PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA 1 EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID

EMPLAZAMIENTO:

CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, KM. 4, N.º 75 (A)

47008 VALLADOLID

PROMOTOR:

MESETA VERDE JARDINERÍA S.L.

FECHA:

JUNIO 2026

ARQUITECTOS:

**** **** ********* ******

***** ********* ******

[redacted]

47002 Valladolid

Índice General del Proyecto

A. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva
1. Agentes
2. Información previa
3. Descripción del Proyecto
4. Prestaciones del edificio

2. Cumplimiento del CTE

DB-SI	Exigencias básicas de seguridad de incendio
DB-SUA	Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad
DB-HR	Exigencias básicas de protección frente al ruido
DB-HE	Exigencias básicas de ahorro de energía

3. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

- Cumplimiento de la Ley De Accesibilidad y Supresión de Barreras (Ley 3/1.998)
- Reglamento para la Protección del Medio Ambiente contra las Emisiones de Ruidos y Vibraciones
- Reglamento Municipal para la Protección del Medio Ambiente Atmosférico del Ayto. de Valladolid

B. ANEJOS A LA MEMORIA

1. Licencia de obra expediente 192/2024.
2. Estudio de gestión de residuos.
3. Documentación fotográfica.
4. Plazo de ejecución de las obras

C. RESUMEN DE PRESUPUESTO

D. PLANOS

P01_SITUACIÓN URBANÍSTICA. PGOU Y CATASTRO ..... S/E
P02_ESTADO ACTUAL: IMPLANTACIÓN EN PARCELA E INFRAESTRUCTURAS GENERALES 1/250
P03_ESTADO ACTUAL VIVIENDA: PLANTA BAJA Y DE CUBIERTAS 1/50
P04_ESTADO ACTUAL VIVIENDA: ALZADOS Y SECCIÓN A-A' 1/50
P05_ESTADO REFORMADO VIVIENDA: PLANTA BAJA COTAS Y SUPERFICIES 1/50
P06_ESTADO REFORMADO VIVIENDA: PLANTA BAJA MOBILIARIO 1/50
P07_ESTADO REFORMADO VIVIENDA: PLANTA DE CUBIERTAS 1/50
P08_ESTADO REFORMADO VIVIENDA: ALZADOS 1/50
P09_ESTADO REFORMADO VIVIENDA: SECCIONES 1/50

A-. MEMORIA CTE

Índice General del Proyecto

1. Agentes

2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

2.2. Emplazamiento, entorno físico y accesos

2.3. Justificación de ubicación en suelo rústico

2.4. Normativa urbanística

2.3.1. Marco normativo

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

2.3.3. Condiciones particulares de aplicación y Ficha urbanística

2.3.4. Clasificación de la actividad

3. Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del edificio

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.

3.4.1. Sistema estructural

3.4.2. Sistema envolvente

3.4.3. Sistema de compartimentación

3.4.4. Sistema de acabados

3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

3.4.6. Sistema de servicios

3.4.7. Otros equipamientos.

4. Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos

4.2. Limitaciones de uso del edificio

CTE 1. Memoria Descriptiva ·

1. Agentes ·

Promotor:
Nombre: MESETA VERDE JARDINERÍA S.L.
Dirección: Camino Viejo de Simancas, km. 4
Localidad: Valladolid 47008
CIF: B47771837

Representante:
Nombre: ***** ******* ******
Dirección: [redacted]
Localidad: Valladolid 47008
NIF: ***2245*-*

Arquitectos:
Nombre: **** **** ********* ******
Colegiado: Nº 732 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla Y León Este, Delegación de Valladolid.
Dirección: [redacted]

Nombre: ***** ********* ******
Colegiado: Nº 2663 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla Y León Este, Delegación de Valladolid.
Dirección: [redacted]

Director de obra: **** **** ********* ****** y ***** ********* ******
Director de la ejecución de obra: Sin determinar

El presente documento es copia de su original del que es autor **** **** ********* ****** Y ***** ********* ******
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.

2. Información previa ·

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

El año 2022, la empresa MESETA VERDE JARDINERÍA S.L., con CIF: B-47771837, adquirió la parcela situada en el Camino Viejo de Simancas km.4, 47008 (Valladolid), antigua propiedad de PAPRESA CASTILLA Y LEÓN S.L., con referencia catastral 1881504UM5018B0001GP. La empresa MESETA VERDE JARDINERÍA S.L. tiene sólo dos socios, trabajadores también en la empresa, que son los hermanos ****** y ***** ******* ******

Con fecha 12 de agosto de 2024 se solicita al Ayuntamiento de Valladolid, licencia de obras por MESETA VERDE JARDINERÍA S.L. para uso excepcional de suelo rústico y adecuación de nave para Centro de Jardinería (uso comercial) y vivienda 2 vinculada a la actividad con demolición de nave. Dicha licencia correspondiente al **expediente 194/2024** LO se concede por el Ayuntamiento de Valladolid, el 12 de diciembre del 2025. Se adjunta la documentación relativa a la licencia con **número de registro 2025039546**, como anejo a esta en esta memoria. En concreto, el Centro de Jardinería se va a situar en la mitad delantera de la nave principal (denominado edificio 3 en la documentación gráfica). En este Proyecto se planteó la adaptación de la vivienda 2 (la que se encontraba en peor estado de conservación), para ser la residencia permanente de unos de los dos propietarios y trabajador. En este expediente no se planteó ninguna actuación en la vivienda 1, al encontrarse en buen estado de conservación.

En este expediente también se contemplan las obras de urbanización e infraestructuras en el interior de la parcela, necesarias para la implantación del nuevo uso comercial en la parcela y la actualización de las instalaciones de las dos viviendas de la parcela, así como la adecuación de las instalaciones e infraestructuras existentes.

Así mismo, el proyecto incluye también la demolición de una edificación existente (edificio 06) destinada a almacén.

Con fecha 20 de junio de 2024 se presentó la Modificación de la Licencia Ambiental de PAPRESA CASTILLA Y LEÓN S.L., perteneciente al expediente nº 5/2004 MN S1 L.A. con número de registro Nº:2024/E29091, y el día 23-01-2025

notificó el Ayuntamiento el desistimiento de dicha solicitud al haber atendido el requerimiento efectuado mediante Decreto de fecha 18 de diciembre de 2024. Con fecha 26-05-2025 se presentó de nuevo la Modificación de la Licencia Ambiental de PAPRESA CASTILLA Y LEÓN S.L., perteneciente al **expediente nº 5/2004 MN S1 L.A.** con número de registro **Nº 2025026189**. En este documento se indica que PAPRESA CASTILLA Y LEÓN S.L. va a desarrollar su actividad (uso industrial) en la mitad posterior de la nave principal (edificio 03).

Las actuaciones previstas en el presente Proyecto Básico se corresponden con la adecuación de la segunda vivienda (denominada vivienda 1 en la documentación gráfica y escrita) existente dentro de la parcela y cuyo uso excepcional en suelo rústico fue aprobado en la licencia mencionada anteriormente donde aparecen ambas viviendas.

Las dos viviendas están en la actualidad desocupadas, pero han sido utilizadas de manera continuada por los trabajadores de la anterior empresa propietaria, siendo la vivienda 1 la última que estuvo ocupada, en concreto hasta el año 2016.

El estado de conservación de la vivienda 1 es bueno, aunque debido a que lleva 10 años abandonada, empieza a presentar alguna deficiencia. En el presente Proyecto Básico se plantea su adecuación para adaptarla a los estándares actuales de la vivienda y mejorar las condiciones de eficiencia energética, y que pueda ser utilizada como residencia permanente por el segundo de los hermanos propietarios y trabajadores del Centro de Jardinería.

Se propone esta actuación sobre una construcción existente y reflejada en la documentación obrante en el expediente municipal anteriormente citado, manteniéndose inalteradas las condiciones urbanísticas generales de la parcela y de las edificaciones implantadas en la misma.

En la documentación gráfica incorporada al citado expediente se reflejaron la totalidad de las edificaciones existentes dentro de la parcela, incluyendo la vivienda 1 objeto de la presente intervención, así como las instalaciones generales y particulares de cada una de las edificaciones. Esta información también se recoge en la documentación gráfica y escrita del presente Proyecto.

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente **''PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID''.** Las obras proyectadas son de promoción privada, y afectan únicamente a la edificación denominada vivienda 1.

La parcela en la que se desarrolla el proyecto se encuentra situada en el Camino Viejo de Simancas km. 4, Nº75 (A). Tiene las siguientes edificaciones en su interior:

- **EDIFICIO 01 - VIVIENDA 1: (vinculada a la actividad de Centro de Jardinería). ÚNICO EDIFICIO OBJETO DE ADECUACIÓN EN EL PRESENTE PROYECTO.**

- EDIFICIO 02 – VIVIENDA 2 (vinculada a la actividad de Centro de Jardinería). NO SE ACTÚA EN ESTE PROYECTO. Se planteó su adecuación en el expediente 194/2024, del que se obtuvo la licencia municipal.

- EDIFICIO 03 – (Zona 1 de NAVE PRINCIPAL). Dedicada a Centro de Jardinería: NO SE ACTÚA EN ESTE PROYECTO. Se planteó su adecuación en el expediente 194/2024, del que se obtuvo la licencia municipal.

- EDIFICIO 03 – (Zona 2 de NAVE PRINCIPAL). Desarrolla su actividad Papresa Castilla y León S.L.: NO SE ACTÚA EN ESTE PROYECTO. Según Modificación de la Licencia Ambiental de PAPRESA CASTILLA Y LEÓN S.L., con número de registro Nº: 2025026189

- EDIFICIO 04 – ALMACÉN: NO SE ACTÚA EN ESTE PROYECTO.

- EDIFICIO 05 – CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y POZO: NO SE ACTÚA ENE STE PROYECTO.

- EDIFICIO 06 – ALMACÉN: NO SE ACTÚA EN ESTE PROYECTO. Se planteó su demolición en el expediente 194/2024, del que se obtuvo la licencia municipal.

CUADRO DE SUPERFICIES_ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): **20.490m²**

LOCALIZACIÓN DEL EDIFICIO	USO ACTUAL	ACTUACIÓN PREVISTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE CONSTR. PORCHES
EDIFICIO 01	VIVIENDA 1	ADECUACIÓN	123,80m²	4,64m²
EDIFICIO 02	VIVIENDA 2	NO SE ACTÚA. ADECUACIÓN SEGÚN LICENCIA DE EXPEDIENTE 194/2024	125,29m²	2,17m²
EDIFICIO 03	NAVE ZONA 1		P. BAJA..... 1335,57m² P. PRIMERA..... 125,51m² 1461,08m²	67,44m²
	NAVE ZONA 2	NO SE ACTÚA	1182,08m²	
EDIFICIO 04	ALMACÉN	NO SE ACTÚA	1331,23m²	
EDIFICIO 05	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y POZO 1	NO SE ACTÚA	92,44m²	
EDIFICIO 06	ALMACÉN	NO SE ACTÚA. DEMOLICIÓN SEGÚN LICENCIA DE EXPEDIENTE 194/2024	487,50m²	
			TOTAL 4.803,42m²	**TOTAL 74,25m²**

LA ACTUACIÓN SE REALIZA ÚNICAMENTE EN LA VIVIENDA 1
Las superficies afectadas por la actuación (e. actual) corresponden a 123,80m2 de vivienda y 4,64m2 de porche, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACIÓN DE 128,44m2.

CUADRO DE SUPERFICIES_ESTADO REFORMADO

SUPERFICIE DE PARCELA (CATASTRO): **20.490m²**

LOCALIZACIÓN DEL EDIFICIO	USO ACTUAL	ACTUACIÓN PREVISTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE CONSTR. PORCHES
EDIFICIO 01	VIVIENDA 1	ADECUACIÓN	125,32m²	3,12m²
EDIFICIO 02	VIVIENDA 2	NO SE ACTÚA. ADECUACIÓN SEGÚN LICENCIA DE EXPEDIENTE 194/2024	125,29m²	2,17m²
EDIFICIO 03	NAVE ZONA 1		P. BAJA..... 1335,57m² P. PRIMERA..... 125,51m² 1461,08m²	67,44m²
	NAVE ZONA 2	NO SE ACTÚA	1182,08m²	
EDIFICIO 04	ALMACÉN	NO SE ACTÚA	1331,23m²	
EDIFICIO 05	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y POZO 1	NO SE ACTÚA	92,44m²	
			TOTAL 4.320,45m²	**TOTAL 72,41m²**

Las superficies afectadas por la actuación (e. reformado) corresponden a 125,32m2 de vivienda y 3,12m2 de porche, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE ACTUACIÓN DE 128,44m2.

El presente proyecto desarrolla una única actuación:

1. ***EDIFICIO 01 – VIVIENDA 01:*** **el proyecto plantea la ADECUACIÓN de la vivienda 01 existente, que será residencia permanente de uno de los propietarios y trabajador de Meseta Verde.**
   La intervención en la vivienda 01 plantea la sustitución de la cubierta, la redistribución de los espacios interiores, la sustitución de las carpinterías y acabados exteriores, y la renovación de todos los acabados interiores y las instalaciones, para mejorar las condiciones de eficiencia energética.

2.2. Emplazamiento, entorno físico y accesos

Emplazamiento Dirección: Camino Viejo de Simancas, km. 4 (nº75 A según Catastro)
Localidad: Valladolid 47008

Entorno físico La parcela en la que se pretende realizar la adecuación de la vivienda objeto del presente proyecto se encuentra situada en Suelo Rústico, calificado como Suelo Rústico Común (SR-C).
Al norte la parcela limita con el Camino Viejo de Simancas, desde el cual se realizan los accesos rodado y peatonal a la parcela. En los límites sur, este y oeste colinda con parcelas de suelo rústico con protección agropecuaria en las que encontramos edificaciones de escasa entidad.

Accesos y movilidad Los accesos fueron modificados en el proyecto anterior cuya licencia pertenece al expediente número 194/2024. Una vez realizado el proyecto, los accesos quedan de la siguiente manera: el acceso peatonal a la parcela se realiza a través de aceras, que separan los recorridos peatonales de los rodados. El acceso a la nave y a la parcela se encuentran comunicados con un itinerario accesible, estando acera y calzada a la misma cota pero separando cada zona con un pavimento diferente. El acceso rodado a la parcela se realiza desde el Camino Viejo de Simancas.



ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA EL ACCESO A LA PARCELA DESDE EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS



LOCALIZACIÓN DE CAMBIO DE SENTIDO DE CIRCULACIÓN EN URBANIZACIÓN EL PICHÓN

El acceso a la vivienda se realiza directamente desde el Camino Viejo de Simancas, a través de la acera existente (que se plantea mejorar en este proyecto), como se puede apreciar en la fotografía histórica de noviembre de 2009 que se adjuntan a continuación.



Acera existente en el frente de la vivienda 1 hacia el Camino Viejo de Simancas (noviembre 2009).

La vivienda se desarrolla únicamente en planta baja y se compone de tres muros de carga de fábrica sobre los que apoya un forjado de viguetas y bovedillas.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:	1881504UM5018B0001GP
Superficie de terreno catastral:	20.490 m²
Superficie construida total de la NAVE OBJETO DE ADECUACIÓN en licencia de obra anterior (expediente 194/2024):	1.461,08 m² 67,44 m² (porches)
Superficie construida total de la VIVIENDA OBJETO DE ADECUACIÓN en licencia de obra anterior (expediente 194/2024):	125,29 m² 2,17 m² (porches)
Superficie construida total de la NAVE A DEMOLER en licencia de obra anterior (expediente 194/2024):	487,50 m²
Superficie construida total de la VIVIENDA 01 OBJETO DE ADECUACIÓN (TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN REFORMADA): 128,44m2	**125,32 m²** **3,12 m² (porches)**
Frente de la vivienda al Camino Viejo de Simancas:	**18,55m**

La parcela cuenta con los siguientes ***servicios urbanos existentes***:

-Acceso: el acceso previsto a la parcela se realiza desde una vía pública pavimentada y con acera.
-Abastecimiento de agua*:* el agua potable para la vivienda procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con una acometida ya realizada situada en el frente de la parcela. El agua para riego procede de un pozo existente en la parcela.
-Saneamiento*:* las aguas pluviales de la vivienda se vierten al terreno, y las de residuales se vierten a una nueva fosa séptica estanca enfrente de cada una de las dos viviendas. La fosa séptica estanca se vaciará periódicamente y se realizarán labores de mantenimiento por una empresa especializada.
-Suministro de energía eléctrica*:* el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución interior de la parcela en baja tensión que discurre desde el transformador existente en el lindero oeste de la parcela.

2.3. Justificación de la necesidad de ubicarse en suelo rústico, según art. 252 del PGOU de Valladolid.

El expediente **194/2024** se justificó la necesidad de ubicar el Centro de Jardinería en suelo rústico, en los siguientes términos:

El proyecto consiste en la adecuación de una nave y una de las viviendas vinculadas a la actividad, y la demolición de otra nave existente en la parcela. No se plantea la construcción de obra nueva, sino que se interviene en 3 de los edificios existentes y aislados (dos naves y una de las dos viviendas existentes).
El uso que se implementa en la nave es Comercial destinado a CENTRO DE JARDINERÍA y se encuentra dentro de los usos permitidos sujetos a autorización de uso excepcional para el Suelo rústico común (SR-C).
Este uso necesita emplazarse en suelo rústico a causa de los siguientes requerimientos:
- Una gran dotación de superficie de venta.

- Acceso lo suficientemente amplio para facilitar la maniobra de camiones con mercancía.
- Suficiente dotación de aparcamiento para clientes.
- Condiciones de ventilación e iluminación específicas que no se vean perjudicadas por la existencia de edificios colindantes.

Además, se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos, ya que se actúa mayoritariamente en el interior de las edificaciones, sin intervenir en el resto de la parcela, y mejorando las condiciones existentes.
La vivienda que se va a adaptar está ligada a la actividad de la nave y será residencia permanente de la propiedad, que trabaja en la empresa, por lo que se encuentra dentro de los usos permitidos en Suelo rústico común (SR-C).

Por otra parte, la parcela está dotada de los servicios necesarios para el desarrollo de la nueva actividad comercial, sin perjudicar las infraestructuras existentes. No se amplían ni diseñan nuevas instalaciones que perjudiquen la capacidad de las infraestructuras existentes:
- Existe una fosa séptica para la nave y otras dos para las dos viviendas, que recogen las aguas residuales. Todas las fosas sépticas se sustituyen por fosas estancas y se realizarán labores de mantenimiento y vaciado por parte de una empresa especializada. No se amplían los puntos a evacuar, manteniendo los existentes.
- Las aguas pluviales de la nave se recogen en balsas de pluviales existentes en la parcela, y las de las de las viviendas van directamente al terreno a través de zanjas filtrantes. Estas aguas no están contaminadas, al ser aguas limpias de lluvia, y no arrastran ningún tipo de contaminante derivado de la actividad. Se reutilizarán para riego. No se amplían los puntos a evacuar, manteniendo los existentes.
- Las aguas pluviales de las viviendas se vierten al terreno.
- El agua para riego procede de un pozo existente en la parcela.
- La fontanería de la nave (únicamente para aseos y grupo contra incendios) y la de las viviendas procederán de la red municipal de abastecimiento, estando realizada la acometida en la actualidad.
- No se modifica la instalación de ventilación ni climatización existente.
- No se plantea ningún tipo de movimiento de tierras en la parcela, ni deforestación, ni variaciones de cursos de aguas, ni emisiones contaminantes ni previsión de residuos sólidos más allá de aguas fecales.
- No hay impacto visual ya que la nave y la vivienda en las que se intervienen son existentes. La adecuación mejora la calidad visual preexistente de ambas edificaciones.

En el presente Proyecto Básico, se plantea la adecuación de la vivienda 01 situada en la misma parcela para conseguir una completa intervención en todo el ámbito, adaptándola a los estándares actuales de la vivienda, y mejorar las condiciones de eficiencia energética.

La vivienda 1 que se va a adaptar está ligada a la actividad del Centro de Jardinería, y será residencia permanente de uno de los dos propietarios de la propiedad, que también trabaja en la empresa, por lo que se encuentra dentro de los usos permitidos en Suelo rústico común (SR-C).

2.3. Normativa urbanística

2.4.1. Marco Normativo

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
P.G.O.U. Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (Aprobación definitiva de junio de 2020)
Ley de Ruido de Castilla y León.

2.4.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

La Normativa Urbanística vigente en el municipio y de aplicación al solar es:

- PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (documento aprobado definitivamente el 19 de Junio de 2020), está calificado como Suelo Rústico Común (SR-C).

El edificio sobre el que se va a intervenir cuenta con todos los servicios urbanos necesarios (abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones).

2.4.3. Condiciones particulares de aplicación

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y LOCALIZACIÓN

Camino Viejo de Simancas, km. 4, nº75 A (según Catastro) .....

47008 Valladolid .....

Datos urbanísticos: SUELO RÚSTICO COMÚN

Normativa sobre la parcela: P.G.O.U Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

La vivienda que se va a adaptar está ligada a la actividad de la nave y será residencia permanente de la propiedad, que trabaja en la empresa, por lo que se encuentra dentro de los usos permitidos Suelo rústico común (SR-C).

ARTÍCULO	Según Capítulo 18 - Sección 1. Condiciones generales para todo el suelo rústico	EN PROYECTO
Artículo 255. Servicios de las explotaciones agrarias y otros usos en suelo rústico.	5. Las fosas sépticas y pozos negros deberán justificarse y adecuarse a la legislación vigente.	Las fosas sépticas de las viviendas se sustituyen por fosas sépticas estancas, estando separadas entre 5 y 8 metros de las viviendas y otros edificios. La distancia entre las fosas y los pozos es siempre mayor de 30m. No estarán próximas a zonas de regadío. Se cumple el artículo 255.5.
Artículo 257. Protección de caminos públicos y vallados	1. Se consideran "caminos públicos" las vías de comunicación terrestre destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y perteneciendo la superficie que ocupan al dominio público municipal. 2. Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, estas normas establecen la protección sistemática de todos los caminos públicos del municipio de Valladolid, que se mantendrán como tales, quedando prohibidos todos los cierres o vallados que impidan la libre circulación. Las personas o empresas propietarias de parcelas limítrofes garantizarán la no invasión por cultivos u otros usos de los caminos reconocidos como tales en el catastro de rústica vigente. 3. La construcción de pasos de acceso a las fincas desde los caminos públicos se resolverá de forma que no interrumpan las cunetas existentes. 4. En suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta (a excepción de los cierres de parcela), así como la ampliación de las existentes, deben situarse a una distancia mínima de cinco (5) metros desde el límite exterior de los caminos públicos. 5. Las fincas en suelo rústico podrán vallarse con las condiciones siguientes: a. Los cierres de parcela o vallados serán diáfanos o vegetales, con mallado abierto o análogo, admitiéndose un zócalo opaco de sesenta (60) centímetros. Se prohíben expresamente en parcelas menores de cinco mil (5.000) metros cuadrados vallados de obra de tipología urbana. b. El vallado se situará a una distancia mínima de tres (3) metros del límite exterior de los caminos, vías pecuarias y demás vías públicas o, si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro (4) metros del eje de las citadas vías.	2. El vallado de la parcela ámbito de actuación está situado a una distancia de 7,40m del límite exterior de la carretera, no invadiéndola ni impidiendo la libre circulación por la misma. 3. El paso de acceso a la finca no se modifica y no interrumpe la cuneta. 4. El presente proyecto no contempla construcciones e instalaciones de nueva planta ni ampliaciones. Independientemente de esto, el límite de la parcela se encuentra a una distancia de 7,40m del límite exterior de la carretera, por lo que todas las actuaciones están a más de los 5,00m exigidos. 5. No se modifica el vallado existente. El cierre está compuesto por un zócalo ciego de 30cm y una malla electrosoldada hasta una altura de 2,00m. El vallado de la parcela se encuentra a una distancia de 7,40m del límite exterior de la carretera, superior a los 3,00m exigidos. Se cumple el artículo 257.
ARTÍCULO	**Según Capítulo 18 - Sección 2.Condiciones específicas para el suelo rústico común**	**EN PROYECTO**
Artículo 262. Condiciones de las obras, construcciones o instalaciones permitidas en suelo rústico común SR-C.	3. Las condiciones de las obras, construcciones o instalaciones destinadas a dotaciones: equipamientos, servicios urbanos e infraestructuras, públicos o privados y resto de usos sujetos a autorización, serán las siguientes: a. Ocupación máxima (sobre y bajo rasante) de la parcela del treinta por ciento (30%). b. Superficie mínima de parcela la existente o tres (3) hectáreas. c. Las construcciones habrán de separarse veinte (20) metros de los linderos de la finca.	Superficie de parcela (catastro): 20.490 m2 a) Ocupación de la parcela: 4.320,45 m2 < 6.147 m2 (máximo 30% de la parcela). b) Superficie de parcela existente 20.490 m2 c) Las construcciones no se modifican, son las existentes, y tan solo se interviene en los acabados interiores.

	d. La altura máxima de fachada no podrá rebasar los siete con setenta y cinco (7,75) metros. Se permiten alturas mayores si se justifican por el sistema constructivo y por los condicionantes de la actividad.	d) La altura de fachada hasta el alero de la vivienda es de 2,63m < 7,75m. La altura de fachada no se modifica, es la existente. Se cumple el artículo 262.3.

ARTÍCULO	**Según Subsección 1. Condiciones específicas del uso básico vivienda**	**EN PROYECTO**
Artículo 321. Capacidad de los locales de uso vivienda	- Un recinto o local se configura como vivienda si se pueden acomodar en él, al menos, dos dormitorios. Como variante están los apartamentos con un dormitorio y los estudios donde no existe diferenciación entre la zona de estar y el dormitorio. Para este PGOU todas las variantes descritas anteriormente tienen la condición de "vivienda" a los efectos de aplicación de este artículo y los siguientes. - La altura libre interior mínima de una vivienda será de 2,50 metros. Se exceptúan de esta última consideración: - Los cuartos de baño, rellanos, corredores, pasillos y vestíbulos donde la altura libre mínima será de 2,20 metros. - Las cocinas, en las que se podrá rebajar la altura libre mínima hasta 2,40 metros.	La vivienda está conformada por tres dormitorios. La altura libre es de 2,50 metros en todas las estancias, exceptuando los cuartos húmedos (baños y cocinas) que tienen una altura de 2,40 metros. Se cumple el artículo 321.
Artículo 322. Accesibilidad de las viviendas	Toda vivienda debe ser accesible, directamente o a través de un espacio de acceso común.	La vivienda es una construcción independiente y se accede directamente desde la vía pública. Se cumple el artículo 322.
Artículo 323. Exteriorización	- No se admiten viviendas en sótano o semisótano. - Toda vivienda ha de ser exterior. - Se consideran como exteriores las viviendas en las que al menos la zona de estar o el dormitorio principal ilumine y ventile a espacios libres públicos o a espacios privados. - El suelo del espacio habitable de una vivienda en planta baja estará siempre por encima de la rasante del espacio público. El techo de la vivienda se elevará al menos 1,70 metros sobre la rasante del terreno en el espacio libre privado.	- La vivienda se sitúa en planta baja. - Se considera exterior ya que tanto el salón-estar, como el dormitorio principal, ventilan e iluminan a espacios libres públicos o privados que cumplen las condiciones que se indican en el artículo. - El suelo de la vivienda está por encima de la rasante del espacio público y el techo se eleva más de 1,70m exigidos. Se cumple el artículo 323.
Artículo 324. Iluminación natural de la vivienda	- Toda vivienda ha de recibir luz natural en todos los espacios compartimentados, con excepción de vestíbulos, pasillos, baños y aseos. - Cada una de esas dependencias ha de disponer al menos de una ventana bien iluminada cuya superficie sea igual o superior a 1/8 de la superficie útil de la dependencia.	- Toda la vivienda es exterior y recibe luz natural. - Las dependencias disponen al menos de una ventana bien iluminada cuya superficie sea igual o superior a 1/8 la superficie útil de la dependencia. Se cumple el artículo 324.
Artículo 326. Instalaciones en vivienda	- Toda vivienda en suelo urbano evacuará adecuadamente las aguas sucias acometiendo a la red municipal de saneamiento. Si se encuentra en suelo rústico esta evacuación será admisible mediante fosa séptica con dispositivo absorbente, y de acuerdo con la normativa de aplicación. - Toda vivienda estará suficientemente abastecida de agua limpia y potable, garantizándose los caudales instantáneos mínimos en los aparatos domésticos, incluso lavadora y lavavajillas. - Toda vivienda estará suficientemente abastecida de energía: la potencia instalada deberá satisfacer la demanda energética del alumbrado interior, los electrodomésticos, la cocina, la producción de agua caliente sanitaria y la calefacción necesaria de acuerdo con los criterios de diseño del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). - Los buzones de correos se dispondrán: b. En las viviendas con acceso directo los buzones serán accesibles desde el espacio público. c. El buzón más elevado no estará a más de uno con cincuenta (1,50) metros del suelo. - En cuanto a las medidas de prevención contra incendios en la vivienda se estará a lo dispuesto en el artículo 433 "prevención de incendios" de estas normas.	- La vivienda evacua adecuadamente las aguas residuales a una nueva fosa séptica estanca enfrente de la misma. - La vivienda está suficientemente abastecida de agua limpia y potable, garantizándose los caudales instantáneos mínimos en los aparatos domésticos, incluso lavadora y lavavajillas. - La vivienda está suficientemente abastecida de energía. - El buzón de correos se ubica en la fachada que limita con el Camino Viejo de Simancas y será accesible desde el espacio público. Estará situado a una altura de 1,30m < 1,50m máximos de distancia desde el suelo. - Las medidas de protección contra incendios se han diseñado en relación con el artículo 433 de estas normas. Se cumple el artículo 326.
	En el caso de optar por la compartimentación de las estancias en vivienda serán obligados los mínimos que a continuación se establecen:	Las superficies de las estancias cumplen lo exigido en el art. 327:

Artículo 327. Compartimentación de viviendas	- Estancia o zona de estar en la que pueda inscribirse un círculo de 3 metros de diámetro mínimo, con lado mínimo 2 metros, y superficie útil según la definida en el cuadro adjunto. - Cocina que no sirva de paso único a otra dependencia vividera y con superficie útil de acuerdo con el cuadro adjunto. - Un dormitorio principal con superficie útil mínima de 10m2 sin contabilizar la ocupada por el armario empotrado; en el que podrá inscribirse un círculo de 3m de diámetro como mínimo; al menos con una de las paredes que la configuren mayor de 3m. En el resto de los dormitorios deberá poderse inscribir un círculo de 2m de diámetro. - Baño de superficie útil igual o mayor de 4 metros cuadrados con lavabo, inodoro, y bañera o ducha. Se accederá al mismo sin pasar por las dependencias de cocina, estancia o dormitorio. - Vestíbulo, obligatorio para viviendas mayores de 75 metros cuadrados útiles, que tendrá una superficie útil mínima de 2,50 metros cuadrados y en el que quede un área libre de 1,20 metros x 1,50 metros, descontando el barrido de la puerta. - Tendedero de al menos 2 metros cuadrados en superficie específica cubierta y abierta, que no podrá gotear sobre espacio público exterior, quedando oculto desde la vía pública por un sistema adecuado de celosías o similar. El tendedero podrá ser sustituido por 5 metros de cuerda para tender ropa, en patio de luces o parcela o en dependencia expresa al uso, siempre oculto desde vía pública o espacio libre o exterior accesible. - Pasillos interiores que tendrán una anchura mínima de 90 centímetros si su longitud total es inferior a 3,60 metros, y de 100 centímetros si su longitud es superior, siempre libre de obstáculos en todo su recorrido.	- En la sala de estar se puede inscribir un círculo de 3m de diámetro, con lado mínimo de 2m, y tiene una superficie mayor a 20m2. - La cocina tiene una superficie mayor a 10m2 y no sirve de paso a otras dependencias. - Hay un baño de superficie mayor a 4m2 y dispone de todos los aparatos sanitarios (ducha, lavabo e inodoro). Su acceso se hace desde el pasillo. - El dormitorio principal tiene una superficie útil de 14,31m2 > 10m2 mínimos exigidos y se puede inscribir un círculo de 3m de diámetro, con una de sus paredes mayor de 3m. En el resto de dormitorios se puede inscribir un círculo de 2m de diámetro. - Existe un vestíbulo con una superficie de 3,78m2, en el que queda libre un área exigida de 1,20x1,50m. - El tendedero no existía en la vivienda por lo que su instalación no es obligatoria. Se coloca una cuerda de 5 metros en el exterior (zona Oeste). - El pasillo tiene un ancho de 105cm por tener una longitud superior a 3,60 metros. Se cumple el artículo 327.
Artículo 330. Condiciones de diseño y servicios en locales de vivienda en rehabilitación o reestructuración parcial.	- En actuaciones de rehabilitación o reestructuración parcial de viviendas no serán autorizables: < Las piezas habitables de viviendas en sótanos o totalmente interiores, salvo en edificios con grado de protección a P3 o superior. < Aquellas piezas existentes previas a la reestructuración menores de 5 metros cuadrados útiles, o totalmente interiores, destinadas a cocina, estancia o dormitorio. < Las cocinas y baños que no cumplan las condiciones de ventilación del CTE-DB-HS. < Las alturas libres, de suelo a techo terminados, inferiores a 2,20 metros. - Cuando las actuaciones contemplen la redistribución de locales o plantas con compartimentación, y sin perjuicio de otra normativa específica de aplicación, cumplirán las condiciones específicas de diseño de los artículos precedentes para el uso de vivienda en cuanto a superficies, compartimentación y configuración de espacios, salvo lo siguiente: - La instalación de tendedero no será obligatoria si la vivienda no lo tenía antes de la redistribución.	- No existen piezas habitables en sótanos o interiores. - No se mantienen piezas existentes previas menores a 5m2 ni interiores. - La cocina y los baños se reforman cumpliendo las condiciones de ventilación del CTE-DB-HS. - La redistribución interior de los espacios cumple con todas las condiciones específicas para el uso vivienda. - La instalación de tendedero no es obligatoria al no existir antes de la redistribución. Se cumple el artículo 330.

ARTÍCULO	**Según Sección 4. Condiciones específicas del uso básico estacionamiento y garaje**	**EN PROYECTO**
Artículo 361. Configuración y dimensiones de las plazas de estacionamiento.	1. Se entiende por plaza de estacionamiento una superficie de paramento de suelo accesible por vehículos automóviles, con las siguientes características según el tipo de plaza y carácter del aparcamiento: a. Plazas de estacionamiento para turismos: I. Sus dimensiones mínimas, con independencia de que su destino sea rotación o residentes, serán las correspondientes a un rectángulo en planta de dos con treinta (2,30) metros x cuatro con sesenta (4,60) metros. II. Las dimensiones mínimas se entenderán libres entre ejes de marcas viales delimitadoras perimetrales de la plaza, entre cara de pilar y marca vial o entre caras de pilares, según corresponda.	1.a) Las plazas de estacionamiento para turismos tienen unas dimensiones de 2,30m de ancho x 4,60m de largo, medido a eje de marcas viales delimitadoras. Cuando un lado mayor coincide con un paramento (vallado de cierre de

	III. Cuando un lado mayor coincida con un paramento y el otro lado mayor límite con otra plaza o paramento la anchura de la plaza se incrementará hasta dos con cincuenta (2,50) metros, permitiéndose estrechamientos por existencia puntual de pilares u otros obstáculos que reduzcan la anchura hasta un mínimo de dos con treinta (2,30) metros en una longitud total máxima de uno con veinte (1,20) metros. IV. Cuando ambos lados menores coincidan con paramentos o limiten con otras plazas (estacionamiento en línea) la longitud de la plaza se incrementará hasta cinco con veinte (5,20) metros, pudiendo disminuirse la anchura hasta dos con veinte (2,20) metros. b. Plazas de estacionamiento para vehículos de dos ruedas (motocicletas y similares): I. Sus dimensiones mínimas serán las correspondientes a un rectángulo de uno con cincuenta (1,50) metros x dos con cincuenta (2,50) metros, que se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas viales delimitadoras perimetrales de la plaza, permitiéndose estrechamientos por existencia puntual de pilares u otros obstáculos que reduzcan la anchura hasta un mínimo de uno con veinte (1,20) metros en una longitud total máxima de sesenta (60) centímetros. 2. Las plazas de estacionamiento, pasillos de maniobra y sentidos de circulación deberán quedar señalizados en el pavimento mediante marcas fijas, debiendo concretarse asimismo en la documentación gráfica del correspondiente proyecto.	aparcamiento) y el otro lado coincide con otra plaza, el ancho se incrementa hasta 2,50m (plazas nº1 y 20). b) Las plazas de estacionamiento para vehículos de dos ruedas tienen unas dimensiones de 1,50m de ancho y 2,50m de largo, medido a eje de marcas viales delimitadoras. 2. Las plazas de estacionamiento, pasillos de maniobra y sentidos de circulación quedan señalizados en el pavimento mediante marcas fijas. Se cumple el artículo 361.
Artículo 362. Pasillos, calles, accesos y rampas.	1. La anchura mínima de los pasillos o espacios de acceso a las plazas de aparcamiento de turismos será de cinco (5) metros, excepto en calles de acceso de sentido único que den acceso a plazas cuyo eje longitudinal forme un ángulo de hasta 45º con el eje del pasillo, en cuyo caso se permitirán pasillos de tres con cincuenta (3,50) metros de anchura libre en todo el recorrido. 2. La anchura mínima de los pasillos o espacios de acceso a las plazas de motocicletas y ciclomotores será de uno con ochenta (1,80) metros, en cualquier caso. 3. Las calles o itinerarios de circulación horizontal tendrán las siguientes condiciones: a. Las curvas e intersecciones permitirán el giro al vehículo tipo sin necesidad de realizar maniobras de marcha atrás, permitiéndose con carácter excepcional el empleo de plataformas giratorias homologadas para permitir giros en espacios reducidos siempre que se justifique la imposibilidad de dar solución al giro sin estos dispositivos. b. Sólo serán admisibles configuraciones en fondo de saco con necesidad de marcha atrás para el servicio de hasta veinte (20) plazas de cualquier tipo. 8. Accesos de peatones: b. Con independencia de su consideración a efectos de evacuación en caso de siniestro, podrá disponerse de acceso peatonal contiguo al acceso de vehículos, siempre que el primero disponga de una anchura mínima de noventa (90) centímetros, esté diferenciado mediante pavimento a diferente nivel o elementos de separación física y disponga en su salida al exterior de puerta peatonal independiente.	1. La anchura de los pasillos de acceso a las plazas de aparcamiento de turismos es de mínimo 5m, tanto para turismos como para motocicletas. 3. Las calles de circulación tendrán las siguientes condiciones: b. Existen dos fondos de saco. Cada uno para el servicio de 20 plazas máximo o menos. 8. Accesos de peatones: b. Se dispone de acceso peatonal contiguo al acceso de vehículos, con un ancho de 1,50m > 90cm exigidos, y tiene un pavimento diferenciado. Dispone en su salida al exterior de puerta peatonal independiente. Se cumple el artículo 362.

ARTÍCULO	Según Capítulo 5 - Subsección 2. Protección contra incendios	EN PROYECTO
Artículo 433. Prevención de incendios.	2. En toda vivienda de nueva construcción, o en las obras que se realicen sobre viviendas ya existentes, se instalarán detectores de humo ópticos autónomos en el número apropiado según características técnicas, y al menos uno (1) en el pasillo distribuidor o vestíbulo. Para las ya existentes se establece un periodo de 4 años desde la aprobación definitiva de este PGOU para su instalación.	2. Se va a instalar un detector de humo óptico autónomo en el vestíbulo de la vivienda que se adecúa. Se cumple el artículo 433.

ARTÍCULO	Según Capítulo 6 - Condiciones específicas de las plazas de estacionamiento de los edificios	EN PROYECTO
Artículo 450. Condiciones específicas de las plazas de estacionamiento.	2. En proyectos de obras en los que se prevean, o existan, plazas de estacionamiento de vehículos, para cualquiera que sea el uso predominante del edificio, se instalarán puntos de recarga para vehículos eléctricos, con las siguientes características: a. En estacionamientos de viviendas (usos básicos “vivienda” y “residencia colectiva o comunitaria”), todas las plazas de aparcamiento, tanto para turismos como para motocicletas, deberán contar con la preinstalación de una (1) toma de recarga lenta (toma alterna monofásica, 230V, 16A).	2. a) De las plazas de estacionamiento que se prevén en la parcela, se reservan dos plazas de aparcamiento de turismos para los usuarios de la vivienda, estando una de ellas dotada de una toma de recarga lenta para vehículos eléctricos. No se reservan plazas para motocicletas. Se cumple el artículo 450.

ARTÍCULO	Según Capítulo 7 - Condiciones específicas de las dotaciones y servicios de los edificios	EN PROYECTO
Artículo 453. Condiciones de eficiencia hídrica.	1. En edificios de nueva planta deberán instalarse contadores individuales para cada vivienda o local en la red de abastecimiento de agua. En caso de centralización de la instalación de agua caliente será igualmente obligatoria la instalación de contadores individuales para cada vivienda o local. 2. Los edificios de cualquier uso deberán contar con mecanismos de reducción de consumo de agua: a. Los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de algún tipo de elemento reductor de consumo de agua como aireadores, limitadores o reductores de caudal de forma que para una presión de tres (3) bares proporcionen un caudal máximo de diez (10) litros/minuto. b. Deberán instalarse cisternas de baja carga con bajo consumo de agua; por ejemplo, las cisternas con mecanismo de doble carga tres/seis litros y las cisternas con mecanismo de descarga interrumpible. c. El mecanismo de las duchas incluirá reductores de caudal que puedan llegar a nueve (9) litros/minuto a tres (3) bares de presión y limitadores de caudal que fijen el máximo de la ducha, cualquiera que sea la presión de su instalación, inyectando además aire.	1. No es de aplicación al no existir edificios de nueva planta, pero la vivienda está dotada de contadores individuales. 2. Se instalarán mecanismos de reducción de consumo de agua: a. Los grifos de aparatos sanitarios individuales dispondrán de elementos reductores de caudal de forma que proporcionen un caudal máximo de 10 litros/minuto. b. Se instalarán cisternas con mecanismo de descarga interrumpible. c. El mecanismo de las duchas incluirá reductores de caudal que puedan llegar a 9 litros/minuto y limitadores de caudal que fijen el máximo de la ducha. Se cumple el artículo 453.

ARTÍCULO	Según Reglamento de Urbanismo de Castilla y León	EN PROYECTO
Artículo 54. Protección mínima de las vías públicas	En suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.	El presente proyecto no contempla construcciones e instalaciones de nueva planta ni ampliaciones. Independientemente de esto, el vallado de la parcela se encuentra a una distancia de 7,40m del límite exterior de la carretera, superior a los 3,00m exigidos. El cierre está compuesto por un zócalo ciego de 30cm y una malla electro soldada hasta una altura de 2,00m. No se modifica el vallado existente. Se cumple el artículo 54.
Artículo 55. Prohibición de obras de urbanización.	1. En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en suelo rústico.	Las obras de urbanización previstas son necesarias para cumplir varios artículos del PGOU de Valladolid, como es el art. 450 en relación a la dotación de plazas de aparcamiento o la accesibilidad. Se cumple el artículo 55.
Artículo 57. Derechos excepcionales en suelo rústico.	Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial: g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público: 1.º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público. 2.º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos. 3.º Por estar vinculados a la producción agropecuaria. 4.º Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.	La vivienda que se va a adaptar está ligada a la actividad de la nave y será residencia permanente de la propiedad, por lo que se encuentra dentro de los usos permitidos en Suelo rústico común (SR-C). Se cumple el artículo 57g).

Artículo 308. Condiciones para la autorización.	1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización, y comprobar: a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales. c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad: 1.º La vinculación del terreno al uso autorizado. 2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso. 3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo. 2. Las condiciones señaladas en el apartado anterior no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones: a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal como se define el artículo 316.4. b) No estar pendientes de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.	1. a) El proyecto consiste en la adecuación de vivienda. No se plantea la construcción de obra nueva, sino que se interviene en 1 edificio EXISTENTE y AISLADO (la vivienda 1). Además, se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos, ya que se actúa en el interior de las edificaciones, sin intervenir en el resto de la parcela, y mejorando las condiciones existentes. b) La parcela está dotada de los servicios necesarios. No se amplían ni diseñan nuevas instalaciones que perjudiquen la capacidad de las infraestructuras existentes: - Existe una fosa séptica para la vivienda, que recogen las aguas residuales. Esta fosa séptica se sustituye por fosa estanca y se realizarán labores de mantenimiento y vaciado por parte de una empresa especializada. No se amplían los puntos a evacuar, manteniendo los existentes. - Las aguas pluviales de la vivienda se vierten al terreno. - El agua para riego procede de un pozo existente en la parcela. - La fontanería de la vivienda procederá de la red municipal de abastecimiento, estando realizada la acometida en la actualidad. - No se plantea ningún tipo de movimiento de tierras en la parcela, ni deforestación, ni variaciones de cursos de aguas, ni emisiones contaminantes ni previsión de residuos sólidos más allá de aguas fecales. - No hay impacto visual ya que la vivienda en la que se interviene es existente. La adecuación mejora la calidad visual preexistente de la edificación. Se cumple el artículo 308.

3. Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio	El presente proyecto plantea la adecuación de la vivienda 01 existente en la parcela, ligada a la actividad y que será vivienda habitual. La vivienda se encuentra en una parcela situada en el Camino Viejo de Simancas, km. 4, Nº75 A (según Catastro), 47008 Valladolid. La vivienda se desarrolla únicamente en planta baja y se compone de muros de carga perimetrales y uno central de fábrica sobre los que apoya un forjado de viguetas y bovedillas. La intervención plantea la redistribución de los espacios interiores, la sustitución del muro de carga intermedio por un pórtico de pilares de acero, la renovación de todos los acabados e instalaciones, la sustitución de las carpinterías exteriores y la mejora de una nueva cubierta manteniendo el forjado existente.
Programa de necesidades	La vivienda se desarrolla únicamente en planta baja y se compone de tres muros de carga de fábrica sobre los que apoya un forjado de viguetas y bovedillas. La intervención plantea la redistribución de los espacios interiores, la sustitución del muro de carga intermedio por un pórtico de pilares de acero, la renovación de todos los acabados e instalaciones, la sustitución de las carpinterías exteriores y la mejora de una nueva cubierta manteniendo el forjado existente.

Uso característico	Residencial vivienda unifamiliar ligada a la explotación del Centro de Jardinería
Otros usos previstos	Ninguno
Relación con el entorno	La edificación proyectada se sitúa en un entorno de Suelo Rústico calificado como Suelo Rústico Común (SR-C) según el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

Descripción de 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***. Se establecen estos requisitos 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.

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. El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las ordenanzas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.
	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. Para usos privativos o restringidos no es de aplicación.
	3. *Acceso a los servicios de telecomunicación*, audiovisuales y de información de acuerdo con los establecido en su normativa específica. El edificio dispone de instalaciones de telefonía y audiovisuales.
	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.
Requisitos básicos 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. Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior 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.
Requisitos básicos relativos a la habitabilidad	El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. **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 edificación dispone de los 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. La edificación dispone de 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. La edificación dispone de 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. La edificación dispone de 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.
	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 edificación no dispone de una envolvente con características especiales para limitar la demanda energética, puesto que no se va a modificar.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

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

Estatales	
Código Estructural	Se cumple con las prescripciones del Código Estructural, y que se justificarán en el correspondiente proyecto de ejecución en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justificaran en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
REBT	Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1027/2007).
Autonómicas	
Ley 3/1998	Se cumple con las disposiciones establecidas en la *Ley de Accesibilidad y Supresión de barreras* (ley 3/1998).
Municipales	
Normas de disciplina urbanística	Se cumple con las especificaciones del P.G.O.U. Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

Descripción del edificio y volumen	El presente proyecto plantea la adecuación de la vivienda 01 existente en la parcela, ligada a la actividad y que será vivienda habitual. La vivienda se encuentra en una parcela situada en el Camino Viejo de Simancas, km. 4, Nº75 A (según Catastro), 47008 Valladolid. La vivienda se desarrolla únicamente en planta baja y se compone de tres muros de carga de fábrica sobre los que apoya un forjado de viguetas y bovedillas. La intervención plantea la redistribución de los espacios interiores, la sustitución del muro de carga intermedio por un pórtico de pilares de acero, la renovación de todos los acabados e instalaciones, la sustitución de las carpinterías exteriores y la mejora de una nueva cubierta manteniendo el forjado existente.
Accesos	La parcela tiene acceso desde el espacio público por el Camino Viejo de Simancas. La vivienda comunica directamente con esta vía.
Evacuación	La evacuación del edificio objeto del proyecto se realiza directamente a un "espacio exterior seguro", al que pueden acceder directamente los servicios de extinción de incendios.

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDOS DE LA ADECUACIÓN VIVIENDA 01 ESTADO ACTUAL

CUADRO DE SUPERFICIES			
ESTADO ACTUAL VIVIENDA			
	VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
PLANTA BAJA			
	PASILLO	8,58	
	SALÓN-COMEDOR	26,58	
	COCINA	7,33	
	LAVADERO	3,92	
	HABITACIÓN 1	10,13	
	HABITACIÓN 2	10,13	
	HABITACIÓN 3	9,87	
	HABITACIÓN 4	12,17	
	BAÑO 1	4,87	
	BAÑO 2	4,82	
	ASEO	3,72	
	TOTAL PLANTA BAJA	**102,12**	**123,80**
	TOTAL VIVIENDA	**102,12**	**123,80**
ANEJOS			
	PORCHE ACCESO	4,64	
	TOTAL ANEJOS	**4,64**	**4,64**
	TOTAL EDIFICIO		**128,44**

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDOS DE LA ADECUACIÓN VIVIENDA 01 ESTADO REFORMADO

	VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
PLANTA BAJA			
	VESTÍBULO	3,78	
	SALÓN-COMEDOR	27,74	
	COCINA	10,8	
	PASILLO	5,88	
	DORMITORIO 1	8,79	
	DORMITORIO 2	8,8	
	LAVADERO	4,48	
	BAÑO 1	5,17	
	BAÑO 2	4,35	
	VESTIDOR	6,12	
	DORMITORIO PPAL	14,31	
	TOTAL PLANTA BAJA	**100,22**	**125,32**
	TOTAL VIVIENDA	**100,22**	**125,32**
ANEJOS			
	PORCHE ACCESO	3,12	
	TOTAL ANEJOS	**3,12**	**3,12**
	TOTAL EDIFICIO		**128,44**

3.4. 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.)

3.4.1. Sistema estructural

3.4.1.1. Cimentación

Descripción del sistema	Cimentación de tipo superficial o directa. La cimentación del nuevo pórtico de pilares de la vivienda consiste en zapatas aisladas rígidas centradas. Se ha limitado su geometría en un ancho de un metro para disminuir en lo posible la roza a ejecutar en el muro existente. Por lo tanto, la geometría de las zapatas es rectangular.
Parámetros	No se ha realizado estudio geotécnico para la cimentación a ejecutar y los datos para el cálculo son estimados basándonos en el reconocimiento visual y la experiencia.
Tensión admisible	Se ha determinado un valor suficientemente seguro para la tensión admisible del terreno de 0,20N/mm².

3.4.1.2. Estructura portante

Descripción del sistema	El sistema estructural del interior de la vivienda que sustituye al muro de carga existente de ladrillo se compone por pilares metálicos 2xUPN-120 soldados en cajón.
Parámetros	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.

	La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional e intentando igualar luces, sin llegar a una modulación estricta. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

3.4.1.3. Estructura horizontal

No es de aplicación en el presente proyecto

3.4.2. Sistema envolvente

Conforme al *"Apéndice A: Terminología"* del DB HE se establecen las siguientes definiciones:
Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.
Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los *recintos habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

3.4.2.1. Fachadas

No se aplica en el proyecto al no generarse una envolvente nueva.

La intervención en la vivienda consiste en la colocación de un trasdosado interior para mejorar las prestaciones de la fachada existente, y la colocación exterior de un aislamiento térmico tipo SATE además de un revestimiento de mortero al exterior. Así mismo, se sustituyen las carpinterías exteriores por unas nuevas ampliando los huecos de la fachada interior.

M1: FACHADA DE LADRILLO AISLADO Y ENFOSCADO: muro existente realizado con dos hojas de ½ pie de ladrillo (la exterior caravista) con cámara de aire intermedia, revestido exteriormente con un aislante de 60 mm y un nuevo mortero de cemento. Por el interior se dispone un nuevo trasdosado de placa de yeso de 70mm y una placa PPH e=15mm. (espesor total de muro=43cm).
Para los huecos se utilizarán carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico en color gris a elegir, con vidrios Climalit Stadip bajo emisivos y argón en cámara 6/16/6 y 4+4/16/4+4, según zonas. Porcentaje global de huecos < 20%.

3.4.2.2. Cubiertas

Descripción del sistema	**C1 (CUBIERTA INCLINADA TABIQUES PALOMEROS):** La cubierta de la vivienda 01 será inclinada a cuatro aguas formada con tabiques palomeros. Estará compuesta por los tabiques palomeros apoyados sobre el forjado de hormigón existente (entre los tabiques palomeros, se dispondrá doble manta de lana mineral con barrera de vapor de 80mm cada una); sobre los que se coloca una rasilla de 4cm para la formación de pendiente, capa de compresión de 5cm para la colocación de la lámina impermeable y transpirable tipo TOHOBLAAS de 135GR, sobre el que se coloca un entramado de rastreles de madera de 30x30mm en dirección perpendicular a la pendiente, para la sujeción de la cobertura de teja cerámica.
Parámetros	Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo El peso propio de los distintos elementos que constituyen la cubierta se considera como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 3. Seguridad en caso de incendio Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones. Seguridad de utilización No es de aplicación. Salubridad: Protección contra la humedad Para la adopción de la parte del sistema evolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1. Protección frente al ruido Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme al DB HR Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta, además, la transmitancia media

	de la cubierta con sus correspondientes orientaciones, la transmitancia media de los huecos o lucernarios para cada orientación, y el factor solar modificado medio de los huecos de cubierta para cada orientación. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.

3.4.2.3. Terrazas y balcones
No aparecen en este proyecto

3.4.2.4. Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables
No aparecen en este proyecto

3.4.2.5. Suelos sobre rasante en contacto con el terreno

Descripción del sistema

S1 - (SUELO VIVIENDA 01): El forjado sanitario se va a realizar a través de piezas de encofrado CAVITI C-40 de polipropileno o similar y capa de compresión de 5cm de hormigón HA-25.

Parámetros

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego del forjado para garantizar la resistencia al fuego, durante el tiempo fijado por el DB-SI. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Seguridad de utilización

No es de aplicación.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a los distintos suelos, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, las condiciones o grados de impermeabilidad de cada uno, y las soluciones constructivas más adecuadas, con especial atención a los puntos singulares y a los encuentros de estos con los muros, parámetros exigidos en el DB HS 1.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo y a ruido de impacto de la separación entre vivienda y terreno, conforme al DB HR

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia máxima de los elementos separadores con el terreno.

3.4.2.6. Suelos sobre rasante en contacto con espacios no habitables o con el ambiente exterior
No aparecen en este proyecto

3.4.2.7. Medianeras
No aparecen en este proyecto

3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, cuya justificación se desarrollará en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de cada Documento Básico.

	Descripción del sistema
Partición 1	**T1** - Tabiquería divisoria estándar vivienda: Tabique autoportante compuesto por perfilería de acero galvanizado de 70mm atornillada por cada cara una placa de yeso de 15mm de espesor y lana mineral 70mm en el interior.
Partición 2	**T2** - Tabiquería divisoria en cuartos húmedos vivienda: Tabique autoportante compuesto por perfilería de acero galvanizado de 70mm atornillada por una cara una placa de yeso de 15mm de espesor y por la otra

	una placa de yeso de 15mm de espesor resistente a la humedad, y lana mineral 70mm en el interior.
Partición 3	Puertas de paso de hojas abatibles de DM lacado acabado en blanco.
Partición 4	Puertas de paso de hojas correderas de DM lacado acabado en blanco.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Partición 1 y 3	Protección frente al ruido. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de igual uso, conforme a lo exigido en el DB HR
Partición 2 y 4	Protección frente a la humedad: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de la cocina y los baños.

3.4.4. 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 estos.

Revestimientos exteriores	**Descripción del sistema**
Revestimiento 1	Revestimiento exterior de fachada mediante un enfoscado de mortero de cemento aplicado sobre la fábrica de ladrillo.
Revestimiento 2	Pintura blanca para exteriores aplicada sobre mortero de cemento existente.
Revestimiento 3	Aislamiento exterior de SATE de 60 mm de espesor.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1, 2 y 3	**Protección contra la humedad:** Para la adopción de este acabado, se ha tenido en cuenta el grado de permeabilidad de las fachadas, la zona pluviométrica, el grado de exposición al viento del edificio y la altura del mismo, conforme a lo exigido en el DB HS 1.

Revestimientos interiores	**Descripción del sistema**
Revestimiento 1	Pintura plástica sobre enfoscado de mortero de cemento o sobre enlucido de yeso.
Revestimiento 2	Alicatado de piezas de gres porcelánico recibido con mortero cola sobre tabique de ladrillo.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1 y 2	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado. **Protección frente a la humedad**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes.

Solados	**Descripción del sistema**
Solado 1	Pavimento de gres porcelánico, imitación madera en vivienda, recibido con mortero cola adecuado de interiores.
Solado 2	Pavimento de baldosas de gres porcelánico recibido con mortero cola adecuado para exteriores. En porche vivienda.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Solado 1 y 2	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado. **Seguridad en utilización**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladicidad del suelo. -Zonas interiores secas con pendiente <6%: Clase 1, con pendiente >6% y escaleras: Clase 2 -Zonas interiores húmedas como las entradas a los edificios desde el espacio exterior con pendiente <6%: Clase 2

3.4.5. 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 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.
Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad, y cuya justificación se desarrollará en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de los siguientes Documentos Básicos: HS 1, HS 2 y HS 3.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
HS 1 Protección frente a la humedad	**Muros en contacto con el terreno**. Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático que se supone que hay. La cota de cimentación se coloca a la misma cota que el edificio existente, que queda muy por encima del nivel freático. **Suelos**: No se genera ninguna nueva solera. **Fachadas**. Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior. **Cubiertas**. Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.
HS 2 Recogida y evacuación de escombros	Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, la tipología del edificio en cuanto al espacio de reserva para recogida, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.
HS 3 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, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas y clase de tiro de los conductos de extracción.

3.4.6. 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. Su justificación se desarrollará en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones o en los proyectos específicos correspondientes

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficientes a la vivienda. Esquema general de la instalación de un solo titular/contador.
Evacuación de aguas	Red separativa de pluviales y residuales. Las aguas pluviales de la vivienda se vierten al terreno, y las residuales se vierten a una nueva fosa séptica estanca situada junto a la vivienda.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores.
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos llevada a cabo por una empresa de gestión de residuos autorizada. Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.

4. Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del 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 y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas. 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.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior 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. Al tratarse de un edificio destinado a uso industrial que no va a estar acondicionado térmicamente, no es necesario cumplir las exigencias de este DB.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad		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.
		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.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No se acuerdan
Habitabilidad	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
Funcionalidad		Utilización		
		Accesibilidad	Reglamento Castilla y León	
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	

4.2. Limitaciones de uso del edificio

El ámbito de la reforma solo podrá destinarse al uso ***RESIDENCIAL para la vivienda 01***. 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.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 de la Junta de Castilla y León.

CTE 2. Cumplimiento del CTE ·

CTE – SI Seguridad en caso de Incendio

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Características generales del edificio

SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio
2. Locales y zonas de riesgo especial
3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

SI 2 Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas
2. Cubiertas

SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
2. Cálculo de la ocupación
3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación
4. Dimensionado de los medios de evacuación.
5. Protección de las escaleras
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación
7. Señalización de los medios de evacuación
8. Control del humo de incendio
9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

SI 5 Intervención de los bomberos

1. Condiciones de aproximación y de entorno
2. Accesibilidad por fachada

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

1. Generalidades
2. Resistencia al fuego de la estructura
3. Elementos estructurales principales
4. Elementos estructurales secundarios
5. Determinación de los efectos de las acciones durante el incendio
6. Determinación de la resistencia al fuego

CTE – SI Seguridad en caso de Incendio

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 del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI (EDIFICIO 01 - VIVIENDA)

Tipo de proyecto: PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA EN EL CAMINO VIEJO DE SIMANCAS, VALLADOLID
Tipo de obras previstas: ADECUACIÓN DE VIVIENDA
Uso: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

Características generales del ámbito de actuación

Superficie total construida del ámbito de actuación:	128,44 m^2
Número total de plantas:	1
Máxima longitud de recorrido de evacuación:	0,00 m.
Altura máxima de evacuación ascendente:	0,00 m.
Altura máxima de evacuación descendente:	0,00 m.
Longitud de la rampa:	0 m.
Pendiente de la rampa:	0 %

SI 1 Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

1. Compartimentación en sectores de incendio

La vivienda constituye un único sector de incendio. Por tanto, no existen elementos constructivos de compartimentación de sectores de incendio.

2. Locales y zonas de riesgo especial

En la vivienda no encontramos locales de riesgo especial.

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

En la vivienda no van a existir elementos de compartimentación de incendios.

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

En el interior de la vivienda no se regula la reacción al fuego de los elementos constructivos.
Los materiales de construcción y revestimientos interiores de la vivienda serán en su mayoría piezas cerámicas, pétreos, vidrios, morteros, yesos.
La justificación de que la reacción al fuego de los elementos constructivos empleados cumple las condiciones exigidas, se realizará mediante el marcado CE. Para los productos sin marcado CE la justificación se realizará mediante Certificado de ensayo y clasificación conforme a la norma UNE EN 13501-1:2002, suscrito por un laboratorio acreditado por ENAC, y con una antigüedad no superior a 5 años en el momento de su recepción en obra.

SI 2 Propagación exterior

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto por el edificio considerado como a otros edificios.

MEDIANERÍAS Y FACHADAS

No hay ningún elemento separador de sectores de incendio, ni edificios colindantes, por tratarse de una vivienda unifamiliar aislada.

CUBIERTAS
No existe riesgo de propagación en cubierta, por tratarse de una vivienda unifamiliar aislada.

SI 3 Evacuación de ocupantes

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
La vivienda es de uso exclusivo RESIDENCIAL vivienda unifamiliar.

2. Cálculo de la ocupación

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

Para uso Residencial Vivienda:	Densidad de ocupación 20 m² útiles/persona.
Vivienda 100,20 m² útiles=	5,01 personas
TOTAL	5 PERSONAS

No se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación
En las viviendas unifamiliares no existen recorridos de evacuación, pues el origen de evacuación se considera situado en la puerta de entrada a la vivienda.

4. Dimensionado de los medios de evacuación
En las viviendas unifamiliares no existen pasos, pasillos, rampas ni escaleras como medios de evacuación al no existir recorridos de evacuación. El único medio de evacuación existente es la puerta de entrada.
Será una puerta de una hoja de 0,92 m. de anchura > 0,80 m. exigidos.

5. Protección de las escaleras
En la vivienda no se proyectan escaleras.

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

7. Señalización de los medios de evacuación
En las viviendas unifamiliares no existen pasos, pasillos, rampas ni escaleras como medios de evacuación, por lo que tampoco se contempla su señalización.

8. Control del humo del incendio
La reforma de la vivienda no se encuentra entre los supuestos en los que hay que disponer de un sistema de control del humo de incendio por ser uso residencial vivienda unifamiliar.

9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.
Para el uso Residencial de vivienda unifamiliar no se exige ninguna condición.

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

En la vivienda no se precisa de sistema de detección, control y extinción de incendio al no existir zona o local de riesgo especial.

SI 5 Intervención de los bomberos

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

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

En la vivienda, al tener una altura de evacuación descendente menor de 9 m. no se considera necesaria la existencia de un espacio de maniobra para los bomberos en el exterior del edificio a lo largo de las fachadas.

2. Accesibilidad por fachada

La vivienda tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

1. Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

2. Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales es la siguiente:

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Vivienda	Soportes	Pilar de acero	R 120	R 30
	Forjados	Forjado unidireccional hormigón	R 120	R 30

CTE – SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad·

SUA 1 -Seguridad frente al riesgo de caídas

1. Resbaladicidad de los suelos
2. Discontinuidades en el pavimento
3. Desniveles
4. Escaleras y rampas
5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

SUA 2 -Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

1. Impacto
2. Atrapamiento

SUA 3 -Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

1. Recintos

SUA 4 -Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

1. Alumbrado normal
2. Alumbrado de emergencia

SUA 5 -Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

SUA 6 -Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

SUA 7 -Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

SUA 8 -Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

1. Procedimiento de verificación
2. Tipo de instalación exigido

SUA 9 -Accesibilidad

CTE – SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

El objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad" 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 sus características de diseño, construcción y mantenimiento (Artículo 12 de la Parte I de CTE).

Por ello, los elementos de seguridad y protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de utilización.

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo, se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

1. Resbaladicidad de los suelos

Para el uso Residencial Vivienda no se fija la clase de resbaladicidad de los pavimentos. No obstante, se utilizarán pavimentos de clase 1 para las estancias interiores, y de clase 2 para las zonas exteriores de entrada.

2. Discontinuidades en el pavimento

El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencias de traspiés o de tropiezos. No existen resaltos en los pavimentos de más de 6 mm. Los desniveles de menos de 50 mm. se resolverán con pendientes de menos del 25%.

3. Desniveles

Con el fin de limitar el riesgo de caída, se dispondrán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55cm.
No existe riesgo de caídas en ventanas, todas con barreras de protección de las carpinterías son de altura superior a 90 cm.
No existe desnivel a salvar entre el exterior de la vivienda y el interior.

4. Escaleras y rampas

En la vivienda no se proyectan escaleras ni rampas.

5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

La limpieza de los acristalamientos exteriores se garantiza mediante la accesibilidad desde el interior o desde el exterior, ya que se encuentran a una altura inferior a 6 metros. Se cumplirán las medidas que se establecen en la siguiente figura:

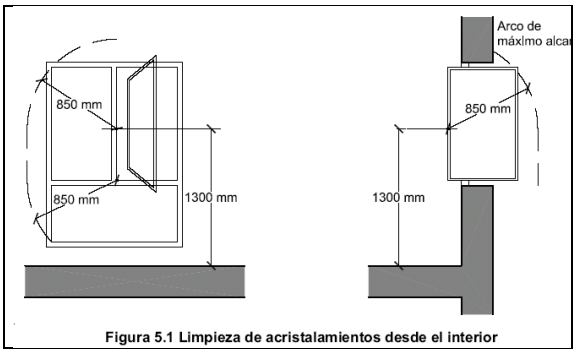

Figura 5.1 Limpieza de acristalamientos desde el interior

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

1. Impacto

Con elementos fijos (vivienda)	Altura libre de pasos	2,50 m. > 2,20 m.
	Altura libre de puertas	2,03 m. > 2,00 m.
	No existen elementos salientes en fachadas ni en paredes interiores.	

Con elementos practicables

Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto dispondrán de un acristalamiento laminado que resiste sin romper un **impacto nivel 2**.
Las partes vidriadas de puertas, cerramientos de duchas y bañeras dispondrán de un acristalamiento laminado o templado que resiste sin romper un **impacto nivel 3**.

Áreas con riesgo de impacto

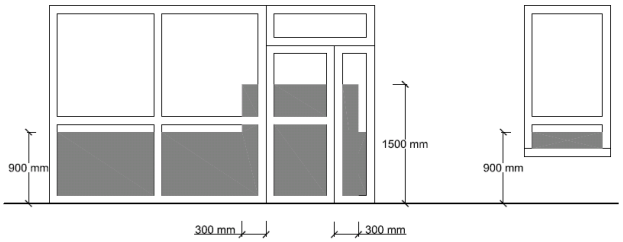

Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

2. Atrapamiento

Las puertas correderas existentes en las estancias de la vivienda serán de tipo 'casette' e irá embebida en la tabiquería, pero no existirá riesgo de atrapamiento.

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

1. Aprisionamiento

Las puertas de los baños dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior. En cumplimiento del R.E.B.T. el control de la iluminación se realizará desde el exterior. La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N como máximo.

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

1. Alumbrado normal

La instalación de iluminación garantiza los niveles mínimos exigidos. En el interior, 100 lux y al exterior, 20 lux. El factor de uniformidad media será al menos del 40%.

2. Alumbrado de emergencia

En la vivienda no será necesario un alumbrado de emergencia.

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

EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: Esta exigencia básica no es de aplicación para el uso Residencial Vivienda.

SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: No se plantea la construcción de piscina

SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimentos y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

No se plantea el uso aparcamiento en esta zona de la vivienda.

SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

En la vivienda no es necesaria la colocación de un sistema de protección contra la acción del rayo.

SUA 9 Accesibilidad

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

Las viviendas unifamiliares y sus zonas exteriores privativas quedan excluidas de esta exigencia básica.

CTE – HR Protección frente al ruido ·

No es de aplicación al tratarse de la reforma de un edificio existente (vivienda).

CTE – HE Ahorro de Energía ·

HE 0 Limitación del consumo energético

1. Ámbito de aplicación
2. Caracterización de la exigencia
3. Cuantificación de la exigencia
4. Procedimiento y datos para la determinación del consumo energético
5. Justificación de la exigencia
6. Construcción, mantenimiento y conservación

HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética

1. Ámbito de aplicación
2. Caracterización de la exigencia
3. Cuantificación de la exigencia
4. Justificación de la exigencia
5. Construcción, mantenimiento y conservación

HE 2 Condiciones de las instalaciones térmicas

1. Ficha justificativa de cumplimiento del RITE

HE 3 Condiciones de las instalaciones de iluminación

1. Ámbito de aplicación
2. Caracterización de la exigencia
3. Cuantificación de la exigencia
4. Justificación de la exigencia
5. Construcción, mantenimiento y conservación

HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria

1. Ámbito de aplicación
2. Caracterización de la exigencia
3. Cuantificación de la exigencia
4. Justificación de la exigencia
5. Construcción, mantenimiento y conservación

HE 5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables

1. Ámbito de aplicación
2. Caracterización de la exigencia
3. Cuantificación de la exigencia
4. Justificación de la exigencia
5. Construcción, mantenimiento y conservación

HE 6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos

1. Ámbito de aplicación
2. Caracterización de la exigencia
3. Cuantificación de la exigencia
4. Justificación de la exigencia
5. Construcción, mantenimiento y conservación

CTE – HE Ahorro de Energía ·

El objetivo del requisito básico "Ahorro de energía" consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. (Artículo 15 de la Parte I de CTE).

Por ello, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de ahorro de energía.

HE 0 Limitación del consumo energético ·

1. Ámbito de aplicación

El edificio objeto del presente Proyecto es la reforma de una vivienda unifamiliar en la que se renueva de manera conjunta la instalación de generación térmica y parte de la envolvente.

2. Caracterización de la exigencia

El consumo energético de los edificios se limitará en función de la zona climática de invierno de su localidad de ubicación, el uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, el alcance de la intervención.

3. Cuantificación de la exigencia

3.1. Consumo de energía primaria no renovable

1. El consumo de energía primaria no renovable (Cep,nren) 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 (Cep,nren,lim) obtenido de la tabla 3.1.a-HE0 o la tabla 3.1.b-HE0:

Tabla 3.1.a - HE0
Valor límite $C_{ep,nren,lim}$ [kW·h/m²·año] para *uso residencial privado*

	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Edificios nuevos y ampliaciones	20	25	28	32	38	43
Cambios de uso a residencial privado y reformas	40	50	55	65	70	80

En territorio extrapeninsular (Illes Balears, Canarias, Ceuta y Melilla) se multiplicarán los valores de la tabla por 1,25

El consumo energético de energía primaria no renovable del edificio o la parte ampliada, en su caso, no deberá superar el valor límite $C_{ep,lim}$ obtenido mediante la siguiente expresión: $C_{ep,lim} = C_{ep,base} + F_{ep,sup} / S$
Donde,
$C_{ep,lim}$ es el valor límite del consumo energético de energía primaria no renovable para los servicios de calefacción, refrigeración y ACS, expresada en KW.h/m2, considerada la superficie útil de los espacios habitables.
$C_{ep,base}$ es el valor base del consumo energético de energía primaria no renovable dependiente de la zona climática de invierno correspondiente a la ubicación del edificio, que toma los valores de la tabla 2.1.
$F_{ep,sup}$ es el factor corrector por superficie del consumo energético de energía primaria no renovable, que toma los valores de la tabla 2.1
S es la superficie útil de los espacios habitables del edificio, o la parte ampliada, en m^2.

$$C_{ep,\,obj} \leq C_{ep,lim}$$

	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
$C_{ep,base}$ [kW·h/m²·año]*	40	40	45	50	60	70
$F_{ep,sup}$	1000	1000	1000	1500	3000	4000

* Los valores de $C_{ep,base}$ para las zonas climáticas de invierno A, B, C, D y E de Canarias, Baleares, Ceuta y Melilla se obtendrán multiplicando los valores de $C_{ep,base}$ de esta tabla por 1,2.

En nuestro caso: $C_{ep,lim}$ = 60 + 3000/ 96,00 = 31,87 KW.h/m2

$C_{ep,obj}$ (consumo energético de energía primaria no renovable del edificio) es menor que $C_{ep,lim}$

4. Procedimiento y datos para la determinación del consumo energético

Para justificar que un edificio cumple la exigencia básica de limitación del consumo energético que se establece en esta sección del DB HE, los documentos de proyecto han de incluir la siguiente información:

a) Definición de la zona climática según el HE1 de este DB.
   En nuestro caso D2, al situarse la vivienda en Valladolid (altitud 698m)
b) Procedimiento empleado para el cálculo de la demanda energética y el consumo energético.
   Método simplificado.
c) Demanda energética de los distintos servicios técnicos del edificio (calefacción, refrigeración, ACS y, en su caso, iluminación)
   El consumo total de la bomba de calor es de 700W.
d) Descripción y disposición de los sistemas empleados para satisfacer las necesidades de los distintos servicios técnicos del edificio.
   CONJUNTO AEROTERMIA
   ACS: El sistema de producción de calefacción estará compuesto por un equipo ESTÍA ALL IN ONE GAMMA 65 de TOSHIBA, compuesto por una unidad exterior colocada en el lateral de la vivienda y una unidad interior compacta con depósito acumulador incorporado instalado en el lavadero, con una potencia de calefacción nominal de 14kW, con un COP de 4,88, y un depósito acumulador de 210L de capacidad.
e) Rendimientos considerados para los distintos equipos de los servicios técnicos del edificio.
   El rendimiento de la bomba de calor para calefacción es de un 100%
f) Factores de conversión de energía final a energía primaria empleados.
g) Para uso residencial privado, consumo de energía procedente de fuentes de energía no renovables.
   Los equipos bomba de calor se consideran renovables siempre y cuando su rendimiento estacional (SPF) sea mayor al 2,5.
   En caso de edificios de uso distinto al residencial privado, calificación energética para el indicador de energía primaria no renovable.

5. Justificación de la exigencia

El presente proyecto contiene todos los documentos para justificar el cumplimiento de esta sección:
a) la definición de la localidad y de la zona climática de ubicación
b) la definición de la envolvente térmica y sus componentes
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
d) el procedimiento empleado para el cálculo del consumo energético
e) la demanda energética de calefacción, refrigeración y ACS
f) el consumo energético (energía final consumida por vector energético) de los distintos servicios técnicos (calefacción, refrigeración, ACS, ventilación, control de la humedad y, en su caso, iluminación)
g) la energía producida y la aportación de energía procedente de fuentes renovables
h) la descripción y disposición de los sistemas empleados para satisfacer las necesidades de los distintos servicios técnicos

i) los rendimientos considerados para los distintos equipos de los servicios técnicos
j) los factores empleados para la conversión de energía final a energía primaria
k) el consumo de energía primaria no renovable (Cep,nren) del edificio y el valor límite aplicable (Cep,nren,lim)
l) el consumo de energía primaria total (Cep,tot) y el valor límite aplicable (Cep,tot,lim)
m) el número de horas fuera de consigna y el valor límite aplicable

5.1. Sistemas de referencia

El sistema de climatización va a ser con la misma bomba de calor:

- CALEFACCIÓN: 14Kw (potencia nominal)
- REFRIGERACIÓN: 10kW

6. Construcción, mantenimiento y conservación

1. El objetivo de los procedimientos de cálculo es determinar el consumo de energía primaria procedente de fuentes de energía no renovables.
2. El procedimiento de cálculo debe permitir 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).

5.1 Características de los procedimientos de cálculo del consumo energético

Cualquier procedimiento de cálculo debe considerarse, bien de forma detallada o bien de forma simplificada, los siguientes aspectos:

a) La demanda energética de calefacción y refrigeración
b) La demanda energética de agua caliente sanitaria
c) Para otros usos, la demanda energética necesaria del servicio de iluminación
d) El dimensionado y los rendimientos de los equipos y sistemas.
e) El empleo de distintas fuentes de energía sean generadas in situ o remotamente.

HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética

EXIGENCIA BÁSICA HE 1: Los edificios dispondrán de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano y de inverno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

1. Ámbito de aplicación

El edificio objeto del presente proyecto es reforma de una vivienda unifamiliar existente, por lo que queda dentro del ámbito de aplicación de este requisito básico.

2. Caracterización de la exigencia

Para controlar la demanda energética, los edificios dispondrán de una *envolvente térmica* de características tales que limite las necesidades de *energía primaria* para alcanzar el *bienestar térmico*, en función del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, del alcance de la intervención.

Las características de los elementos de la *envolvente térmica* en función de su zona climática de invierno, serán tales que eviten las descompensaciones en la calidad térmica de los diferentes *espacios habitables.*

Las *particiones interiores* limitarán la transferencia de calor entre las distintas *unidades de uso* del edificio, entre las *unidades de uso* y las *zonas comunes* del edificio, y en el caso de las medianerías, entre *unidades de uso* de distintos edificios.

Se limitarán los riesgos debidos a procesos que produzcan una merma significativa de las prestaciones térmicas o de la vida útil de los elementos que componen la *envolvente térmica*, tales como las condensaciones

3. Cuantificación de la exigencia

1.1. Condiciones de la envolverte térmica

La *envolvente térmica* del edificio, definida según los criterios del Anejo C, cumplirá las siguientes condiciones:

1.1.1. Transmitancia de la envolvente térmica.

Valores máximos de transmitancia térmica de los elementos de la envolvente térmica U:

Elemento	Zona climática de invierno: D
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_S, U_M)	0,41 W / m²K
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_C)	0,33 W / m²K
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_T) Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U_{MD})	0,65 W / m²K 0,65 W / m²K
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U_H)*	1,80 W / m²K
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%	5,70 W / m²K

El coeficiente global de transmisión de calor a través de la envolvente térmica (K) del edificio, o parte del mismo, no es de aplicación por ser una reforma en la que no se renueva más del 25% de la superficie de la envolvente térmica final.

1.1.2. Control solar de la envolvente térmica.

El valor límite del parámetro de control solar para uso residencial privado será de 2,00 kWh/m²·mes.

1.1.3. Permeabilidad al aire de la envolvente térmica.

Las soluciones constructivas y condiciones de ejecución de los elementos de la *envolvente térmica* asegurarán una adecuada estanqueidad al aire. Particularmente, 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* de los *huecos* que pertenezcan a la *envolvente térmica* no superará el valor límite ($Q_{100,lim}$) ≤ 9 m³/h·m² para la zona climática D2 de Valladolid.

1.2. Limitación de descompensaciones

La *transmitancia térmica* de las *particiones interiores* no superará el valor de la tabla 3.2-HE1, en función del uso asignado a las distintas *unidades de uso* que delimiten:

	Tipo de elemento	Zona climática de invierno: D
Entre unidades del mismo uso	Particiones horizontales	1,20 W / m²K
	Particiones verticales	1,20 W / m²K
Entre unidades de distinto uso Entre unidades de uso y zonas comunes	Particiones horizontales y verticales	0,85 W / m²K

1.3. Limitación de condensaciones

En el caso de que se produzcan condensaciones intersticiales en la *envolvente térmica* del edificio, estas serán tales que no produzcan una merma significativa en sus prestaciones térmicas o supongan un riesgo de degradación o pérdida de su vida útil. En ningún caso, la máxima condensación acumulada en cada periodo anual podrá superar la cantidad de evaporación posible en el mismo periodo.

4.Justificación de la exigencia

a) La definición de la localidad y de la zona climática de ubicación. Valladolid (698 m sobre el nivel del mar) situado en la zona climática D2.
b) El esquema geométrico de definición de la envolvente geométrica.
c) La caracterización de los elementos que componen la *envolvente térmica* (cerramientos opacos, *huecos* y *puentes térmicos*), así como los valores límite de los parámetros que resulten aplicables.

FACHADAS

M1: FACHADA DE LADRILLO AISLADO Y ENFOSCADO: muro existente realizado con dos hojas de ½ pie de ladrillo (la exterior caravista) con cámara de aire intermedia, revestido exteriormente con un SATE de aislante de 60 mm y un nuevo mortero de cemento. Por el interior se dispone un nuevo trasdosado de placa de yeso de 70mm y una placa PPH e=15mm. (espesor total de muro=43cm).

CUBIERTAS

C1 (CUBIERTA INCLINADA TABIQUES PALOMEROS): La cubierta de la vivienda será inclinada a cuatro aguas formada con tabiques palomeros.
Estará compuesta por los tabiques palomeros apoyados sobre el forjado de hormigón existente que se repara (entre los tabiques palomeros, se dispondrá doble manta de lana mineral con barrera de vapor de 80mm cada una); sobre los que se coloca una rasilla de 4cm para la formación de pendiente, capa de compresión de 5cm para la colocación de la lámina impermeable y transpirable tipo TOHOBLAAS de 135GR, sobre el que se coloca un entramado de rastreles de madera de 30x30mm en dirección perpendicular a la pendiente, para la sujeción de la cobertura de teja cerámica.

FORJADO

S1 - (SUELO VIVIENDA): El forjado sanitario se va a realizar a través de piezas de encofrado CAVITI C-40 de polipropileno o similar y capa de compresión de 5cm de hormigón HA-25.

HE 2 Condiciones de las instalaciones térmicas

EXIGENCIA BÁSICA HE 2: Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE.
El cumplimiento de esta exigencia se justifica en la Ficha de cumplimiento del RITE – ITE.

FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS. R.D. 1027/2007 DE 20 JULIO.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:
Instalaciones térmicas no industriales de los edificios (calefacción, climatización y agua caliente sanitaria) de nueva planta o reforma.

DATOS DEL PROYECTO

OBRA:	VIVIENDA UNIFAMILIAR
EMPLAZAMIENTO:	CAMINO VIEJO DE SIMANCAS KM. 4, 47008 VALLADOLID
PROMOTOR:	MESETA VERDE JARDINERÍA S.L.
ARQUITECTO:	**** **** ********* ****** Y ***** ********* ******

ESPECIFICACIONES
☐ Nueva Planta ☒ Reforma por cambio o inclusión de instalaciones ☐ Reforma por cambio de uso del edificio

DATOS DE LA INSTALACIÓN

☒ ***INSTALACIONES INDIVIDUALES DE POTENCIA TÉRMICA NOMINAL MENOR QUE 70 KW (ITE 09)*** Esta instrucción fija las condiciones particulares que deben cumplir las instalaciones individuales de potencia térmica nominal menor que 70 Kw. Para potencias iguales o superiores a dicho límite se estará a lo fijado para las instalaciones centralizadas en la instrucción técnica ITE 02.

GENERADORES DE CALOR		
A.C.S.	Potencia en Kw:	0
Calefacción.	Potencia en Kw:	0
Mixtos.	Potencia en Kw:	14
GENERADORES DE FRÍO	Potencia en Kw:	0

POTENCIA TÉRMICA NOMINAL EN KW 14

La unidad interior y el acumulador de 210l se va a instalar en el LAVADERO.

HE 3 Condiciones de las instalaciones de iluminación

EXIGENCIA BÁSICA HE 3: Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Ámbito de aplicación:

En el interior de la vivienda proyectada no es exigible la justificación de la eficiencia energética de la instalación de iluminación, ni la definición de los sistemas de control del alumbrado, ni el plan de mantenimiento previsto, de acuerdo con el apartado 1.1, DB HE 3.

HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria

EXIGENCIA BÁSICA HE 4: En los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria en los que así se establezca en este CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

JUSTIFICACIÓN DE LA SUSTITUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA EN LA PRODUCCIÓN DE ACS POR UNA INSTALACIÓN ALTERNATIVA DE OTRA ENERGÍA RENOVABLE: LA BOMBA DE CALOR
Se dotará a la instalación de un sistema de producción de agua caliente sanitaria, en condiciones adecuadas para la higiene de las personas.

Para la producción de ACS se justifica el dimensionado del sistema y la sustitución de la cobertura solar mínima establecida en el apartado HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria del Documento básico HE de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

La producción de ACS se realizará a partir del equipo **bomba de calor modelo ESTÍA ALL IN ONE GAMMA 65 de TOSHIBA** con una potencia de calefacción nominal de 14kW.
Esta opción se contempla en la Sección HE 4 CTE punto 2.2.1.4, como válida a la hora de sustituir el porcentaje de cobertura solar de la instalación.

*"La contribución solar mínima (…) podrá sustituirse parcial o totalmente mediante una **instalación alternativa de otras energías renovables** (...) o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia instalación térmica del edificio"*

Los equipos bomba de calor se considerarán renovables siempre y cuando **su rendimiento estacional (SPF) sea mayor al 2,5,** según se anuncia en el la Decisión de la Comisión Europea de 1 de marzo de 2013 (2013/114/UE). El valor del SPF de los equipos DAIKIN han sido certificados a través de la norma EN16147:2017, que establece las condiciones para determinar el rendimiento de las bombas de calor. Según esta norma, se presenta en este estudio el correspondiente certificado para demostrar el cumplimiento de la misma.

También debemos recordar llegados a este punto que el CTE en su artículo 5, apartado 5.1 punto 3 indica lo siguiente:

"3. Para justificar que un edificio cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE podrá optarse por: (...) b) soluciones alternativas, entendidas como aquéllas que se aparten total o parcialmente de los DB. El proyectista o el director de obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a los que se obtendrían por la aplicación de los DB."

Para poder realizar la sustitución de la contribución solar mínima, el Código Técnico de la Edificación especifica que se debe justificar lo siguiente:

"…las emisiones de CO2 y el consumo de energía primaria no renovable, debidos a la instalación alternativa y todos sus sistemas auxiliares para cubrir completamente la demanda de ACS, o la demanda de ACS y calefacción…, son iguales o inferiores a las que se obtendrían mediante la correspondiente instalación solar térmica y el sistema de referencia"

En esta línea, la tecnología de bomba de calor no consume combustibles fósiles y reduce el consumo de energía eléctrica notablemente, tratándose por lo tanto de una alternativa más respetuosa con el medio ambiente que la opción convencional de energía solar con caldera de gas de apoyo, pues el balance de emisiones de CO2 y el consumo de energía primaria resultan menores.
Se concluye que se puede justificar la sustitución de la contribución solar mínima según normativas vigentes, ya que el sistema de bomba de calor propuesto tiene:

- **Menor consumo de energía primaria que el sistema de referencia**
- **Menos emisiones de CO2 que el sistema de referencia**
- **Rendimiento medio estacional (SPF) superior al 2,5**

La aprobación de esta justificación es competencia del ente competente regional correspondiente. Se debe confirmar la aprobación de este sistema antes de realizar la instalación del equipo en caso de justificación de sustitución de energía solar térmica.

HE 5 Generación mínima de energía eléctrica ·

EXIGENCIA BÁSICA HE 5: En los edificios que así se establezca en este CTE, se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red.

Ámbito de aplicación:
Las edificaciones reformadas no se encuentran dentro del ámbito de aplicación por el que sea exigible la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables, de acuerdo con el ámbito de aplicación que establece el DB-HE5.

HE 6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos·

EXIGENCIA BÁSICA HE 6: Los edificios dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos.

No es de aplicación en el presente proyecto por ser una intervención en un edificio existente y no encontrarse dentro de los supuestos de aplicación.

4. Cumplimiento de otro Reglamentos y disposiciones ·

Cumplimiento de la ley de accesibilidad y supresión de barreras (ley 3/ 1.998)

- LEY 3/1998, DE CASTILLA Y LEON DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

(BOCYL 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 (BOCYL nº 172, de 4 de septiembre de 2001)
La Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras incluye dentro de su ámbito de aplicación, según se determina en el artículo 2 del Título I, toda construcción de nueva planta que se destine a fines que impliquen concurrencia de público, entre los que se encuentran los edificios de vivienda colectiva.

El presente proyecto cumple con todas las especificaciones contenidas en dicha Ley, en lo que respecta a edificaciones de uso privado, por ser un edificio de vivienda unifamiliar.

Reglamento para la Protección del Medio Ambiente contra las emisiones de Ruidos y Vibraciones ·

En este proyecto de rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada no se produce la instalación de dispositivos o maquinaria susceptible de producir ruidos o molestias a las propiedades colindantes ni a las estancias habitables de la propia vivienda.

No es de aplicación en el presente proyecto debido a que se trata de una vivienda (uso residencial) en la que no se realiza ningún tipo de actividad.

Reglamento Municipal para la Protección del Medio Ambiente Atmosférico del Ayuntamiento de Valladolid ·

Dado que se trata de una intervención en edificio existente sin incorporación de actividades potencialmente contaminantes ni instalaciones generadoras de emisiones significativas, no se prevén afecciones al medio ambiente atmosférico.

No es de aplicación en el presente proyecto debido a que se trata de una vivienda (uso residencial) en la que no se realiza ningún tipo de actividad.

EN VALLADOLID A 17 DE JUNIO DE 2026

Los arquitectos

**** **** ********* ******

***** ********* ******