

Fecha:
Nº Expediente:
Fase:

Descripción del Trabajo Profesional.

Promotor:

Arquitectos:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Firma Colegio

DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE, DEMARCACIÓN DE AVILA, CUYO ORIGINAL ESTA DEPOSITADO EN LOS ARCHIVOS DE DICHO COLEGIO.

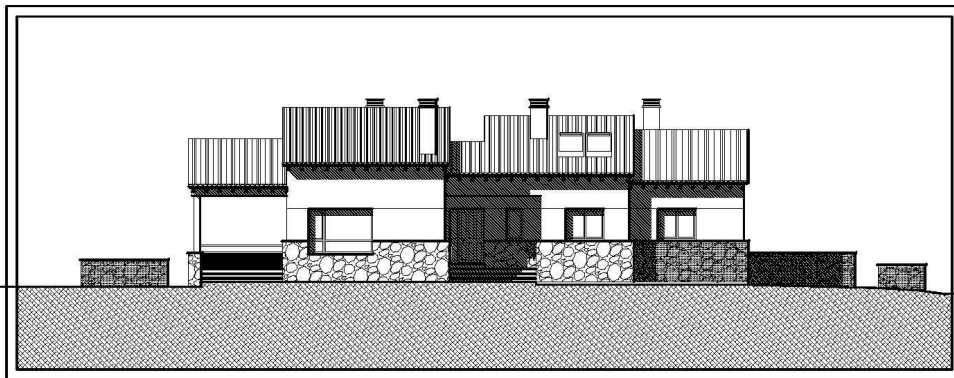
P-163

D. JESÚS MARTÍN DOMÍNGUEZ

Arquitecto

D. ÁNGEL HERRANZ LÓPEZ

Promotor



PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Trabajo

POLÍGONO 3; PARCELA 283. PARAJE "RINCONADA"
MINGORRÍA. ÁVILA

Ubicación

Localidad

MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA**1. Objeto del Proyecto. Agentes.**

El objeto del presente Proyecto Básico es describir de forma adecuada y suficiente la edificación referida al objeto de obtener las oportunas autorizaciones administrativas previas que permitan en última instancia la construcción material de la edificación.

A continuación se refieren los agentes que intervienen en el proceso de edificación:

- **PROMOTORES:** D. ÁNGEL HERRANZ LÓPEZ
C/ Doctor Fleming, nº 14; 2º D.
Ávila (05001)
DNI: 06.578.130-S
- **REDACTOR DE PROYECTO:** D. Jesús Martín Domínguez.
Arquitecto colegiado nº 2.535. COACYLE.
- **DIRECTOR EJECUCIÓN OBRA:** D. Máximo Herranz Ferradal.
Aparejador colegiado nº 27. COATA.
- **DIRECTOR DE OBRA:** Jesús Martín Domínguez.
- **SEGURIDAD Y SALUD:** Coordinador en fase proyecto: Jesús Martín Domínguez.
Coordinador en fase de obra: Máximo Herranz Ferradal.

2. Antecedentes.

El técnico que redacta y suscribe el presente proyecto, así como el promotor del mismo, son conscientes de las condiciones normativas que regulan la construcción referida, tras la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) cuya última redacción ha sido aprobada por decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Referido reglamento modifica respecto al anterior vigente los usos excepcionales en suelo rústico lo que afecta al objeto del presente proyecto: construir una vivienda en suelo rústico y obliga a que la misma se encuentre afectada y vinculada a una explotación agropecuaria.

Este epígrafe pretende aportar datos y documentación que permita deducir la necesidad que el promotor tiene de la vivienda para el desarrollo de la actividad que será implantada en la finca objeto del presente.

Se ha referido que el promotor del presente proyecto es D. Ángel Herranz López quien pretende la construcción de la vivienda unifamiliar descrita en el presente documento. Dicha persona es **TITULAR DE UNA EXPLOTACIÓN GANADERA EXTENSIVA (ACTIVIDAD ECONÓMICA EPÍGRAFE B02) DENOMINADA “GANADERÍA HERRANZ LÓPEZ”**.

Conviene a continuación referir un sucinto historial de la actividad indicada.



GANADERIA HERRANZ LOPEZ

Ganadería con nº de CEA ES 402251100961, creada en 1993 por D. Ángel Herranz Ferradal y representada por su hijo D. Ángel Herranz Lóopez, en la finca Mirasierra de Villacastín (Segovia) donde actualmente pasta.

Debido a la Jubilación de D. ángel Herranz Ferradal, en enero de 2015, la ganadería y su código CEA pasa a nombre de su hijo D. Ángel Herranz López, actual propietario de la misma.

En el mes de marzo de 2016, D. Ángel Herranz López compra la finca situada en el municipio de Mingorría polígono 7 parcela 283 con el fin de ampliar la ganadería bovina con nuevas madres, así como de crear una ganadería de cría de caballos de pura raza española, para lo cual ha solicitado y obtenido un código de pastos con el Nº ES05128000012, vinculado al código matriz ES 402251100961, de bovino y un código de cría caballar con el CEA ES05128000013 de la que ya se poseen ejemplares inscritos en ANCCE.

Procede ahora adjuntar documentación que acredite los datos transcritos relativos a la actividad reseñada y al titular de la misma. Mencionada documentación consiste en:

- ALTA CENSAL: Modelo 037 Declaración Censal Simplificada de Alta, Modificación y Baja en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores (con registro de entrada de 20 de abril de 2015) para la actividad ganadera con el epígrafe del IAE B02 y con la descripción de Ganadería Extensiva.
- CEAS VILLACASTÍN: Código de Explotación Ganadera con nº de CEA ES 402251100961 para bovino con listado de animales presentes en simocyl.
- CEAS MINGORRÍA: Libro de Registro de Explotación para Bóvidos con código de pastos nº ES05128000012 para desarrollarse en la parcela 283 del polígono 7 de la localidad de Mingorría objeto del presente donde se pretende la construcción de la vivienda, para implantar al actividad de Pastos sin Aprovechamiento Común
- CEAS MINGORRÍA: Libro de Registro de Explotación para Équidos código de explotación ES 05128000013 para desarrollarse en la parcela 283 del polígono 7 de la localidad de Mingorría objeto del presente donde se pretende la construcción de la vivienda, para desarrollo de la actividad de "Producción y Reproducción" caballar con clasificación zootécnica "Reproducción Mixta". En esta documentación consta incluso D. Ángel Herranz López como "Cuidador de los Animales"



Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

DECLARACIÓN CENSAL SIMPLIFICADA
de alta, modificación y baja en el Censo de
Empresarios, Profesionales y Retenedores

Pág. 1
Modelo
037

Datos identificativos

101 N.I.F.	06578130S	
102 Apellidos y nombre	HERRANZ LOPEZ ANGEL	
Nro. justificante: 0376700535443		

1. CAUSAS DE PRESENTACIÓN

A) Alta

111 Alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores

B) Modificación

- 122 Modificación domicilio fiscal. (página 1)
- 124 Modificación domicilio a efectos de notificaciones. (página 1)
- 125 Modificación otros datos identificativos. (página 1)
- 127 Modificación datos relativos a actividades económicas y locales. (página 3)
- 131 Modificación datos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido. (página 2)
- 132 Modificación datos relativos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (página 2)
- 136 Modificación datos relativos a retenciones e ingresos a cuenta. (página 3)



C) Baja

150 Baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.

151 Causa

152 Fecha efectiva de la baja

2. IDENTIFICACIÓN

Identificación		A4 N.I.F.		A5 Apellido 1	A6 Apellido 2	A7 Nombre	A8 Nombre comercial
		06578130S		HERRANZ	LOPEZ	ANGEL	
A9 Condición de "Emprendedor de responsabilidad limitada"		Alta		Baja			
A10 Fecha de inscripción o cancelación como emprendedor de responsabilidad limitada en el Registro Mercantil							
Domicilio fiscal en España							
A11 Tipo de vía	A12 Nombre de la vía pública	A13 Tipo Num.	A14 Núm. casa	A15 Calif. nu	A16 Bloque	A17 Portal	A18 Escal.
CALLE DOCTOR FLEMING		NUM	14			2	D
A21 Complemento domicilio (ej: Urbanización, Polígono Industrial, C. Comercial...)		A22 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)		A29 Correo electrónico			
				ANGEL@CHOCOLATECOTY.COM			
A23 C. Postal	A24 Nombre del Municipio	A25 Provincia		A26 Tfno. Fijo	A27 Tfno. Móvil	A28 Núm. de FAX	
05001	AVILA	AVILA			606840858		
A30 Referencia catastral							
Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto del fiscal, cumplimente el apartado 1 ó el 2 según estime oportuno)							
1) A41 Tipo de vía		A42 Nombre de la vía pública		A43 Tipo Num.	A44 Núm. casa	A45 Calif. nu	A46 Bloque
				A47 Portal	A48 Escal.	A49 Planta	A50 Puerta
A51 Complemento domicilio (ej: Urbanización, Polígono Industrial, C. Comercial...)		A52 Localidad / Población (si es distinta de Municipio)		A70 Correo electrónico			
A53 C. Postal	A54 Nombre del Municipio	A55 Provincia		A56 Tfno. Fijo	A57 Tfno. Móvil	A58 Núm. de FAX	
A59 Destinatario (si es distinto del declarante)				A60 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)			
2) A61 APARTADO DE CORREOS NÚMERO:				A62 Población / Ciudad			
A63 C. Postal	A64 Provincia		A65 Tfno. Fijo	A66 Tfno. Móvil	A67 Núm. de FAX		
A68 Destinatario (si es distinto del declarante)				A69 En calidad de: (representante, apoderado, familiar, etc...)			

Nº Ref.: 2015V3678130014W - Fecha: 17-04-2015 - Hora: 14:10:05

Ejemplar para el interesado

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

	COACYLE / ÁVILA	VISADO	25/08/2016		EL CONTENIDO DE ESTE PROYECTO BÁSICO ES SUFICIENTE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA, NO SIENDO SUFICIENTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS, LO QUE REQUIERE LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL NOMBRAMIENTO DE LOS TÉCNICOS QUE LA DIRIJAN.
			Expediente	Fase	
	20160508	103			

Modelo N.I.F. 06578130S Apellidos y nombre y razón de denominación social HERRANZ LOPEZ ANGEL **Pág. 2**
037 Nro. justificante: 0376700535443 **Hoja .../...**

3. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS.

Obligación de realizar pagos fraccionados a cuenta del I.R.P.F. derivados del desarrollo de actividades económicas propias **Alta** **Baja** **Fecha**
600 602

Obligación de realizar pagos fraccionados a cuenta del I.R.P.F. derivados de su condición de miembro de una entidad en régimen de atribución de rentas
601 603

Método de estimación en el I.R.P.F.:

	Inclusión	Renuncia	Revocación	Exclusión	Baja	Fecha
- Estimación objetiva	604	605 X (1)	606	607 (1)	615	616 01/01/2015
- Estimación directa:					617	618
normal	608					
simplificada	609 X	610 (2)	611	612	619	650 01/01/2015

(1) Si determinaba el rendimiento neto de sus actividades económicas por el método de estimación objetiva y ha iniciado durante el año alguna actividad económica no incluida o por la que se renuncie a dicho método, marcando las casillas [605] o [607], indique el grupo o epígrafe/sección de I.A.E. o el código de aquellas actividades, a las que continuará aplicando el método de estimación objetiva hasta el final del periodo impositivo.
613

(2) Si determinaba el rendimiento neto de sus actividades económicas por la modalidad simplificada del método de estimación directa y ha iniciado durante el año alguna actividad económica por la que haya renunciado a esta modalidad, marcando la casilla [610], indique el grupo o epígrafe/sección de I.A.E. o el código de aquellas actividades, a las que continuará aplicando la modalidad simplificada hasta el final del periodo impositivo.
614

4. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

A) Información obligaciones

501 ¿Realiza exclusivamente operaciones no sujetas o exentas que no obligan a presentar autoliquidación periódica (art. 20 y 26 Ley IVA)?..... **SI** **NO**

B) Inicio de actividad

	Fecha
502 <input type="checkbox"/> Comunicación de inicio de actividad. Entregas de bienes o prestaciones de servicios previa o simultánea a adquisición de bienes o servicios.....	503
504 <input type="checkbox"/> Comunicación de inicio de actividad. Entregas de bienes o prestaciones de servicios posterior a adquisición de bienes o servicios.....	506
506 <input type="checkbox"/> Comunicación de inicio de nueva actividad que constituya sector diferenciado con comienzo de entregas de bienes o prestaciones de servicios posterior a adquisición de bienes o servicios destinados al desarrollo de la misma.....	507
508 <input type="checkbox"/> Comunicación de comienzo habitual de entregas de bienes o prestaciones de servicios (habiendo marcado la casilla [504] o la casilla [506] en una declaración censal presentada anteriormente).....	509

C) Regímenes aplicables

Identifique la actividad o actividades incluidas en cada régimen:

	Alta	Baja	Grupo o epígrafe/sección I.A.E. o código de actividad	Fecha
510 <input checked="" type="checkbox"/> General	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B02	512 01/01/2015
514 <input type="checkbox"/> Régimen especial recargo de equivalencia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	515	516
Régimen especial agricultura, ganadería y pesca				
534 <input type="checkbox"/> Incluido.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	535	536
538 <input type="checkbox"/> Excluido.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	539	540
542 <input checked="" type="checkbox"/> Renuncia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	543	544 01/01/2015
546 <input type="checkbox"/> Revocación.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	547	548
570 <input type="checkbox"/> Baja.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	571	572
Régimen especial simplificado				
550 <input type="checkbox"/> Incluido.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	551	552
554 <input type="checkbox"/> Excluido.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	555	556
558 <input type="checkbox"/> Renuncia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	559	560
562 <input type="checkbox"/> Revocación.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	563	564
566 <input type="checkbox"/> Baja.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	567	568
Régimen especial del criterio de caja				
517 <input type="checkbox"/> Incluido.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	521	525
529 <input type="checkbox"/> Excluido.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	533	537
549 <input type="checkbox"/> Renuncia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	553	557
573 <input type="checkbox"/> Revocación.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	581	585
561 <input type="checkbox"/> Baja.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	565	569

E) Deducciones

586 Propone porcentaje provisional de deducción, a efectos del artículo 111.dos de la L.I.V.A.: % **Opción prorratea especial**
Sectores diferenciados y prorratea especial: **SI** **NO**
587

No tiene sectores diferenciados

Si tiene sectores diferenciados:

	Código C.N.A.E.	Código C.N.A.E.	Código C.N.A.E.	591	595	599
Sector I, actividades comprendidas:	588	589	590	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sector II, actividades comprendidas:	592	593	594	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sector III, actividades comprendidas:	596	597	598	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

Nº Ref.: 2015V3678130014W - Fecha: 17-04-2015 - Hora: 14.10.05

Ejemplar para el interesado

Modelo N.I.F. 06578130S Apellidos y nombre HERRANZ LOPEZ ANGEL **Pág. 3**
037 Nro. justificante: 0376700535443 **Hoja .../...**

5. RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA

	Alta	Baja	Fecha
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos del trabajo personal (modelo 111).....	700	<input type="checkbox"/>	720
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos de actividades profesionales, agrícolas, ganaderas, forestales u otras actividades económicas, premios, determinadas imputaciones de renta o determinadas ganancias patrimoniales (modelo 111).....	701	<input type="checkbox"/>	721
Obligación de realizar retenciones o ingresos a cuenta sobre rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos (modelo 115).....	702	<input type="checkbox"/>	722

6. DECLARACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y LOCALES

A) Actividad

400 Descripción de la actividad **GANADERIA EXTENSIVA** 402 Grupo o epígrafe/sección I.A.E. **B02** 403 Tipo de actividad **GANADERA** 404 Código de actividad

B) Lugar de realización de la actividad

La actividad se desarrolla fuera de un local determinado

Causa de presentación 405 Alta 406 Fecha **01/01/2015** 407 N.º referencia
408 Baja 409 Fecha 410 N.º referencia

Indique el municipio en el que desarrolla, fundamentalmente, su actividad económica:
411 Municipio Cód. Municipal Provincia Cód. Provincia

La actividad se desarrolla en local determinado (locales directamente afectos a la actividad)

• LOCAL Número .../... 412 Referencia catastral

413 S.G. 414 Nombre de la vía pública 415 Núm. 416 Piso 417 Prta. 418 Código Postal

419 Municipio Cód. Municipal 420 Provincia Cód. Provincia 421 Comunidad Autónoma

422 Superficie (m²) 423 Grado de afec. %

Causa de presentación 424 Alta 425 Fecha 426 N.º referencia
427 Baja 428 Fecha 429 N.º referencia alta
430 Variación 431 Fecha 432 N.º referencia alta

Locales indirectamente afectos a la actividad (almacenes, depósitos, centros dirección, ...)

• LOCAL Número .../... 433 Referencia catastral

434 S.G. 435 Nombre de la vía pública 436 Núm. 437 Piso 438 Prta. 439 Código Postal


440 Municipio Cód. Municipal 441 Provincia Cód. Provincia 442 Comunidad Autónoma

443 Superficie (m²) 444 Grado de afec. % 445 Uso o destino 446 Siglas

Causa de presentación 447 Alta 448 Fecha 449 N.º referencia
450 Baja 451 Fecha 452 N.º referencia alta
453 Variación 454 Fecha 455 N.º referencia alta

LUGAR, FECHA Y FIRMA


Lugar **AVILA**
Fecha **17/04/2015**
Firma en calidad de **Interesado**

Firma 
Firmado D./D^a.: **ANGEL HERRANZ LOPEZ**

Válido para su presentación a partir de la fecha de obtención en un mes

Nº Ref.: 2015V3678130014W - Fecha: 17-04-2015 - Hora: 14.10.05

Ejemplar para el interesado

 <p>Junta de Castilla y León <small>CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA</small></p>	<p>LISTADO DE ANIMALES BOVINOS PRESENTES EN SIMOCYL</p>	<p>Nº REGISTRO</p>	
		<p>AÑO PROV SAC UV Nº Expte.:</p> <p style="text-align: center;">0</p>	<p>Fecha Registro:</p>
		<p> </p>	

EL TITULAR/REPRESENTANTE DE LA EXPLOTACIÓN CUYOS DATOS IDENTIFICATIVOS PERSONALES SE RESEÑA NA. CONTINUA CIÓN: DATOS DEL TITULAR DE LA EXPLOTACIÓN DE BOVINO

<p>APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</p> <p>HERRANZ LOPEZ ANGEL</p>			<p>N.I.F. / C.I.F.</p> <p>006578130S</p>
<p>DOMICILIO</p> <p>C/ DOCTOR FLEMING Nº14 PLT.2 PT.A.D</p>			<p>TELÉFONO</p> <p>606840858</p>
<p>CÓDIGO POSTAL</p> <p>05001</p>	<p>MUNICIPIO</p> <p>AVILA</p>	<p>LOCALIDAD</p> <p>AVILA</p>	<p>PROVINCIA</p> <p>AVILA</p>
<p>APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL</p>			<p>C.I.F. / N.I.F.</p>

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

<p>LOCALIDAD</p> <p>VILLACASTIN</p>	<p>PROVINCIA</p> <p>SEGOVIA</p>
<p>MUNICIPIO</p> <p>VILLACASTIN</p>	<p>CEA</p> <p>ES402251100961</p>

EXPOENE:

- Que conozco lo establecido en la legislación vigente en materia de identificación y registro del ganado bovino.
- Que reúno los requisitos para conectarse al Módulo Ganaderos de SIMOCYL.

DECLARA:

- Que los animales que figuran en el Listado de Animales Bovinos presentes en SIMOCYL coinciden con los animales presentes por pertenencia en la explotación.

LISTA DO DE ANIMALES PRESENTES EN SIMOCYL:

CROTAL	F. NACIMIENTO	SEXO	RAZA	MARCA DE LIDIA
ES000805959517	30/05/2002	HEMBRA	LIDIA	EJD002H022
ES000807203765	01/04/2006	HEMBRA	LIDIA	RJD006H192
ES000807542069	01/03/2007	HEMBRA	LIDIA	RJD007H210
ES000810904633	25/06/2014	HEMBRA	LIDIA	RJD014H407
ES000811613817	28/06/2015	HEMBRA	LIDIA	RJD015H007
ES000812830754	17/05/2016	MACHO	LIDIA	
ES010803930102	01/12/1994	HEMBRA	LIDIA	EJD995H044
ES010805123165	23/06/2003	HEMBRA	LIDIA	EJD004H066
ES010805945465	30/04/2003	HEMBRA	LIDIA	EJD003H052
ES010807886755	08/08/2008	HEMBRA	LIDIA	RJD008H025


En SEGOVIA, a 24 de Junio de 2016

El Titular de la explotación

Fdo:

SR. JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE SEGOVIA

Foja Nº: 1 de 4

 <p>Junta de Castilla y León <small>CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA</small></p>	<p>LISTADO DE ANIMALES BOVINOS PRESENTES EN SIMOCYL</p>	<p>Nº REGISTRO</p>	
		<p>AÑO PROV SAC UV Nº Expte.:</p> <p style="text-align: center;">0</p>	<p>Fecha Registro:</p>

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

LOCALIDAD VILLACASTIN	PROVINCIA SEGOVIA
MUNICIPIO VILLACASTIN	CEA ES402251100961

CROTAL	F. NACIMIENTO	SEXO	RAZA	MARCA DE LIDIA
ES010810904634	25/06/2014	HEMBRA	LIDIA	RJD014H401
ES010811613818	11/05/2015	HEMBRA	LIDIA	RJD015H003
ES020805123166	23/06/2003	HEMBRA	LIDIA	EJD004H064
ES020807881854	05/04/2008	HEMBRA	LIDIA	RJD008H002
ES020808473374	01/08/2007	HEMBRA	LIDIA	RJD008H010
ES020809357028	27/02/2010	HEMBRA	LIDIA	RJD010H054
ES020810045289	13/08/2013	HEMBRA	LIDIA	RJD014H403
ES020810904635	27/08/2014	MACHO	LIDIA	RJD015M001
ES020811613819	11/05/2015	HEMBRA	LIDIA	RJD015H008
ES020811613820	23/11/2015	HEMBRA	LIDIA	
ES030805945467	30/04/2003	HEMBRA	LIDIA	EJD003H053
ES030806624570	28/05/2005	HEMBRA	LIDIA	RJD005H187
ES030806825186	30/04/2004	HEMBRA	LIDIA	EJD004H115
ES030807203768	01/04/2006	HEMBRA	LIDIA	RJD006H197
ES030811613821	23/11/2015	MACHO	LIDIA	
ES040808473387	01/12/2007	HEMBRA	LIDIA	RJD008H007
ES040808604939	08/05/2010	HEMBRA	LIDIA	RJD010H060
ES040810904637	22/04/2015	HEMBRA	LIDIA	RJD015H004
ES040811613822	23/11/2015	HEMBRA	LIDIA	
ES050805123169	30/07/2003	HEMBRA	LIDIA	EJD004H061
ES050808610669	07/04/2011	HEMBRA	LIDIA	EJD011H304
ES050809791416	31/08/2011	MACHO	LIDIA	


SR. JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE SEGOVIA

Foja Nº: 2 de 4

P-163. PB VIVIENDA UNIFAMILIAR. Polígono 7; Parcela 283. Paraje "Rinconada". MINGORRÍA. ÁVILA

8

 <p>COACYL / ÁVILA</p>	<p>VISADO</p> <p>25/08/2016</p>	<p>EL CONTENIDO DE ESTE PROYECTO BÁSICO ES SUFICIENTE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA, NO SIENDO SUFICIENTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS, LO QUE REQUIERE LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL NOMBRAMIENTO DE LOS TÉCNICOS QUE LA DIRIJAN.</p>
	<p>Expediente Fase</p> <p>20160508 103</p>	

 <p>Junta de Castilla y León <small>COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN</small></p>	<p>LISTADO DE ANIMALES BOVINOS PRESENTES EN SIMOCYL</p>	<p>Nº REGISTRO</p>	
		<p>AÑO PROV SAC UV Nº Expte.: 0</p>	<p>Fecha Registro:</p>

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

LOCALIDAD VILLACASTIN	PROVINCIA SEGOVIA
MUNICIPIO VILLACASTIN	CEA ES402251100961

CROTAL	F. NACIMIENTO	SEXO	RAZA	MARCA DE LIDIA
ES060811613823	23/11/2015	MACHO	LIDIA	
ES060812830748	14/03/2016	MACHO	LIDIA	
ES060810904628	21/04/2014	HEMBRA	LIDIA	RJDO14H409
ES060811613813	22/04/2015	HEMBRA	LIDIA	RJDO15H001
ES060811613824	01/02/2016	MACHO	LIDIA	
ES060812830749	27/03/2016	HEMBRA	LIDIA	
ES060812830750	27/03/2016	MACHO	LIDIA	
ES070807886752	27/07/2008	HEMBRA	LIDIA	RJDO08H029
ES070810046295	08/12/2013	HEMBRA	LIDIA	RJDO14H405
ES070810904629	21/04/2014	HEMBRA	LIDIA	RJDO14H402
ES070811061374	21/11/2014	HEMBRA	Conjunto Mestizo	
ES070811613814	22/04/2015	HEMBRA	LIDIA	RJDO15H002
ES070811613825	01/02/2016	MACHO	LIDIA	
ES070812830751	05/04/2016	HEMBRA	LIDIA	
ES080810904631	25/06/2014	HEMBRA	LIDIA	RJDO14H406
ES080811061375	21/11/2014	HEMBRA	Conjunto Mestizo	
ES080811613815	22/04/2015	HEMBRA	LIDIA	RJDO15H005
ES080811613826	14/03/2016	MACHO	LIDIA	
ES080812830752	05/04/2016	MACHO	LIDIA	
ES090808473371	01/08/2007	HEMBRA	LIDIA	RJDO08H009
ES090811061376	01/03/2015	HEMBRA	Conjunto Mestizo	
ES090811559484	16/04/2015	HEMBRA	Conjunto Mestizo	

SR. JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE SEGOVIA

Folio Nº: 3 de 4

P-163. PB VIVIENDA UNIFAMILIAR. Polígono 7; Parcela 283. Paraje "Rinconada". MINGORRÍA. ÁVILA

9

 <p>COACYL / ÁVILA</p>	<p>VISADO</p> <p>25/08/2016</p> <p>Expediente Fase 20160508 103</p>	<p>EL CONTENIDO DE ESTE PROYECTO BÁSICO ES SUFICIENTE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA, NO SIENDO SUFICIENTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS, LO QUE REQUIERE LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL NOMBRAMIENTO DE LOS TÉCNICOS QUE LA DIRIJAN.</p>
		<p></p>

 <p>Junta de Castilla y León <small>COMUNIDAD DE AGRICULTURA Y GANADERÍA</small></p>	<p>LISTADO DE ANIMALES BOVINOS PRESENTES EN SIMOCYL</p>	<p>Nº REGISTRO</p>
		<p>AÑO PROV SAC UV Nº Expte.: 0</p> <p>Fecha Registro:</p>

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

LOCALIDAD VILLACASTIN	PROVINCIA SEGOVIA
MUNICIPIO VILLACASTIN	CEA ES402251100961

CROTAL	F. NACIMIENTO	SEXO	RAZA	MARCA DE LIDIA
ES090811613816	22/04/2015	HEMBRA	LIDIA	RJDO15H006
ES090811613827	14/03/2016	HEMBRA	LIDIA	
ES090812830753	05/04/2016	HEMBRA	LIDIA	

SR. JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE SEGOVIA

Hoja N.º: 4 de 4

P-163. PB VIVIENDA UNIFAMILIAR. Polígono 7; Parcela 283. Paraje "Rinconada". MINGORRÍA. ÁVILA

10

 <p>COACYL / ÁVILA</p>	<p>VISADO</p> <p>25/08/2016</p> <p>Expediente Fase 20160508 103</p>	<p>EL CONTENIDO DE ESTE PROYECTO BÁSICO ES SUFICIENTE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA, NO SIENDO SUFICIENTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS, LO QUE REQUIERE LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL NOMBRAMIENTO DE LOS TÉCNICOS QUE LA DIRIJAN.</p>

MODELO I-D



Junta de Castilla y León
Consejería de Agricultura y Ganadería

LIBRO DE REGISTRO DE EXPLOTACIÓN

ESPECIE⁽¹⁾: BÓVIDOS

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS HERRANZ LOPEZ, ANGEL	N.I.F. o C.I.F. 06578130-S
DOMICILIO C/ DOCTOR FLEMING Nº14 PLT.2 PTA.D	LOCALIDAD AVILA
MUNICIPIO AVILA	TELÉFONO 606840858/606840858
PROVINCIA AVILA	CÓDIGO POSTAL 05001

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

CÓDIGO DE EXPLOTACIÓN ES05128000012	NOMBRE DE LA EXPLOTACIÓN HERRANZ LOPEZ, ANGEL
DIRECCIÓN POL. 7, PARC. 283	LOCALIDAD MINGORRIA
MUNICIPIO MINGORRIA	CÓDIGO POSTAL 05280
PROVINCIA AVILA	COORDENADAS GEOGRÁFICAS(2)
TIPO DE EXPLOTACIÓN PASTO SIN APROVECHAMIENTO COMÚN	CLASIFICACIÓN ZOOTÉCNICA (3)
CÓDIGOS DE PASTOS ASOCIADOS:	

- (1) Bóvidos, ovino, caprino, especies peleteras, especies de caza mayor, especies acuícolas u otras. Se especificará la especie.
(2) Coordenadas geográficas de la entrada principal, que será cumplimentada por la Unidad Veterinaria.
(3) Sólo en explotaciones de producción y reproducción.

MODELO I-G



Junta de Castilla y León
Consejería de Agricultura y Ganadería

LIBRO DE REGISTRO DE EXPLOTACIÓN

ESPECIE : EQUIDOS

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS HERRANZ LOPEZ, ANGEL	N.I.F. o C.I.F. 06578130-S
DOMICILIO C/ DOCTOR FLEMING Nº14 PLT.2 PTA.D	LOCALIDAD AVILA
MUNICIPIO AVILA	TELÉFONO 606840858/606840858
PROVINCIA AVILA	CÓDIGO POSTAL 05001

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

CÓDIGO DE EXPLOTACIÓN ES05128000013	NOMBRE DE LA EXPLOTACIÓN HERRANZ LOPEZ, ANGEL
DIRECCIÓN POL. 7, PARC. 283	LOCALIDAD MINGORRIA
MUNICIPIO MINGORRIA	CÓDIGO POSTAL 05280
PROVINCIA AVILA	COORDENADAS GEOGRÁFICAS ⁽¹⁾
TIPO DE EXPLOTACIÓN PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN	CLASIFICACIÓN ZOOTÉCNICA ⁽²⁾ Reproducción mixta
CUIDADOR/ES DE LOS ANIMALES ANGEL HERRANZ LOPEZ	ACOGIDA A LA EXCEPCIÓN DE LIBRO SIMPLIFICADO ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
CÓDIGOS DE PASTOS ASOCIADOS:	

(1) Coordenadas geográficas de la entrada principal, que será cumplimentado por la Unidad Veterinaria

(2) Sólo en explotaciones de producción y reproducción.

(3) Marcar lo que proceda, teniendo en cuenta que solamente se podrá acoger a la excepción de "Libro Simplificado" cuando la explotación esté clasificada como no comercial, sea de pequeña capacidad y no pasen a la cadena alimentaria ninguno de sus équidos, ni sus producciones.

3. Parcela. Estado actual.

Finca de naturaleza **rústica** ubicada en el Paraje denominado "Rinconada", en la Parcela 283 del Polígono 3, de la localidad de Mingorría, provincia de Ávila.

La parcela se sitúa en el término municipal de Mingorría y aparece en el Catastro con la siguiente:

- REFERENCIA CATASTRAL: Polígono 7, Parcela 283: **05128A007002830000IM** con una superficie de parcela de 80.721m² vacía de construcción alguna. Esta fuente asigna a la finca un uso de pinar resinable con una intensidad productiva de 00 en una superficie de 8,0461ha, dejando el área restante de 0,026ha calificada como improductiva.

Los datos señalados en la consulta catastral en cuanto a la superficie parecen coincidentes con la realidad física de la parcela; sin embargo, el uso o producción no se ajustan a la realidad pues en la finca no existe pino alguno. La realidad actual es que la parcela carece de uso o explotación de ningún tipo

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA:

La finca objeto del presente se ubica en las estribaciones que materializan la transición entre la Submeseta Norte y el Macizo Central antes de abordar la Sierra de Gredos y de Guadarrama. Este terreno se caracteriza por alternar pequeñas planicies a elevada altitud intercaladas entre las diferentes sucesiones de pequeños montañas o relieves en la superficie del suelo. La topografía no es por lo general abrupta y las transiciones entre ladera y plano son suaves, salvo lugares localizados con mayor inclinación más bien originadas por las escorrentías del terreno a lo largo de los años.

Más en concreto, la finca que nos ocupa se emplaza en una lengua de terreno localizada entre sendas escorrentías naturales que sirve de desagüe del terreno de mayor altitud o cota, siendo la del Este ocupada por camino público tendido en suave descenso y la Oeste, de inclinación mucho más notoria ocupada por el desagüe de las pluviales únicamente en momentos de precipitaciones sin llegar a constituir, ni mucho menos, curso o cauce fluvial. Referida lengua constituye una de las faldas de las estribaciones anteriormente indicadas entre sistema Central y Submeseta Norte.

La topografía de la finca es variable, pues su tamaño permite cierta diversidad; no obstante, como tónica general presenta un desnivel ascendente desde el Norte hacia el Sur, si bien el mismo no es exagerado ni presenta desniveles bruscos en general, lo cual supone que referida topografía no condiciona la construcción proyectada. El lindero Oeste de la finca se ajusta (más o menos) a la línea que marca la inflexión del terreno hacia la escorrentía de esa orientación, de forma que desde dicho lindero la pendiente del terreno en sentido descendente es notorio y acusado conforme nos alejamos de la finca.

CONDICIONES DE LA PARCELA:

Sus linderos lo son con predios colindantes de idénticas características. Parte de uno de sus linderos (el orientado al Este) lo es con camino público vecinal entre las localidades de Mingorría y Zorita de los Molinos (ambos de la provincia de Ávila), siendo el señalado el único acceso para vehículos, puesto que dicho camino tiene el carácter y posibilidad (por dimensiones y condiciones propias) de ser rodado y transitado por vehículos a motor en condiciones adecuadas.

La finca, como presupone su naturaleza rústica, carece de servicios y suministros urbanísticos a pie de parcela (agua, luz y saneamiento).

Dentro de la finca descrita y en paralelo a la faja del lindero Sur de la misma, discurre red de energía eléctrica en Media Tensión de la que se pretende sacar servicio para la actividad a desarrollar y la edificación proyectada.

Se proyecta también realizar sondeo para captar agua del subsuelo que igualmente surta y satisfaga las necesidades previstas tanto de la actividad como de la vivienda que ahora se describe.

Antedicha situación se traduce en que para que la edificación que nos ocupa adquiera la capacidad de ser usada para la finalidad de vivienda deberá obtener previa o simultáneamente referidos suministros y dotación de los servicios los cuales se prevé que gozarán de las siguientes características:

- Suministro de agua potable con dotación entre 150 y 200 litros por habitante y día de cada vivienda o 20l/m² para otros usos garantizando en todo caso el suministro en correctas condiciones de uso.

- Disponer de fosa séptica (puesto que no se dispone en las proximidades de posibilidad de acometida a la red de saneamiento municipal), capaz de evacuar los caudales descritos en el párrafo anterior.
- Contar con suministro de energía eléctrica en baja tensión con un mínimo de 5KW para la vivienda y 50W/m2 para el resto de usos (construcciones) que en la finca se prevén desarrollar.
- Mantener la actual situación de acceso por camino público capaz para el acceso rodado de vehículos sobre terreno acondicionado (sin pavimentación).

La parcela carece además de cualquier otro elemento singular y no alberga ni representa ninguna tipología tradicional de construcción. En la parcela tampoco existen condicionantes para la construcción y uso proyectados (especies protegidas, cursos fluviales naturales o artificiales que generen servidumbres sobre la finca ni derechos de acceso, mantenimiento, limpieza o conservación).

Se estima que la construcción proyectada no supone merma del patrimonio natural del entorno ni de la localidad, dado que utiliza materiales de la localidad y copia la tipología tradicional de la misma.

CLASIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA:

La flora y fauna son las típicas del clima y no constituye lugar de asentamiento particular de ninguna especie ya que a se ubica entre dos núcleos de población que desde tiempos remotos han ido colonizando los terrenos de su entorno para la producción agrícola, en especial cereales propios de este clima.

La finca objeto del presente se encuentra inserta dentro de una Zona de Especial de Protección para las Aves (ZEPA) y dentro de una Zona de Especial Conservación (ZEC).

No obstante, en la parcela y las circundantes no se observan especies del reino vegetal reseñables y se ocupan por matorral bajo y hierbas silvestres en aquellas áreas no ocupadas por plantaciones.

Se adjuntan a continuación las correspondientes fichas que certifican la pertenencia de la finca al sistema de Espacios Protegidos de la Red Natura 2000 en los que aparece con la identificación siguientes:

- ZEPA-ES0000190: "Encinares ríos Adaja y Voltoya". Declarado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León de 23623/10/2003
- ZEC-ES4110103: "Encinares Adaja y Voltoya". Declarado LIC por decisión de la Comisión Europea de 07/12/2004 para la Región Atlántica

DATOS BÁSICOS DEL ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000

Identificación del Espacio Protegido

ZEPA - ES0000190 - Encinares de los ríos Adaja y Voltoya - ZEPA

Región biogeográfica Mediterránea (100,00 %) Superficie Formulario Oficial (ha) 27.047,93 Superficie GIS (ha) 27.047,91

Datos administrativos

Provincia (proporción): Ávila (98,40 %)

Municipio (superficie)

Ávila (23.063,05 ha), Berrocalejo de Aragona (900,45 ha), Bularros (3.075,32 ha), Cardeñosa (4.049,02 ha), Maello (6.531,73 ha), Mediana de Voltoya (1.836,91 ha), Mingorría (3.068,03 ha), Monsalpe (1.769,53 ha), Ojos-Albos (4.311,28 ha), San Esteban de los Patos (1.035,60 ha), Tolbaños (5.199,22 ha), Santa María del Cubillo (6.574,36 ha)

Provincia (proporción): Segovia (1,60 %)

Municipio (superficie)

Labajos (2.095,39 ha)

Otras figuras de protección RN2000 coincidentes

EPRN2000	Sup. compartida (ha)	% Sup. compartida
ES4110103 - ZEC - Encinares de los ríos Adaja y Voltoya	22.727,46	98,78 %
ES4110112 - ZEC - Encinares de la Sierra de Ávila	8,93	0,07 %

Valores por los que se declara el Espacio Protegido

Los hábitats naturales y/o las especies que motivan su declaración son los recogidos en el Formulario Normalizado de Datos y, en especial, los que aparecen identificados en las prioridades de conservación de su Plan Básico de Gestión y Conservación. Los Formularios Normalizados de Datos se encuentran en <http://natura2000.eea.europa.eu>

Prioridades de conservación en el Espacio Protegido (correspondientes a su Plan Básico de Gestión y Conservación vigente)

Dentro de los hábitats y/o especies existen diferencias en cuanto a su estatus de conservación y a sus necesidades de gestión. El análisis de los diferentes valores Red Natura 2000 permite establecer distintas prioridades de conservación para los mismos y hace posible focalizar los recursos y esfuerzos en los valores más destacados, mejorando la eficacia y la eficiencia en la gestión.

Valores Red Natura 2000 para los que el Espacio Protegido resulta esencial en el contexto regional

Son aquellos hábitats y/o especies para los que, desde la óptica regional, este Espacio Protegido es esencial para garantizar su estado de conservación favorable en Castilla y León.

A074 - *Mikus mikus* A405 - *Aquila adalberti*

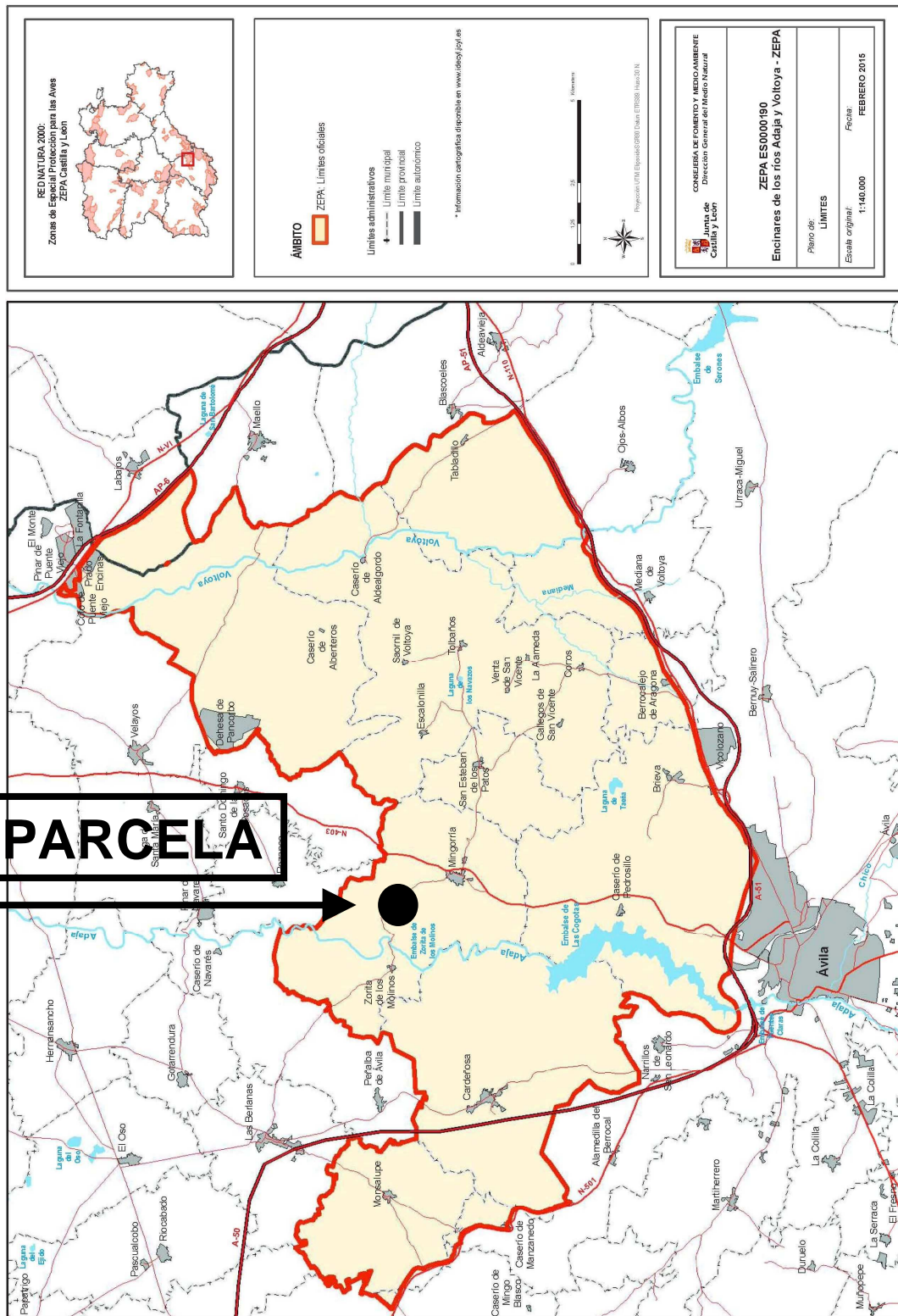
Valores Red Natura 2000 cuya conservación a escala local es considerada esencial

Son aquellos hábitats y/o especies, complementarios de los anteriores, que definen al Espacio Protegido y cuya conservación resulta esencial para mantener las características que motivaron su protección.

A030 - *Ciconia nigra* A229 - *Alcedo atthis*
A231 - *Coracias garrulus* A302 - *Sylvia undata*
A379 - *Emberiza hortulana*

Límites del Espacio Protegido

Se adjunta un mapa que representa la capa oficial actual de límites en formato digital. Esta capa puede ser consultada a través del servidor de cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla y León- IDECYL (<http://www.idecyl.jcyl.es>)



P-163. PB VIVIENDA UNIFAMILIAR. Polígono 7; Parcela 283. Paraje "Rinconada". MINGORRÍA. ÁVILA

16

	COACYL / ÁVILA	VISADO 25/08/2016	EL CONTENIDO DE ESTE PROYECTO BÁSICO ES SUFICIENTE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA, NO SIENDO SUFICIENTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS, LO QUE REQUIERE LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL NOMBRAMIENTO DE LOS TÉCNICOS QUE LA DIRIJAN.	
			Expediente: 20160508	Fase: 103

DATOS BÁSICOS DEL ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000

Identificación del Espacio Protegido

ZEC - ES4110103 - Encinares de los ríos Adaja y Voltoya

Región biogeográfica Mediterránea (100,00 %) Superficie Formulario Oficial (ha) 23.007,32 Superficie GIS (ha) 23.007,29

Datos administrativos

Provincia (proporción): Ávila (98,50 %)

Municipio (superficie)

Ávila (23.063,05 ha), Berrocalejo de Aragona (900,45 ha), Bularros (3.075,32 ha), Cardeñosa (4.049,02 ha), Maello (6.531,73 ha), Mediana de Voltoya (1.836,91 ha), Mingorría (3.068,03 ha), Monsalupe (1.769,53 ha), Ojos-Albos (4.311,28 ha), San Esteban de los Patos (1.035,60 ha), Santo Domingo de las Posadas (1.334,01 ha), Tolbaños (5.199,22 ha), Velayos (2.043,93 ha), Santa María del Cubillo (6.574,36 ha)

Provincia (proporción): Segovia (1,50 %)

Municipio (superficie)

Labajos (2.095,39 ha)

Otras figuras de protección RN2000 coincidentes

EPRN2000	Sup. compartida (ha)	% Sup. compartida
ES0000190 - ZEPA - Encinares de los ríos Adaja y Voltoya - ZEPA	22.727,46	84,03 %

Valores por los que se declara el Espacio Protegido

Los hábitats naturales y/o las especies que motivan su declaración son los recogidos en el Formulario Normalizado de Datos y, en especial, los que aparecen identificados en las prioridades de conservación de su Plan Básico de Gestión y Conservación. Los Formularios Normalizados de Datos se encuentran en <http://hatura2000.eea.europa.eu>

Prioridades de conservación en el Espacio Protegido (correspondientes a su Plan Básico de Gestión y Conservación vigente)

Dentro de los hábitats y/o especies existen diferencias en cuanto a su estatus de conservación y a sus necesidades de gestión. El análisis de los diferentes valores Red Natura 2000 permite establecer distintas prioridades de conservación para los mismos y hace posible focalizar los recursos y esfuerzos en los valores más destacados, mejorando la eficacia y la eficiencia en la gestión.

Valores Red Natura 2000 para los que el Espacio Protegido resulta esencial en el contexto regional

Son aquellos hábitats y/o especies para los que, desde la óptica regional, este Espacio Protegido es esencial para garantizar su estado de conservación favorable en Castilla y León.

6310 - Dehesas perennifolias de Quercus spp.

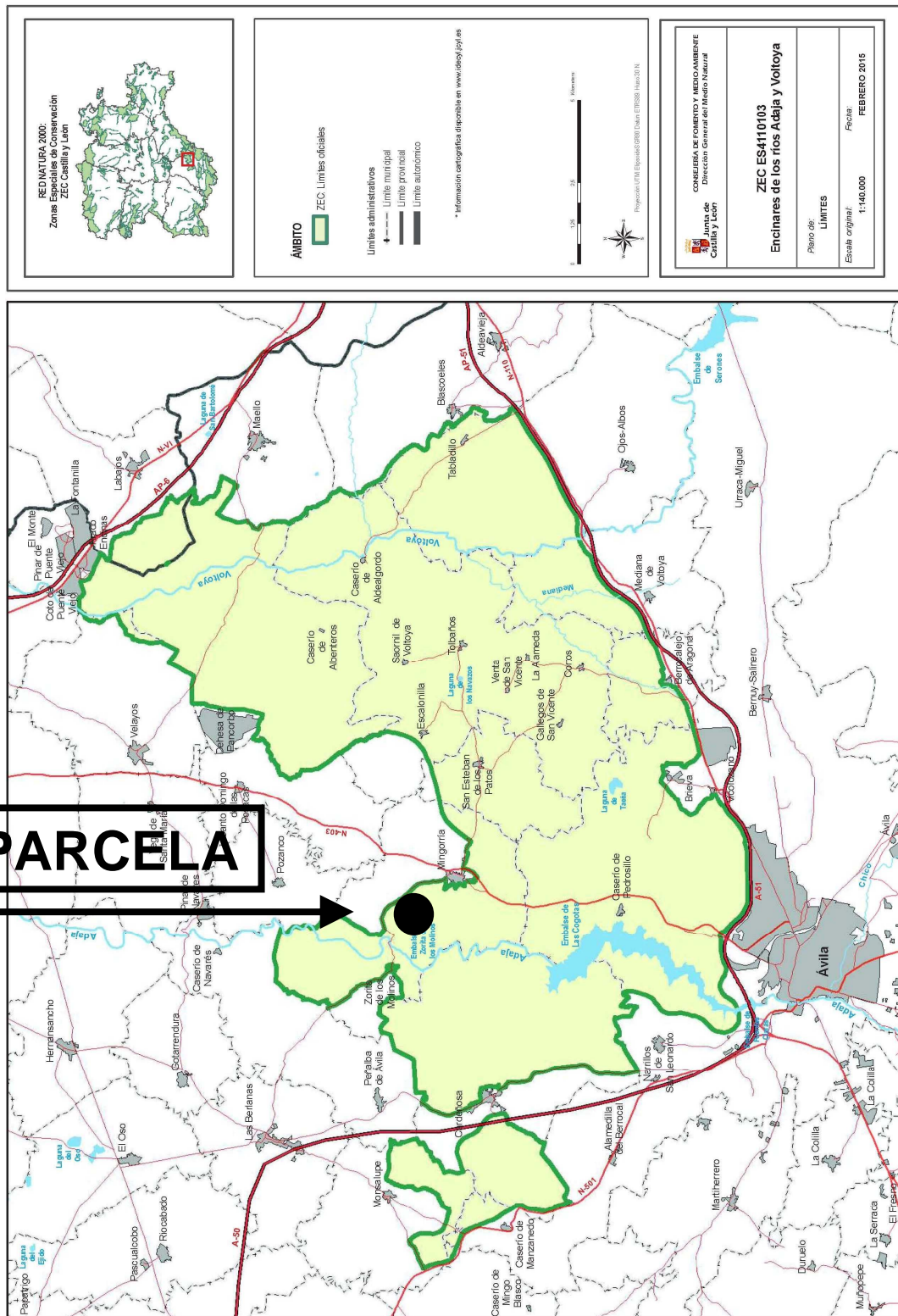
Valores Red Natura 2000 cuya conservación a escala local es considerada esencial

Son aquellos hábitats y/o especies, complementarios de los anteriores, que definen al Espacio Protegido y cuya conservación resulta esencial para mantener las características que motivaron su protección.

1410 - Pastizales salinos mediterráneos (Juncetalia maritimi)	3260 - Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitriche-Batrachion
4090 - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	6220 - Zonas subestepicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
6420 - Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	91B0 - Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia
9340 - Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	1194 - Discoglossus galganoi
1338 - Microtus cabreræ	1352 - Canis lupus
5303 - Cobitis calderoni	6155 - Achondrostoma arcasii

Límites del Espacio Protegido

Se adjunta un mapa que representa la capa oficial actual de límites en formato digital. Esta capa puede ser consultada a través del servidor de cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla y León- IDECYL (<http://www.idecy.ljcy.es>)



P-163. PB VIVIENDA UNIFAMILIAR. Polígono 7; Parcela 283. Paraje "Rinconada". MINGORRÍA. ÁVILA

18

El Decreto 6/2011, de 10 de febrero, establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

Dicho Decreto es de aplicación a todos aquellos planes, programas o proyectos que, sin tener relación directa con la gestión de los lugares de la Red Natura 2000 o sin ser necesarios para la misma, puedan afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros, siempre y cuando se desarrollen en suelo clasificado como rústico o bien en suelo clasificado como urbanizable cuando la norma que lo clasificó no fuera en su momento sometida a evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000.

Todos aquellos planes, programas o proyectos recogidos en el apartado anterior deberán someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000 conforme a lo establecido en el presente Decreto y teniendo en cuenta los objetivos de conservación.

Los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos podrán entender que éstos no son susceptibles de afectar de forma apreciable a la Red Natura 2000, habiendo de reflejarlo de forma expresa en el expediente, cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) No estar incluidos en procedimientos descritos en el mismo decreto en el Capítulo II (en particular proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental) y/o Capítulo III (en concreto actividades o instalaciones sometidos al régimen de Autorización o Licencia Ambiental, en virtud de lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental). Esta ley se encuentra en la actualidad derogada por el Decreto Legislativo 1/2015m de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- b) No presentar coincidencia geográfica con el ámbito territorial de la Red Natura 2000.
- c) No presentar coincidencia geográfica con el dominio público hidráulico ni su zona de servidumbre.
- d) No presentar coincidencia geográfica con áreas críticas definidas en los planes de manejo de especies amenazadas.
- e) No suponer un cambio de uso forestal de acuerdo con la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

En relación a lo anterior se verifica que la construcción de la vivienda descrita en el presente proyecto que queda vinculada a la actividad ganadera siendo esta instalación la susceptible de precisar Autorización o Licencia Ambiental. Se entiende que de ser preceptiva la misma será la actividad la que deba ser autorizada y no la vivienda pues conforma un uso subsidiario de aquella.

En este sentido la actividad ganadera solo requiere COMUNICACIÓN AMBIENTAL pues el anexo III "Actividades e instalaciones sometidas a comunicación ambiental" del Decreto Legislativo 1/2015m de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

La letra h) de referido anexo recoge que se someterán al régimen de Comunicación Ambiental las Instalaciones ganaderas menores, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias orientadas al autoconsumo doméstico según está definido en las normas sectoriales de ganadería y aquellas otras que no superen 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales de acuerdo con la tabla de conversión a unidades de ganado mayor siguiente y siempre con un máximo de 100 animales.

Tablas de conversión a unidades de ganado mayor (UGM)

ESPECIE Y ORIENTACIÓN ZOOTÉCNICA		UGM
VACUNO	Vacas de leche	1
	Otras vacas	0,66
	Terneros 12 y 24 meses	0,61
	Terneros hasta 12 meses	0,36
OVINO Y CAPRINO	Ovejas de reproducción	0,07
	Corderas de reposición	0,058
	Corderos	0,04
	Cabrío reproducción	0,09
	Cabrío de reposición	0,075
EQUINO	Caballo de sacrificio	0,04
	Caballos >12 meses	0,57
	Caballos >6 meses <12	0,36
	Caballos hasta 6 meses	0,2

La construcción de la vivienda vinculada a la actividad ganadera que en la finca se pretende desarrollar no es susceptible de afectar a la Red Natura 2000 pues reúne todos los requisitos referidos para ello con la excepción del punto b (coincidencia geográfica con el ámbito territorial de la Red Natura 2000) y en este sentido aún existiendo coincidencia geográfica con el LIC "Encinares Adaja y Voltoya": ZEC-ES4110103 y con el ZEPA -ES0000190 el proyecto no tiene relación directa con la gestión del lugar y no se prevén afecciones de ningún tipo apreciable o no, directas o indirectas, que individualmente o en combinación con otras pudiera causar perjuicio alguno a la integridad del lugar referido. Y para que así sea se proponen las siguientes medidas correctoras dirigidas a eliminar referida repercusión siendo éstas:

- La ejecución de una fosa séptica para tratamiento de aguas residuales producidas por la vivienda.
- El resto de servicios que la vivienda precisa ya están presentes en la finca en la actualidad o serán realizados para la implantación de la actividad ganadera siendo las mismas la realización de un sondeo para captación de agua del subsuelo para abrevadero del ganado y la acometida a la red eléctrica de media tensión que atraviesa la finca.

EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES SOBRE LA RED NATURA 2000

Uno de los pilares fundamentales en el régimen de protección de la Red Natura 2000 es la obligación de evaluación de todo plan, proyecto o programa que pretenda autorizarse y que pueda tener afección a los valores albergados por la red. Dentro del marco de prioridades así definido la Junta de Castilla y León y Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León (SOMACYL) ha redactado la Guía metodológica para el análisis de proyectos y otras actuaciones en Natura 2000. (versión de Mayo de 2011)

Esta guía es un documento orientativo y consultivo que recoge una serie de recomendaciones sobre el análisis de proyectos u otras actuaciones de cara a la posterior evaluación de sus posibles repercusiones sobre la red Natura 2000. Se trata de una interpretación que los servicios técnicos de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León han realizado para facilitar la aplicación del régimen de evaluación previsto en el art. 6.3 de la Directiva 92/43/CEE y sus transposiciones al ordenamiento jurídico español, con el objetivo de homogeneizar dicho método de evaluación. Se busca también facilitar a promotores, redactores y gestores la consideración de los aspectos ambientales en su trabajo, incidiendo en aquellos extremos de los proyectos que deben estar suficientemente descritos para permitir una adecuada evaluación de sus repercusiones ambientales.

La Red Ecológica Europea "Natura 2000" (en adelante red Natura 2000), constituye la mayor apuesta de conservación de la naturaleza que se ha realizado sobre el territorio de la Unión Europea. Ello es debido a su ambicioso objetivo de carácter integrador por conservar la singular y valiosa riqueza biológica dentro de un continente densamente poblado y de titularidad diversa.

Para que pueda ser conseguido este fin, es obligado que la conservación pretendida sea compatible con el desarrollo socioeconómico de los territorios incluidos e influidos por la red Natura 2000. En este sentido, en el artículo 6.3 de la Directiva 92/43/CEE, y en sus equivalentes transposiciones al ordenamiento jurídico español (*Real Decreto 1997/1995 de 7 diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres y Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*), se establece que:

*Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una **adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar...***

En continuidad con lo indicado en párrafos precedentes cabe señalar que la edificación descrita en el presente documento es solo una parte de un proyecto global a desarrollar en la parcela objeto del presente. Dicho proyecto global es la IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD GANADERA EN RÉGIMEN EXTENSIVO PARA PASTO SIN APROVECHAMIENTO COMÚN DE BÓVIDOS Y PARA LA PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN DE ÉQUIDOS

Se entiende, por tanto, que la instalación ganadera constituye un proyecto que requiere la oportuna evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 y para cuyo desarrollo se precisa la ejecución de diferentes actuaciones que ahora se relacionan:

- Accesos.
- Canalizaciones y tuberías.
- Cerramientos.
- Edificaciones.
- Emisiones.
- Líneas eléctricas.
- Movimientos de tierra.
- Sondeos y captaciones

De entre las referidas la construcción de la vivienda unifamiliar vinculada a la actividad ganadera sería simplemente una de las actuaciones a realizar y como tal la evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000 debieran quedar incluidas en la evaluación de la repercusión de la actividad.

La instalación ganadera precisa de todas y cada una de las actuaciones antes relacionadas y la vivienda vinculada a la actividad únicamente disfrutará de alguna de ellas (acceso, suministro eléctrico desde líneas eléctricas, sondeos y captaciones para dotación de agua apta para el consumo).

Sin embargo, no se tiene constancia de la elaboración de esa evaluación para la instalación ganadera, por lo que el técnico que suscribe entiende debe ser la instalación ganadera la susceptible de ser evaluada como proyecto global en el que se incluyen las diferentes actuaciones antes relacionadas; pues todas ellas serán subsidiarias de la actividad ganadera y estarán vinculadas a la misma, siendo innecesarias de no instalarse la explotación. En este sentido la vivienda ligada a la actividad es afecta a la misma y solo disfruta las actuaciones que aquella requiere.

El técnico que firma el presente no es competente ni tiene los conocimientos suficientes para evaluar sobre los parámetros o aspectos a tener en cuenta relacionados con dicha actividad ganadera.

4. Justificación normativa urbanística.

El presente epígrafe pretende justificar la normativa que resulta de aplicación a los efectos que nos ocupan: la construcción de una vivienda en suelo rústico en el término municipal de Mingorría. Dicha normativa tiene dos rangos, pues por una parte es preciso justificar el cumplimiento del instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de rango local, mientras que por otra parte se requiere justificar la normativa de rango autonómico. Se trata, por tanto de fundamentar que la edificación de la vivienda descrita en el presente proyecto verifica la normativa:

- RANGO LOCAL: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mingorría, con fecha de acuerdo de aprobación de 26/02/1998 y publicación den BOCYL el 26/03/1998.
- RANGO AUTONÓMICO: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) cuya última modificación ha sido aprobada por decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

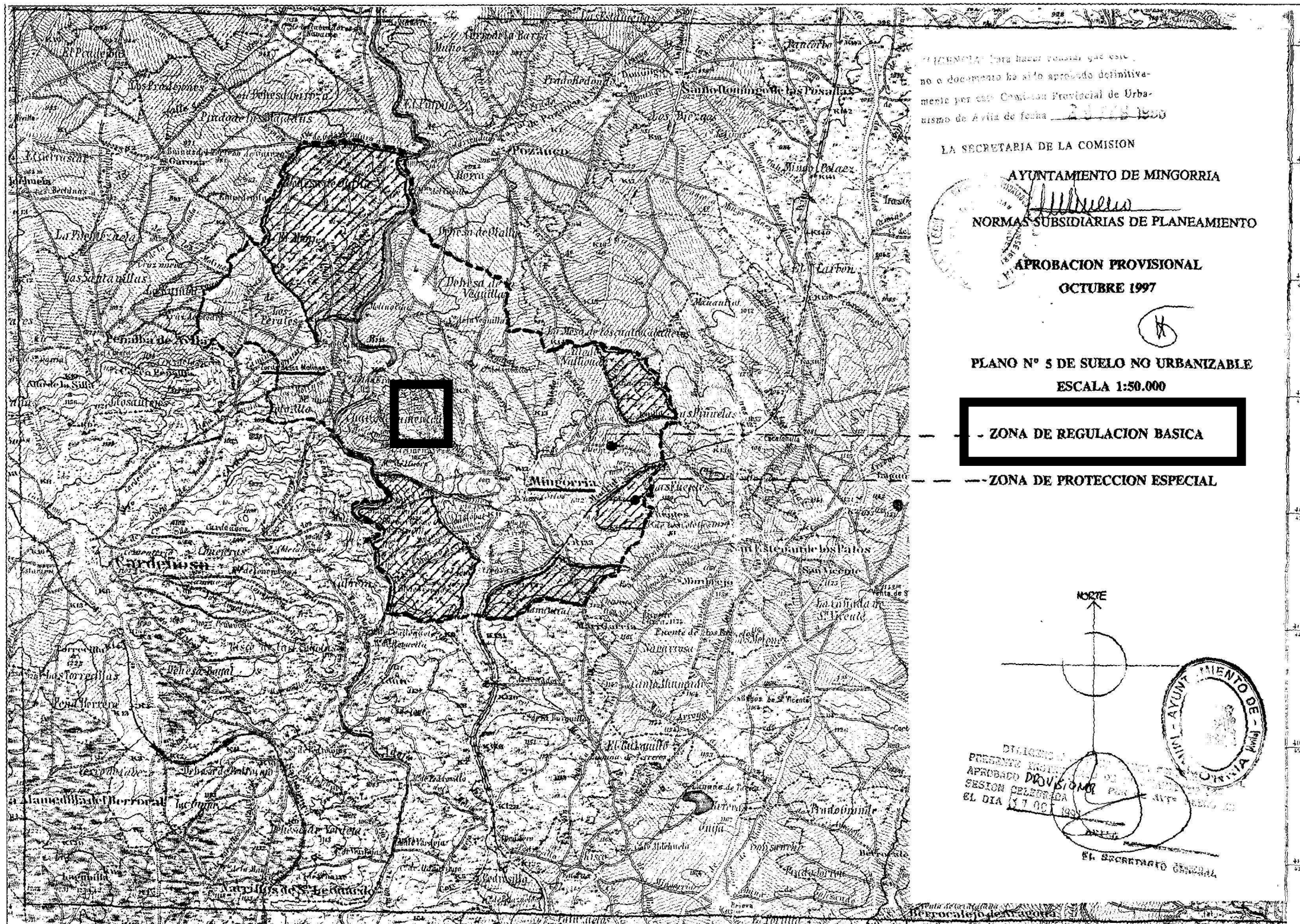
Se trata , por tanto de verificar el cumplimiento de las referidas, lo que se realiza a continuación:

- RANGO LOCAL: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mingorría.

Sobre el término municipal de Mingorría rige como instrumento de planeamiento urbanístico las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mingorría con fecha de acuerdo de aprobación de 26/02/1998 y publicación den BOCYL el 26/03/1998. Existe sobre las mismas una Modificación Puntual de dicho planeamiento, la cual no afecta a la finca objeto del presente.

Mencionado documento distingue dos tipos de suelo: urbano y no urbanizable. Y ubica la **parcela objeto del presente fuera del borde o límite urbano, de forma que constituye una finca clasificada como suelo no urbanizable (SNU)**.

El plano nº5 (adjunto a continuación) de dichas Normas muestra todo el término municipal y distingue o delimita las dos clases de suelo no urbanizable que las normas tipifican: regulación básica y regulación específica. En particular la **parcela 283 del polígono 7** queda emplazada en una de las áreas de **suelo no urbanizable** clasificadas como **zona de regulación básica (SNU-RG)**.



Los sectores con esta denominación se encuentran regulados por la correspondiente ordenanza que especifica los siguientes parámetros:

- Usos permitidos:** No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.
- Usos autorizables:** Podrán autorizarse por la Comisión Provincial de Urbanismo, entre otras, construcciones destinadas a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
- Condiciones edificación:** Para construcción con uso agrícola:
- Parcela superior a 1.000m².
 - Altura máxima: 1 planta, no superior a 5m de altura.
 - Ocupación máxima del 25%.
 - Retranqueo a linderos mínimo de 5m.
- Para construcción de uso residencial: vivienda unifamiliar
- Parcela superior a 5.000m²
Superficie de parcela catastrada: 80.721m²
 - Altura: 2 plantas con un máximo de 6,5m de altura.
 - Ocupación máxima del 5%
Para una parcela de 80.721m² dicho ocupación máxima del 5% supone 4.036,05m², cifra que no es superada por la vivienda proyectada cuya ocupación alcanza a 217,82m² (planta primera de la vivienda 165,57m² y su porche al 100% 52,28m²)
 - Retranqueo a linderos mínimo de 5m.
 - Distancia entre edificaciones: no podrán situarse más de 4 construcciones en el área definida por un círculo de 100m de radio trazado con centro en la ubicación para la vivienda proyectada (así se entiende el concepto núcleo de población)

Existen otros parámetros definidos por la normativa que se refieren a las condiciones de vallado, vertidos y acometidas a redes o infraestructuras que se proporcionen a las fincas con esta clasificación que se verifican en su totalidad.

La edificación proyectada cumple todas las disposiciones que los instrumentos de planeamiento determinan incluyendo condiciones de dimensiones, ventilación e iluminación fijadas. Se cumplen, también, el resto de los parámetros edificatorios de volumen, altura y edificabilidad; así como los concernientes a habitabilidad y estética.

Aunque no es pertinente en el presente epígrafe conviene señalar que la edificación proyectada verifica además las exigencias marcadas en el Código Técnico de la Edificación (CTE) como será justificado en el anejo del correspondiente proyecto de ejecución.

▪ RANGO AUTONÓMICO: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL)

Tras la última modificación de la Ley de Urbanismo materializada en la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, surge la necesidad de reformar el Reglamento de Urbanismo para dar traslado a los cambios recogidos en la Ley.

Uno de los cambios de la legislación afecta al régimen del suelo rústico y en particular a los usos excepcionales del mismo. Por tanto, el RUCYL vigente ha introducido modificaciones que afectan a la construcción de una vivienda en suelo rústico y en este epígrafe serán oportunamente justificadas.

El mencionado reglamento establece una serie de disposiciones a verificar en los municipios que cuenten con Normas Urbanísticas Municipales como instrumento de planeamiento y establece como espíritu de las actuaciones que se pudieran acometer el respeto por el entorno (entendiendo como tal la fauna, flora, accidentes geográficos, perfiles naturales y la adaptación al paisaje circundante en cuanto a uso, altura, volumetría, color, composición, material y demás características que serán afines a las tradicionales e intrínsecas de la zona. En este sentido se entiende que referidas características son las definidas en la normativa de Mingorría (para el suelo urbano) que se verifican en su totalidad.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que desarrolla la Ley de Urbanismo no recoge la clasificación de suelo no urbanizable referida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mingorría. En este sentido define diferentes categorías de suelo rústico entre las interesa destacar a los efectos del presente las siguientes:

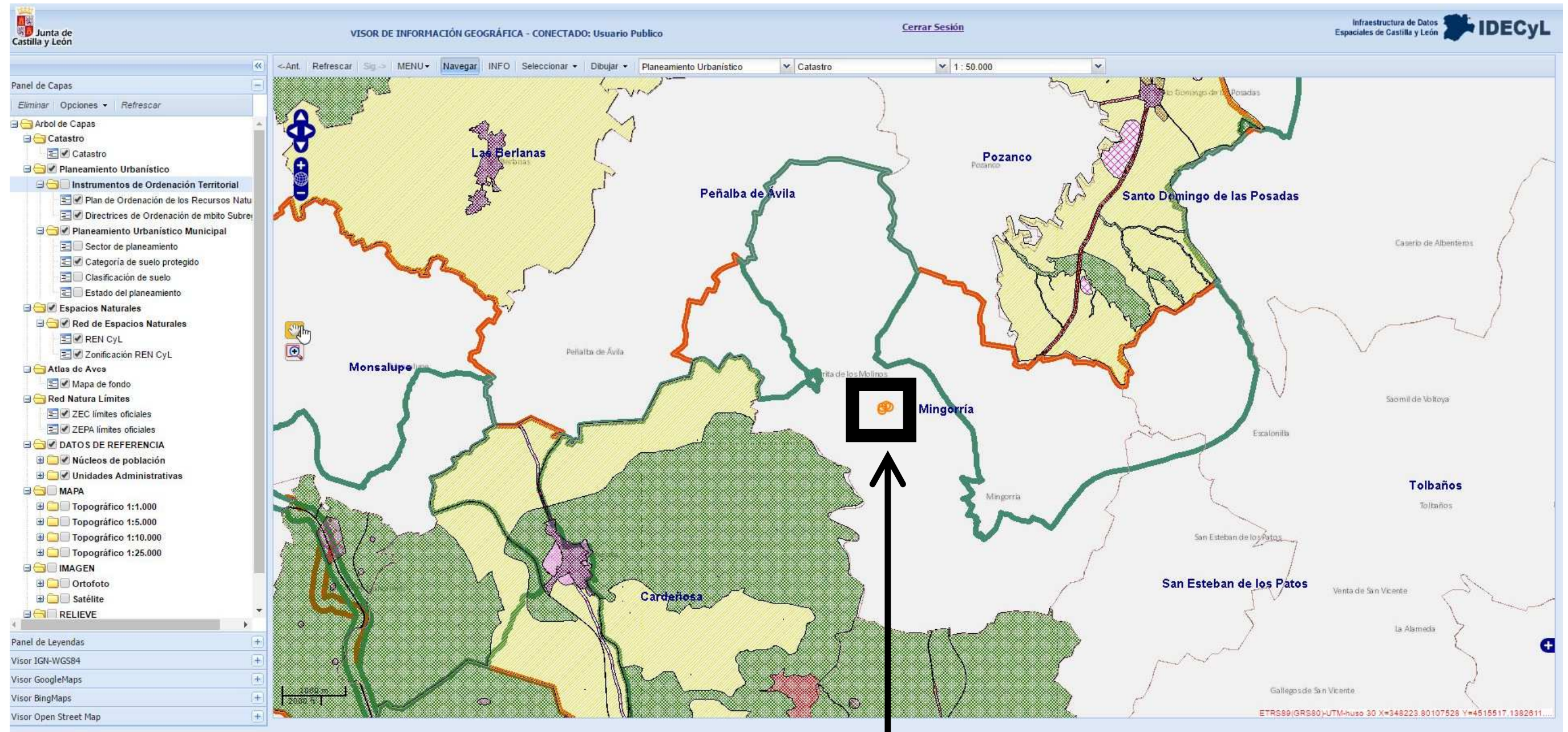
- Suelo rústico común: incluyendo en esta categoría el suelo no incluido en ninguna de las categorías restantes de este tipo de suelo.
- Suelo rústico de protección natural: que comprende, entre otros, aquellos terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.

El artículo 56 del reglamento define los derechos ordinarios del suelo rústico entre los que se cita cualquier uso no constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales y entre los que se cita la explotación ganadera.

El artículo 57 tipifica los derechos excepcionales del suelo rústico en función de cada categoría, que pueden autorizarse en función de su interés público y entre los que se cita:

- e) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera; que se encuentra permitido en caso de suelo rústico común y sujeto a autorización para el suelo rústico de protección natural.
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no forme núcleo de población (según la descripción hecha del mismo en los conceptos de la disposición adicional única y conforme a la justificación y protocolo establecidos en los artículos 306 a 308), que constituye un uso sujeto a autorización en el caso del suelo rústico común y no permitido en el caso del suelo rústico de protección natural.

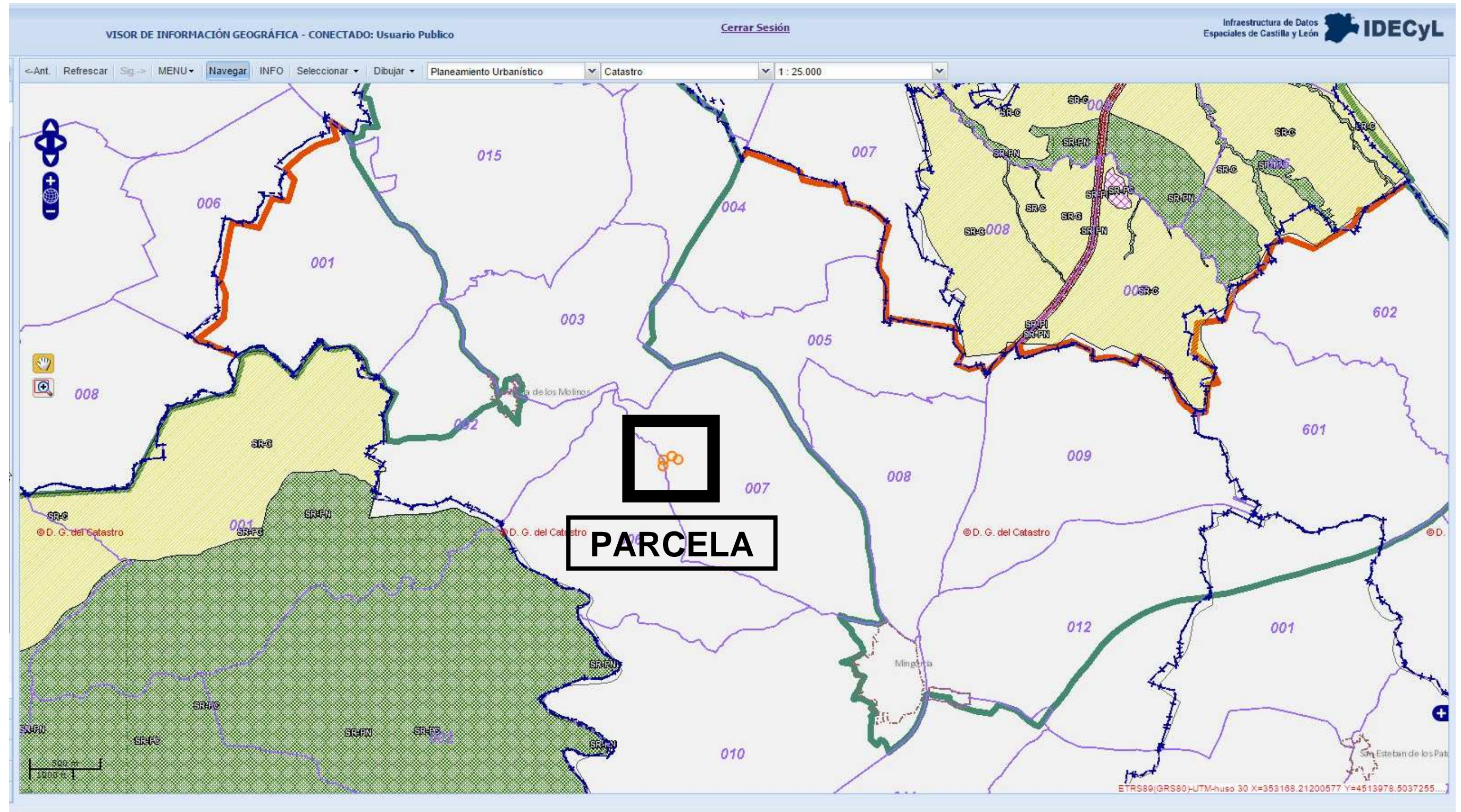
Tras consulta al IDECYL en su visor geográfico se comprueba que la parcela se incluye dentro de las zonas ZEC y ZEPA según ha sido antes indicado en este mismo proyecto. Sin embargo, **la parcela no se encuentra grafiada dentro de ninguna de las categorías especiales** definidas en el visor (se adjuntan planos ilustrativos de ello a diferente escala en los que se señala la ubicación de la parcela); de lo que se deduce



LINEA ROJA: PERÍMETRO ZEPa-ES0000190: “Encinares ríos Adaja y Voltoya”

LINEA VERDE: PERÍMETRO ZEC-ES4110103: “Encinares Adaja y Voltoya”

PARCELA



En base a la documentación gráfica precedente se puede suponer que la **parcela 283 del polígono 7 del término municipal de Mingorría** aunque se inserta en zona protegidas de la Red Natura 2000 no se encuentra calificada dentro de ninguna categoría especial y por ello se entiende que puede ser tratada como un terreno del tipo **SUELO RÚSTICO COMÚN**. Según lo cual el:

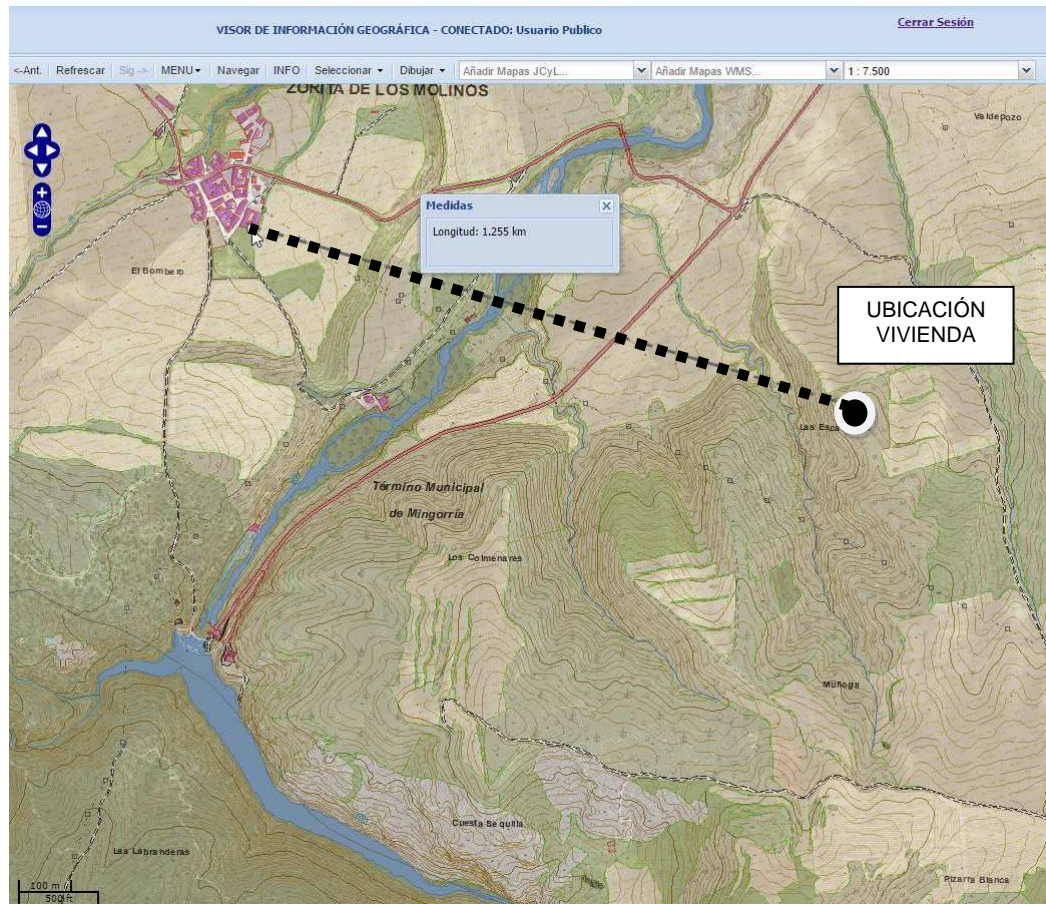
- a) El uso ganadero y las futuras construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera constituyen un uso permitido al tratarse de un suelo rústico común.
- e) El uso de vivienda asociado a la instalación ganadera conforma un uso susceptible de ser autorizado, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

En base a lo anterior procede la siguiente **justificación en aras a fundamentar la autorización a que la unidad residencial descrita en el presente debe ser sometida:**

- **La vivienda no forma núcleo de población.** Es decir, no conforma ni se integra en una agrupación de construcciones identificable e individualizada en el territorio, dado que no tiene proximidad con ninguna otra edificación, no conforma una trama urbana y no precisa mantenimiento de dotaciones urbanísticas de rango común.

En este sentido la vivienda se ubica completamente aislada, siendo su distancia en línea recta con la construcción más próxima de 1,255km (localidad de Zorita de los Molinos).

Se aporta extracto del visor geográfico IDECyL donde se señala esta distancia.



- **La vivienda dispondrá de acceso y servicios exclusivos** obtenidos desde la instalación ganadera y los servicios que para ella son necesarios. En este sentido se contará con:
 - Entrada directa a la parcela en la que se ubica desde camino vecinal de tierra, siendo este acceso único y exclusivo para esta finca quedando vinculado a ello en virtud de la correspondiente la inscripción en el Registro de la Propiedad más adelante señalada vinculación de la vivienda al terreno y a la instalación ganadera.
 - Suministro de energía eléctrica tomado desde la red de media tensión que atraviesa la finca gracias a la instalación de transformador y tendido según las indicaciones referidas en la memoria constructiva del presente proyecto.
 - Captación de agua desde el subsuelo mediante sondeo del agua freática según las indicaciones referidas en la memoria constructiva del presente proyecto.
 - Sistema de saneamiento mediante pozo de desbaste como decantador primario, separador de grasas y fosa séptica, según las indicaciones referidas en la memoria constructiva del presente proyecto.

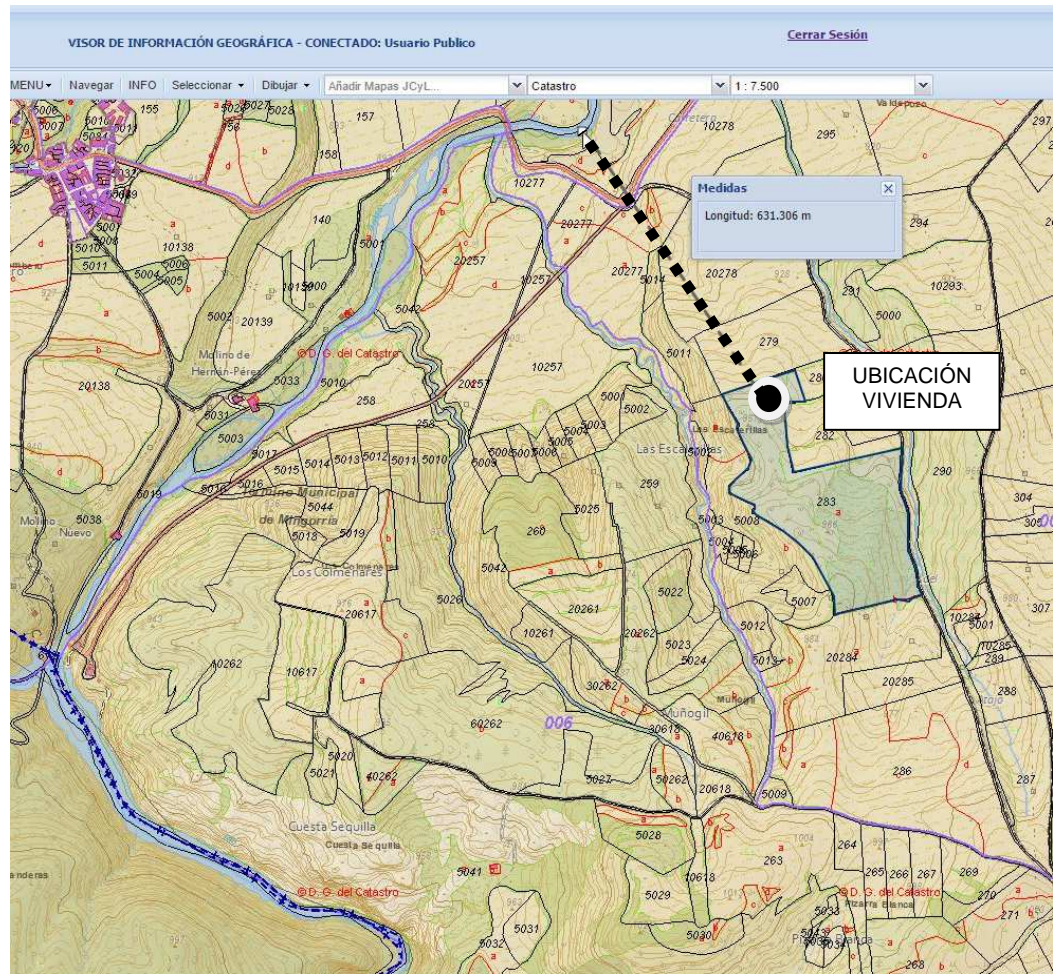
- **La vivienda es necesaria para instalación ganadera que será implantada en la parcela.** Se ha aportado en esta misma memoria documentación relativa a la actividad que desarrolla el promotor del presente mediante la cual se certifica:
 - Que el promotor tiene un historial personal de dedicación a la ganadería como actividad profesional desde hace 23 años (1993) dentro de una explotación ganadera con nº de CEA ES 402251100961, creada por su progenitor D. Ángel Herranz Ferradal, en la finca Mirasierra de Villacastín.
 - Que la parcela 283 del polígono 7 del término municipal de Mingorría va a ser destinada a la actividad ganadera en régimen extensivo y en particular a la producción y reproducción de equinos y a pastos para bóvidos.

Dicha finca ha sido adquirida recientemente para ampliar la ganadería bovina con nuevas madres, así como para crear una ganadería de cría de caballos de pura raza española, para lo cual ha solicitado y obtenido un código de pastos con el Nº ES05128000012, vinculado al código matriz ES 402251100961, de bovino y un código de cría caballar con el CEA ES05128000013 de la que ya se poseen ejemplares inscritos en ANCCE.

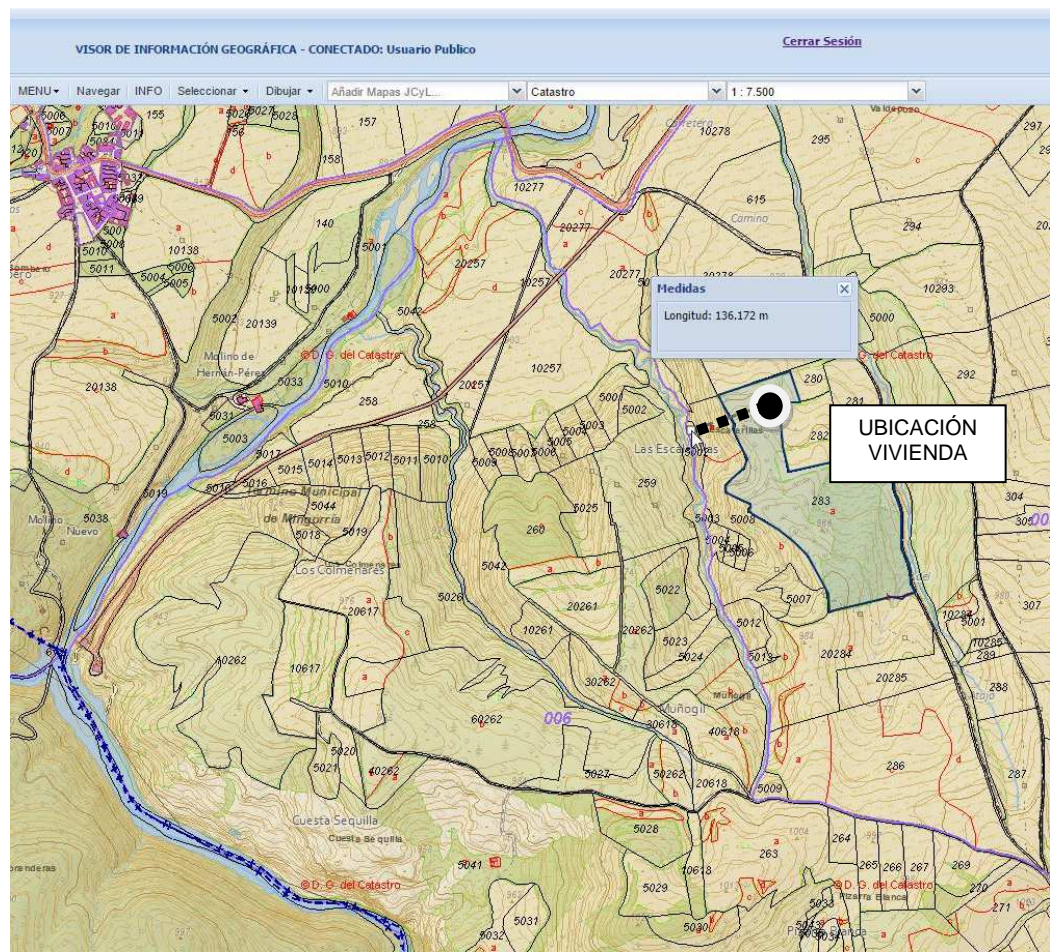
- **La vivienda se separa de forma suficiente de los cursos fluviales.**
En este sentido se la parcela se ubica en la cuenda hidrográfica del Duero y en sus proximidades se distinguen diferentes cursos de agua; siendo éstos los siguientes:
 - Río Adaja: de caudal variable durante todo el año en función de la pluviometría pero de carácter no estacional. La distancia desde la ubicación de la vivienda hasta el punto más cercano de este rio es de 631m.
 - Dos escorrentías de agua de caudal coyuntural de carácter estacional y solo en momentos de precipitaciones directas con los que el emplazamiento de la vivienda dista respectivamente 136m y 195m. Recordemos que la parcela se sitúa en una lengua del terreno definida entre referidas escorrentías que únicamente recogen pluviales al desaguar las laderas de la lengua señalada.

Se aportan extracto del visor geográfico IDECyL donde se señalan estas distancias.

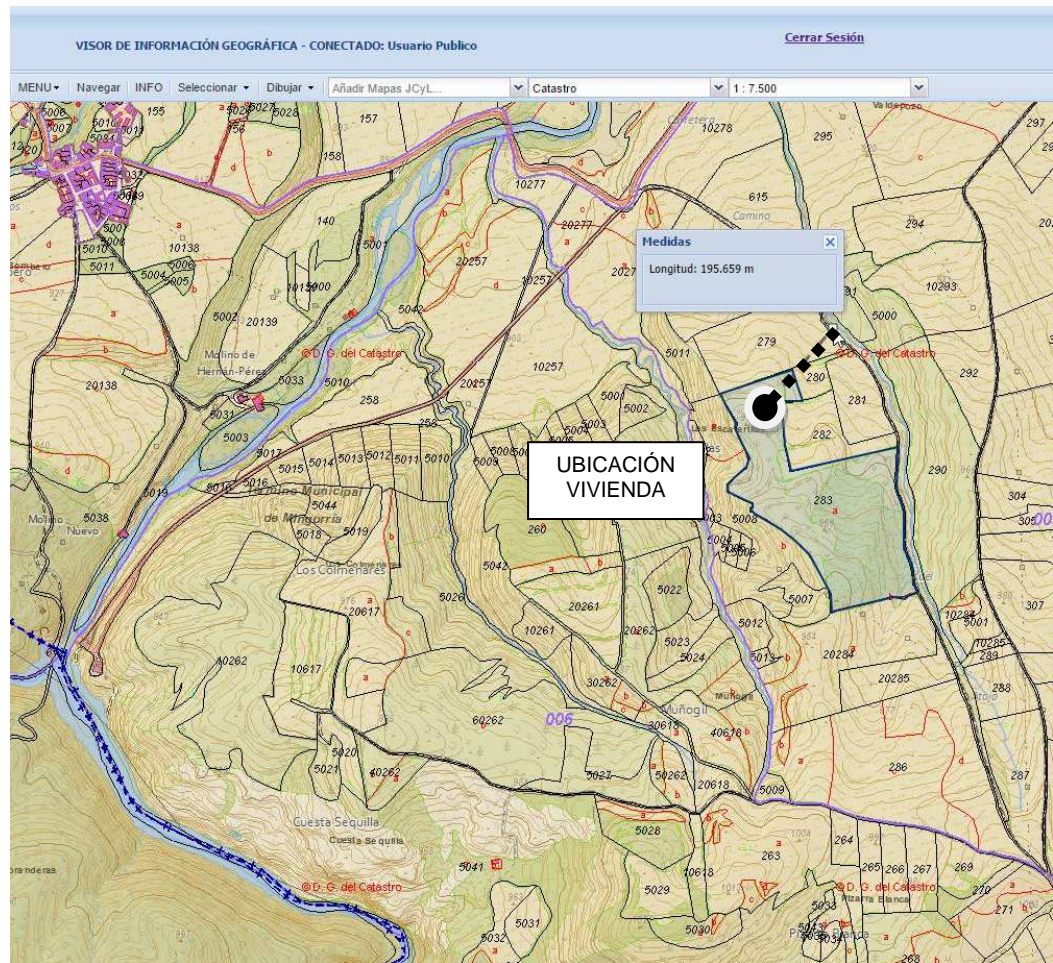
Distancia al Río Adaja desde la ubicación de la vivienda: 631m



Distancia a la escorrentía del Oeste desde la ubicación de la vivienda: 136m



Distancia a la escorrentía del Este desde la ubicación de la vivienda: 195m



La instalación ganadera que será implantada requiere de personal de forma casi permanente para el cuidado directo de los animales, y en especial cuando una parte de la misma se orienta a la cría caballar; como así se indica en el Libro de Registro de la Explotación de Équidos donde el propio promotor se inscribe como cuidador de los animales.

Es decir, se trata de una vivienda que solo tiene razón de ser en las inmediaciones de la explotación pues una importante faceta de la actividad es la faceta dedicada a la reproducción y cría de animales, y para ello se precisa rapidez en la actuación y vigilancia continuada en los momentos finales de la gestación; lo cual solo es posible si la residencia se encuentra en la propia finca.

Situar la vivienda en los núcleos urbanos próximos: Mingorría o Zorita de los Molinos, significa perder la vigilancia continuada en los momentos finales de la gestación y en el alumbramiento, pues ambas localidades se alejan de la finca 2,076km y 2,354km respectivamente. Esta distancia repercutirá negativamente y de forma directa en la producción, pues inevitablemente conducirá a la pérdida de asistencia continuada, falta de percepción de posibles dificultades,... No olvidemos que el parto de un animal no se produce cuando el dueño de la explotación decide si no cuando la naturaleza impone y para un adecuado control de la situación se requiere una inmediatez de actuación y una proximidad que en las localidades señaladas no se tiene, pues no solo existe una distancia apreciable si no que además la vía de acceso a la finca es un camino vecinal de tierra que no permite tomar velocidad ni minimizar tiempos de llegada, es decir, la finca se encuentra mal comunicada con cualquier localidad que pudiera acoger la vivienda descrita en este proyecto.

- Motivado por la referida necesidad de la vivienda para la implantación de la actividad e instalación ganadera, la misma tendría la consideración de uso autorizado y como tal quedará **vinculada al terreno la explotación ganadera que se pretende instalar en la parcela y por tanto la vivienda ligada a la misma**. Por ello será preceptivo la **inscripción en el Registro de la Propiedad incluyendo la condición de terreno indivisible** (salvo si su superficie es superior al doble de la parcela mínima o de la unidad mínima de cultivo fijada en su momento) así como cualquiera otra condición o limitación que en su caso fuera impuesta en la autorización del uso.
- Conviene también justificar las circunstancias de **interés público** del proyecto. Se debe en primer lugar señalar que la explotación ganadera es de titularidad privada, por lo que el interés público de la misma no radica en su propia implantación, si no en las consecuencias directas e indirectas que la actividad repercutirá sobre el entorno. En este sentido se enumeran a continuación una serie de ellas:
 - La instalación ganadera producirá un aumento del volumen de negocio de forma directa en las localidades circundantes pues la implantación de una nueva actividad en el medio rural debe revestir beneficios inmediatos a las localidades del entorno próximo por cuanto éstas tendrán la oportunidad de abastecer de material para la explotación ganadera y alimentación de los animales.
 - La existencia de la actividad genera una renovación de una de las actividades características del medio rural: la ganadería, para cuyo desarrollo de forma adecuada y eficiente es imprescindible la existencia de personal de forma continuada habitando en una unidad residencial (la descrita en el presente no es una vivienda de fin de semana).

En definitiva, la nueva instalación o proyecto ganadero supone recuperar una actividad cada vez menos habitual y en proceso de "extinción", que solo puede ser desarrollada en un suelo rústico; siendo el suelo con esta clasificación el único viable para acoger la explotación. La cría de ganado se trata de una actividad ligada de forma íntima al medio rural y no posible en cualquier otro entorno. Se recupera una forma de vida pues recordemos que antaño el dueño de la explotación convivía con su ganadería.

 - La instalación ganadera es una nueva actividad económica y producirá beneficios directos en la población en cuanto a que para el desarrollo de la actividad se requiere de personal encargado del mantenimiento y cuidado de la ganadería. Conviene incidir en que la nueva creación de puestos de trabajo tiene una doble vertiente:
 - Por un lado se precisará mano de obra especializada en el sector veterinario que probablemente provenga de poblaciones de mayor tamaño como Ávila o Arévalo.

- Por otra parte se requerirá mano de obra no cualificada para el cuidado, alimentación y mantenimiento de la ganadería. Este personal probablemente se nutrirá de los habitantes de las localidades próximas (Mingorría, Zorita de los Molinos, Pozanco, San Esteban de los Patos, Escalonilla,...).

Las labores que serán requeridas son entre otras:

1. Vinculados de forma directa con la actividad: guardas, vigilantes de la explotación, cuidadores de los animales que integran la ganadería. (además de los veterinarios antes citados).
2. Personal ligado de manera indirecta: personas para mantenimiento de la explotación a nivel de intendencia (albañilería y oficios autorizados para instalaciones, servicios y suministros de agua y energía eléctrica), transportistas de animales vivos, farmacia veterinaria y productos zoonosanitarios.

Las personas que desarrollen estos trabajos estarán familiarizadas con el sector, lo que indica que provendrán del medio rural; es decir, serán contratados trabajadores del sector más desfavorecido con la crisis socio-económica actual:

1. Personas de cierta edad (que son las que mejor conocen el sector).
2. Provenientes del medio rural (el más perjudicado por la crisis).
3. Sin estudios (sector de población con menor remuneración y estabilidad en los trabajos).

- Consecuencia de la creación de puestos de trabajo es el incremento del poder adquisitivo de los trabajadores que fueron contratados y ya de manera indirecta del entorno de sus poblaciones y actividades ligadas que son beneficiadas con la nueva instalación.
- Referida necesidad de personal laboral repercute en la fijación de población en las localidades circundantes. Lo cual en términos absolutos quizá no sea especialmente significado, pero sí la tiene en términos relativos o porcentuales en los que la llegada de un par de familias (la que habitara la vivienda y la que pueda establecerse en alguno de los núcleos del entorno) con posibilidad de descendencia permite un aumento de un par de puntos porcentuales de la población lo que devenga a su vez en el mantenimiento de niños en la escuela y en el aumento de medios y subvenciones vinculadas al número de habitantes de la localidad.
- En determinadas circunstancias y con los convenios adecuados es decisión del promotor extender el conocimiento del sector del medio rural que domina y para ello se trabajará en el sentido de búsqueda y firma de acuerdos que permitan la instalación de granja-escuela-aula-taller para acercar la ganadería y el medio rural a la infancia. Para ello no se descarta la creación espacios apropiados para recibir colegios e impartirles las nociones oportunas en relación al tipo de ganadería y producción que compete a la explotación: caballos y bovinos.

El espacio referido se trataría en primera instancia de situar en el garaje definido en el proyecto como espacio abierto exterior en planta semisótano, pues está comunicado con la vivienda del promotor pero con la suficiente independencia, intimidad y autonomía respecto de ella; dispone de todos los servicios y suministros necesarios y tiene posibilidad de ampliación porque así lo permite la normativa y la configuración constructiva de la edificación. Esta ubicación permite además el acceso de los grupos y/o escolares sin interferir en la actividad ganadera ni en la vida cotidiana de la vivienda.

Con todo lo anterior se entiende justificada la necesidad de la vivienda en la ubicación señalada que conduzca a la autorización del uso excepcional que su existencia supone. Valga como conclusión el siguiente silogismo:

- Premisa mayor: La actividad ganadera en régimen de explotación extensiva solo puede ser implantada en el medio rural en un suelo de naturaleza rústica.
- Premisa menor: La correcta implantación y eficiencia de la actividad pasa ineludiblemente por la presencia continua de personal encargado, lo cual requiere una vivienda permanente en las inmediaciones.

- Conclusión: La instalación de la explotación ganadera debe llevar vinculada la construcción de una vivienda en la parcela, aun cuando se trate de un suelo de naturaleza rústica.

En este caso, la actividad ganadera define el uso predominante del terreno y este uso solo es posible en suelo rústico, por lo que la vivienda sería en cualquier caso un uso autorizable y por tanto subsidiario del anterior.

5. Descripción del proyecto.

Sobre la parcela descrita se proyecta edificar una vivienda unifamiliar vinculada, ligada y al servicio de la explotación ganadera ubicada en la parte Norte de la parcela, quedando, por tanto, retranqueada respecto a todos sus linderos para sacar luces e iluminar las diferentes estancias.

El edificio pretende adaptarse al ligero descenso que presenta la parcela en ese lugar indicado donde la caída de la ladera permite la construcción de una planta semisótano parcialmente soterrada con una cabida o extensión menor que la superior, sin vaciar ni explanar el terreno. La situación propuesta permite la captación de soleamiento e iluminación de gran número de estancias al abrirse las mismas al Sur mientras que para las estancias más desfavorecidas por abrir sus huecos al Norte se logran vistas sobre la planicie que sirve de asiento a la localidad de Zorita de los Molinos.

Esta solución permite la construcción elevada de la planta alta destinada a vivienda con el objetivo de mantenerla alejada de la humedad del terreno; de esta forma se proyecta la ejecución de un forjado sanitario en la parte de vivienda.

La construcción se desarrolla, pues, en dos plantas: una sobre rasante y otra semisótano y parcialmente enterrada. Su imagen se resuelve de forma compacta a partir de sucesivos rectángulos encadenados que albergan las distintas estancias propias de la vivienda, sobre las que a su vez plantea una cubierta sencilla compuesta de una serie de faldones a dos aguas en vertientes enfrentadas sobre referidos rectángulos.

Esta cubierta organizada en una serie de faldones contrarios a dos aguas, plantea su propio movimiento pues cada par de faldones se levanta o agacha respecto del siguiente con la idea de plantear una imagen más dinámica que acompañe a la silueta o proyección del edificio. Bajo dicha cobertura se recorta la silueta de la planta primera del edificio, con una forma libre que obedece a las necesidades del programa y que juega con la alternancia de espacios interiores cerrados y exteriores abiertos, creando un juego de volúmenes y vacíos bajo mencionado tejado.

La vivienda muestra su acceso peatonal en la parte más elevada de la finca, mientras que su entrada rodada se plantea precisamente en la más baja para propiciar los dos niveles antes indicados. El programa de la vivienda es el siguiente:

- Planta primera: elevada respecto de la rasante del terreno (esta planta se levanta sobre un forjado sanitario) presenta una suerte de espacios exteriores cubiertos con distintas funciones: porche previo al acceso al interior (donde se proponen escalones que permitan la elevación de la planta respecto al terreno), terraza trasera y porche en la zona lateral de la vivienda para estancia (con salida desde salón y cocina).

Ya en el interior del edificio, esta planta acoge un espacio central a modo de vestíbulo desde el que se accede a las estancias públicas de ese nivel: salón, cocina, aseo y escalera de bajada a la planta semisótano; o, en otro caso, desde el que pasar a distribuidor previo a cuatro dormitorios y dos baños (uno incorporado al dormitorio principal).

- Planta semisótano: donde se distribuyen el cuarto de instalaciones de la vivienda de planta superior, así como espacio, también bajo la vivienda para aparcamiento exterior cubierto. Esta zona de garaje dispondrá de un pavimento aunque carezca de paredes.

El conjunto se construye sobre zapata de hormigón armado corrida perimetral que sirve de apoyo a los cerramientos. La estructura vertical se compone de muros de carga perimetrales en fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor forrados con piedra granítica hasta el vierteaguas de las ventanas de la planta superior; referidos muros de carga tienen su continuidad (aunque ya sin el forro de piedra) hasta el alero y en el interior de la planta dividiendo la anchura de la edificación. Formando también parte de la estructura vertical existen pilares de acero laminado acompañados con otros de sillería de

pedra granítica en una pieza enteriza que forman la estructura vertical de las columnas de los porches y garaje.

La estructura horizontal se compone realmente de partes horizontales en el interior de la vivienda y partes inclinadas en el porche del salón-cocina. Los techos de la planta semisótano y primera se resuelven según estancias con una estructura horizontal de forjado de hormigón armado apoyado sobre zunchos perimetrales del mismo material y vigas con perfiles de acero laminado; o en otro caso (como en el porche salón-cocina) se plantea un forjado inclinado visto de madera con vigas y viguetas de madera laminada. Además de lo anterior se proyecta forjado sanitario de hormigón armado en el suelo de la planta primera como continuidad del techo de la planta semisótano, apoyado sobre muretes de cimentación en fábrica de ladrillo.

Cubierta de teja de hormigón ITECE modelo Gredos perfil árabe color rojo viejo y carpinterías exteriores de PVC imitación madera. Las zonas indicadas constituyen en su totalidad cubiertas del edificio con pendientes del tejado al 35%.

Acompañando a la construcción indicada se precisa acometer otras actuaciones dirigidas a dotar a las mismas de los necesarios servicios y suministros. Estas construcciones no son objeto del presente proyecto y más bien deben ser contempladas en el proyecto de la instalación ganadera pues todas ellas son auxiliares y subsidiarias del uso principal. Esta categoría de auxiliar también es aplicable a la vivienda, pero sus especiales características le confieren el privilegio de ser tratada y descrita en proyecto independiente. Dichas intervenciones subsidiarias se concretan en:

- Naves para recogida, cobijo y/o aislamiento de ganado vacuno y caballar con boxes individualizados. La idea de explotación es la de ganado extensivo libre en la finca, si bien de forma puntual se precisa un conjunto de construcciones para alojamiento de ganado y su aislamiento o cuidado individualizado.
- Edificio auxiliares para almacenamiento de materiales propios del uso, así como maquinaria necesaria vinculada a esa finalidad. Se precisa un conjunto de construcciones para el almacenamiento de aperos y materiales, acopio de comida materializados con fábrica de ladrillo y bloque de hormigón prefabricado con la colaboración de perfiles de acero laminado para zonas puntuales que requieran ser cubiertas.
- Vallado perimetral del total de la parcela con mallazo ganadero, pues la misma aunque se encuentra deslindada, carece de un cerramiento reconocible continuo.
- Instalación de transformador eléctrico que capte suministro del tendido de media tensión que atraviesa la finca por su lindero Sur hacia el Oeste, para dotación de energía eléctrica del conjunto de edificaciones y usos previstos. Para materializar este servicio se hace además necesario la instalación de red aérea y subterránea para alimentar los distintos puntos de consumo; así como poste en el tendido de media tensión del que poder sacar la derivación a la parcela.
- Sondeo en el terreno para captación de agua desde el nivel freático, incluso su recogida, almacenamiento y distribución soterrada a los distintos puntos de consumo.

6.

7. Superficies.

Superficie de parcela:

- Parcela 80.721,00m²

Superficies útiles:

- Planta semisótano. Interior: cuarto de instalaciones (vivienda) 19,60 m²
- Planta semisótano. Exterior: garaje (computado al 50% sobre 28,26m²) 14,13 m²
- Planta primera. Interior: vivienda 128,81 m²
- Planta primera. Exterior: porches y terraza (computado 50% del total: 47,32m²)..... 23,66 m²
- TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 186,20 m²**

Superficies construidas:

- Planta semisótano. Interior: cuarto de instalaciones (vivienda) 39,44 m²
- Planta semisótano. Exterior: garaje (computado al 50% sobre 28,26m²) 14,13 m²
- Planta primera. Interior: vivienda 165,57 m²
- Planta primera. Exterior: porches y terraza (computado 50% del total: 52,28m²)..... 26,14 m²
- TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 245,28 m²**

8. Prestaciones del edificio

El edificio proyectado se hace conforme a las Exigencias Básicas del Código Técnico de la Edificación (CTE) y de acuerdo con las necesidades del promotor para adecuar el edificio proyectado a las condiciones exigibles para ser destinado al uso que se pretende del mismo.

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 utilización	DB-SUA	De forma que el uso del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
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 del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	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	Reglamento Castilla y León	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	Ordenación particular	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 caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	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	Ordenanza urbanística	No se acuerdan
		Accesibilidad	Reglamento Castilla y León	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	No se acuerdan

9. Limitaciones de uso de los edificios

La edificación y todas sus dependencias se han proyectado únicamente para el uso descrito en este documento: RESIDENCIAL VIVIENDA VINCULADO A ACTIVIDAD GANADERA; siendo necesario para el cambio del mismo la consulta a técnico competente o la redacción del oportuno proyecto específico.

MEMORIA CONSTRUCTIVA**1. Actuaciones previas y vaciado.**

Por la ubicación de la obra no se precisa vallado ni adopción de las medidas necesarias de señalización exterior y advertencia de peligro.

Se tomarán las necesarias medidas de seguridad en la realización del proceso que se concretarán en preparación de medios de protección y señalización para personal del tajo, riego de escombros para evitar el levantamiento de polvo y protección de linderos de las parcelas limítrofes.

La edificación proyectada no precisa vaciado del solar aparte de la ejecución de zanjas de cimentación para su construcción. Los restos del perfilado de zanjas serán acopiados en la zona fuera de la proyección del edificio y serán reutilizados para rellenos, compactados de trasdós de muro de hormigón y relleno bajo soleras de porches y terrazas. Mientras tanto se regarán periódicamente y desalojarán.

Los escombros y cascotes se depositarán de forma separada según estudio anexo de gestión de residuos para su valoración y recuperación (servirán para el relleno necesario para la nivelación de porches). En otro caso se almacenarán hasta su eliminación (en lugar donde no suponga molestia, con vallado, señalado y protección para ello, y con los permisos necesarios).

Se adjuntará en el oportuno proyecto de ejecución un anexo a la memoria relativo al *estudio de gestión de residuos de construcción y demolición* y *estudio básico de seguridad y salud* que será necesario completar con el plan o planes de seguridad pertinentes.

2. Movimiento de tierras y excavaciones. Características del suelo.

La edificación proyectada no precisa vaciado del solar aparte de la ejecución de zanjas de cimentación para su construcción, que serán excavadas hasta encontrar subsuelo firme y perfiladas, procediendo con el terreno a su compactación y apisonado, con anterioridad al hormigonado de la propia cimentación.

No será necesario ejecutar zanjas de saneamiento por la existencia de forjado sanitario bajo la vivienda, con la excepción de la parte de zanjeado para la acometida a la fosa séptica. Para las actuaciones descritas se tomarán las pertinentes medidas de seguridad del personal.

Se tomará como resistencia de cálculo del terreno el valor de $0,2\text{N/mm}^2$, supeditando este valor a comprobación en obra por la dirección facultativa y previa ejecución de las catas oportunas cuando se realice la excavación del terreno.

3. Cimentación y estructura**Estructura bajo rasante: cimentación**

Cimentación superficial realizada en un único nivel en zanja corrida de hormigón HA-25/B/40/IIa, armado con acero AEH-B 500T bajo muros de fachada. Con anterioridad al hormigonado se verterá 10cm de espesor medio como hormigonado de limpieza HM-15/B/30 o en su defecto de iguales características al previsto para la cimentación.

Se presupone el perfilado contra el terreno de las zanjas de cimentación. Previo a la ejecución de la cimentación se procede a la excavación de las zanjas que la alojarán para hormigonado preferiblemente contra el terreno o en otro caso y solo para puntos singulares el encofrado de la cimentación.

La parte interior de la planta semisótano (fondo contra el terreno) constará de muro contención que servirá también para apoyo del forjado sanitario superior de suelo de la vivienda y estará construido con hormigón armado HA-25N/mm², consistencia plástica, Tmáx. 20 mm. para ambiente normal, elaborado en central, en muro de 25 cm. de espesor, incluso armadura (60 kg/m^3), encofrado y desencofrado con tablero aglomerado a dos caras, vertido por medios manuales, vibrado y colocado.

Se dejará hilo de cobre desnudo de 35mm² pasante por los zunchos de la cimentación con salida para unir a la arqueta de toma de tierra y su conexión con la red de tierra de la vivienda.

Muretes de fábrica de ladrillo perforado sobre zapatas corridas hasta tomar el nivel del asiento del forjado sanitario.

Estructura sobre rasante.

Los muros de cerramiento perimetral de la edificación constituyen elementos resistentes que garantizarán un espesor mínimo estructural para apoyo de 25cm y estarán contruidos en fábrica de ladrillo perforado recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-10 para revestir en cerramientos con el exterior (fachadas) con forro de piedra granítica hasta la altura de vierteaguas de la s ventanas con un grueso en torno a 15cm, sin función estructural y ancladas al tresbolillo mediante llaves metálicas a la fábrica resistente de ladrillo.

En el resto de cerramientos de fachada (desde zócalo granítico del vierteaguas hasta el alero) se proyectará a máquina un revestimiento continuo de mortero de cemento monocapa hidrófugo bajo el que se aplicará un enfoscado a buena vista de mortero de cemento de 1cm de espesor para regularizar el soporte uniformarlo aplicando en este primer enfoscado mallas para refuerzo de discontinuidades del cerramiento.

El conjunto se completa con pilares de acero laminado en caliente tipo S275 con uniones soldadas y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo y de protección contra el fuego con pintura intumescente al disolvente (s/CTE-DB-SI, espesor aproximado de 641 micras secas totales) para una estabilidad al fuego REI-30. Estos pilares nacen desde la cimentación o desde la coronación del muro de hormigón de la planta semisótano sobre placa de anclaje (de acero S275 en perfil plano, con cuatro garrotas de acero corrugado de 16mm de diámetro y 45cm de longitud, soldadas y con taladro central en la placa).

Colaborando con los anteriores existen pilares enterizos de piedra granítica para sustento de estructura de cubierta en porches

Sobre el conjunto de la estructura vertical apoya forjado horizontal unidireccional de hormigón armado de techo de planta 1ª formado por viguetas pretensadas de hormigón prefabricadas separadas 70cm entre ejes, piezas de entrevigado aligerantes (bovedillas cerámicas) y losa superior de compresión de HA-25/B/20/I, elaborado en central, con armadura de acero AEH-B400S y mallazo electrosoldado AEH-B500T en retícula 20x30cm y redondos no inferior a 4 (Ø4/20x30). Zunchos de apoyo en perímetro de hormigón armado de iguales características y vigas de acero laminado en caliente tipo S275 con uniones soldadas y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo y de protección contra el fuego con pintura intumesciente al disolvente (s/CTE-DB-SI, espesor aproximado de 641 micras secas totales) para una estabilidad al fuego REI-30. Estas vigas apoyarán en cerramientos mediante placa de anclaje y dado de hormigón de reparto de cargas y transición.

Referido suelo de la planta primera será un forjado sanitario con iguales características al antes indicado con la excepción de los nervios que serán viguetas autoresistentes en la zona sin altura útil suficiente o accesible y las vigas intermedias donde se sustituirá el acero laminado de los pisos superiores por zunchos de hormigón armado sobre murete de ladrillo para apoyo sobre cimentación. Bajo este forjado sanitario existirá cámara ventilada practicando huecos en parte inferior de las fachadas con pasamuros de PVC y rejillas para su tapado (incluso ventilación en tubo de 110mm hasta cubierta de esta cámara).

La toma de nivel de éste forjado se realizará con fábrica de ladrillo perforado de 1 pie de espesor recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-10, colocándose antes del apoyo del forjado (por debajo del mismo y siempre que se sobrepase el nivel de la rasante del terreno) barrera impermeable para evitar subida de agua por capilaridad.

Para resolver la cubierta de la vivienda se proyectan dos tipos de forjado según sea zona exterior o interior:

- Para toda la vivienda techo de la zona de dormitorios se proyecta un forjado unidireccional horizontal de hormigón anteriormente descrito listo para recibir fábrica para proporcionar tablero con la pendiente del tejado.
- En el porche un forjado inclinado visto de madera formado por vigas de madera laminada tipo resistente mínimo GL24H en horizontal dispuestas entre muros de carga y sobre las que apoyarán

viguetas también de madera laminada de la misma clase resistente, oportunamente cepilladas, tratadas o barnizadas. Clase de servicio CS-2.

Estas viguetas serán de una pieza entre apoyos y éste lo formalizarán con encaje en las viga interiores o intermedias, así como en el zuncho de hormigón. Estas viguetas se prolongarán al exterior (fuera de la proyección de los cerramientos) para formalizar el alero que se realizará tipo canecillos con testa moldurada en continuidad de las viguetas.

Para el apoyo de la viguetas en fachada del edificio se proyecta una pieza de madera a modo de carrera sobre la que apoyen todas las viguetas y que a su vez descansa sobre ménsulas de madera empotradas en la fachada del edificio. Se prevé la inclusión de tirantes que aten las vigas del alero a la fachada del edificio (con uniones a media madera entre tirante y viga de alero).

Las cargas de la cubierta en los porches y terrazas serán transmitidas también mediante el uso de columnas de piedra granítica acabada con corte de sierra; apoyadas sobre murete de fábrica de ladrillo recibida con hormigón. Transición soporte-columna mediante el cajado de la cara inferior de la columna para encaje de espárrago de acero corrugado B400 S y diámetro 20mm con entrega de al menos 10cm en cada pieza para evitar deslizamiento, previo taladro en punto medio de la sección del soporte para alojo de espárrago y posterior relleno con resina epoxi

El encuentro del pilar con la viga del alero (en este caso de madera) se realizará igualmente con taladro para alojo de redondo de acero corrugado B400 S y D=20mm con entrega de al menos 10cm en cada pieza para evitar deslizamiento.

Toda la estructura de madera será protegida contra el fuego con barniz intumescente que garantice una resistencia, integridad y aislamiento al fuego según CTE-SI: R-30 pincelado o pulverizado al disolvente acabado satinado transparente, dos manos.

Zancas de escalera de acero laminado S275 en perfiles de acero UPN-100 separados 1m y rasillón machihembrado de 100x25x4 cm., capa de compresión de 2cm de hormigón de dosificación 330kg, elaborado en obra y mallazo de acero 15x30x0,6 cm. Con uniones soldadas y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo y de protección contra el fuego con pintura intumescente al disolvente (CTE-DB-SI, espesor aproximado de 641 micras secas totales) para una estabilidad al fuego REI-30.

Como alternativa al montaje de la escalera se podrá eliminar la zapata de las zancas para descargar su peso sobre la solera recrecida (con mayor espesor en ese punto) con placa de anclaje plana, de dimensiones 20x20x1,5cm colocada con 4 anclajes mecánicos HILTI HSA M12x100, diseñados para transmitir cargas medias y cargas de seguridad al hormigón. Para ello en primer lugar se realizarán taladros, con martillo a rotopercusión, de 95mm de profundidad y 12mm de diámetro en el forjado de hormigón de espesor mínimo 140mm. A continuación se procederá a la limpieza del taladro. Posteriormente se colocará la pieza a fijar y se introducirán los anclajes hasta la marca azul. Se aplicará el correcto par de apriete para que la fijación pueda entrar en carga según la ficha técnica del producto. Para el mejor funcionamiento de este anclaje previamente en la capa de compresión del forjado sanitario se montarán redondos de 10mm de refuerzo.

Replanteos, secciones, alturas, armados y anclajes, así como resistencias mínimas de todos los elementos estructurales según el plano y anejo correspondientes.

4. Cerramientos con el exterior

Cubierta.

Cobertura en faldones contrapuestos a dos aguas al 35% de pendiente resuelto con teja ITECE de hormigón modelo Gredos tipo árabe color rojo viejo, colocadas en hileras paralelas al alero.

Aleros de madera en porche formados por continuidad de viguetas de madera de cubierta con moldura en testa a modo de canecillo. En el resto de la vivienda los canecillos serán de hormigón prefabricado imitación madera apoyados sobre forjado de última planta y en voladizo al exterior y montadas sobre forjado horizontal de hormigón tras la ejecución de tabiques palomeros para lograr pendiente a base de tabicónes aligerados de ladrillo hueco doble de 25x12x8 cm. separados entre sí 100 cm., recibidos con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-5, maestra superior del mismo mortero, tablero de rasillón machihembrado de 100x25x4 cm., recibidos con idéntico mortero, capa de compresión

de 3 cm. de mortero de cemento M-5, y mallazo electrosoldado de 20x30 cm. D = 4/4 mm. i/replanteo, arriostramiento transversal cada 200 cm. aproximadamente según desnivel (para una altura media de 100 cm. de cubierta).

En los espacios exteriores cubiertos (porche) sobre las viguetas del forjado de madera se montará un tablero de madera machihembrada de 23mm de espesor con funciones de arriostramiento y sobre el que apoyará la misma cobertura antedicha.

Refuerzo de babero de PVC, banda impermeable en encuentros entre faldón con paramentos verticales de chimeneas con banda impermeable *tectum* (wakaflex) con dos placas de polisobutileno y recubierto de tira de fieltro impermeable autosoldable y moldeable

Limahoyas y remates exteriores de chimeneas o encuentro de medianera con tejados de edificios colindantes protegido con banda impermeable de plancha de chapa de acero galvanizado de 0,6mm de espesor, de 50cm desarrollo, con solapes, juntas de estanqueidad. En las limahoyas-canales de los faldones que sean interrumpidas se montará un solape mínimo de 1 teja admitiéndose en este caso la lima de PVC. Remates y emboquillados con pintura al clorocaucho con dos manos a brocha, con limpieza de superficies y neutralización, plastecido de grietas y mano de imprimación.

Canalón y bajantes vistos de chapa de aluminio lacado.

Remates de chimeneas con forro de conducto realizado con fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo perforado de 7cm; con forro exterior de la fábrica con chapado de piedra de 5cm de espesor con mortero de cemento y arena de río de tipo M-5; sellado perimetral en el encuentro con el faldón mediante lámina de PVC flexible Novanol gris de 1,2 mm.

Prolongación de bajantes para ventilación primaria mediante conductos independientes de PVC en continuidad de la bajante con tubo de PVC de 110mm. Igual solución para extractor de cocina. Ventilación de baños y cocina con tubo de dimensiones según CTE-HS3, con extractor mecánico ó híbrido al final de cada conducto de ventilación. Aspirador híbrido estático de acero cincado y esmaltado al horno con pintura epoxi.

Fachadas

Cerramientos de fachada según lo referido en el epígrafe de estructura sobre rasante con forro de piedra granítica de 20cm de espesor sin función estructural y asegurando la traba a la fábrica de ladrillo mediante llaves metálicas al tresbolillo a no más de 50cm de separación.

Enfoscado interior de los cerramientos de todas las fachadas con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5 de 1,5cm de espesor para trasdosar con cámara para aislamiento de 5cm. Hoja interior de cerramiento de tabique de rasillón hueco doble 40x20x7cm, recibido con pasta de yeso negro. Los paramentos de los tabiques de distribución interior serán guarnecidos de yeso negro (12mm) y enlucidos de yeso blanco (3mm) o en otro caso alicatados con plaqueta, colocación a línea, recibido con adhesivo cementoso C1T sobre enfoscado previo con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-15, de 20mm de espesor, regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m.

Vierteguas de huecos de ventana e imposta perimetral en chapa de piedra granítica de 3cm de grueso con derrame vertiente al exterior y goterón, recibido con mortero de cemento cem ii/b-p 32,5 n y arena de río M-5, rejuntado con lechada de cemento blanco BL 22,5 X.

Soleras

Para la acera perimetral de la vivienda en el encuentro del edificio con el terreno, así como en el porches, el frontal de la planta primera y en el garaje, se proyecta una acera (pavimento en el caso del garaje) realizado con solera de hormigón de 10cm de espesor, de hormigón HA-25N/mm², elaborado en obra y armado con mallazo Ø5/15x15, con juntas de retracción aserradas y selladas con masilla de poliuretano de tipo Texsaflex P, incluso cordón sellador espuma de polietileno tipo: Juntalen previamente introducido en la junta (mismo tratamiento para los encuentros de solera con paramentos verticales perimetrales). Igual solera se prevé para el suelo de los porches y del garaje.

Las soleras referidas se asentarán sobre encachado de piedra caliza 40/80 y 15cm de espesor compactado a pisón. En el caso del porche se requiere previamente el relleno debidamente compactado hasta la altura adecuada (vertiendo bolos o aprovechando los residuos de la construcción adecuados que

previamente serán triturados y compactado, reduciendo su diámetro conforme aumenta la altura del relleno y realizado por tongadas de 30cm extendidas y apisonadas por medios mecánicos hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal con residuos de la construcción de tamaño de naturaleza apropiada, incluso regado de las mismas).

Solado sobre soleras de garaje y porches con baldosa de gres esmaltado natural aragón no heladizas, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, rodapié del mismo material, rejuntado. Bordes perimetrales con bordillo de hormigón monocapa, color gris, de 8-9x19 cm., arista exterior biselada, colocado sobre solera de hormigón

Aislamientos e impermeabilizaciones

Aislamiento térmico en cubierta inclinada de madera realizado según lo descrito para el panel sándwich en el epígrafe de cubierta.

Para las cubiertas sobre forjado horizontal de hormigón se prevé aislamiento térmico y acústico realizado con manta ligera de lana de vidrio IBR-100 de Isover, revestida por una de sus caras con papel Kraft que actúa como barrera de vapor, instalado sin cargas sobre el forjado horizontal entre tabiquillos palomeros.

Para el forjado de suelo de la vivienda (suelo de planta primera) se prevé aislamiento térmico mediante placas rígidas de poliestireno extruido con superficie grabada, tipo III, Styrodur 2500-C (0,034W/m²K) de 50mm de espesor, sobre el forjado.

En cerramientos verticales de fachada se dispone aislante térmico en cámaras de aire con plancha rígida de espuma de poliestireno extruido, machihembradas tipo III, Styrodur 2500-CN de 40mm de espesor (0,034W/m²K).

En el frente de los forjados y capialzados de persianas que constituyan puentes térmicos aislamiento hasta un espesor de 30cm realizado con placas de poliestireno extruido de superficie rugosa tipo Wallmate IB-A-30 de 30mm de espesor, recibido previamente al hormigonado con tacos de plástico de cabeza ancha con una penetración de 50mm en el hormigón.

Barrera de corte de humedad por capilaridad en arranque de cerramientos de fachada con refuerzo de impermeabilización mediante la colocación de una banda de lámina bituminosa de oxiasfalto de 2,5kg./m² con armadura de fibra de polietileno, tipo Plasfal PE 2,5 en muros de fábrica en todo su ancho con un solape de 10cm protegida con una capa de 2cm de mortero.

Barrera de corte de humedad por capilaridad de soleras (porches y garaje), mediante la colocación de una lámina impermeabilizante de betún polimérico modificado con plastómeros tipo APP de 4 kg/m², con armadura de fibra de polietileno LBM-40-PE tipo Morterplás polimérica PE-4 kg aplicada sobre la capa drenante de grava rematada con mortero de cemento fratasado y protegida con una capa separadora antipunzonante geotextil de polipropileno con un solape de 15 cm tipo Terram 1500, lista para vertido de solera.

En el trasdós del muro de contención de la planta semisótano la impermeabilización del muro será realiza por su cara interna y estará formada por: capa separadora constituida por geotextil no tejido a base de polipropileno 100%, antialcalino, con resistencia a la perforación de 1500 N tipo Texxam 1000, membrana impermeabilizante formada por la lámina de PVC Vinitex SL, de 1,5 mm de espesor, sin armar, capa drenante constituida por una estructura tridimensional de polietileno de alta densidad y un geotextil de poliéster en una de sus caras tipo Drentex Protect Plus. Acabado con las tierras tongadas.

Carpintería y cerrajería exterior

Carpintería exterior practicable en ventanas y puertas balconeras de PVC imitación madera abatible-oscilobatiente, con refuerzo interior de acero galvanizado, compuesta por cerco, guías de persiana, hojas para doble acristalamiento de vidrio Climalit y herrajes bicromatados de colgar y de seguridad; con mosquitera enrollable vertical equipada con todos sus accesorios, cajón recogedor y carriles de aluminio lacado, eje, poleas, burletes y tiradores. Incluso conjunto de persiana enrollable de lamas normales de aluminio inyértadas de espuma de poliuretano lacadas en el color de la carpintería, de 44 mm. de anchura, y cajón de PVC, sistema compacto, completamente equipada con todos sus accesorios (carril reductor, eje, polea, cinta, guías y recogedor),. Con relleno perimetral de espuma de poliuretano hasta colmatar hueco para prevenir puentes térmicos.

Doble acristalamiento Climalit Plus, formado por un vidrio bajo emisivo Planitherm Futur N incoloro de 6mm (87/63) y una luna float Planilux incolora de 4mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra.

Puerta de entrada de seguridad de una hoja normalizada de PVC imitación madera con núcleo inyectado de espuma rígida de poliuretano de alta densidad, con cámaras de evacuación, triple cierre con gomas estancas, con tres bisagras, bulones antipalanca, cerradura de seguridad embutida con tres puntos de cierre, con cerco de acero conformado en frío con burlete, pomo tirador, manivela y mirilla. Hoja lateral acristalada como resto de carpinterías

Caperuza metálica para remate de chimeneas de tubo hueco de acero laminado en frío con patillas de sujeción a fábrica y recibido de tubo soldada a parte superior, pintada.

5. Compartimentación interior.

Distribución interior.

La distribución interior se realiza con tabicón de rasillón de 40x20x7cm, recibido con pasta de yeso negro para guarnecer de yeso negro (12mm) y enlucir de yeso blanco (3mm) o alicatar con plaqueta, colocación a línea, recibido con adhesivo cementoso C1T sobre enfoscado previo con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-15, de 20mm de espesor, regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m.

Resto de paramentos verticales guarnecidos de yeso negro maestreado y enlucido de yeso blanco con un espesor total aproximado de 15mm, terminados con pintura plástica lisa en color en paredes. Guardavivos de plástico y malla de fibra de vidrio de 3x3mm de refuerzo cubriendo la discontinuidad, fijado y tensado con solape >10cm a cada lado, recibido con pasta de yeso negro.

El cuarto de caldera tendrá un acabado en paredes con revoco visto de mortero fino blanco con acabado lavado o fratasado de 1cm de espesor sobre enfoscado previo realizado en el soporte (fábrica de ladrillo).

Los paramentos horizontales de techo de planta primera serán rematados en cocina y aseo con falso techo de placa de yeso laminado de 13mm de espesor sobre estructura oculta de acero galvanizado, con moldura perimetral o foseado. En otro caso, si no se requiere rebajar la altura libre interior, los techos guarnecidos de yeso negro maestreado y enlucido de yeso blanco con un espesor total aproximado de 15mm, terminados con pintura plástica lisa en blanco (con malla de fibra de vidrio de 3x3mm de refuerzo cubriendo la discontinuidad, fijado y tensado con solape >10cm a cada lado, recibido con pasta de yeso negro).

Solados de planta primera en baldosa de gres rústica de 31x31cm (con rodapié) recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5), rejuntado con material cementoso color CG2 para junta de 10mm. Sobre recrecido del soporte de pavimentos con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5) de 7cm.

Carpintería y cerrajería interior.

Puertas abatibles de paso ciegas normalizadas, línea rústica 2 caras, con cinco plafones de pino macizo envejecido barnizado con terminación nogal, montada en block, incluso precerco de pino, galce o cerco visto macizo de pino, tapajuntas moldeados de pino macizo en ambas caras, tres pernios de bronce viejo y manivela negra, montada. Frentes de armarios empotrados de iguales características.

Similar a la referida pero de hojas vidriera existe puerta de dos hojas para el acceso al salón.

Puerta acceso a la caldera de chapa lisa de 1 hoja y rejilla de ventilación, realizada con doble chapa de acero galvanizado de 1mm de espesor y panel intermedio de aislamiento térmico inyectado de espuma de poliuretano, acabado al interior de la caldera con capa de pintura epoxi polimerizada al horno y a la cocina con tablero imitación puertas de la vivienda línea rústica, con cinco plafones de pino macizo envejecido barnizado con terminación nogal, sujeto con cola a puerta metálica, incluso jambas y cerco visto con tapajuntas moldeados de pino macizo, tres pernios de bronce viejo y manivela negra

Pasamanos de escalera interior en madera de pino barnizada con terminación nogal de 1m de altura.

6. Instalaciones**Red de saneamiento.**

La red de saneamiento es únicamente para las aguas residuales que son evacuadas por gravedad discurriendo hasta los colectores bajo la construcción (forjado sanitario de planta primera) y desde ahí conducidas y vertidas a fosa séptica.

El entorno de la parcela carece de red general municipal de forma que este servicio se deber realizar mediante la instalación de una fosa séptica compuesta de los siguientes elementos:

- Pozo de desbaste como decantador primario construido con resinas de poliéster estrátil, de 100 cm. de diámetro, 100 cm. de altura y 4 mm. de espesor de pared, incluso reja manual de gruesos, cesta y rastrillo en acero inoxidable AISI-304 y tapa de fibra de vidrio.
- Separador de grasas prefabricado de polietileno de 60x68 cm de diámetro y 82 cm de altura con una capacidad de 250 l y diseñada para 12 habitantes equivalente, colocado sobre lecho de arena de río de 10 cm de espesor, instalado y listo para funcionar, sin incluir la excavación para su alojamiento ni el relleno perimetral posterior, y con p.p. de medios auxiliares y ayudas de albañilería.
- Fosa séptica fabricada en P.R.F.V. de 6.000 l. de capacidad y 1.400 mm. de diámetro, dimensionada para 6 a 8 hab/eqv. No se incluye preparación previa. Requiere instalación previa de arqueta de desbaste y cámara separadora de grasas. Dotada de filtro biológico anaeróbico integrado, s/norma UNE EN 12566-1

Para las aguas residuales se proyecta red de saneamiento con colectores de PVC liso y uniones elásticas de 125mm de diámetro, en tramos rectos al 2% de pendiente mínima colgados del forjado sanitario o en otro caso apoyados sobre el terreno en zanja, sobre una cama de arena de río de 10cm compactada y nivelada, relleno lateral y superior hasta 10cm por encima de la generatriz con la misma arena; compactando hasta los riñones.

No se proyectan arquetas bajo el forjado sanitario. Sin embargo, sí se proyectan arquetas cada 15 metros en la conducción enterrada del colector de evacuación a la fosa séptica, todas ellas registrables con la intención de permitir accesibilidad a la red en caso de atrancos y levantadas en fábrica de ladrillo sobre una sub-base de hormigón en masa HM-15/P/40(l).

En el tradós del muro de fondo de la planta semisótano se prevé colector drenante enterrado para captación de aguas superficiales, de PVC corrugado doble circular ranurado de diámetro nominal 250 mm y rigidez esférica SN4 kN/m². Colocada sobre cama de arena de río de 10 cm de espesor, revestida con geotextil de 125 g/m² y rellena con grava filtrante 25 cm por encima del tubo con cierre de doble solapa del paquete filtrante (realizado con el propio geotextil). Con relleno final de la zanja grava.

Fontanería y desagües.

La parcela no cuenta con suministro de agua canalizado desde la red municipal; por lo que se hace necesaria la realización de sondeo para su captación que será realizada mediante: Sondeo a percusión para diámetros de perforación inferiores a 300 mm., para captación de aguas subterráneas, y profundidad estimada de 100 m., para lo que será necesarios los pertinentes proyectos y permisos.

Tubería de revestimiento de sondeos para captación de aguas subterráneas, de 160 mm. de diámetro, en chapa metálica de 4 mm. de espesor, de unión mediante soldadura, colocada en el interior del sondeo y con filtro metálico troquelado tipo puentecillo de 160 mm. de diámetro y 4 mm. de espesor.

Equipo de dosificación de hipoclorito para desinfección de aguas destinadas al consumo humano, compuesto por bomba dosificadora de membrana de caudal constante, regulable manualmente del 10% al 100%, para un caudal máximo de dosificación de 20 l/h. y 5 kg/cm². de presión de funcionamiento, provista de indicadores de tensión e inyección, con depósito de Polietileno semitransparente de 350 l.

Depósito para acumulación de agua depurada rectangular de poliéster reforzado con fibra de vidrio, con capacidad para 300 litros de agua, dotado de tapa, y sistema de regulación de llenado, mediante llave de compuerta de 25 mm y sistema de aliviadero mediante llave de esfera de 1" listo para abastecer mediante tubería enterrada la demanda en los puntos de consumo.

Todo ello ubicado en caseta y arqueta para cerramiento de pozos o sondeos e instalación de equipos electromecánicos compuesto por caseta de planta cuadrada de 2,40x2,40 m., construida con fábrica de

bloques de hormigón gris de 40x20x20 cm., de 2,50 m. de altura mínima, enfoscados fratasados, y cubierta realizada con forjado de viguetas prefabricadas y capa de compresión de 4 cm. de espesor, e impermeabilización asfáltica y puerta de acceso; arqueta de cierre de pozo o sondeo, semienterrada y adosada a la caseta, de planta rectangular de 1,30x2,40 m., mediante muros de fábrica de ladrillo macizo enfoscado de 1,35 m. de altura, y tapa metálica de cierre, excavación de cimientos, hormigón de limpieza y zapatas de cimentación del conjunto.

Conexión desde la captación de agua subterránea enterrada en tubo especial de intemperie, realizada en polietileno para paliar la incidencia de las temperaturas ante su descenso. La conducción circulará encoquillada por lo que los efectos de la climatología se reducen notablemente.

Red de distribución interior de agua fría y caliente en tubo multicapa Uponor Unipipe PERT-AL-PERT para las redes de agua fría y caliente, utilizando el sistema roscado para las redes de agua, y con tuberías de PVC serie B, para las redes de desagüe, terminada, con aparatos sanitarios. Circuito de recirculación en ACS. Puntos de servicio de agua según planos; llaves de paso y de corte para agua fría y caliente en cada aparato y estancia con servicio, llaves de corte en cada ramal de servicios sanitarios.

El instalador presentará el acta de aprobación, así como el correspondiente boletín específico, visado por la Consejería competente, caso de resultar preceptivo.

Se proyecta la instalación de una piscina prefabricada en poliéster realizada con resinas reforzadas con fibra de vidrio en sucesivas capas hasta alcanzar un espesor total de 1 cm., terminación de la superficie pulida, de 8x3,65x1,55 m. con escalinata curva incorporada, incluso transporte y descarga con grúa, equipo de depuración y esterilización del agua en caseta prefabricada, limpiafondos, red de tuberías en PVC, remate perimetral en piedra artificial acabado en colmenar cepillado.

Instalación eléctrica

Se estima que antes de cualquier actuación en este sentido es preciso instalar transformador para enganche a la red de media tensión que atraviesa la parcela compuesto por:

ANGEL HERRANZ LOPEZ		
LINEA AEREA MEDIA TENSION Y CENTRO DE TRANSFORMACION 50 KVAS SUMINISTRO ELECTRICO FINCA EN MINGORRIA (AVILA)		
Nº	UD	CONCEPTO
001) LINEA AEREA MEDIA TENSION		
1	15,00	LINEA AERA CONDUCTOR LA-56 ML.Suministro y tendido línea aérea trifasica conductor LA-56, regulado y engrapado.
2	1,00	JUEGO SECCIONADORES XS UD.Suministro y montaje juego seccionadores cortacircuitos XS con instalación de cruceta, eslabón fusible y piezas de conexión.
Total 001) LINEA AEREA MEDIA TENSION		
002) CENTRO DE TRANSFORMACION 50 KVAS		
1	1,00	CENTRO DE TRANSFORMACION INTEMPERIE 50 KVAS UD.Suministro y montaje Centro de Transformación con la siguiente aparamenta totalmente instalada: - 1 Torre C-2000-12 con cruceta RC1-15/5. - 3 Cadenas de amarre de composite. - 1 Transformador 15/20 KV-50 KVAS-B2. - 1 Caja General de Protección 160 A tipo BUC. - 1 Juego de autovalvulas 15 KV-10 KA. - 1 Interconexión MT y BT. - 1 Tierras de neutro y herrajes, - 1 Módulo de contadores e interconexión a CGP con cable RV-50 mm2 AL. - 1 Antiescalo y acera perimetral. - 1 Carteles de riesgo eléctrico y primeros auxilios.
Total 002) CENTRO DE TRANSFORMACION		

Acometida individual monofásica en canalización subterránea tendida directamente en zanja formada por cable de cobre, con aislamiento de 0,6/1 kV., incluso zanja, capa de arena de río, protección mecánica por placa y cinta señalización de PVC. Conectada a caja general protección 40A con bases cortacircuitos, fusibles, módulo para contador monofásico, montaje en exterior, homologado por compañía.

Para la instalación de la vivienda se proyecta una caja I.C.P. (2p) ABB de doble aislamiento, homologada por la compañía eléctrica. Cuadro protección electrificación elevada, formado por caja ABB, de doble aislamiento de empotrar, embarrado de protección, interruptor general magnetotérmico de corte onnipolar 25A, interruptor automático diferencial ABB 1x25A 30mA y PIAS ABB (1+N) 10, 16, 20 y 25A.

Red de distribución interior en hilo de cobre plastificado de primera calidad y 750 V, empotrado bajo tubo corrugado de PVC; cajas de empalme y derivación, puntos de luz, tomas de corriente y cajas para mecanismos empotrados de primera calidad. Conexión de la instalación con red tierra.

Instalación de puesta a tierra en cobre desnudo de 35 mm² y pica de acero con recubrimiento de cobre conectadas a arqueta y conductores de protección. La red de cobre desnudo recogerá la estructura metálica y conectará la armadura de las zapatas de hormigón.

El instalador presentará al final de la obra el correspondiente boletín, firmado y sellado, con el visado de la Consejería competente y el correspondiente proyecto específico de la instalación si es preceptivo.

Instalación de calefacción.

Estufa de leña para encastrar en chimenea situada en el salón para aporte extra de calefacción con regulación de aire de combustión y turbinas de impulsión de aire caliente a la estancia donde se sitúa (salón).

Caldera de pie a gasóleo mixta para calefacción y A.C.S. instantánea con acumulador de energía Junkers, modelo Supra Acu CGA 25. Cuerpo de caldera de chapa de acero especial anticorrosión. Encendido electrónico y seguridad del quemador por fotocélula, funcionamiento totalmente automático y cubierta insonorizada. Quemador de alto rendimiento con precalentador escalonable en potencia de 20 a 25kW (17.200 a 21.500kcal/hora). Selector de temperatura de calefacción y A.C.S. Caudal en A.C.S. 1,8 a 18 l/min. Bomba circuladora de 3 velocidades. Termomanómetro. Vaso de expansión de 12 litros. Salida de gases superior o trasera. Dimensiones 855x520x600 mm.

El sistema de calefacción será regulable mediante termostato programador que controle la temperatura de entrada del agua en el colector. Termostato ambiente desde 8°C a 32°C, con programación independiente para cada día de la semana y programa especial para período largos. El sistema de calefacción contará con central de regulación para control de la temperatura de impulsión en función de las condiciones exteriores con limitación de temperatura mínima de retorno a la caldera, compuesto por sonda de temperatura de inmersión, sonda de temperatura exterior.

El sistema de calefacción se compondrá de emisores fijados a pared formados por elementos de aluminio marca ROCA modelo DUBAL-60, acoplables entre sí con potencia 120,84 wátios, probado a 9 bar de presión, acabado en doble capa (una de imprimación y la segunda de polvo epoxi color blanco-marfil), alimentados por tuberías (con accesorios) lisas de tubo de polietileno PERT, capa intermedia de aluminio y capa exterior de polietileno PERT. Los radiadores calentarán por convección natural y estarán alimentados por un sistema bitubo (tubería de ida y vuelta) en cada planta desde el colector de esa planta en caja empotrable, con termostato ambiente electrónico programable independiente para cada planta. Con detentores, purgadores automáticos, válvulas de paso, termómetros, llaves de llenado y vaciado, tapones, soportes y adaptadores, caja para colectores, termostato para regulación termoeléctrica, caja de conexión para regulación y conexión a circulador, By-pass con válvula tarada, válvula mezcladora de 3 vías, sonda exterior, sonda de impulsión, sonda interior y centralita de regulación.

Depósito de gasóleo C de 500 litros de poliéster completo, para ubicarse en espacios interiores, homologado. Conectado y canalizado hasta quemador con tubería de cobre electrolítico protegido con funda de tubo PVC de 18 mm., boca de carga de 3". Con tubería de ventilación y equipo de presión con dos bombas autoaspirantes.

Acumulador de A.C.S. estará conectado en paralelo con sonda de tres vías a interacumulador de sistema de producción solar para auxiliar cuando la producción solar sea insuficiente.

Batería de 2 paneles-captadores solares planos de alto rendimiento homologados marca Vaillant, modelo VFK 135 D de posición vertical para sistema auroSTEP (que no necesita vasos de expansión ni purgadores); con una superficie útil de absorción de 2,35m² y tuberías de cobre y recubrimiento. Conectado a intercambiador-acumulador con circuito primario donde se ubican los distintos elementos de la instalación (bomba, depósito, regulador, ...).

Depósito solar marca Vaillant, modelo VIH SN 150 para sistema auroSTEP (que no necesita vasos de expansión ni purgadores) con todos los elementos hidráulicos que necesita el sistema (bomba de circulación, válvula de seguridad primario, centralita de regulación, sondas de temperatura para captador y acumulador, además de grupo de seguridad para el acumulador) dotado de sistema de drenaje automático que desocupa temporalmente los captadores cuando la bomba de circulación sistema está parada (quedándose así llena de aire que al ponerse en marcha la bomba quedará almacenado en la parte alta del propio depósito) sirviéndose este sistema "drainback" para evitar los problemas de heladas en invierno o excesos de temperatura en verano. El sistema dispone 3 sondas de temperatura (1 para captador y 2 para el depósito), con válvula de seguridad para el circuito primario. Precargado de líquido solar caloportador en el circuito primario formado por una mezcla anticongelante.

El instalador calefactor presentará el acta de aprobación, así como el correspondiente boletín específico, visado por la Consejería competente, caso de resultar preceptivo.

Instalación de telecomunicaciones

Toma de televisión según planos con equipo de captación de señales de TV terrenal y FM formado por antenas para UHF y FM, con mástil de tubo de acero galvanizado con anclaje a cubierta, cable coaxial y conductor de tierra de 6mm² hasta equipos de cabecera.

Protección contra incendios

Según Exigencia Básica CTE-SI.

Instalación de ventilación

Campana extractora de cocina para evacuación humos con salida a cubierta.

Sistema de ventilación híbrida tipo ALDER formado por rejillas higroregulables de entrada de aire de caudal variable en los locales secos (salón y dormitorios) alojadas en carpinterías exteriores, rejillas de extracción higroregulables de caudal variable en locales húmedos (cocina y baños) conectadas a red de conductos de extracción formada por conductos de PVC, caja de ventilación extracción con grupo BAHIA micro-watt y pieza especial de salida a tejado, con cuadro electrónico de mando para exterior, cumpliendo CTE-HS-3. Extractor mecánico ó híbrido que asegura la extracción térmica de vahos, humos y gases por el principio de doble venturi vertical u horizontal (monofásico 230V).

Las ventilaciones bajo el forjado sanitario se realizarán con tubo de PVC liso de 125mm de forma que en las fachadas con orientación Norte y Sur hasta un total de 10 (1.130,97cm²) agujeros netos y libres de obstáculos de superficie de ventilación (oportunamente protegidos con rejilla que impida entrada de animales) y repartidos entre ambas fachadas por igual. Antedichas ventilaciones se llevarán también a lo muretes de cimentación que se dispongan para apoyo del forjado sanitario.

El presente Proyecto cumple el Decreto 462/1971, así como el Real Decreto 129/1985, sobre Normas para la Redacción de Proyectos y Dirección de Obras de Edificación, en cuanto a la documentación escrita y gráfica que se adjunta.

A los efectos señalados en el Art. 2 del Decreto 147/2000 de 29 de Junio de 2000 promulgado por la Junta de Castilla y León y publicado en el B.O.C.Y.L. con fecha 3 de Julio de 2000, como Arquitecto autor del presente Proyecto hago constar que el mismo cumple las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente. De igual forma verifica las exigencias básicas marcadas por el Código Técnico de la Edificación.

Ávila, julio de 2016.

ANEJO

JUSTIFICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

Es de aplicación el CTE y todas las exigencias básicas desarrolladas en sus documentos básicos al tratarse de un edificio de **nueva construcción con uso residencial vivienda**.

Constituye el presente, un **proyecto básico** de edificio de nueva planta, por lo que sólo se justifica el cumplimiento del documento básico de seguridad en caso de incendio. No obstante se declara expresamente que el edificio proyectado verifica el resto de exigencias básicas contenidas en el CTE.

EXIGENCIA BÁSICA DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI)

El objetivo de la exigencia básica de "Seguridad en caso de Incendio" es reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento "artículo 11. CTE".

Según el anejo SI-A, los aparcamientos exteriores del entorno de los edificios, aunque sus plazas estén cubiertas, quedan expresamente excluidos del uso aparcamiento. En el presente proyecto el garaje constituye un espacio abierto, cubierto y exterior al edificio; pero se considera que no debe quedar excluido del cumplimiento de este DB pues no se ubica en el entorno del edificio, si no debajo del mismo. El mismo DB señala por ejemplo que la resistencia al fuego (REI) de un suelo se determina en función del uso al que se encuentre destinado la zona existente en la planta inferior; por esta razón, se entiende que para garantizar la seguridad en la protección contra el fuego del edificio (vivienda) el elemento de forjado que separa los dos usos debe verificar la condición, más restrictiva como si de un garaje cerrado e interior se tratara. En esta línea no sería descartable que en un futuro ese espacio de aparcamiento se cerrara a iniciativa de la propiedad y aunque ello se debiera realizar con el oportuno trámite y justificación, se considera que se va a favor de seguridad prever en la construcción actual las condiciones que de producirse referida circunstancia fuera exigible. Por ello se interpreta que es de plena aplicación este DB para el uso de garaje.

Exigencia básica SI 1: Propagación interior.

Compartimentación en sectores de incendio

El edificio no se compartimenta en su interior, constituyendo un único sector de incendios con una superficie construida inferior a los 2.500m² que marca el DB, de forma que la resistencia al fuego de sus elementos delimitadores satisfacen las exigencias normativas según tabla adjunta.

Elemento	Uso previsto del sector	Altura evacuación	Resistencia al fuego del elemento compartimentador	
			Norma	Proyecto
Paredes	Residencial Vivienda	Sobre rasante < 15m	EI-60	EI-240
Techo	Residencial Vivienda	Sobre rasante < 15m	R-60	R-120

El techo del sector de incendio constituye una cubierta no destinada a actividad alguna ni previsto para ser utilizada en la evacuación, por lo que solo precisa aportar la resistencia al fuego (R) que le corresponde como elemento estructural, excepto en las franjas a las que hace referencia la sección SI.2 en las que dicha resistencia debe ser REI, si bien esta situación no se produce en el edificio de proyecto.

La resistencia al fuego del elemento compartimentador de cubierta se obtiene por el recubrimiento de la armadura de las viguetas del forjado unidireccional (distancia mínima equivalente al eje) superior a 20mm y el espesor equivalente del revestimiento de yeso (igual a 1,8 veces su espesor real) para conseguir una REI-120.

Al no existir compartimentación con otros sectores de incendio no es de aplicación lo concerniente a espacios ocultos y pasos de instalaciones.

Locales y zonas de riesgos especial

Se considera, según el articulado, el garaje como local de estas características. Las condiciones que regulan los locales de riesgo especial bajo en el edificio son:

Local	Superficie construida (m ²)		Nivel de riesgo	Vestíbulo de independencia		Resistencia al fuego de la estructura		Resistencia al fuego paredes y techos compartimentadores	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Garaje	<100m ²	28,26m ²	Bajo	No	No	R-90	R-240 R-120	EI-90	EI-240 EI-120

Se entiende la misma consideración para el forjado que la indicada para las zonas de uso general del edificio. La resistencia al fuego exigido para los locales de riesgo especial no será ningún caso inferior a la exigida al sector de incendios en el que se integra.

En esta tabla se determinan la resistencia, integridad y aislamiento térmico al fuego del forjado de techo del garaje de la vivienda sobre él existente (y por extensión de todo el forjado de suelo de la vivienda). En este sentido la pared señalada en el cuadro precedente es la separadora del garaje con la vivienda (cuarto de caldera y distribuidor de planta inferior) y se ejecutará como si de una fachada se tratara (1 hoja de ladrillo perforado de 1 pie con forro exterior de mampostería granítica y hoja interior de fábrica de tabicón de 7cm para enlucir de yeso o enfoscar). En el espacio entre ambas hojas se interpone una plancha rígida de aislamiento. Esta pared asegura una EI-240.

El garaje se comunica con el resto del edificio, por lo que la puerta que las une deberá ser EI₂ 45-C5. No existen recorridos de evacuación desde el garaje pues se trata de un garaje abierto exterior.

No existen otros locales con esta clasificación.

Reacción al fuego de elementos constructivos y decorativos

Queda excluida de cumplimiento alguno el interior de la vivienda.

El garaje tiene unos revestimientos de gres, mampostería de piedra y mortero de cemento en suelos y paredes y techos que respectivamente verifican una clase A2_{FL}-s1 y A2-s1,d0.

Exigencia básica SI 2: Propagación exterior

Medianerías

No existen en proyecto

Fachadas

Se verifican en el edificio proyectado las distancias mínimas para elementos de fachada con integridad y aislamiento térmico al fuego inferior a EI-60 que DB exige para limitar el riesgo de propagación exterior horizontal a otros edificios.

Por la configuración y situación del edificio no existen condiciones para limitar el riesgo de propagación exterior vertical a otros edificios.

Para limitar la propagación exterior superficial los materiales de acabados exteriores de las fachadas o los situados en las superficies interiores de sus cámaras ventiladas tendrán una reacción al fuego B-s3,d2 (en el presente proyecto las cámaras de aire de los cerramientos de fachada no están ventiladas)

Cubiertas

La cubierta tiene una resistencia, integridad y aislamiento térmico al fuego REI-120 en toda su extensión por lo que se satisface la condición mínima de resistencia al fuego REI-60 en una banda de 0,50m con un edificio contiguo (que no existen) y de 1m en su encuentro con elementos compartimentadores del sector de incendios.

Los materiales de cobertura o acabados exterior de la cubierta tienen una clase de reacción al fuego B_{ROOF}(t1) para limitar el riesgo de propagación exterior superficial.

Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes

Ocupación. Salidas. Recorridos de evacuación

Considerando el carácter simultáneo o alternativo y aplicando sobre la superficie útil del interior de la vivienda, resultan las siguientes ocupaciones en función de las densidades establecidas. Por la configuración actual del garaje plasmada en el proyecto no sería necesario computar su densidad de ocupación pues constituye un espacio abierto al exterior, no obstante se decide contabilizar su ocupación y asignársela a la vivienda por si en el futuro ese espacio fuera cerrado y convertido en interior.

Recinto	Uso	Densidad ocupación (²) (m²/pax)	Superficie útil interior (m²)	Ocupación (personas)
Vivienda	Planta primera (residencial vivienda)	1 pax/20m²	128,90	7
Vivienda	Planta semisótano (dependencias de servicio)	1 pax/40m²	19,91	1
Vivienda	Planta semisótano (garaje)	1 pax/40m²	28,26	1

La ocupación total permite la existencia de una única salida del edificio. Se considera como origen de evacuación la salida de la vivienda (con anchura superior al mínimo según normativa 0,80m) por el que no se exigen condiciones al interior del edificio. Tampoco se exigen condiciones de señalización de los medios de evacuación ni de control de humo. El espacio destinado a cuarto de caldera bien podría ser considerado como ocupación nula accesible de forma puntual y a efectos de mantenimiento no obstante se le atribuye la ocupación consignada en la tabla precedente.

Exigencia básica SI4: Instalaciones de protección contra incendios

Por las características del edificio únicamente se exige extintores portátiles de eficacia 21 A – 113 B en los locales de riesgo especial (garaje) ubicados en su exterior y próximo a la puerta. En este caso es suficiente con dotar de un único extintor en la zona interior del vestíbulo de planta semisótano junto a la puerta de acceso.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como sus materiales, componentes y equipos han de cumplir lo que se establece en el “Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, RIPCI”, en sus disposiciones complementarias, y en cualquier otra reglamentación específica de aplicación.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, el certificado de la empresa instaladora (Art. 18 del RIPCI).

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Contará con señalización las medidas de protección de utilización manual mediante señales según UNE 23033-1 con un tamaño para el caso que nos ocupa de 210x210mm las señales serán visibles incluso en caso de fallo en alumbrado.

Exigencia básica SI 5: Intervención de bomberos

Se facilitará la intervención del servicio de extinción de incendios para lo cual no se especifica ninguna consideración para el entorno, aproximación y accesibilidad por fachada al tratarse de un edificio con altura de evacuación menor o igual a 9m.

Exigencia básica SI 6: Resistencia estructural al incendio

La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las exigencias básicas que para el uso del edificio determina la siguiente tabla:

Uso	Planta	Material estructural considerado			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales			
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto		
						Soportes	Vigas	Forjado
Vivienda unifamiliar	Sobre rasante (h<15m)	. Fábrica ladrillo	.Acero .Hormigón	.Hormigón	R-30	.R-120 .R-240	.R-90 .R-90	.R-120
Garaje (local riesgo especial bajo)	Sobre rasante h<15m	. Pilar acero . Fábrica ladrillo	.Acero .Hormigón	.Hormigón	R-90	.R-120 .R-240	.R-90 .R-90	.R-120

La resistencia portante al fuego señalada para los forjados unidireccionales proyectados se extrae desde su cara inferior, donde la distancia al eje de la armadura traccionada es inferior (considerando un recubrimiento de la armadura de 2,5cm y un espesor equivalente de yeso de 2,7cm (1,8x1,5cm de espesor real de yeso).

La resistencia portante al fuego de las vigas de acero, arriostradas lateralmente por los forjados de hormigón durante el tiempo de resistencia que a estos se les exige y revestidas por al menos 1cm de yeso, de forma que se garantiza la R requerida. Estas vigas embebidas en el forjado solo tienen una cara expuesta al fuego que al menos estará protegida por 1cm de yeso o 1,5cm de falso techo de cartón yeso, garantizando una R-30 en el primer supuesto y R-90 en caso de proteger con falso techo.

Los soportes de acero quedan embutidos en un trasdosado por sus cuatro caras por una fábrica de mampostería.

Los cerramientos estructurales de ladrillo de 1 pie de espesor enfoscados a una cara (paramento interior de la hoja estructural de todos los cerramientos) y a mayores por el lienzo exterior con otro revoco de mortero monocapa desde vierteaguas de planta primera y forro de piedra en planta semisótano hasta referido vierteaguas garantiza una R-240 si el revestimiento de mortero de cemento alcanza 1,5cm de espesor.

Se exigirá a los elementos estructurales secundarios (cargaderos) la misma resistencia al fuego que a los elementos estructurales principales, al comprometer su colapso la evacuación del edificio.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD

A los efectos del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad del edificio proyectado se considera normativa vigente de aplicación, los siguientes preceptos legales:

- Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de Código Técnico de la Edificación.
- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- Orden de 29 de febrero de 1944 sobre condiciones mínimas de habitabilidad.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mingorría.

El edificio proyectado reúne los siguientes *Requisitos Básicos* relativos a la habitabilidad:

De higiene, salud y protección del medio ambiente.

En el ambiente interior del edificio se alcanzan unas condiciones aseguradas de salubridad y estanqueidad por las instalaciones y cerramientos proyectados, y se garantiza una adecuada gestión de los residuos generados por el uso residencial, que no deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato.

Se justificará el cumplimiento de las *exigencias básicas de salubridad HS1, HS 2, HS 3, HS 4 y HS 5* en la Memoria de Cumplimiento del CTE del correspondiente proyecto de ejecución, no obstante se garantiza por adelantado las exigencias allí contenidas.

De protección contra el ruido.

Los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto de los diversos elementos constructivos proyectados se ajustan para alcanzar el bienestar suficiente de protección frente al ruido, asegurando que el

ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Se justificará el cumplimiento de la *exigencia básica de protección frente al ruido HR* en la Memoria de Cumplimiento del CTE del correspondiente proyecto de ejecución, no obstante se garantiza por adelantado las exigencias allí contenidas.

De ahorro de energía y aislamiento térmico.

La vivienda proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno. Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten, junto a las instalaciones térmicas proyectadas un uso racional de la energía necesaria.

Se justificará el cumplimiento de las *exigencias básicas de ahorro de energía HE 1, HE 2, HE 3, HE 4 y HE 5* en la Memoria de Cumplimiento del CTE del correspondiente proyecto de ejecución, no obstante se garantiza por adelantado las exigencias allí contenidas.

De aspectos funcionales y uso del edificio.

Según la Orden 29/02/1944 sobre condiciones mínimas de habitabilidad

El diseño y dimensiones de todos los elementos, espacios que componen el edificio se ajustan a las especificaciones de la Orden de 29/02/1944 sobre condiciones mínimas de habitabilidad. A continuación paso a detallar los más significativos:

CONDICIONES MÍNIMAS HABITABILIDAD SEGÚN ORDEN 29 FEBRERO 1944	JUSTIFICACIÓN PROYECTO
1º Toda vivienda unifamiliar se compondrá como mínimo de cocina comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tenerse en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.	CUMPLE
2º Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguno utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete.	CUMPLE
3º Toda pieza habitable del día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta. Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior. Cuando la pieza se ventile a través de una galería no podrá servir ésta de dormitorio, y la superficie total de huecos de ella no podrá ser inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre galerías y habitación será como mínimo, el doble de la fijada en el caso anterior.	CUMPLE
4º Excepcionalmente en fincas cuya capacidad y tipos de construcción ofrezcan garantías de eficacia y presenten dificultades para la ventilación directa de retretes y baños se autorizará el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones: a) Salientes de 0,50 m. por encima del tejado ó 0,20 m. sobre el pavimento de la azotea. b) Comunicación inferior y directa que asegura la renovación del aire. c) Sección suficiente para facilitar la limpieza.	CUMPLE
5º Los patios y patinillos que proporcionan luz y ventilación a cocinas y retretes serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumideros y sifón aislador. No obstante cuando se trate de edificios industriales, comerciales públicos o semipúblicos, podrán tolerarse el que se cubran los patios hasta la altura de la primera planta. Los patios serán de forma y dimensiones para inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/6 de la altura del edificio; la dimensión mínima admisible en patios es de tres metros.	NO APLICABLE
6º Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: - Dormitorios de una sola cama: 6 m² y 15 m³ de volumen.	CUMPLE

<ul style="list-style-type: none"> - Dormitorios de dos camas: 10 m² y 25 m³. - Cuarto de estar: 10 m² - Cocina: 5 m². - Retrete: 1,5 m². - Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza: 14 m². - La anchura de pasillo será de 0,80 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuya anchura se elevará a 1 m. - La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 m. en el medio urbano, pudiendo descender a 2,20 m. en las casas aisladas en el medio rural. - Los pisos inferiores de las casas destinadas a viviendas estarán aisladas del terreno natural mediante cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo. 	
<p>7º En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los paramentos será de 1,20 m. y la cubrición mínima de cada una de ellas, no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior, debiendo en todo caso, revestirse los techos y blanquear toda la superficie.</p>	NO APLICABLE
<p>8º Sólo se podrá autorizar viviendas en nivel inferior al de la calle en terrenos situados en el medio urbano cuando cumplan las siguientes condiciones:</p> <p>A) Aislamiento del terreno natural por cámara de aire o capa impermeable de 0,20 cm. de espesor mínimo.</p> <p>B) Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros y materiales hidrófugos adecuados.</p> <p>C) Iluminación directa de todas las habitaciones.</p>	NO APLICABLE
<p>9º Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 m. y recibirán luz y aireación directa. En casas colectivas de más de dos plantas o de más de cuatro viviendas, la anchura mínima se aumentará a 0,90 m. admitiéndose en este caso la iluminación cenital por medio de lucernarios cuya superficie será 2/3 de la planta de la caja de escalera.</p> <p>Para la altura de más de 14 m. será obligatorio el ascensor.</p>	CUMPLE
<p>10º Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior del inmueble, donde existiera red de alcantarillado será obligatorio el acometer a ésta las aguas negras de la vivienda siempre que la distancia entre la red y el inmueble no exceda de 100 m.</p>	<p style="text-align: center;">CUMPLE</p> <p>Sistema de evacuación con tuberías de PVC sanitario, sistema con cierres hidráulicos, hasta conexión con fosa séptica.</p>
<p>11º Cuando no exista alcantarillado o la vivienda se halle en núcleos a mayor distancia de las indicadas en la cláusula anterior, se atenderá a las normas y disposiciones que se establezcan.</p>	CUMPLE
<p>12º Los retretes serán de cierre hidráulico.</p>	<p style="text-align: center;">CUMPLE</p> <p>Desagües de sanitarios mediante botes sifónicos o sifones individuales.</p>
<p>13ª En las viviendas rurales, los establos deben aislarse, teniendo entradas independientes con la vivienda.</p>	NO APLICABLE
<p>14º En todo edificio destinado a vivienda se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelos así como el aislamiento térmico.</p>	<p style="text-align: center;">CUMPLE</p> <p>Protección frente a la humedad según soluciones exigidos por DB HS 1. Aislamiento e inercia térmica según valores DB HE 1.</p>
<p>15º Cuando se usen pozos sépticos su líquido afluente se depurará antes de verterlo al terreno natural o a corrientes de agua.</p>	CUMPLE

Según la normativa urbanística vigente

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el edificio se ajustan a las especificaciones indicadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mingorría.

JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

La normativa vigente en esta materia es la Ley 3/1998/, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras; desarrollada mediante el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se prueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

No resulta de aplicación antedicha normativa por tratarse de un edificio con uso residencial, destinado a vivienda unifamiliar.

Ávila, julio de 2016

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P-163. PB VIVIENDA UNIFAMILIAR. Polígono 7; Parcela 283. Paraje "Rinconada". MINGORRÍA. ÁVILA



VIVIENDA UNIFAMILIAR

PARCELA 287; POLÍGONO 7; PARAJE RINCONADA. MINGORRÍA. ÁVILA

CAPITULO	RESUMEN DE VALORACIÓN	Euros	%
1	ACTUACIONES PREVIAS Y MEDIOS AUXILIARES	772,95	0,77
2	RED DE SANEAMIENTO	707,69	0,71
3	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	18.251,34	18,28
4	ALBAÑILERÍA	10.067,63	10,09
5	CUBIERTA	7.433,00	7,45
6	IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO.....	6.349,80	6,36
7	PAVIMENTOS.....	7.205,52	7,22
8	ALICATADOS, PREFABRICADOS, CHAPADOS Y CANTERÍA.....	16.019,15	16,05
9	CARPINTERÍA INTERIOR.....	2.502,06	2,51
10	CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERÍA.....	8.728,16	8,74
11	CERRAJERÍA.....	500,25	0,50
12	FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y VENTILACIÓN	4.613,32	4,62
13	INSTALACION DE AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIONES.....	362,25	0,36
14	INSTALACION ELECTRICA	3.044,08	3,05
15	INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.....	7.854,64	7,87
16	REVESTIMIENTOS, PINTURAS Y OTROS	4.758,78	4,77
17	GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	654,84	0,66
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:		99.825,46	100,00

Asciende el presupuesto de ejecución material (PEM) a la expresada cantidad de **NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS VEINTICINCO EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**

13,00 % s/ PEM Gastos generales.....	12977.31
6,00 % s/ PEM Beneficio industrial.....	5989.53
SUMA DE G.G. y B.I.	18.966,84
2,00 % s/ PEM Control de Calidad.....	1.996,51
3,00 % s/ PEM Seguridad y Salud.....	2.994,76
SUMA DE CC + SS	4.991,27
21,00 % I.V.A.....	25.994,55
TOTAL VALORACIÓN CONTRATA:	149.778,12

Asciende la valoración de la ejecución por contrata a la expresada cantidad de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTAS SETENTA Y OCHO EUROS con DOCE CÉNTIMOS**

Ávila, julio de 2016.

