

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

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

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

01. LEY 3/1998 DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DE CyL
- 02.01 LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CyL
- 02.02 ORDENANZA SOBRE RUIDOS Y VIBRACIONES (VALLADOLID)
03. REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO (VA)

05. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

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 SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

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

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

REQUERIDO POR LEY 3/1998, DE 24 JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. La presente Ley será de aplicación en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, en todas aquellas actuaciones que se realicen en ella por cualquier persona, física o jurídica, de carácter público o privado referentes a:

La construcción de nueva planta, redistribución de espacios o cambio de uso de edificios, establecimientos e instalaciones que se destinen a fines que impliquen concurrencia de público, entre los que se encuentran los siguientes:

Establecimientos turísticos y hoteleros.

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: **6.667,65 m2**

- Capacidad (para uso Residencial): **140 plazas (70 dormitorios)**

De acuerdo a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen para el USO RESIDENCIAL **(ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE MÁS DE 50 PLAZAS (140))** 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 **ADAPTADO**

Elementos adaptados o practicables si los hay:

- Aparcamientos **SI. ADAPTADO.**
- Aseos públicos **SI. ADAPTADO.**
- Dormitorios **SI. ADAPTADO. 1 cada 50 dormitorios o fracción.**
- Vestuarios de personal **SI. ADAPTADO.**
- Servicios, Instalaciones y Mobiliario **SI. ADAPTADO.**

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
RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 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.	Se proyectan en el edificio 2 sótanos de aparcamiento, en el que se reservan plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.
	— El número de plazas reservadas será, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional . Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una.	El aparcamiento cuenta con 20 plazas, de las cuales 2 serán plazas reservadas para P.M.R.
PLAZA DE APARCAMIENTO Y ACCESO A ELLA Artículos 5.3 y 5.4	— Área de la plaza: dimensiones mínimas 4,50 m de largo x 2,20 m de ancho.	Las plazas tienen una dimensión de 4,60 x 2,30m.
	— Área de acercamiento: en forma de "L", dimensiones mínimas de 1,20 m de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores del área de la plaza, y de 1,50 m cuando lo sea a uno de los lados menores.	Se dispone un área de acercamiento en forma de L de 1,20 m de ancho en el lateral largo de la plaza.
	— Deberá existir un itinerario accesible que comunique estas plazas con la vía pública o con el edificio	Existe un itinerario accesible hasta las plazas reservadas.
ACCESO AL INTERIOR 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.	Los itinerarios de las zonas públicas son adaptados.
	— 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.
ESPACIOS ADYACENTES A LA PUERTA Y VESTÍBULOS Artículo 6.2	— El espacio adyacente a la puerta, sea interior o exterior, será preferentemente horizontal y permitirá inscribir una circunferencia de Ø 1,20 m , sin ser barrida por la hoja de la puerta. En caso de existir un desnivel ≤ 0,20 m , el cambio de cota podrá salvarse mediante un plano inclinado con una pendiente no superior al 12% .	Los espacios adyacentes a las puertas cumplen con el articulado. El acceso es horizontal.
	— Las dimensiones de los vestíbulos permitirán inscribir una circunferencia de Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en vestíbulos practicables) , 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 1,50m
INTERCOMUNICADORES Artículo 6.3	— Las botoneras, pulsadores y otros mecanismos análogos estarán situados a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros .	Se aplica lo estipulado en normativa. CUMPLE.
PUERTAS DE ACCESO AL EDIFICIO Artículo 6.4	— Las puertas tendrán un hueco libre de paso ≥ 0,80 m . 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 ≥0,80m en todos los recorridos.
	— Los cortavientos estarán diseñados de tal forma que en el espacio interior pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos y del barrido de las puertas (Ø 1,20 m en espacios practicables)	En el cortavientos del acceso principal, se puede inscribir un círculo de 1,50m de diámetro. En el cortavientos del acceso a la cafetería se puede inscribir un círculo de 1,20m de diámetro.

ITINERARIO HORIZONTAL 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 recorridos horizontales.
	— 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.	Las comunicaciones entre plantas se realizan con soluciones accesibles, ascensores accesibles.
CARACTERÍSTICAS DEL ITINER. HORIZONTAL Artículo 7.3.1	— Los suelos serán no deslizantes. — Las superficies evitarán el deslumbramiento por reflexión. — Habrá contraste de color entre el suelo y la pared.	Se estará a lo dispuesto en el artículo. CUMPLE.
DISTRIBUIDORES Artículo 7.3.2	— Que puedan inscribirse en ellos una circunferencia de Ø 1,50 m (Ø 1,20 m en los practicables) sin que interfiera el barrido de las puertas ni cualquier otro elemento fijo o móvil.	En los distribuidores se pueden inscribir circunferencias de Ø1,50m a lo largo de ellos.
PASILLOS Artículo 7.3.3	— La anchura libre mínima de los pasillos será de 1,20 m (1,10 m en practicables)	La anchura de pasillos será mínimo 1,20m, teniendo 1,30m en los pasillos de las zonas de dormitorios.
	— En cada recorrido ≥ 10 m (≥ 7m en recorridos practicables) , se deben establecer espacios intermedios que permitan inscribir una circunferencia de Ø 1,50 m .	Los pasillos mayores de 10m, disponen de espacios intermedios de $\varnothing \geq 1,50m$
PASILLOS RODANTES Artículo 7.3.4	— Tendrá una anchura mínima de 0,80 m , 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 Ø 1,50 m libre de obstáculos.	NO ES EL CASO.
HUECOS DE PASO Artículo 7.3.5	— La anchura mínima de todos los huecos de paso será de 0,80 m .	Los huecos de paso tienen anchura mínima de 0,80m.
PUERTAS Artículo 7.3.6	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal donde se pueda inscribir una circunferencia de Ø 1,20 m .	Las puertas disponen de espacios $\varnothing 1,20 m$.
	— Las puertas de vidrio deberán llevar un zócalo protector de ≥ 0,40 m de altura y doble banda horizontal señalizadora a altura entre 0,85 m y 1,10 m y entre 1,50 y 1,70 m .	Las puertas de vidrio disponen de zócalo protector y bandas señalizadoras como marca el artículo.
SALIDAS EMERGENCIA Artículo 7.3.7	— Deberán dejar un hueco de paso libre mínimo de 1 m de anchura. El mecanismo de apertura deberá accionarse por simple presión.	Las salidas de emergencia dejan paso libre mayor de 1m de anchura.
ITINERARIO VERTICAL Artículo 8.1	— El itinerario vertical accesible entre áreas de uso público deberá contar con escalera y rampa u otro elemento mecánico de elevación , accesible y utilizable por personas con movilidad reducida.	Los itinerarios accesibles cuentan con ascensores.
	— 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 250 m² , el mecanismo elevador será ascensor .	NO ES EL CASO
ESCALERAS Artículo 8.2.1	— Preferentemente de directriz recta	Las escaleras proyectadas son de directriz recta.
	— Cada escalón con su correspondiente contrahuella	Todos los escalones tienen contrahuella.
	— Los escalones carecerán de bocel	Todos los escalones carecen de bocel.

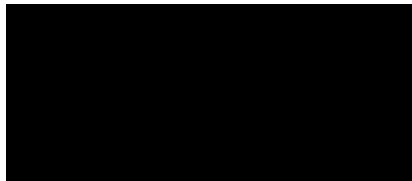
	<ul style="list-style-type: none"> — 0,28 m ≤ huella ≤ 0,34 m — 0,15 m ≤ contrahuella ≤ 0,18 m — 75° ≤ ángulo entre huella y contrahuella ≤ 90° 	<p>Huella = 0,30m Contrahuella = 0,163m Ángulo = 90°</p>
	<p>— Anchura libre mínima de 1,20 m (1,10 m en escaleras practicables)</p>	<p>La anchura libre de los tramos de la escalera principal es de 1,20 m. La anchura libre de los tramos de la escalera de servicio es de 1,10 m.</p>
	<p>— 3 ≤ número de escalones sin meseta intermedia ≤ 12</p>	<p>Todos los tramos tienen mínimo 3 escalones, y máximo 12.</p>
	<p>— 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)</p>	<p>Existe un área de 0,50 m por la anchura libre de la escalera delante de las escaleras. Se cumple.</p>
	<p>— Antes del primer escalón y después del último en cada planta se debe colocar una banda táctil de diferente color y textura, de la anchura del escalón y de 1 metro de longitud en el sentido de la marcha.</p>	<p>Se dispone esta banda de pavimento contrastado en las mesetas de planta en el arranque de cada tramo.</p>
	<p>— Cuando no exista un paramento que limite la escalera, el borde lateral estará protegido por un zócalo ≥ 0,10 m, contrastado en color.</p>	<p>Los laterales de las escaleras se limitan por un paramento. Cuando no es el caso, se dispone de un zócalo de protección. Se cumple.</p>
<p>RAMPAS Artículo 8.2.2</p>	<p>— Preferentemente de directriz recta.</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
	<p>— Anchura libre mínima de 1,20 m (0,90 m en espacios practicables)</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
	<p>— Si existe un borde lateral libre, estará protegido por un zócalo de ≥ 0,10 m</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
	<p>— Las rampas que salven una altura ≥ 0,50 m deberán disponer de protecciones laterales con pasamanos.</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
	<p>— Pendiente máxima del 8% y su proyección horizontal ≤ 10 m en cada tramo. Podrán admitirse rampas aisladas hasta el 12% y proyección horizontal ≤ 3 m</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
	<p>— Deberán disponer de un espacio previo y posterior en el cual pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos.</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
	<p>— En todas las mesetas intermedias deberá poderse inscribir una circunferencia de Ø 1,20 m libre de obstáculos cuando no se modifique la dirección de la marcha y de Ø 1,50 m en los cambios de dirección.</p>	<p>NO ES EL CASO</p>
<p>PASAMANOS Y BARANDILLAS Artículo 8.2.3</p>	<p>— Serán continuos, situados a ambos lados y por los tramos de meseta</p>	<p>Las escaleras disponen de pasamanos continuo a ambos lados. Cumple.</p>
	<p>— No serán escalables</p>	<p>Los pasamanos no son escalables. Cumple.</p>
	<p>— Altura mínima de 0,90 m, medida desde el punto medio de la huella</p>	<p>Los pasamanos tienen una altura de 0,90m, o de 1,10m cuando el desnivel es mayor de 6 metros. Cumple.</p>
	<p>— Se prolongarán en la zona de embarque y desembarque al menos 0,30 m</p>	<p>Los pasamanos se prolongan 0,30m en ambos lados de la escalera, en embarques y desembarques. Cumple.</p>

ESCALERAS MECÁNICAS Artículo 8.2.4	— Anchura libre mínima de 0,80 m	NO ES EL CASO
	— Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura $\geq 0,90$ m prolongándose 0,45 m al principio y final de cada tramo.	NO ES EL CASO
RAMPAS MECÁNICAS Artículo 8.2.5	— Anchura libre mínima de 0,80 m	NO ES EL CASO
	— Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura $\geq 0,90$ m prolongándose 0,45 m 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 \varnothing 1,50 m libre de obstáculos.	NO ES EL CASO
ASCENSORES Artículo 8.2.6	— El área de acceso al ascensor tendrá unas dimensiones mínimas tales que pueda inscribirse una circunferencia de \varnothing 1,50 m libre de obstáculos.	Delante de los ascensores existe un espacio libre de 1,50m de diámetro.
	— En esta área de acceso, se colocará en el suelo, delante de la puerta del ascensor, una franja de textura y color contrastada, con unas dimensiones de anchura igual a la de la puerta y longitud de 1 metro.	Se dispone esta banda de pavimento contrastado delante de las puertas de los ascensores en todas las plantas.
	— En caso de existir varios ascensores, al menos uno de ellos será adaptado.	Los ascensores son adaptados.
	— El ascensor adaptado deberá tener unas dimensiones mínimas de: 1,40 m de fondo x 1,10 m de ancho , con una altura $\geq 2,20$ m	Los ascensores cumplen estas dimensiones de cabina.
	— El ascensor practicable deberá tener unas dimensiones mínimas de: 1,25 m de fondo x 1,00 m de ancho , con una altura $\geq 2,20$ m . En el caso de que disponga de más de una puerta, la dimensión en la dirección de entrada será $\geq 1,20$ m	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 0,85 y 0,90 m y los botones de mando entre 0,90 m y 1,20 m	Se cumplen estas dimensiones.
EXIGENCIAS COMUNES A BAÑOS, ASEOS, DUCHAS Y VESTUARIOS Artículo 9.1	— Exigencias mínimas según el Anexo II del Reglamento	Se dispone un aseo adaptado de uso público, un vestuario adaptado para el personal, y aseos adaptados con ducha en los dormitorios adaptados. 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
	— 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 tienen un espacio libre de diámetro 1,20m.
ASEOS Artículo 9.3.2	— Espacios dotados, al menos, de un inodoro y un lavabo.	Se disponen cabinas de aseos adaptados en los bloques de aseos con un inodoro y lavabo.
	— 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. Su borde superior a una altura $\leq 0,85$ m. 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. La parte superior se encuentra a 85 cm de altura. Bajo el lavabo hay una altura libre de 70 cm y una profundidad de 50 cm.

	<p>— El inodoro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con su borde superior a 0,45 m, - con espacio lateral libre de anchura \geq 0,75 m y profundidad \geq 1,20 m - dos barras auxiliares de apoyo \geq 0,60 m de longitud y \leq 0,75 m de altura. - La distancia entre las barras \leq 0,80 m, abatibles las que estén en el área de aproximación. 	<p>El inodoro:</p> <p>Borde superior a 0.45 cm.</p> <p>Espacio lateral de aproximación de 0.80 x 1.20 cm</p> <p>Dos barras auxiliares de aproximación según parámetros del artículo respecto a medidas propias.</p>
ASEOS CON DUCHA Artículo 9.3.3	<p>— Espacios dotados, al menos, de un inodoro, un lavabo y una ducha.</p>	<p>Los aseos con ducha disponen de lavabo, inodoro y ducha. Localizado en las habitaciones adaptadas.</p>
	<p>— La planta del aseo, los lavabos y los inodoros cumplirán las condiciones reflejadas para aseos.</p>	<p>La planta cumple con lo dispuesto para aseos.</p>
	<p>— La ducha ocupará, al menos, 0,80 m x 1,20 m y no se producirán resaltes respecto al nivel del pavimento.</p> <p>Estará dotada de un asiento abatible \geq 0,45 m de ancho y 0,40 m de fondo, a una altura de 0,45 m.</p> <p>Se reservará junto al asiento un espacio libre de obstáculos de 0,75 m x 1,20 m</p> <p>Se dispondrán, al menos dos barras de apoyo, una vertical y otra horizontal</p>	<p>Las duchas ocupan 0,80 x 1,20m, no disponiendo de resaltes en el pavimento; estando dotadas de asiento abatible y barras de apoyo según el artículo. Cumple.</p>
BAÑOS Artículo 9.3.4	<p>— Espacios dotados, al menos, de un inodoro, un lavabo y una bañera.</p>	<p>NO ES EL CASO.</p>
	<p>— La planta del baño, los lavabos y los inodoros cumplirán las condiciones reflejadas para aseos.</p>	<p>NO ES EL CASO.</p>
	<p>— 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 0,75 m x 1,20 m y se dispondrán, al menos, dos barras de apoyo, una vertical y otra horizontal.</p>	<p>NO ES EL CASO.</p>
VESTUARIOS Artículo 9.3.5	<p>— 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. Taquillas y/o perchas situadas a una altura \leq 1,40 m</p>	<p>El vestuario dispone de un área libre de obstáculos de \varnothing1,50 m.</p> <p>Se colocarán taquillas y perchas, a una altura inferior a 1,40m.</p>
	<p>— 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 0,75 m de ancho x 1,20 m de fondo.</p>	<p>Se dispone un asiento de las dimensiones exigidas.</p>

INSTALACIONES DEPORTIVAS 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.
ESPACIOS RESERVADOS EN LUGARES PÚBLICOS 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 anchura $\geq 0,90$ m y profundidad $\geq 1,20$ m , con acceso hasta ellos a través de un itinerario accesible.	NO ES EL CASO.
SERVICIOS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO Artículo 12	— Exigencias mínimas según el Anexo II del Reglamento.	Se está a lo dispuesto en el artículo. Cumple.
	— Se regulan: <ul style="list-style-type: none"> - Mostradores, barras y ventanillas - Cajeros y otros elementos interactivos análogos - Mecanismos de instalación eléctrica y alarmas - Iluminación - Elementos de mobiliario adaptado 	Se está a lo dispuesto en el artículo. Cumple.

En Valladolid, FEBRERO de 2026



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

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

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

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

**REQUERIDO POR PGOU VA
Artículo 50. Licencia ambiental.**

f. El proyecto justificará el cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental aplicable (PGOU, CTE, Ley del Ruido, etc.), incluidos los reglamentos municipales (Reglamento de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Ordenanza sobre Ruidos y Vibraciones, etc.).

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 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.

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 C. USO HOSPEDAJE.

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.

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.

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, entendiéndose 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.

- 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.

En el local existe la siguiente maquinaria susceptible de producir contaminación acústica:

Equipos instalados al interior Planta Sótano -2

BC 2 Bomba calor condensada geotermia 44 Kw Potencia sonora: 86 dB(A)

BC 3 Bomba calor agua-agua 17.50 Kw Potencia sonora: 86 dB(A)

Equipos instalados al exterior Planta Cubierta Edificio

BC 2 Bomba calor condensada aire-agua 58 Kw Potencia sonora: 86 dB(A)

UTC Unidad térmica en Cubierta 260 kW ALDINGAS Aldinpack Potencia sonora: 52 dB(A)

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.

Disposición adicional novena.- Equipos de reproducción sonora de potencia.

A los efectos de esta Ley, en los establecimientos públicos, los televisores de proyección, pantallas planas de más de 42 pulgadas, así como la reproducción de sistemas integrados de vídeo clips o sistemas de reproducción pública de videodiscos láser, el montaje y operación de sistemas de proyección multipantalla, la operación de sistemas karaoke y las instalaciones de hilo musical tendrán la consideración de equipos de reproducción sonora de potencia, y, en cuanto tales, les será de aplicación la misma.

El sistema de megafonía propuesto sirve para cumplir las necesidades de seguridad.

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.

Se considera que el hotel tendrá un horario de funcionamiento nocturno.

1.1 ANEXO I

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.

Se cumple esta premisa.

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 _{Aea 5s} dB(A)	
	DIA 8h-22h	Noche 22h-8h
Tipo 2 Área levemente ruidosa	55	45

Se cumple esta premisa.

2.- 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 _{Aea 5s} dB(A)	
	DIA 8h-22h	Noche 22h-8h
Uso de hospedaje (Dormitorios)	35	30

En las zonas de usos comunes correspondientes a las áreas indicadas anteriormente, los límites serán 10 dB (A) superiores al valor más restrictivo.

El límite de inmisión sería de 30 dB(A) y cumplimos esta condición.

1.2 ANEXO III

ASLAMIENOS 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.

La actividad del edificio será de Tipo 2.

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 $D_{nT,A}$ (dBA)	A exteriores $D_{nT,A}$ (dBA)
Tipo 2	Horario diurno	60	40
	Horario nocturno	70	45

Cumplimos esta condición.

3.- Si los recintos interiores colindantes no son viviendas, se deberá garantizar aislamiento acústico mínimo de 55 dBA respecto a estos recintos.

4.- Los recintos que alberguen maquinaria deberán tener un aislamiento acústico mínimo de 70 dBA respecto a viviendas.

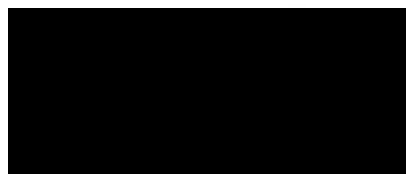
1.3 ANEXO IV

VALORES LÍMITE DE VIBRACIONES

1.- Los equipos y maquinaria no podrán exceder, en el interior de los recintos receptores de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, los siguientes valores del índice de vibraciones, medidos según se indica en el artículo 12.4

ÁREA RECEPTORA INTERIOR	L_{aw}
Uso de hospedaje (Dormitorios)	75

En Valladolid, FEBRERO de 2026



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

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

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

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

**REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LAS
EMISIONES DE RUIDOS Y VIBRACIONES. (VALLADOLID)**

**REQUERIDO POR PGOU VA
Artículo 50. Licencia ambiental.**

f. El proyecto justificará el cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental aplicable (PGOU, CTE, Ley del Ruido, etc.), incluidos los reglamentos municipales (Reglamento de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Ordenanza sobre Ruidos y Vibraciones, etc.).

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.

El presente proyecto entra dentro del ámbito de aplicación.

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 DE HOSPEDAJE.

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.

La actividad se desarrolla en horario nocturno.

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

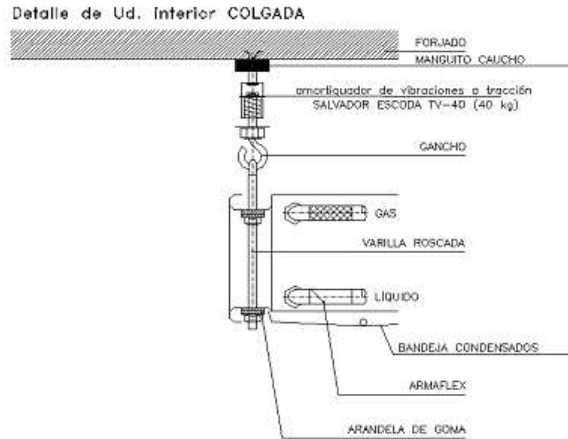
Artículo 13. Consideraciones generales

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.

Se instarán máquinas de climatización y ventilación, ascensores y montacargas.

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 a los forjados 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.

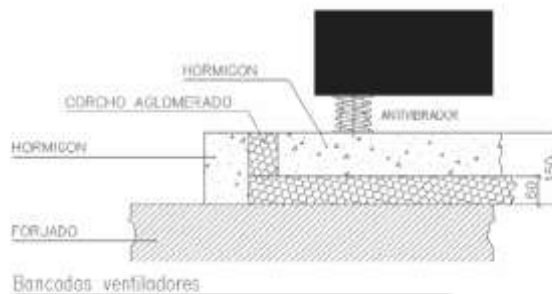
No se contempla la instalación de altavoces.

- 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 edificio 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 unidades exteriores de climatización serán apoyadas sobre una bancada de las siguientes características:



- 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 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.

En las instalaciones (conductos, maquinaria, etc.) se colocarán sistemas antivibratorios para evitar la transmisión de vibraciones a la estructura

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 es de nueva construcción por lo que 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 matrícula 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:

$$\text{Metros de fachada de locales/metros de calle} = > 0,35 \text{ metros de calle}$$

- 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.

Se ha realizado un estudio de los establecimientos pertenecientes a las categorías de uso indicadas en el Art. 22.1 que se localizan en esta calle, para comprobar si se trata de una zona saturada o no.

A lo largo de la calle Héroes de Alcántara existen, considerando la nueva cafetería que se propone en este proyecto, **3 locales** con uso cafetería, restaurante o similares siendo, por lo tanto, inferior a los 4 locales que se permiten máximo.

La suma de las longitudes de fachada de estos 3 locales es de 17,87 metros ("La Pera": 3,92 metros; "La Mejillonera": 7,53 metros; Cafetería hotel: **18,98 metros**). La calle Héroes de Alcántara cuenta con una longitud de 176,40 metros. El resultado de dividir:

Metros de fachada de locales / metros de calle = 30,43 metros / 176,40 metros = 0,17, inferior a los 0,35 exigidos por este artículo 22.

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 ampliaciones 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 análogos.**

El local se va a dimensionar con un aislamiento acústico tal que cumpla las condiciones establecidas para el Tipo II.

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 D _{nt} (dB A)	A exteriores D _A (dBA)
Tipo 2	Horario diurno	65	45
	Horario nocturno	70	45

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.

Como se permite un nivel de ruido máximo en ambiente exterior de 45 dBA, los cerramientos deberán aislar como mínimo de 31 dBA para su cumplimiento.

Al igual que en el apartado anterior consideramos un nivel sonoro de 76 dBA como permite pasar 45 dBA el aislamiento necesario sería de 51 dB para su cumplimiento. SON NECESARIOS 45 Db(A) DE AISLAMIENTO REQUERIDO, CUMPLIENDO CON EL ARTÍCULO 13 DEL REGLAMENTO DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN, AL SER EL MÁS RESTRICTIVO.

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_{nT}, 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

1. En aquellas actividades que dispongan de instalaciones musicales deberá instalarse un limitador-controlador de potencia en bandas de frecuencia, dotado de micrófono, registro sonográfico y transmisión telemática de los datos almacenados.

No es de aplicación, al no disponerse instalaciones musicales.

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.

Los accesos se realizarán mediante un vestíbulo con doble puerta que cumple las exigencias de este artículo, así como de la normativa de seguridad en caso de incendio.

CAPÍTULO VIII. VEHÍCULOS A MOTOR

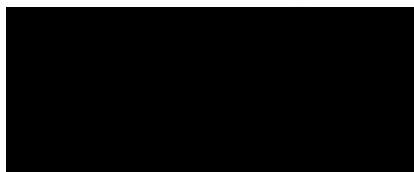
No se aplica al no intervenir vehículos.

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 las instalaciones del edificio, así como la maquinaria de climatización.

En Valladolid, FEBRERO de 2026



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

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

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

**CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL
MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO. (VALLADOLID).**

**REQUERIDO POR PGOU VA
Artículo 50. Licencia ambiental.**

f. El proyecto justificará el cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental aplicable (PGOU, CTE, Ley del Ruido, etc.), incluidos los reglamentos municipales (Reglamento de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Ordenanza sobre Ruidos y Vibraciones, etc.).

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.

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.

TITULO II. GENERADORES DE CALOR POR COMBUSTION.

Artículo 6

1.- Todas las instalaciones de combustión, tanto las utilizadas para calefacción y agua caliente como las calderas de vapor, hogares, hornos y, en general, todas las instalaciones de potencia calorífica superior a 51.600 Kcal./h., (60 Kw) deberán cumplir las condiciones establecidas en este Reglamento.

El edificio dispondrá de una caldera de gas situada en la cubierta del edificio y de maquinaria de cocina como hornos y fogones.

Estas instalaciones contarán con los permisos y registros obligatorios, cumpliendo con el Artículo 7 de este Reglamento.

Artículo 21

1 - La evacuación de humos, gases, vapores y partículas, procedentes tanto de la 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 metros.

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 ubicados en un radio de 20 metros.

Artículo 22

Para la ventilación en los cuartos de calderas, se estará a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria del Ministerio de Industria y Energía para las instalaciones de calefacción y climatización.

Los generadores de calor contarán con sus correspondientes chimeneas para la extracción de humos y demás productos de la combustión, cumpliendo las características descritas en este Artículo.

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.

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.

La evacuación de aire caliente o enrarecido se producirá mediante chimeneas situadas en la cubierta del edificio, situadas 2 metros por encima del edificio más alto situado 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.

Si se dispone de un sistema de recogida de agua condensada que evacua a través de la red de saneamiento del edificio a la red de alcantarillado público.

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.

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.

Los conductos de evacuación de gases no sobresalen a fachada hacia vía pública.

No se superarán las 30 p.p.m. de monóxido de carbono.

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.

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.

Las salidas de evacuación de gases se encuentran ubicadas en la cubierta del edificio. En fachada solo se localizan admisiones de aire.

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 cumple.

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 aplicarán estas condiciones para la campana extractora de la cocina.

3.- Estará totalmente prohibido conectar a sistemas de ventilación tipo "shunt" cualquier conducto dotado de evacuación o extracción forzada.

No es el caso.

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.

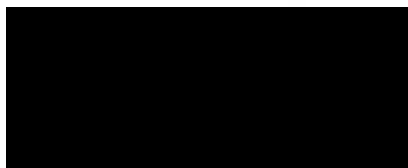
2.- La ventilación y extracción de aire enrarecido se hará mediante chimenea, que cumplirá las mismas condiciones que las de expulsión de humos y gases de los generadores de calor.

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.

Las chimeneas de extracción de gases, humos y olores de la cocina cumplirán con las condiciones exigidas por el Artículo 46 de este Reglamento y, por consiguiente, del Artículo 21, como ya se ha explicado anteriormente.

En Valladolid, FEBRERO de 2026



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

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

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

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 HEROES DE ALCANTARA 8		
Dirección	CL HEROES DE ALCANTARA 8		
Municipio	Valladolid	Código Postal	47001
Provincia	Valladolid	Comunidad Autónoma	Castilla y León
Zona climática	D2	Año construcción	2025
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	CTE 2019		
Referencia/s catastral/es	*****		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input checked="" type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input type="radio"/> Edificio Existente
<input type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Unifamiliar <input type="radio"/> Bloque <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual 	<input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

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 [kWh/m ² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² 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: 04/12/2025

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

Superficie habitable [m²]	4393.32
Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
Fachada Sureste	Fachada	213.52	0.21	Conocidas
Fachada Oeste Planta cubierta	Fachada	87.21	0.21	Conocidas
Fachada Este Patio 1	Fachada	68.46	0.21	Conocidas
Fachada Norte Patio 2	Fachada	354.8	0.21	Conocidas
Medianería Oeste	Fachada	366.39	0.00	
Medianería Este	Fachada	346.5	0.00	
Muro con terreno Sureste S-1	Fachada	99.75	0.46	Estimadas
Muro con terreno Norte S-1	Fachada	73.15	0.46	Estimadas
Cubierta transitable	Cubierta	235.0	0.25	Conocidas
Cubierta ajardinada	Cubierta	39.0	0.21	Conocidas
Cubierta inclinada	Cubierta	374.18	0.24	Conocidas
Muro con terreno Este S-1	Fachada	116.28	0.46	Estimadas
Suelo sótano -1	Partición Interior	720.0	0.30	Estimadas
Fachada Norte Patio 3	Fachada	132.22	0.21	Conocidas
Fachada Oeste Patio 1	Fachada	107.38	0.21	Conocidas
Fachada Sur Patio 1	Fachada	47.29	0.21	Conocidas
Fachada Norte Patio 1	Fachada	32.3	0.21	Conocidas
Muro con terreno Oeste S-1	Fachada	117.61	0.46	Estimadas

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Habitaciones Sureste	Hueco	105.3	1.30	0.11	Conocido	Conocido
Vidrieras 1 PB Sureste	Hueco	49.29	1.30	0.12	Conocido	Conocido
Fachada oeste cubierta puertas	Hueco	5.54	3.80	0.11	Conocido	Conocido
Muro cortina escalera Patio 1	Hueco	86.24	1.30	0.29	Conocido	Conocido
Habitaciones Norte patio 2	Hueco	72.45	1.30	0.29	Conocido	Conocido
Vidriera P-1 Norte	Hueco	11.5	1.30	0.29	Conocido	Conocido
Habitaciones Norte patio 3	Hueco	42.75	1.30	0.29	Conocido	Conocido
Velux habitaciones	Lucernario	55.82	1.30	0.26	Conocido	Conocido
Habitaciones Oeste Patio 1	Hueco	25.65	1.30	0.24	Conocido	Conocido
Vidrieras PB Patio 1	Hueco	23.13	1.30	0.28	Conocido	Conocido
Vidrieras 2 PB Sureste	Hueco	10.97	1.30	0.12	Conocido	Conocido
Vidrieras 3 PB Sureste	Hueco	7.22	1.30	0.12	Conocido	Conocido
Vidrieras PB Norte patio 3	Hueco	7.43	1.30	0.28	Conocido	Conocido
Vidrieras Patio 1	Hueco	59.34	1.30	0.09	Conocido	Conocido
Vidrieras PB Sur Patio 1	Hueco	8.74	1.30	0.12	Conocido	Conocido
Puerta PB Sur Patio 1	Hueco	2.07	1.30	0.28	Conocido	Conocido
Vidriera P-1 Sur Patio 1	Hueco	14.14	1.30	0.28	Conocido	Conocido
Vidrieras N Patio 1	Hueco	59.34	1.30	0.28	Conocido	Conocido
Vidrieras PB N Patio 1	Hueco	25.8	1.30	0.28	Conocido	Conocido
Vidriera P-1 Norte Patio 1	Hueco	14.14	1.30	0.28	Conocido	Conocido

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
BC1_Aeroterminia	Bomba de Calor		371.0	Electricidad	Conocido
BC2_Geoterminia	Bomba de Calor		465.0	Electricidad	Conocido
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
BC1_Aeroterminia	Bomba de Calor		422.0	Electricidad	Conocido
BC2_Geoterminia	Bomba de Calor		552.0	Electricidad	Conocido
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	7800.0
---	--------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Bomba de Calor		420.0	Electricidad	Conocido
TOTALES	ACS				

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m ²]	VEEI [W/m ² ·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	12.50	4.17	300.00	Conocido
Edificio Objeto	2.86	1.43	200.00	Conocido
TOTALES	2.96			

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m ²]	Perfil de uso
Edificio	4393.32	Intensidad Media - 24h

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
Contribuciones energéticas	45527.95
TOTAL	45527.95

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	D2	Uso	Intensidad Media - 24h
----------------	----	-----	------------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES				
	10.9 A	CALEFACCIÓN		ACS	
	<i>Emisiones calefacción [kgCO₂/m² año]</i>		A	<i>Emisiones ACS [kgCO₂/m² año]</i>	
		0.43	2.84		
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Emisiones globales [kgCO₂/m² año]</i>		<i>Emisiones refrigeración [kgCO₂/m² año]</i>		<i>Emisiones iluminación [kgCO₂/m² año]</i>	
		4.51		6.54	

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 ₂ /m ² año	kgCO ₂ /año
<i>Emisiones CO₂ por consumo eléctrico</i>	10.89	47852.39
<i>Emisiones CO₂ por otros combustibles</i>	0.00	0.00

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				
	64.3 A	CALEFACCIÓN		ACS	
	<i>Energía primaria calefacción [kWh/m² año]</i>		A	<i>Energía primaria ACS [kWh/m² año]</i>	
		2.52	16.78		
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
<i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]</i>		<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]</i>		<i>Energía primaria iluminación [kWh/m² año]</i>	
		26.63		38.62	

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
5.7 A	70.9 D
<i>Demanda de calefacción [kWh/m² año]</i>	<i>Demanda de refrigeración [kWh/m² 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

Apartado no definido

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.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	03/12/2025
---	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR Toma de datos a partir de documentación gráfica del proyecto

DOCUMENTACION ADJUNTA Documentación gráfica del proyecto
--