como temporizadores.  | Se colocarán griferías con accionamiento temporizado en los lavabos de los aseos.  |
| <b>f)</b> Dispositivos para el ahorro de agua en la descarga de las cisternas de los inodoros o reductores del volumen de agua o que permitan la interrupción de la descarga. | Se dispondrán dispositivos para ahorro de agua en las cisternas de los inodoros.   |
| <b>g)</b> Deberán estar en perfecto estado de funcionamiento y limpieza.  | Se mantendrán en buen estado, asegurando su mantenimiento y limpieza, a lo largo del día.  |
| <b>h)</b> En caso de carecer de ventilación natural ésta deberá ser forzada, consistente en un sistema que permita el intercambio de aire con el exterior de manera mecánica. | Los aseos contarán con una ventilación forzada mediante extractores.   |

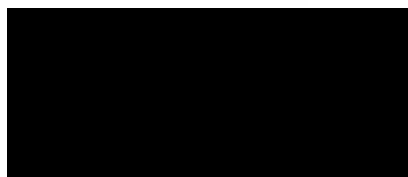
## 1.2 REQUISITOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN SEGÚN EL TIPO Y CATEGORÍA

### Artículo 10.º- Restaurantes

Los restaurantes, además de los requisitos establecidos en la Sección 1ª, del Capítulo II deberán cumplir con los siguientes:

|  |  |
|--|--|
| <b>a)</b> Disponer de una cocina debidamente equipada conforme a su categoría y especialización.   | La cocina del restaurante, cuenta con el equipamiento necesario y se encuentra zonificada en zona de preparación, zona de camareros y zona de lavado.  |
| <b>b)</b> Disponer de una zona de almacenamiento, en la que se depositen la comida y bebidas, que cuente con las instalaciones adecuadas para su refrigeración y conservación. | En la zona de cocina existen equipos y superficies para depositar comidas preparadas y mantenerlas a la temperatura adecuadas hasta su consumo.<br><br>Las bebidas se suministran desde la zona de comedor directamente. |
| <b>c)</b> Contar con suministro de agua corriente, fría y caliente, en los aseos.  | Los aseos cuentan con suministro de agua corriente fría y caliente.  |
| <b>d)</b> Disponer de vajilla, cubertería, cristalería y lencería acorde a la categoría y capacidad del establecimiento de restauración.                                       | Se dispondrá de vajilla, cubertería, cristalería y lencería en calidad y número adecuado.  |
| <b>e)</b> Contar con personal suficiente para garantizar una atención adecuada al cliente en función de la capacidad del establecimiento de restauración.                      | Se contará con personal suficiente para la atención adecuada de los clientes.  |

En Valladolid, DICIEMBRE de 2025



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)