

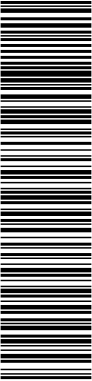
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluccardebarrameda.es/portal/noEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO HOTELERO***** R HOTEL JARDINES de Los Agustinos		
situación	Calle SANTIAGO Nº 26	Sanlúcar Bda
promotor	R.Q.R REAL ESTATE, S.L	B-06.890.305
arquitectos	MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE JOSE LUIS JEREZ RODRÍGUEZ	colegiado 174 del COAC colegiado 396 del COAC

JEREZ RODRIGUEZ
JOSE LUIS - 52333169G

Firmado digitalmente por JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS
- 52333169G
DN: cn=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G,
gn=JOSE LUIS, o=ES,
mailto:Jose.Luis@rcm.es,
c=ES,
Fecha: 2025.07.09 11:59:42.99

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 2 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



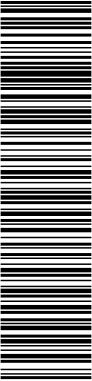
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

I. MEMORIA

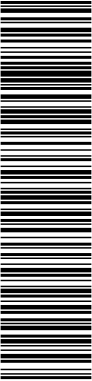
I.1. DESCRIPTIVA

- 1. OBJETO DEL ENCARGO
- 2. AGENTES
 - 2.1. PROMOTOR
 - 2.2. PROYECTISTA PRINCIPAL Y DIRECTOR DE OBRAS
 - 2.3. DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
 - 2.4. OTROS TÉCNICOS
- 3. DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO Y USO
- 4. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA: ESTADO ACTUAL
 - 4.1. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS
 - 4.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS FINCAS
 - 4.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 5. INTERVENCIÓN PROYECTADA
- 6. DATOS DE LA FINCA Y ENTORNO FÍSICO
 - 6.1. DATOS URBANÍSTICOS
 - 6.2. DATOS REGISTRALES
 - 6.3. DATOS CATASTRALES
 - 6.4. DATOS REALES
 - 6.5. CLIMATOLOGÍA
- 7. PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES
 - 7.1. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES
 - 7.2. CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS
- 8. RESUMEN ECONÓMICO
- 9. REQUISITOS BÁSICOS
 - 9.1. PRESTACIONES DEL EDIFICIO
 - 9.1.1. SEGURIDAD
 - 9.1.2. HABITABILIDAD
 - 9.1.3. FUNCIONALIDAD
 - 9.2. LIMITACIONES DE USO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/roEstatika.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz	
I.2.	CONSTRUCTIVA
1.	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
I.3.	CUMPLIMIENTO DEL C.T.E
1.	CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS
1.	RD.314/ 2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
2.	OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS
2.	CUMPLIMIENTO DEL DB-SI (SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO)
2.1.	SI 1 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI 1- PROPAGACIÓN INTERIOR
2.2.	SI 2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI 2 - PROPAGACIÓN EXTERIOR
2.3.	SI 3 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI 3 – EVACUACIÓN DE OCUPANTES.
2.4.	SI 4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXIGENCIA BÁSICA. SI 4 – INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
2.5.	SI 5 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI - 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.
2.6.	SI 6 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.
3.	CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS
3.1.-	DECRETO 293/ 2009; ACCESIBILIDAD
I.4.	ANEXO
1.	NOTAS SIMPLES
II.	RESUMEN DEL PRESUPUESTO
III.	NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO
IV.	PLANOS
01.-	Situación e información urbanística E=1/ 2.000
02.-	Fincas; Datos registrales, superficies y coordenadas UTM E=1/ 200
03.-	Planta baja: Estado actual E=1/ 200
04.-	Planta alta y ático: Estado actual E=1/ 100
05.-	Alzado: Estado actual E=1/ 100
06.-	Planta baja, Distribución reformado E=1/ 200
07.-	Planta alta, Distribución reformado E=1/ 200

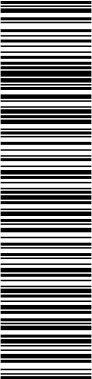


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

08.- Planta ático, Distribución reformado	E=1/ 200
09.- Castillete, Distribución reformado	E=1/ 200
10.- Alzados estado reformado	E=1/ 100
11.- Sección estado reformado	E=1/ 100
12.- Planta baja superficie libre de parcela y superficies construidas	E=1/ 200
13.- Planta alta superficies construidas	E=1/ 200
14.- Planta ático superficies construidas	E=1/ 200
15.- Castillete superficies construidas	E=1/ 200
16.- Planta baja tipo de intervención	E=1/ 200
17.- Planta alta tipo de intervención	E=1/ 200
18.- Planta ático tipo de intervención	E=1/ 200
19.- Castillete tipo de intervención	E=1/ 200
20.- Planta baja, Accesibilidad	E=1/ 200
21.- Planta alta, Accesibilidad	E=1/ 200
22.- Planta ático, Accesibilidad	E=1/ 200
23.- Planta baja, Cotas	E=1/ 200
24.- Planta alta, Cotas	E=1/ 200
25.- Planta ático, Cotas	E=1/ 200
26.- Castillete, Cotas	E=1/ 200
27.- Planta baja, Sectores de incendio	E=1/ 200
28.- Planta alta, Sectores de incendio	E=1/ 200
29.- Planta ático, Sectores de incendio	E=1/ 200
30.- Coordinadas edificio proyectado finca 66358 (P. Romero Pazos)	E=1/ 200
31.- Coordinadas edificio proyectado finca 11898 (C. Santiago 24, 26)	E=1/ 200
32.- Coordinadas edificio proyectado finca 61366 (C. Cristo de las Aguas)	E=1/ 200

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

I. MEMORIA

I.I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. OBJETO DEL ENCARGO

El presente documento tiene por objeto la redacción del Proyecto Básico del COMPLEJO HOTELERO***** R HOTEL JARDINES de Los Agustinos, ubicado en Calle Santiago Nº 26, con entradas también por Plaza Manuel Romero Pazos Nº 22 y Calle Cristo de las Aguas Nº 12.

Es un conjunto de tres edificios y tres fincas registrales que mantienen su independencia funcional y morfológica; pero formando parte de un solo complejo turístico y hotelero de cinco estrellas, articulado por el gran jardín central, antigua huerta del convento de Los Agustinos.

2. AGENTES

2.1. PROMOTOR

El documento se redacta por encargo de R.Q.R. Real Estate, S.L., con domicilio social en Calle San Jorge nº 4, Bajo Izquierda de Sanlúcar de Barrameda (C.P. 11.540) y CIF B-06.890.305.

En representación de esta sociedad, en calidad de administrador único, Don Rafael Casillas Menacho, con NIF nº.: 52.324.197-W y domicilio en Calle Doña Mima nº 14 (Santa Ana) La Jara de Sanlúcar de Barrameda (C.P. 11.540)

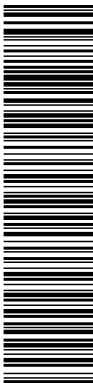
Teléfono de contacto: 956 36 25 12
WEB: www.grupoconcerttour.com



A continuación, insertamos escritura de constitución de la entidad mercantil, en cuestión, para acreditarlo.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 6 de 145	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2C8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

01/2021



FX1758728



EDUARDO MOLINA CRESPO
Notario
C/ San Jorge nº 12 1º D
11540 – Sanlúcar de Barrameda
Tel: 95 6385272 - 95 6360526 Fax: 95 6364138
E-mail: eduardomolina@notariadesanlucar.com

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD
MERCANTIL "R Q R REAL ESTATE, S.L."-----

NÚMERO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO-----

En SANLÚCAR DE BARRAMEDA, mi residencia, a diez de
Junio de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, EDUARDO MOLINA CRESPO, Notario del Ilustre
Colegio de Andalucía.-----

COMPARECEN:-----

DON RAFAEL CASILLAS MENACHO, mayor de edad, nacido
el día 16 de Diciembre de 1.965, empresario del sector del
espectáculo, casado bajo el régimen legal supletorio de la sociedad
de gananciales con Doña María del Pilar Gordillo Barrios, vecino de
esta ciudad, domiciliado a estos efectos en calle San Jorge, número
4, bajo A, y con Documento Nacional de Identidad número
52.324.197 W.-----

Y DON RAFAEL CASILLAS GORDILLO, mayor de edad,
nacido el día 05 de Noviembre de 1.998, de nacionalidad española,
soltero, de profesión empresario del sector inmobiliario y estudiante,
vecino de esta ciudad, domiciliado a estos efectos en calle San
Jorge, número 4, bajo A, y con Documento Nacional de Identidad



1

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 7 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/roEstatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

número 49.190.745 R.-----

INTERVIENEN:-----

a).- Don Rafael Casillas Menacho, en su propio nombre y derecho, haciéndolo además de por sí, en nombre y representación, como **Apoderado**, de la Entidad Mercantil “**PRODUCCIONES GUADALQUIVIR, S.L.**”, española, de duración indefinida, domiciliada en esta Ciudad, en calle San Jorge, número 4, bajo. Fue constituida en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Ricardo Molina Aranda, el día 17 de noviembre de 1.993, bajo el numero 1.947 de protocolo, cuya copia tengo a la vista y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al tomo 907, folio 181, sección 8, hoja CA-8415, inscripción 1º. -----

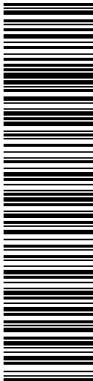
Tiene C.I.F. número B-11320389. -----

Fueron adaptados los estatutos a la Ley 2/95 de 23 de Marzo mediante escritura autorizada por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, don Ricardo Molina Aranda de fecha veintiséis de Abril de dos mil siete, bajo el numero 1.570 de protocolo, copia autorizada me exhibe, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, y causante de la inscripción 2ª de la hoja abierta a nombre de la entidad. -----

El objeto social de la compañía es la agencia de contratación de espectáculos; la promoción y compraventa de parcelas, viviendas, locales, naves y almacenes privadas o públicas, así como agencia

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 8 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idoma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

01/2021



FX1758727



de la propiedad inmobiliaria. La construcción en general, edificaciones, obras civiles y públicas, reparaciones y conservaciones, consolidación, preparación de terrenos, demoliciones, perforaciones, cimentaciones y pavimentaciones. La explotación de toda clase de negocios de hostelería, restauración y alimentación, tales como hoteles, residencias, hostales, restaurante, bares, cafeterías, discotecas, pubs, salas de baile, salas y salones para convenciones y celebraciones, confiterías, reposterías, así como la prestación de servicios de catering, que podrá llevar a cabo incluso indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones de Sociedades de análogo o idéntico objeto. -----

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan del poder general que le tiene conferido dicha sociedad, mediante escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Ricardo Molina Aranda, el día 10 de Octubre de 2.007, bajo el numero 3.740 de su protocolo, cuya copia autorizada me exhibe y tengo a la vista, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo su inscripción 3ª, y tras su estudio, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes las facultades representativas acreditadas para el contrato que por la presente escritura se



3

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FX1758726

Esta sociedad se regirá por la Ley de Sociedades de Capital 1/2010 de 2 de julio, por el artículo 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de Apoyo a los Emprendedores y su internacionalización, y demás disposiciones aplicables, y en especial, por los Estatutos que posteriormente se dirán. -----

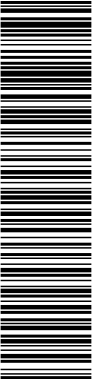
SEGUNDO.- ESTATUTOS.- La sociedad se registrá por los estatutos que, una vez aprobados por la parte compareciente, me entrega a mí, el Notario, redactados en cuatro folios de papel común mecanografiados a ambas caras; y, según intervienen, confirman dichos estatutos, y los elevan a escritura pública mediante la incorporación a esta matriz, que realizo a su requerimiento, tras firmarlos en mi presencia. -----

TERCERO.- REGISTRO DE LA DENOMINACIÓN.- Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, se ha solicitado y obtenido certificación negativa de denominación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, vigente y expedida a solicitud de la entidad promotora "PRODUCCIONES GUADALQUIVIR, S.L.", que acredita que no figura registrada la denominación elegida.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291.354.5MV5S-BDWW-EPQSN 9D2CE2CB8D455FE6633DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.santanderarameda.es/portal/InfoEstad/04?opc_id=79&ent_id=3&doma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 2323331696, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES523331696, C=ES (CN=AC FNMT Usutarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, ID=090720251825.08.05)

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 11 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Incorporo yo, el Notario, la referida certificación a esta matriz, manifestando el señor Casillas Menacho, según interviene, no haberse constituido otra sociedad con la misma denominación.-----

CUARTO.- APORTACIONES Y ASIGNACIÓN DE PARTICIPACIONES: -----

1.- Aportaciones individuales. -----

a).- La entidad mercantil “PRODUCCIONES GUADALQUIVIR, S.L.”, aporta a la sociedad **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS (€ 2.970)**, en pago de las cuales se le asignan **dos mil novecientas setenta** participaciones sociales, números de **1 a 2.970**, por su valor nominal de **un euro cada una de ellas**.-----

b).- Y **DON RAFAEL CASILLAS GORDILLO** aporta a la sociedad **TREINTA EUROS (€ 30)**, en pago de las cuales se le asignan **treinta** participaciones sociales, números **2.971 a 3.000**, ambos inclusive, por un valor nominal de **1,00 euro cada una de ellas**.-----

2. Verificación del desembolso.- Me acreditan la realidad de las anteriores aportaciones por certificación bancaria acreditativa de sus depósitos a nombre de la sociedad, en la entidad “BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.”, expedida con fecha diez de Junio de dos mil veintiuno; incorporo, yo, el Notario, la referida certificación a esta matriz. -----

3. Suscripción y desembolso.- En consecuencia, queda totalmente suscrito y desembolsado el capital social.-----

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS VOTATIVOS

01/2021



SEXTO.- NOMBRAMIENTO DE CARGOS. _____

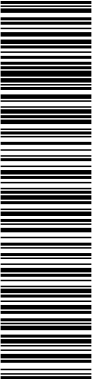
b) **Nombramiento:** _____

c) **Aceptación:** El nombrado acepta su cargo y manifiestan no estar incurso en ninguna incapacidad o incompatibilidad para su ejercicio, en especial de las fijadas para los altos cargos en la Ley 5/2006, de 10 de abril, y en disposiciones específicas de las Comunidades Autónomas, especialmente las establecidas en la disposición séptima.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291.534.5MV5S-BDWV-EPQSN 9022CE2CB8D455FE6B33DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.santanderarameda.es/portalnoa/index.do?opc_id=79&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ, JOSE LUIS - C=ES (CN=AC FNNIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 13 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

2.2. PROYECTISTAS PRINCIPALES Y DIRECTORES DE OBRAS

Los técnicos redactores del presente documento son Don José Luis Jerez Rodríguez y Don Manuel Barbadillo Eyzaguirre, colegiados nºs 396 y 174 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, con NIF nºs 52.333.169 G y 75.859.325-N, y domicilio social en la Calle Pregonero Tomás Díaz Prieto nº7 y Calle Santo Domingo nº 38 de Sanlúcar de Barrameda, C.P. 11.540, respectivamente.

Teléfono de contacto: 625 60 92 63
661 36 02 36
Correo electrónico: joseluisjerez@arquitectosdecadiz.com
manuelbarbadilloeyzaguirre@gmail.com

2.3. DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El Director de la ejecución de las obras es Don Antonio González García, colegiado nº 3.117 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Cádiz, con NIF nº 48.885.182 Q, y domicilio en la Calle Pregonero Tomas Díaz Prieto Nº7, de Sanlúcar de Barrameda, C.P. 11.540.

Teléfono de contacto: 625119977
Correo electrónico: gonzalez_garcia_antonio@hotmail.com

2.4. OTROS TÉCNICOS

El Director de la seguridad y salud de las obras es Don Antonio González García, colegiado nº 3.117 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Cádiz, con NIF nº 48.885.182 Q, y domicilio en la Calle Pregonero Tomas Díaz Prieto Nº7, de Sanlúcar de Barrameda, C.P. 11.540.

Teléfono de contacto: 625 11 99 77
Correo electrónico: gonzalez_garcia_antonio@hotmail.com

3. DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO Y USO

El presente Proyecto Básico se redacta a fin de obtener las oportunas licencias municipales y sectoriales, previas a las obras que se desarrollaran en el Proyecto de Ejecución; para la puesta en marcha y posterior apertura del complejo.

Se trata de un Complejo compuesto de un Hotel de cinco estrellas de 30 habitaciones dobles, (4 habitaciones de las 30 forman parte de 2 suites, pudiéndose usar como dos habitaciones o una suite), zonas verdes (jardín de Los Agustinos), piscinas cubierta y descubierta, un restaurante, un salón de celebraciones... Articulado el conjunto por el gran jardín central. También está dotado de 15 plazas de aparcamiento.

4. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

4.1. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

El proyecto se desarrolla en tres edificios, con correspondencia con tres fincas registrales y con tres fincas catastrales. Dos de estas fincas han sido objeto recientemente de agregaciones y segregaciones, expedientes de la GMU firmado 5265/2024 y 5440/2024. El conjunto se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico declarado. Decreto 2024 de 26 de julio de 1.973, la ordenanza de aplicación en general es Centro Histórico Barrio Alto y Espacios Libres según el Plano Ordenación Particular del Centro Histórico del PGOU vigente. Las fincas en cuestión son: Calle Santiago Nº 26, Plaza Manuel Romero Pazos Nº 22 y Calle Cristo de las Aguas Nº 12. Ahora bien hay que tener en cuenta las siguientes circunstancias: La Finca Calle Santiago Nº 26 está incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos a nivel Parcial Ficha C-16, la Finca Plaza Manuel Romero Pazos Nº 22, según el Plano antes mencionado tiene dos tipos de "CALIFICACIÓN Y USO" como antes mencionamos, la finca Cristo de las Aguas está regulada por la Ordenanza Centro

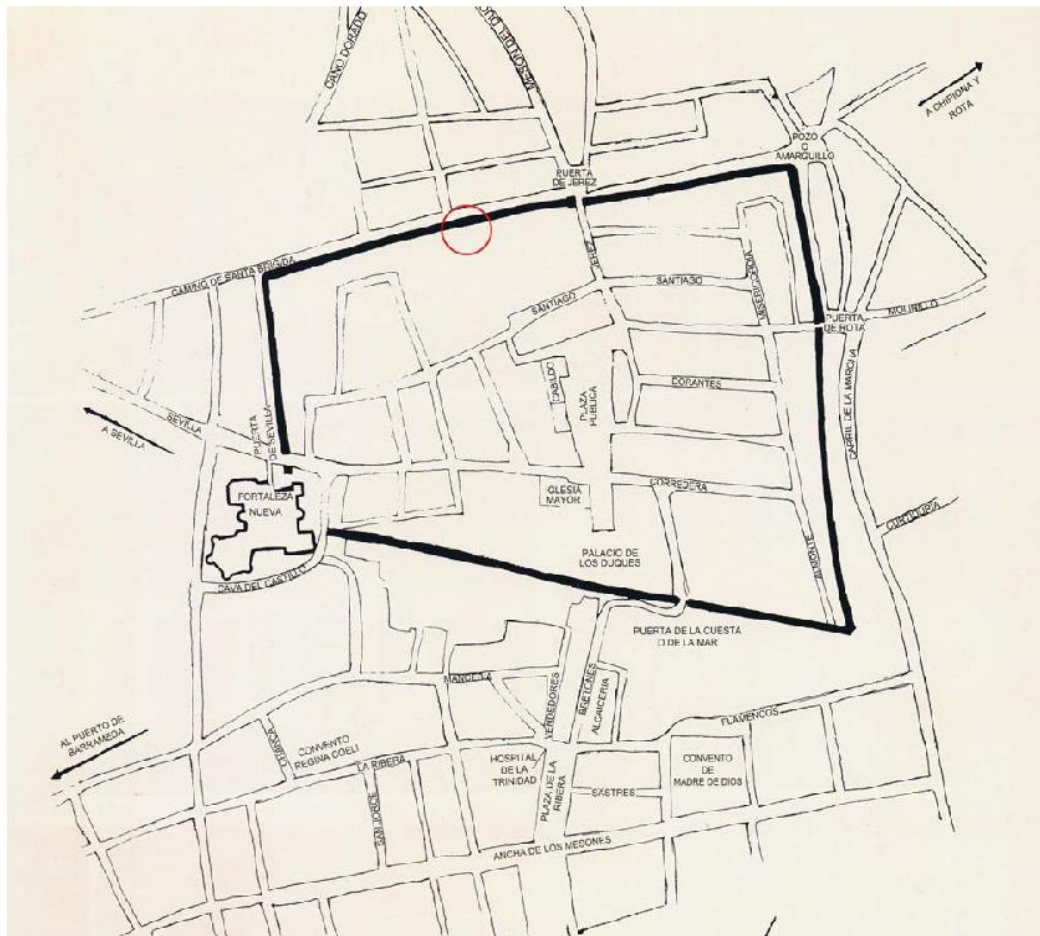
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE6B53DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : J. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Histórico Barrio Alto CHA. En concreto nuestro espacio libre es una Zona Verde o jardín de unos 1.140,00 m² según el PGOU, realmente en el proyecto tiene una superficie, superior, de unos 1.395,00 m² que consultado con los técnicos municipales esta superficie se considera formando parte de la “superficie libre de parcela” de la ordenanza CHA.

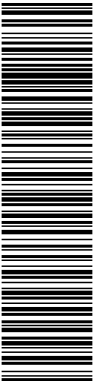
Todas las fincas se encuentran en “zona de cautela arqueológica”. Hay que tener en cuenta también que muy probablemente dentro del ámbito del proyecto o lindero a éste se encuentre los restos de la muralla medieval de Sanlúcar de finales del XIII o principios del XIV, prolongación del único trozo visible de ésta, ubicada fuera del ámbito del proyecto y catalogada con la ficha A-3. Comentar que el lindero del fondo de la finca Plaza Manuel Romero Pazos Nº 22 coincide con el escarpe natural recogido el trazado de la muralla según el PGOU y en la actualidad funciona como un muro de contención, salvando un desnivel de más de tres metros. (Ver croquis adjuntos de dos hipótesis del trazado de la muralla según Antonio Moreno Ollero y el PGOU). De todas formas las obras proyectadas en esta zona son exclusivamente de rehabilitación y reforma de lo existente.

Hay que tener en cuenta que le es de aplicación la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía de 26 de noviembre que la remite al Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, declarándolos BIC y estableciendo un entorno de protección de cincuenta metros.

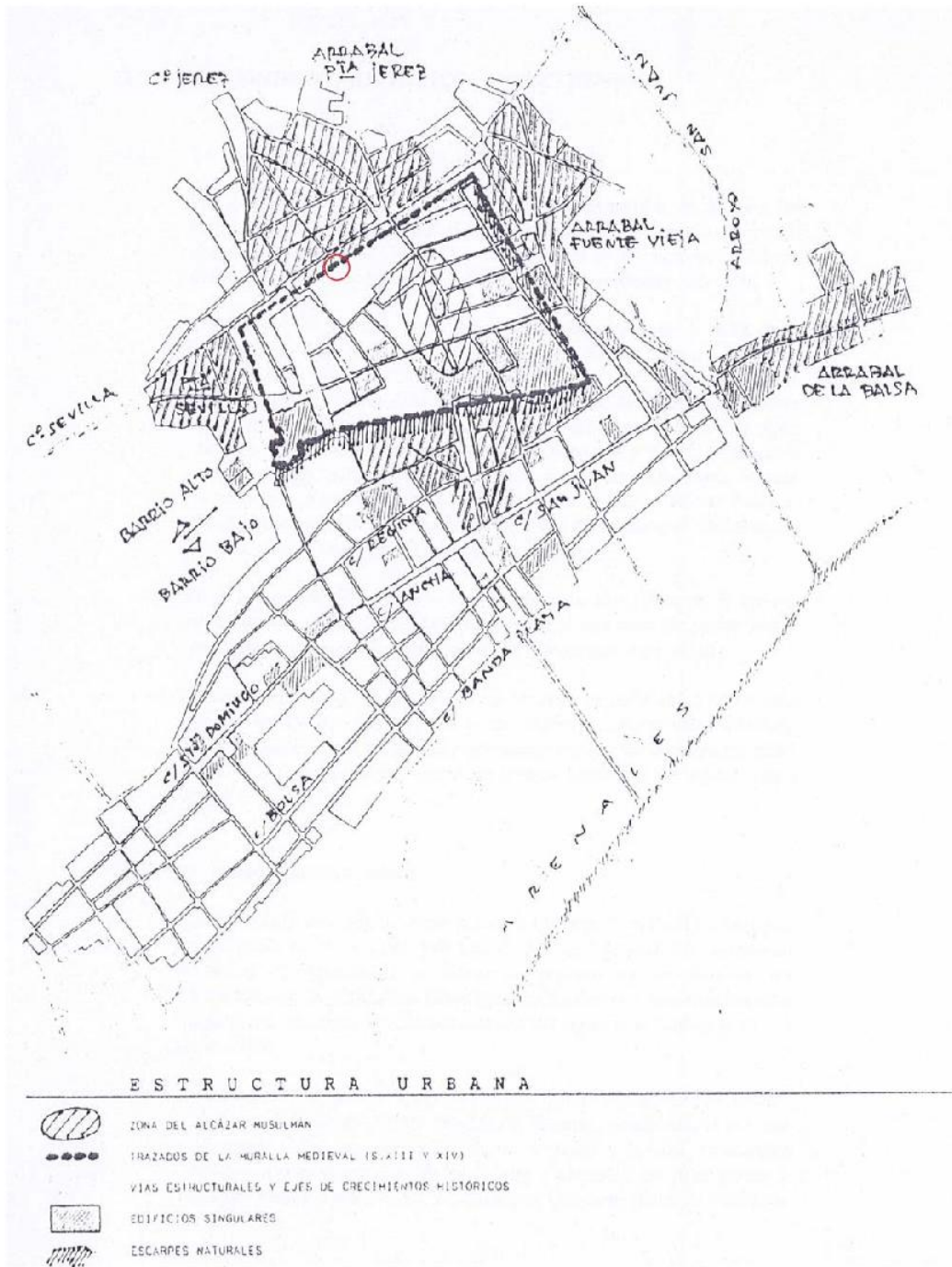


Sanlúcar de Barrameda en la primera mitad del siglo XVI. Antonio Moreno Ollero 1.983

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

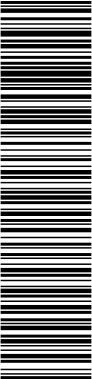


Plano PGOU Centro Histórico. Plano Base Sanlúcar en el XVIII Plano Topográfico

Señalado con un círculo rojo la posible parte afectada de la muralla.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 16 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

4.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS FINCAS

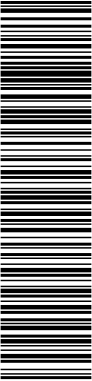
FINCA CALLE SANTIAGO Nº 24-26



Fachada a calle Santiago Nº 24 y 26

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 17 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Es conocida como Bodega de Gascón y Hospedería de Regla (¿1850?) presenta también fachada a la Calle Cristo de las Aguas Nº 8.

La bodega-casa conocida como de Gascón por haber pertenecido a los hermanos Gascón probablemente familia del último obispo que residió en la Casa de La Cilla o del diezmo conocido como Obispo Gascón, a finales del XIX, se amplió con la parte conocida como Hospedería de Nuestra Señora de Regla.

Es un edificio bodega de tipología casa-bodega, una típica casa barroca con planta mirador, aunque sólo en la mitad de la fachada, probablemente debido a la agregación antes mencionada. (Bodega Gascón y Hospedería de Regla) Posiblemente, en origen, fuese una casa de cargadores de Indias, con probabilidad del siglo XVIII.

Hasta la fecha su uso ha sido de bodega y residencial. La planta principal y las crujías asociadas al patio principal han sido de uso residencial, en la que se habilitaron varias viviendas habitación para los jubilados de la empresa Bodegas Barbadillo, por lo que también conocida como Casa de las Viudas.

Como toda casa-patio que se precie posee un patio con galería principal o atrio sobre arquerías y columnas de mármol. Las otras galerías, en origen abiertas, están apeadas sobre unos puntales de forja reforzados posteriormente, de forma bastante torpe, con fábrica de ladrillos a modo de pilar. En esta bodega-casa se pueden apreciar los característicos y pintorescos rincones de las conocidas como bodegas moriscas como el patio trasero con parra. (Clasificación de González Gordon), patios con parras, etc. que se van a mantener (parra incluida) y que el proyecto pone en valor, el patio principal se cubrirá con una montera y formará parte de la recepción y el patio trasero emparrado formará parte del restaurante, comedor al aire libre. La bodega de planta baja se conservará, manteniendo su sabor lo más posible y pasará a usarse como Lobby Bar.

Es en este edificio donde se ubica el hotel propiamente dicho, la entrada principal se proyecta por Santiago Nº 26 por el patio de arquería y a través de éste se pasa al jardín como elemento articulador del proyecto. Curiosamente este edificio fue una hospedería a finales del siglo XIX y hasta mediados del siglo XX, un curioso antecedente del presente hotel.

Como ya hemos mencionado el edificio está protegido específicamente por el PGOU, incluyéndose en el catálogo de edificios catalogados, en concreto la ficha C-16 (ver ficha adjunta)

“SANTIAGO 24-26 23 NIVEL PROTECCIÓN PARCIAL C-16”

Describiéndola del siguiente modo:

Tipología: Casa señorial

Fachada: Tipo tradicional popular

Observaciones: Transformada en casa de vecinos

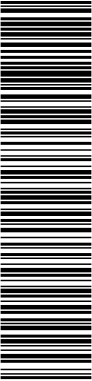
Elementos a destacar: Arquerías del patio de la finca Nº26

Elementos a conservar: Fachadas, cubiertas y posición de forjados pertenecientes a la crujía de fachada y patio de arquerías.

Obras específicas: La edificación deberá integrar coherentemente las permanencias tipológicas catalogadas (Patio arquerías). Se podrá reestructurar los huecos de fachada según esquemas compositivos tradicionales

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457, Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 18 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

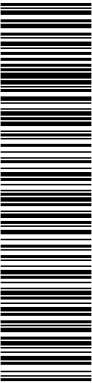
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

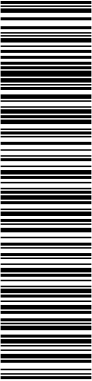


Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz



DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457, Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 20 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

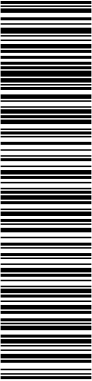
En página anterior otro rincón de la bodega, donde se ubicará el restaurante reusándose el soberado existente como comedor reservado.

En fachada se reordenan los huecos y se recupera la puerta (actualmente cegada) y que es el foco, punto de fuga, de la Calle Escuelas, en composición típica del urbanismo barroco. Obsérvese en el plano de 1.725 (a continuación), la existencia, no solo de la puerta sino de una pequeña plazoleta que aumentaba el efecto de foco o punto de fuga.



Perspectiva desde Calle Escuela focalizada en antigua puerta que se recupera.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D155FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz



Sanlúcar 1.725. Archivo Cartográfico de Estudios Geográficos del Ejército sig. Ar. G-T.9-C.4-948

FINCA PLAZA MANUEL ROMERO PAZOS Nº 22

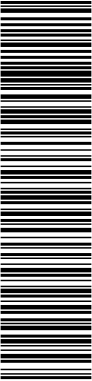
En primer lugar significar que la Plaza Romero Pazos, es de reciente creación, como puede comprobarse por la planimetría del PGOU, de hecho en la serie de planos Protecciones del Centro Histórico son anteriores a la apertura de esta plaza, así como en las ortofotos históricas que incluimos a continuación.

La plaza se obtuvo como resultado de la ejecución de las Unidades de Actuación 106 y 129 del PGOU de 1.987, cuyos objetivos eran: “Obtención de suelo libre de uso público y suelo para ampliar el equipamiento municipal limítrofe”.

Anteriormente era una pequeña plazoleta de la Calle Santiago, como se comprueba en el plano de 1.725 y en los planos del PGOU, posteriormente insertados. (Alineaciones, gestión y protecciones)

Esta finca es parte del antiguo Convento de San Agustín, realmente los agustinos nunca llegaron a terminar, ni el claustro ni la iglesia que según las crónicas se le cayó más de una vez. Tras la exclaustración de Mendizábal se subastó judicialmente en 1844, y la descripción que se hace en el expediente es la siguiente:

«Edificio que fue Convento de San Agustín de esta misma ciudad, situado en el barrio Alto, con inclusión de la Iglesia vieja y otra que se estaba construyendo en lo antiguo y que lo está sólo a la altura del cornisamiento, todo en mal estado, compuesto de seis mil quinientas ochenta y una varas y media de sitio con un corralón y un vaso de aljibe roto...».



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Las 6.581,50 varas cuadradas equivalen a 4.600,00 m², la finca en la actualidad arroja una superficie de 2.625,00 m², de los cuales bastante más de la mitad son el jardín.

Los restos que quedaban edificados del convento, si le hacemos caso al plano de 1.725, parece que se terminaron para uso bodeguero (iglesia y claustro) y corresponderían a la actual complejo bodeguero de San Agustín de Bodegas Barbadillo. Este edificio está catalogado Ficha C-15 y su ordenanza de aplicación es Industrial Bodega Protegida BG-2

Con probabilidad, la mayor parte de la finca que nos ocupa, podría ser el corralón o la huerta del convento descrito en la subasta judicial. Aunque en el plano de 1.725 aparece construido con dos patios grandes. Este uso agrícola parece que se mantuvo hasta la segunda mitad del siglo XX, ver ortofotografía del ministerio de Agricultura de 1.977-83, con los típicos liños de plantas (quizás viña) o árboles de una explotación agrícola. En el vuelo de la Army Map Service de EEUU de 1.956-57, aunque se aprecia mal, parece que el vacío era algo menor. En la actualidad su uso es el de jardín, existen cuatro araucarias centenarias que el proyecto las integra en el jardín y las pone en valor.

El jardín según el PGOU actual está clasificado como suelo urbano Espacios Libres; Zonas verdes y Jardines.

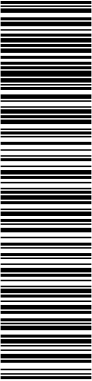
En esta finca el proyecto ubica fundamentalmente el salón de celebraciones de doble altura, y otros usos comunitarios alrededor del gran jardín. En las plantas altas se ubican habitaciones.

En esta finca, la parte de edificación entre la Plaza Romero Pazos y el Jardín Central o de los Agustinos es fundamentalmente de obra nueva, el resto es de rehabilitación y reforma.



Ortofoto Army Map Service de EEUU 1.956-57

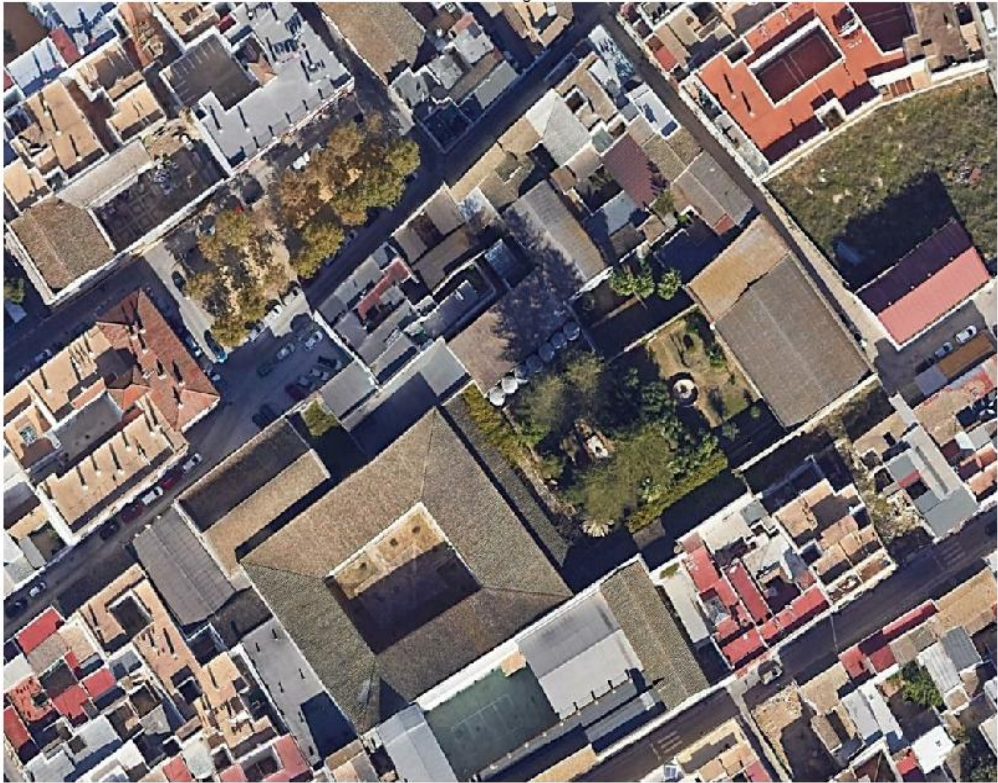
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



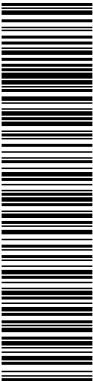
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz



Ortofoto Ministerio de Agricultura 1.977-83



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 24 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

En página anterior foto aérea reciente, donde se aprecia el jardín y resto de edificios.
Ortofoto Google Earth 2.024

FINCA CALLE CRISTO DELASAGUAS Nº 12

Esta finca también procede del antiguo Convento de san Agustín, como se aprecia en la ortofoto de 1977-83, en esa fecha prácticamente era un solar, sólo estaba construida una pequeña porción, que en su mayor parte aún permanece. A finales del siglo XX se construyó la nave existente de estructura metálica y chapa de fibrocemento.

En esta finca y nave se ubica el garaje y otras dependencias de servicio del complejo hotelero. Las obras aquí proyectadas son de adecuación a los nuevos usos, se mantiene el edificio existente, no habiendo aumento de volumen ni de superficie construida.

4.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta es mantener la independencia morfológica, tipológica y funcional de las distintas fincas y edificios, usando como elemento articulador de éstos el jardín o zona verde, todo ello de acuerdo con la normativa del PGOU que prohíbe la agregación de fincas en Centro Histórico con superficie mayor de 800m²

El artículo 5.92.2 del PGOU define así las zonas verdes o jardines:

“son aquellos espacios libres enclavados en áreas de usos globales residencial, industrial o de servicios terciarios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario urbano.”

Se proyecta un jardín con gran variedad de plantas, fuentes, esculturas, merenderos, mobiliario urbano, etc y rodeado de instalaciones deportivas como gimnasio, piscinas, sauna, etc.

5. INTERVENCIÓN PROYECTADA

Las obras fundamentalmente son de reforma, restructuración, ampliación vertical y en menor medida de “obra nueva”, dependiendo de las fincas y con el correspondiente cambio de uso. En concreto:

- Finca Calle Santiago 24-26, reforma y ampliación vertical. (Hotel y restaurante)
- Finca Plaza Manuel Romero Pazos (Antigua Santiago 22), obra nueva, reestructuración, reforma y ampliación vertical (Hotel, salón de celebraciones, sauna y piscinas)
- Finca Cristo de las Aguas 12, reforma. (Gimnasio y garaje)

El complejo Hotelero estará constituido por Hotel de 5 estrellas de 30 habitaciones dobles, además de Restaurante, salón Social, Salón de celebraciones, gimnasio, piscina cubierta y descubierta, 15 plazas de aparcamiento, etc. Todo alrededor del gran jardín de esparcimiento y como elemento articulador del complejo.

El proyecto pone en valor el edificio catalogado así como el jardín con las cuatro araucarias centenarias que son alma del proyecto, “R Hotel Jardines de los agustinos”. En otro orden de cosas; si como es previsible, apareciesen restos arqueológicos, fundamentalmente de la muralla medieval de Sanlúcar u otros, estos se mantendrán y se pondrán en valor.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

6. DATOS DE LA FINCA Y ENTORNO FÍSICO

6.1. DATOS URBANÍSTICOS

Normativa de Aplicación:

PGOU 1.997 (BOP 05-07-1.997)

Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 19-12-2007)

Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (BOP 212 de 08 -11- 2.011)

Modificación Puntual del PGOU N° 16 (BOP 98 de 24-05-2.018)

Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, LISTA (BOJA 03-12-2.021)

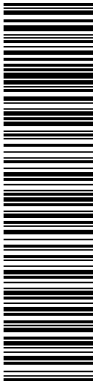
Reglamento de la LISTA. (BOJA 02-12-2.022)

Situamos a continuación las tres fincas registrales en la planimetría pertinente del vigente PGOU de Sanlúcar

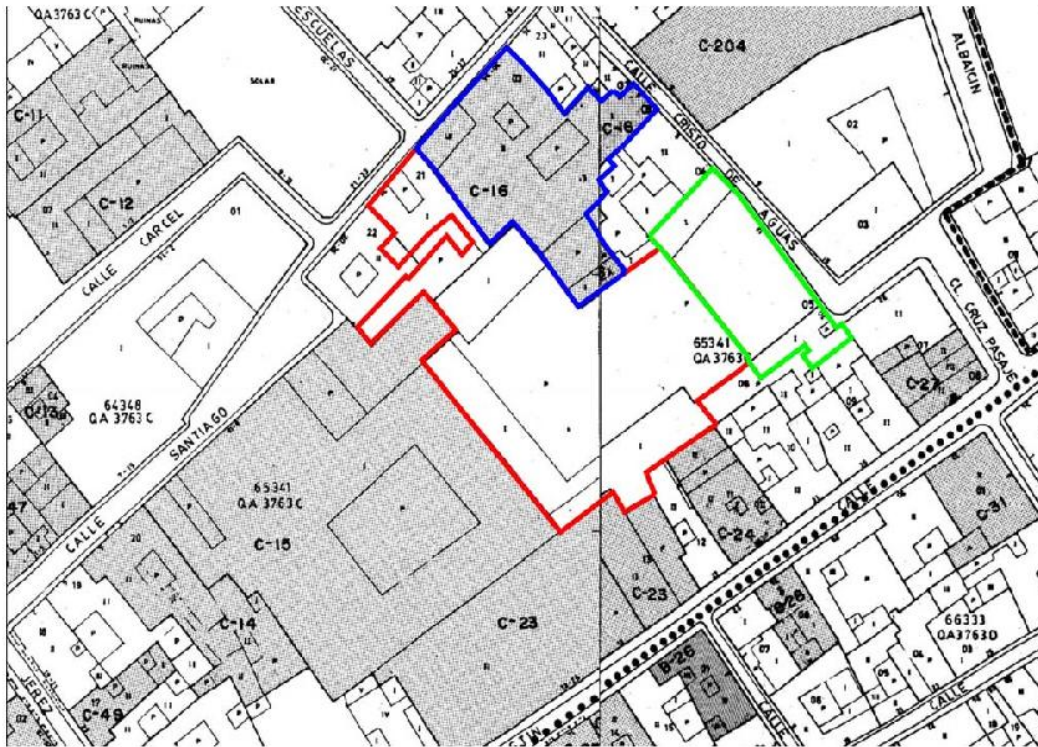


Ordenación Particular del Centro Histórico

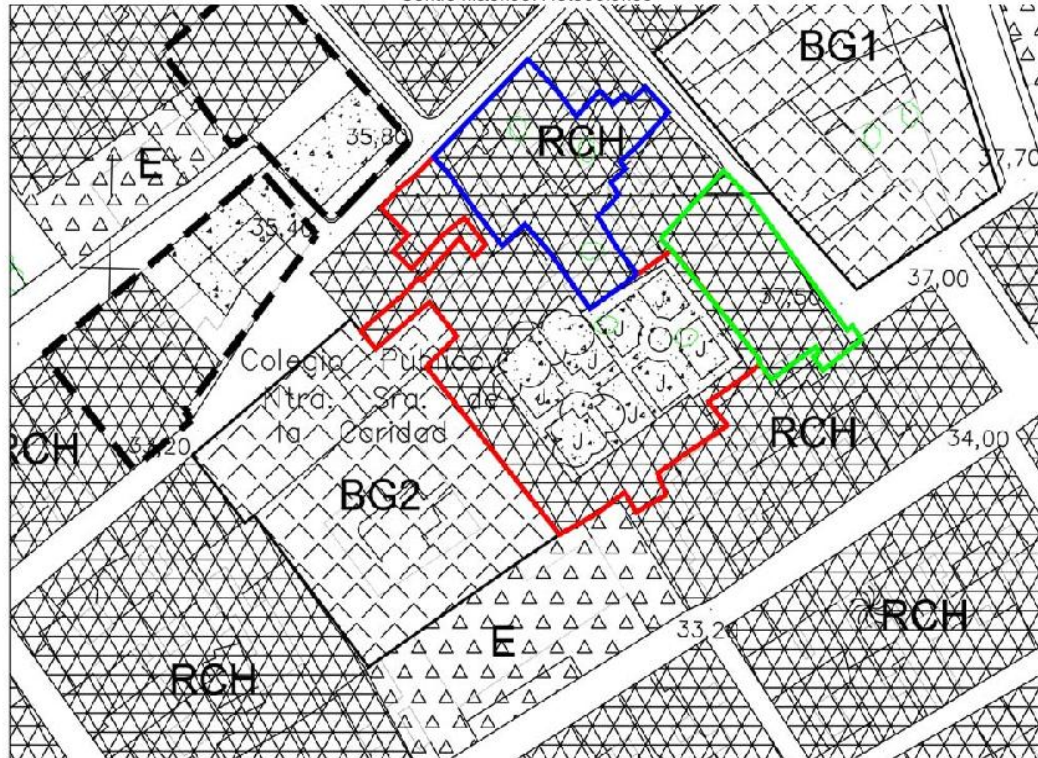
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

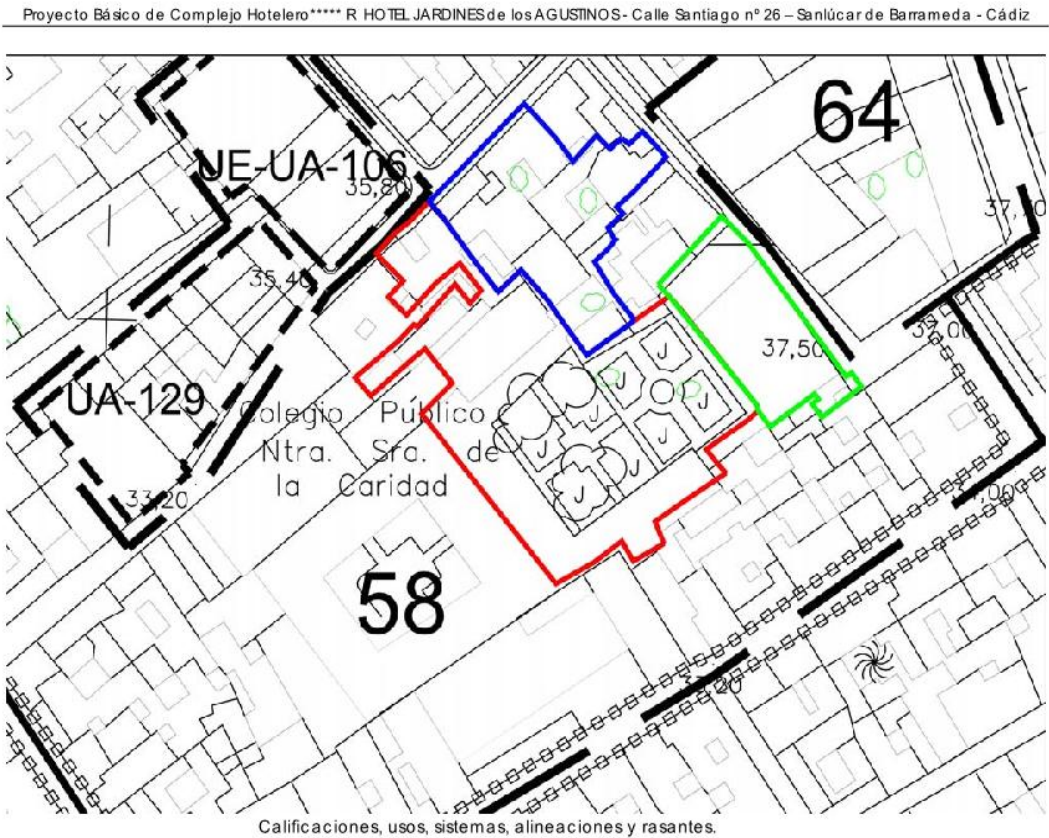


Centro histórico. Protecciones



Calificaciones, usos, sistemas, alineaciones y rasantes.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2C8D1555FEE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/roEstadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Según el P.G.O.U. vigente las distintas fincas están clasificadas del siguiente modo:

FINCA CALLE SANTIAGO Nº 24-26

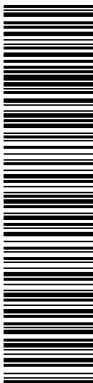
Es la única finca cuya edificación está protegida específicamente por el PGOU, incluyéndose por tanto en el catálogo de edificios catalogados, en concreto la ficha C-16 (ver ficha a continuación)

"SANTIAGO 24-26 23 NIVEL PROTECCIÓN PARCIAL C-16"

Con los siguientes condicionantes y descripción:

- Tipología: Casa señorial
- Fachada: Tipo tradicional popular
- Observaciones: Transformada en casa de vecinos
- Elementos a destacar: Arquerías del patio de la finca Nº26
- Elementos a conservar: Fachadas, cubiertas y posición de forjados pertenecientes a la crujía de de fachada y patio de arquerías.
- Edificabilidad: La existente o la que fije la ordenanza de zona si esta fuese superior.
- Usos Permitidos: Los establecidos en la ordenanza de zona.
- Obras específicas: La edificación deberá integrar coherentemente las permanencias tipológicas catalogadas (Patio arquerías). Se podrá reestructurar los huecos de fachada según esquemas compositivos tradicionales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



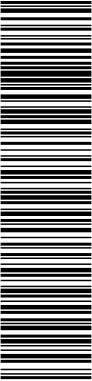
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

IDENTIFICACION		NIV.PROTECCION	LOC. PLANO
CALLE Santiago, 24-26		PARCIAL	C-16
FOTOGRAFIA		SITUACION DE PARCELA	
CONSEJO REGULADOR DE LA ORDENANZA DE ZONA HISTÓRICA DE SANLUCAR DE BARRAMEDA 1997 1996 ANDALUCIA	TIPOLOGIA:	Casa señorial.	FACHADA: Tipo tradicional-popular.
	USOS ACTUALES:	Residencial.	ESTADO CONSERV: Bueno.
	OBSERVACIONES:	Transformada en casa de vecinos.	
	ELEM. DISCORDANTES:	-----	
	ELEMENTOS A DESTACAR:	Arquerías del patio de la finca nº 26.	
	ELEMENTOS CONSERVAR:	Fachadas, cubiertas y posición de forjados pertenecientes a la crujía de fachada y patio de arquerías.	
	EDIFICABILIDAD:	La existente o la que fije la ordenanza de zona si ésta fuese superior.	
	USOS PERMITIDOS:	Los establecimientos en la ordenanza de zona.	
OBRAS ESPECIFICAS:	La edificación deberá integrar coherentemente las permanencias tipológicas catalogadas (patio arquerías). Se podrán reestructurar los huecos de fachada según esquemas compositivos tradicionales.		
AFECCIONES SINGULARES:	-----		

La ordenanza de zona es Zona Centro Histórico, subzona CHA: Centro Histórico Barrio Alto.

El proyecto, en lo que se refiere este edificio y finca, se limita a obras de consolidación, reforma y ampliación vertical por colmatación. Como puede comprobarse el Plano de Ordenación Particular del Centro Histórico, establece una altura máxima, para este edificio de dos plantas másático retranqueado, ahora bien, el edificio, probablemente fruto de una agregación de dos, posee parte de la fachada a Calle Santiago (aproximadamente por mitad) con dos y tres plantas. De acuerdo con el Título noveno Capítulo Primero del PGOU: La ficha del catálogo tiene prevalencia sobre el resto de documentación del PGOU que tiene carácter supletorio; artículos 1.5.c y 9.4 del PGOU; esto es, el edificio tiene altura máxima de dos plantas y de tres plantas, en los tramos actuales de la calle Santiago a efecto de Ordenanza.

Respecto el uso la ordenanza de zona establece los siguientes usos:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

“Artículo 11.27.- Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado de la zona Centro Histórico será el residencial en todas sus categorías.

2. Además de los expresamente grafiados en el Plano de Ordenación Particular del Centro Histórico se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Talleres artesanales.
- **Hospedaje.**
- Espectáculos y salas de reunión.
- Bodega.
- Comercio, en la categoría de local comercial y agrupación comercial.
- Oficinas. Excepto en las plantas bajas de las edificaciones con frente a la Plaza del Cabildo donde quedan expresamente prohibida su implantación.
- Aparcamientos y garaje.
- Docente.
- Deportivo.
- SIPS.
- Asistencial.
- Administrativo Público.
- Religioso.

FINCA PLAZA MANUEL ROMERO PAZOS (Antigua Santiago 22)

Esta finca está calificada con dos ordenanzas: Zona Centro Histórico, subzona CHA: Centro Histórico Barrio Alto y Espacios Libres; Zonas verdes y Jardines.

Respecto la ordenanza CHA, ya hemos transcrito anteriormente los usos permitidos a continuación justificamos el resto de parámetros, de ésta junto con la regulación de la Zona Verde y Jardín.

La Ocupación viene regulada por el artículo 11.12, en nuestro caso la superficie de la finca es de 2.625,00 m², mayor de 600m², por tanto la superficie libre de parcela sería como mínimo del 30%, esto es 787,50 m². Dentro de esta finca el PGOU establece un Espacio libre, subzona Zona verde o jardín de 1.140,00 m², el propuesto en el proyecto es de 1.395,00 m², muy superior al 30% del solar.

Los espacios libres vienen regulados en el PGOU en los artículos 5.92 y 5.93, en concreto el artículo 5.93.1 establece:

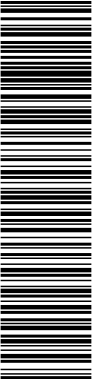
“Las zonas verdes, que se identifican en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes y tienen una superficie inferior a una hectárea se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Admitirán usos públicos deportivos y sociales subordinados a su destino, en instalaciones cubiertas o descubiertas...”

Nuestro proyecto encaja perfectamente en a dicho artículo, diseñándose un jardín fundamentalmente lúdico, estableciéndose los usos deportivos alrededor del jardín.

La altura de la edificación viene regulada por el artículo 11.15 el número de plantas es el marcado en el Plano Ordenación Particular del Centro Histórico. En nuestro caso es de DOS PLANTAS (B+1) por encima de esta altura y de acuerdo con el artículo 11.16, se puede construir un ático retranqueado de la línea de fachada un mínimo de tres metros. Sobre este cuerpo no se permite ningún cuerpo adicional.

La altura de fachada, al ser lindero al edificio catalogado, le es de aplicación el punto 6 del artículo 11.15 que establece:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

"6.- Dentro de las condiciones señaladas en los apartados anteriores, las alturas totales y parciales deberán establecerse en relación con las colindantes, si éstas están catalogadas, condición particular que deberá justificarse gráficamente."

Y el artículo 11.21.- "Condiciones particulares de composición de fachadas para las subzonas." Que en su punto 4, establece.

"4.- En cualquiera de las subzonas, cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua a edificaciones catalogadas, la composición de la nueva fachada se integrará con las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisa, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y la catalogada."

En nuestro caso adoptamos las alturas de cornisa del edificio catalogado.

La composición de fachadas viene regulada en los artículos 11.20 al 11.24, nuestra fachada está comprendida entre 12 y 15 m, luego el número máximo de balcones por planta es de 5 y el de cierros 4. La fachada del proyecto establece 3 balcones en planta primera y 2 cierros en planta baja.

Distancia entre ejes verticales de modulación, entre 2,5 m y 3,5 m; en nuestro caso 2,92 m

Las dimensiones y diseño cumplen con el artículo 11.22

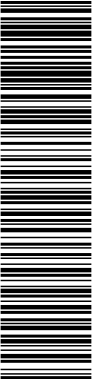
La cubierta, regulada en el artículo 11.25, será en parte inclinada, los colgadizos, que se conservan y rehabilitan, de teja cerámica árabe en su color y en parte azotea transitable a la andaluza.

Los acabados de fachadas están regulados en el artículo 11.26, en nuestro caso el único color permitido es el blanco y la pintura de la cerrajería en tonos oscuros. Las carpinterías de perfiles metálicos o de madera siempre pintados en tonos tradicionales como blanco, marrón, verde, etc.) En nuestro caso las rejas irán pintadas de negro y las carpinterías metálicas de aluminio gris oxiron forja negro.

Los edificios colindantes uno está catalogado y es objeto de este proyecto Casa calle Santiago 24 y 26 y el otro es una casa patio de vecinos de dos plantas y de tipología popular. Edificio, fechado según catastro en 1.900, probablemente anterior, aunque reformado posteriormente, sus características constructivas son las de la época de su construcción, esto es; muros de carga de fábrica o tapial, forjados de viguetas de madera y cubierta azotea a la andaluza, carpinterías de madera, algunas sustituidas de aluminio y cerrajería de forja.

Pasamos ahora a relacionar las fichas urbanísticas de las tres fincas:

FICHA URBANÍSTICA Calle Santiago N ^{os} 24 y 26	
PLANEAMIENTO VIGENTE	P.G.O.U. de Sanlúcar de Bda, Aprobado Definitivamente en 1.997, MP16
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	La Ordenanza que le es de aplicación, es Centro Histórico, RCHA, B. Alto Finca Catalogada a Nivel Parcial. Ficha C-16
VOLUMEN SOBRE RASANTE	El volumen construido sobre rasante es de unos nueve mil ciento ochenta metros cúbicos (9.180,00m ³)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D155FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

PARÁMETRO URBANÍSTICO	NORMATIVA	PROYECTO
Parcela mínima	(Existente) 1.209,00 m²	1.209,00 m²
Lindero Frontal	(Existente) 28,13m/6,14 m	28,13m/6,14 m
Usos	Característico: Residencial Pomenorizado: Hospedaje	Hospedaje. Hotel 5*
Altura	Parte PB + 1 + ático Parte PB+II	PB + 1 + ático Parte PB+II
Volumen	2,1m²/m² (2.538,90 m²)	2,09 m²/m² (2.536,06 m²)
Ocupación	(Existente) 85,80 %	(Existente) 85,80 %
Stuación	Frontal 0 m	Frontal 0 m
	Lateral 0 m	Lateral 0 m
	Fondo libre	Fondo 0 m

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

☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE

EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

FICHA URBANÍSTICA Plaza Manuel Romero Pazos

PLANEAMIENTO VIGENTE

P.G.O.U. de Sanlúcar de Bda, Aprobado Definitivamente en 1.997, MP16

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

La Ordenanza que le es de aplicación, es Centro Histórico, RCHA, B. Alto Espacios Libres

VOLUMEN SOBRE RASANTE

El volumen construido sobre rasante es de seis mil ciento ochocientos noventa metros cúbicos (6.890,00m³)

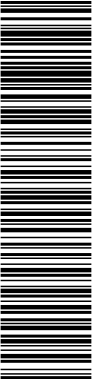
PARÁMETRO URBANÍSTICO	NORMATIVA	PROYECTO
Parcela mínima	80,00 m²/ Planimetría	2.625,00 m²
Lindero Frontal	6,00 m	14,70 m
Usos	Característico: Residencial Pomenorizado: Hospedaje Pomenorizado: Zona verde Jardín	Pomenorizado: Hospedaje Pomenorizado: Zona verde Jardín
Altura	PB + 1 + ático	PB + 1 + ático
Volumen	2,1m²/m² (5.512,5 m²)	0,73 m²/m² (1.919,20 m²)
Ocupación	Superficie libre 30 % = 787,5 m²	53,14 % = 1.395,00 m²
Stuación	Frontal 0 m	Frontal 0 m
	Lateral 0 m	Lateral 0 m
	Fondo libre	Fondo 0 m

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

☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE

EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

FICHA URBANÍSTICA Cristo de las Aguas nºs 12 y 14

PLANEAMIENTO VIGENTE

P.G.O.U. de Sanlúcar de Bda, Aprobado Definitivamente en 1.997, MP16

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

La Ordenanza que le es de aplicación, es Centro Histórico, RCHA, B. Alto

VOLUMEN SOBRE RASANTE

El volumen construido existente sobre rasante es de cuatro mil ciento cuarenta y siete metros cúbicos (4.147,00m³)

PARÁMETRO URBANÍSTICO	NORMATIVA	PROYECTO
Parcela mínima	80,00 m²	798,00 m²
Lindero Frontal	6,00 m	43,15 m
Usos	Característico: Residencial Pomenorizado: Hospedaje Aparcamientos y garaje	Pomenorizado: Hospedaje Aparcamientos y garaje
Altura	PB + 1 + ático	PB (Nave Bodega Existente)
Volumen	2,1m³/m² (1.675,80 m³)	0,87 m³/m² (691,00 m³)
Ocupación	Superficie libre 15 % = 44,75 m²	44,59 % = 133,02 m²
Situación	Frontal 0 m	Frontal 0 m
	Lateral 0 m	Lateral 0 m/6,40m
	Fondo libre	Fondo 0 m

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

☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE, son obras de reforma sin aumento de volumen de acuerdo con la Disposición Transitoria N°2 b del PGOU

EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE

EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

6.2. DATOS REGISTRALES

Ver Notas Simples adjuntas:

FINCA CALLE SANTIAGO Nºs 24 y 26

Se trata de la Finca Registral 11.898, inscripción segunda, 7ª de 28/01/2.025

Apareciendo descrita del siguiente modo:

"ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada.

URBANA. – CASA CON BODEGA sita en Sanlúcar de Barrameda, calle de Santiago números 10 y 12, que tiene también entrada por calle Cristo de las Aguas señalada con el número seis, cuya extensión superficial no consta según Registro y según consta de certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia Territorial del Catastro de Cádiz con fecha dieciocho de febrero de dos mil dos, tiene una superficie construida de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y una superficie de suelo de NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y linda entrando, derecha y fondo, con bodegas de la sociedad "Hijos de Carlos Otaolaurruchi" y con la casa número ocho de la calle Cristo de las



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE663DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idoloma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Aguas de Manuel Núñez Jurado; por la izquierda con la casa número 14 de la calle Santiago de Don José Cáceres Domínguez y con casa número 4 de la calle Cristo de las Aguas y con dicha calle Cristo de las Aguas, a la que como se ha dicho tiene puerta. Referencia catastral 6534103QA3763C0001AO”

FINCA PLAZA MANUEL ROMERO PAZOS (Antigua Santiago Nº 22)

Se trata de la Finca Registral 66.358, inscripción 1ª de 14/02/2.025

Apareciendo descrita del siguiente modo:

URBANA.- Finca con fachada a la calle Santiago, siendo su número de gobierno actual el 22 , tiene una superficie de dos mil seiscientos veinticinco metros cuadrados - 2.625 metros cuadrados- de los cuales están construidos en una planta mil ochenta y un metros cuadrados - 1.081 metros cuadrados-, distribuidos en naves de bodega y otras dependencias como colgadizos, aseos, vestuarios, oficinas etc. El resto de la superficie está compuesta fundamentalmente por el jardín y patios. La morfología de la finca es la de un polígono muy irregular de topografía plana, que hace fachada a la calle Santiago de unos catorce metros con setenta y cinco centímetros. LINDEROS: Entrando por calle Santiago: derecha, finca de D. Manuel Romero López y resto de finca matriz de BODEGAS BARBADILLO S.L.; izquierda, finca de BODEGAS BARBADILLO S.L., finca de Doña Brigitte Bonillo Ep Lotti, y fincas de R Q R REAL ESTATE S.L.; espalda, finca de R Q R REAL ESTATE S. L., finca de D. Rosendo Calatayud Lara, finca de Dª María del Carmen Romero Bazán, y finca de Diócesis de Asidonia Jerez ; y por el frente , con calle de Santiago, finca de D. Manuel Romero López, finca de Doña Brigitte Bonillo Ep Lotti, finca de BODEGAS BARBADILLO S. L. y finca de la que se segrega, de BODEGAS BARBADILLO S. L.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

FINCA CALLE CRISTO de las AGUAS NºS 12 y 14

Se trata de la Finca Registral 61.366, inscripción 19ª de 11/02/2.025

Apareciendo descrita del siguiente modo:

URBANA. - Solar sito en esta ciudad en la calle Cristo de las Aguas 12, actualmente con superficie de setecientos noventa y ocho metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda: izquierda, finca de don José Ocaña López; derecha, finca de doña Mercedes Núñez Casares; fondo, finca resto de la que procede por segregación propiedad de la Entidad “Bodegas Barbadillo SL”; y frente, calle Cristo de las Aguas.

6.3. DATOS CATASTRALES

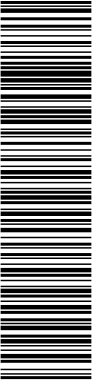
Todas las fincas excepto Santiago 24 y 26, han sufrido variaciones en su área por segregaciones y agregaciones recientes (todas con su perceptiva licencia urbanística), aún no recogidas por las fichas catastrales, razón por la que sólo transcribimos los datos pues de ésta última.

FINCA CALLE SANTIAGO NºS 24 y 26

Finca 6534103QA3763C0001AO

- Superficie gráfica de parcela:	1.209,00 m²
- Uso principal:	Industrial
- Superficie construida:	847,00 m²
- Año de la construcción:	1.900

José Luis Jerez Rodríguez/ Manuel Barbadillo Ezaguime –Arquitectos



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatika.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 34 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICERRENTA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE INICIATIVA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6534103QA3753C0001A0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANTIAGO 16
1°54'0 SANLUCAR DE BARRAMEDA(CÁDIZ)

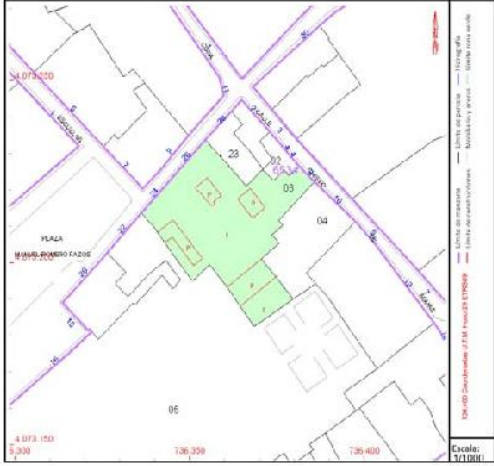
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 847 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1:0001	847

PARCELA

Superficie gráfica: 1.209 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través de "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 24 de Junio de 2024

6.4. DATOS REALES

FINCA CALLE SANTIAGO NºS 24 y 26

- Superficie gráfica de parcela: 1.209,00 m²
- Uso principal: Residencial / Bodeguero
- Superficie construida: 1.634,02 m²
- Año de la construcción: sobre 1.850
- Estado de conservación: Regular, necesita rehabilitación.

FINCA PLAZA MANUEL ROMERO PAZOS (Antigua Santiago Nº 22)

- Superficie gráfica de parcela: 2.625,00 m²
- Uso principal: Jardín / Bodeguero
- Superficie construida: 1.081,00 m²
- Año de la construcción: sobre 1.876
- Estado de conservación: Regular, necesita rehabilitación.

FINCA CALLE CRISTO de las AGUAS N^{OS} 12 y 14

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - Superficie gráfica de parcela: | 798,64 m² |
| - Uso principal: | Bodeguero |
| - Superficie construida: | 691,00 m² |
| - Año de la construcción: | 2.000 |
| - Estado de conservación: | Bueno. |

Finca	Superficie parcela			Superficie construida		
	Registral	Catastral	Real	Registral	Catastral	Real
Santiago 24 y 26	978,00	1.209,00	1.209,00	847,00	847,00	1.634,02
Romero Pazos	2.625,00	2.625,00*	2.625,00	1.081,00	1.081,00	1.081,00
Cristo de las Aguas 12	798,00	798,00*	798,00	0	521,00	691,00
Total	4.401	4.632	4.632	1.928	2449	3.406,02

* Las fichas catastrales en la actualidad no están actualizadas

La zona posee los siguientes servicios urbanos:

La zona posee los siguientes servicios urbanos:

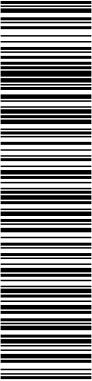
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua.
- Suministro eléctrico.
- Telefonía.
- Telecomunicaciones.
- Recogida de basura.

De todas maneras, la construcción dispondrá de todos los servicios urbanos que le son exigibles desde el punto de vista legal antes de pedir la Licencia de Ocupación del mismo.

El edificio presenta su fachada a Plaza del Castillo orientada al Noroeste, la de calle Palma al Noreste y la de calle Gitanos al Suroeste.

Este punto se ha tratado profusamente cuando se ha descrito el entorno arquitectónico del Castillo de Santiago.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 36 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

6.5. CLIMATOLOGÍA

El clima de Sanlúcar de Barrameda, se puede definir como Mediterráneo subhúmedo, con invierno templado e influencia oceánica.

Como tal clima, se caracteriza por la suavidad de las temperaturas (17,3°C media anual) sobre todo en invierno (5,9°C media de las mínimas en enero).

Los inviernos son cortos y templados, ningún mes registra una temperatura media inferior a 10°C, con ausencia de heladas, y los veranos son largos y calurosos, aunque debido a la cercanía del mar, las máximas absolutas rara vez superan los 40°C.

Las precipitaciones son escasas con registros anuales medios entre 500 y 600 mm – según los años que se incluyan en la serie – y amplia irregularidad interanual (tomando únicamente la última década, oscila entre los 269 mm de mil novecientos ochenta y uno y los 841 mm de mil novecientos ochenta y nueve).

La distribución de las mismas evidencia una marcada estacionalidad con máximos en los meses de octubre a enero, descenso en primavera y nítida sequía estival (0 mm en julio y menos de 10 mm en junio, agosto y septiembre) y una concentración de los aportes pluviométricos en menos de 60 días de lluvia, con máximos que pueden situarse entre 200 y 250 mm en un solo día, lo que evidencia otro rasgo más de su clima: la torrencialidad.

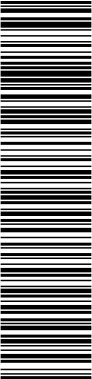
El balance hídrico es claramente deficitario.

La sequía es acusada entre los meses de junio y septiembre y se suaviza en el de octubre, si bien no es hasta el mes de noviembre cuando las precipitaciones superan a la evapotranspiración potencial y empieza a constituirse la reserva de suelo.

El viento suave y templado del O y SO es el más frecuente (23%) aunque no llega a superar a la calma que está presente en un tercio de las situaciones.

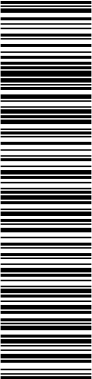
El viento de levante, seco, y en verano caluroso, es el siguiente en cuanto a situaciones registradas con una frecuencia del 13% y cobra mayor importancia por su incidencia y por su alta intensidad, con una velocidad media (27,3 km/h), superior a la media anual de 14 km/h.

La insolación, otro de los rasgos distintivos, es de las más elevadas de la Península, con una media de 3.095,5 horas de sol al año, alcanzándose el máximo de nubosidad en enero, con un 9%.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/verificar?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

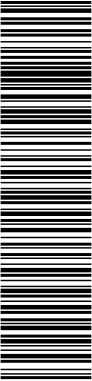
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz		
7. PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES		
7.1. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES		
PLANTA BAJA		m² útiles
ZONAS COMUNES	Vestibulo/ Escalera 1	16,39
	Vestibulo/ Escalera 2	21,05
	Ascensor 1	2,40
	Ascensor 1	2,40
	Recepción	32,55
	Administración	17,57
	Maletero	4,43
	Usos Varios	34,86
	Estar 1	22,47
	Baños	27,04
	Bodega - Comedor	68,48
	Vestibulo	34,00
	Biblioteca	48,92
	Sala de Reuniones	26,02
	Escalera de Emergencia 2	8,00
	Patio y Galería Principal*	76,94*
	Patio 2 *	70,06*
	Jardín*	1432,20*
	Subtotal zonas comunes	366,58
RESTAURACION#	Vestibulo Restaurante	10,50
	Baños Restaurante	22,12
	Ascensor restaurante	2,40
	Cocina	42,85
	Cámaras/ Almacén	33,80
	Barra Lobby-Bar	23,67
	Lobby Bar – Salón social	105,66
	Patio Restaurante*	48,88
	Subtotal zonas Restauración	289,88
GARAJE	Plazas y Circulación	458,42
	Subtotal Garaje	458,42
ZONA USO DEL PERSONAL	Vestibulo	10,72
	Pasillo 1	4,67
	Pasillo 2	7,10
	Baños	16,56
	Almacén 1	25,75
	Almacén 2	38,71
	Habitación de descanso	25,60
	Subtotal zonas Personal	129,11
José Luis Jerez Rodríguez/ Manuel Barbadillo Ezaguine –Arquitectos		33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

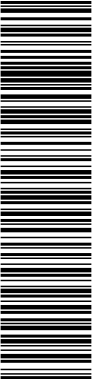
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz		
ZONA PISCINA	Estar	27,77
	Vestíbulo Aseos	5,67
	Aseo Caballeros	14,90
	Aseo señoras y minusválidos	21,20
	Piscina Lámina de agua*	40,00*
	Subtotal zona Piscina	69,54
SPA-BELLEZA	Piscina cubierta (lámina de agua 18,00 m²)	42,02
	Estar / espera	21,25
	Distribuidor	3,95
	Baño Turco	3,68
	Sauna	3,68
	Zona Agua	5,37
	Almacén limpieza	2,84
	Baño sauna	11,52
	Sala de masajes	17,02
	Baño (masajes)	14,74
	Subtotal Spa-Belleza	126,07
ZONA CATERING	Cocina Catering	127,66
	Acceso salón	55,48
	Salón social	110,20
	Office bebidas	13,81
	Almacén 1	15,28
	Almacén 2	64,98
	Vestíbulo	62,17
	Salón Catering	249,50
	Vestíbulo aseos	9,54
	Aseos Caballeros	22,50
	Aseos Señoras y Minusválidos	25,38
	Aperitivo	142,76
	Oficio	9,04
	Escalera de emergencia 1	7,72
	Patio (Almizcate)*	48,65
	Subtotal Zona Catering	916,02
TOTAL PLANTA BAJA		2355,62
(*) Superficie excluida del cómputo		

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatika.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

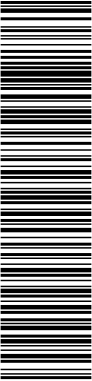
PLANTA ALTA		m² útiles
ZONAS COMUNES	Escalera 1	11,15
	Escalera 2	10,57
	Ascensor 1	2,40
	Ascensor 1	2,40
	Pasillo	142,61
	Escalera de emergencia 1	7,72
	Escalera de Emergencia 2	8,00
	Oficio	18,71
	Subtotal zonas comunes	203,53
RESTAURACION#	Reservado restaurante	52,13
	Ascensor restaurante	2,40
	Subtotal zonas Restauración	54,53
HABITACION 01	Baño	11,00
	Dormitorio / Estar	30,87
	Subtotal Habitación 01	41,87
SUITE S1 (HABITACION 02 y HABITACION 03)	Baño	10,17
	Dormitorio / Estar	29,23
	Subtotal Habitación 02	39,40
	Baño	10,68
	Vestidor	9,28
	Dormitorio / Estar	32,37
	Subtotal Habitación 03	41,65
HABITACION 04	Baño	8,17
	Dormitorio / Estar	43,71
	Subtotal Habitación 04	51,88
HABITACION 05 JUNIOR SUITE	Baño	9,46
	Dormitorio / Estar	40,56
	Subtotal Habitación 05	50,02
HABITACION 06	Baño	10,10
	Dormitorio / Estar	34,74
	Subtotal Habitación 06	44,84
HABITACION 07	Baño	10,10
	Dormitorio / Estar	34,74
	Subtotal Habitación 07	44,84
HABITACION 08	Baño	10,10
	Dormitorio / Estar	34,74
	Subtotal Habitación 08	44,84
HABITACION 09	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	29,27
	Terraza *	22,76*
	Subtotal Habitación 09	38,74



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

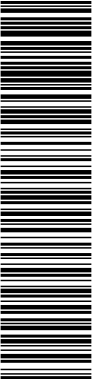
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz		
HABITACION 10	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	29,27
	Terraza *	68,08*
	Subtotal Habitación 10	38,74
HABITACION 11 ADAPTADA MINUSVALIDOS	Baño	9,99
	Dormitorio / Estar	29,27
	Subtotal Habitación 11	39,26
HABITACION 12	Baño	8,95
	Dormitorio / Estar	20,49
	Subtotal Habitación 12	29,44
HABITACION 13	Baño	8,99
	Dormitorio / Estar	32,77
	Subtotal Habitación 13	41,76
HABITACION 14 JUNIOR SUITE	Baño	16,76
	Dormitorio / Estar	31,68
	Terraza *	11,11
	Subtotal Habitación 14	48,44
TOTAL PLANTA BAJA		853,79
(*) Superficie excluida del cómputo		

PLANTA ATICO		m² útiles
ZONAS COMUNES	Escalera 1	11,15
	Escalera 2	10,57
	Ascensor 1	2,40
	Ascensor 1	2,40
	Pasillo	183,68
	Escalera de emergencia 1	15,44
	Escalera de Emergencia 2	16,00
	Oficio 1	8,70
	Oficio 2	9,02
	Subtotal zonas comunes	250,34
HABITACION 01	Baño	11,00
	Dormitorio / Estar	30,87
	Subtotal Habitación 01	41,87
SUITE S2 (HABITACION 02 HABITACION 03)	Baño	11,96
	Dormitorio / Estar	45,91
	Subtotal Habitación 02	57,87
	Baño	8,17
	Dormitorio / Estar	37,98
	Subtotal Habitación 03	46,15
HABITACION 04	Baño	9,46
	Dormitorio / Estar	40,56



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz		
HABITACION 05	Subtotal Habitación 04	50,02
	Baño	15,93
	Dormitorio / Estar	32,71
	Terraza *	19,13*
HABITACION 06	Subtotal Habitación 05	48,64
	Baño	15,93
	Dormitorio / Estar	32,71
	Terraza *	18,43*
HABITACION 07	Subtotal Habitación 06	48,64
	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	29,27
	Subtotal Habitación 07	38,74
HABITACION 08	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	29,27
	Subtotal Habitación 08	38,74
HABITACION 09	Baño	9,44
	Dormitorio / Estar	32,22
	Terraza *	11,71*
	Subtotal Habitación 09	41,66
HABITACION 10	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	31,30
	Terraza *	12,70*
	Subtotal Habitación 10	40,77
HABITACION 11	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	31,30
	Terraza *	12,70*
	Subtotal Habitación 11	40,77
HABITACION 12	Baño	9,47
	Dormitorio / Estar	31,30
	Terraza *	12,70*
	Subtotal Habitación 12	40,77
HABITACION 13	Baño	9,80
	Dormitorio / Estar	44,42
	Terraza *	24,17*
	Subtotal Habitación 13	43,46
HABITACION 14 (planta baja)	Mirador	18,95
	Subtotal Habitación 14 (planta baja)	18,95
HABITACION 14	Baño	9,99
	Dormitorio / Estar	29,27
	Subtotal Habitación 14	39,26
HABITACION 15	Baño	8,95
	Dormitorio / Estar	20,49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

HABITACION 16	Subtotal Habitación 15	29,44
	Baño	8,99
	Dormitorio / Estar	32,77
	Subtotal Habitación 16	41,76
TOTAL PLANTA BAJA		957,85
(*) Superficie excluida del cómputo		

PLANTA CASTILLETE		m² útiles
Zonas comunes	Escalera 1 / Castillete	22,30
	Escalera 2 / Castillete	21,14
	Ascensor 1	2,40
	Ascensor 1	2,40
	Total	48,24
(*) Superficie excluida del cómputo		

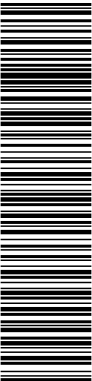
SUPERFICIES UTILES TOTALES	
Planta	m² útiles
Baja	2355,62
Alta	853,79
Ático	957,85
Castillete	48,24
Total	4215,50
Piscina cubierta, lámina de agua	18,00

7.2. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Las superficies construidas reformadas y ampliadas parciales y totales las pomenorizamos a continuación:

Planta	Reforma	Ampliación y obra nueva	m² construidos
Planta Baja	2.319,61	533,13	2.852,74
Planta Alta	717,80	385,36	1.103,16
Planta Ático	55,14	1.135,22	1.190,36
Planta castillete	-----	65,98	65,98
Total	3.092,55	2.119,69	5.212,24

Superficies construidas totales	
Planta	m² construidos
Baja	2.852,74
Primera	1.103,16
Segunda	1.190,36



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE6653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Planta castillete	65,98
Total	5.212,24

La superficie construida según tipología es la siguiente:

Tipología	Superficie construida
Reformado para hotel 5*	3.092,55 m²
Ampliación vertical y obra nueva hotel 5*	2.119,69 m²
Ajardinamiento con elementos	1.395,00 m²
Piscina	18,00 m²

8. RESUMEN ECONÓMICO

Según precios recomendados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz para el año en vigor, el precio del metro cuadrado para cada tipo de obra, así como la ejecución material de esta obra sería:

Hoteles y apartahoteles de 5 estrellas	1.874,96 €/m²
Ajardinamiento con elementos	99,68 €/m²
Piscina	444,07 €/m²
Módulo colegial	493,41 €/m²

La superficie reformada, de acuerdo con los criterios del COAC, le disminuimos del precio un 0,4 del módulo colegial, con lo que obtendríamos.

1.874,96 – 0,4 x 493,41 = 1.677,60 €/m²

Con estos precios el presupuesto de ejecución material es:

Tipología	superficie	precio	Presupuesto
Reformado para hotel	3.092,55 m²	1.677,60 €/m²	5.188.061,88 €
Ampliación vertical y ON	2.119,69 m²	1.874,96 €/m²	3.974.333,96 €
Jardín	1.395,00 m²	99,68 €/m²	139.053,60 €
Piscina	18,00 m²	444,07 €/m²	7.993,26 €
Total	-----	-----	9.309.442,70 €

Así pues, la ejecución material de esta obra es de nueve millones, trescientos nueve mil cuatrocientos cuarenta y dos euros con setenta céntimos.

Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5. del Real Decreto 2512/1977 y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros.

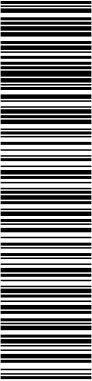
JEREZ
RODRIGUEZ JOSE
LUIS - 52333169G

Firmado digitalmente por JEREZ
RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G
DN: cn=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS
- 52333169G, o=JOSE LUIS c=ES
Motivo Soy el autor del documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 14:04:02.00

BARBADILLO
EYZAGUIRRE
MANUEL
VICENTE -
75859325N

Firmado digitalmente
por BARBADILLO EYZAGUIRRE
MANUEL VICENTE - 75859325N
DN: cn=BARBADILLO
EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE
- 75859325N, o=MANUEL
VICENTE c=ES
Motivo Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 13:58:32.00

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 45 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Su justificación se realizará en el apartado Cumplimiento de Salubridad del proyecto de ejecución.

B) PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HR y en el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Su justificación se realizará en el apartado Cumplimiento del DB-HR de Protección frente al ruido del proyecto de ejecución.

C) AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en 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 13 370: 1999 “Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo”.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

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

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

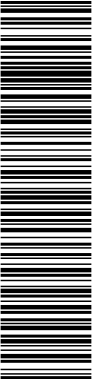
La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Su justificación se realizará en el apartado Cumplimiento del Ahorro de Energía de la memoria del Proyecto de Ejecución.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 46 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la verificación web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/verificacion.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

9.1.3. FUNCIONALIDAD

A) UTILIZACIÓN

En el presente proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-SUA, 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 todo el Conjunto.

Su justificación se realizará en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad del proyecto de ejecución.

B) ACCESIBILIDAD

El presente proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA y en el decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el local.

Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de otros reglamentos, Accesibilidad y FICHAS ADJUNTAS, orden 9 de enero 2.012 de la memoria del Proyecto Básico

9.2. LIMITACIONES DE USO

El conjunto de la edificación solo podrá destinarse a los usos previstos en el presente proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva.

Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

En Sanlúcar de Barrameda a de junio de 2025

José Luis Jerez Rodríguez

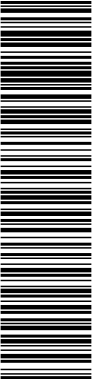
Manuel Barbadillo Eyzaguirre

JEREZ
RODRIGUEZ
JOSE LUIS -
52333169G

Firmado digitalmente por JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G
DN: cn=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, gn=JOSE LUIS, c=ES
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 14:04:02:00

BARBADILLO
EYZAGUIRRE
MANUEL
VICENTE -
75859325N

Firmado digitalmente por BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE - 75859325N
DN: cn=BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE, o=ES
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 13:58:02:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idoma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, el 09/07/2025 18:04:05).

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINESde losAGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Las obras fundamentalmente son de reforma, restructuración, ampliación vertical y en menor medida de “obra nueva”, dependiendo de las fincas, con el correspondiente cambio de uso, se mantiene toda la cimentación existente, esta está resuelta mediante zapatas corridas de homigón en masa bajo muros de fábrica de ladrillo.

BASES DE CÁLCULO

Las acciones características que se adoptaran para el cálculo de las solicitaciones y deformaciones, son las establecidas en el Documento Básico DB-SE-AE Y NC-SE-02, y sus valores se incluyen en el en el apartado "Acciones adoptadas en el cálculo" de esta memoria.

El diseño y cálculo de los elementos y conjuntos estructurales de homigón armado se ajustarán en todo momento a lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-C de Cimientos y el CODIGO ESTRUCTURAL; RD 470-2021

ESTUDIO GEOTÉCNICO

Se incluirá la realización de Estudio geotécnico en el correspondiente Proyecto de ejecución calculándose la estructura de la edificación de obra nueva según las especificaciones del indicado Estudio Geotécnico.

Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación y basándonos en experiencia de obras cercanas recientes podemos estimar las siguientes características del terreno (a confirmar en estudio geotécnico):

- Clase de terreno: Arenoso
- Profundidad mínima de cimentación: -1,00 m.
- Tensión admisible estimada: 0,1 N/mm²

Sanlúcar de Barrameda, junio de 2.025

JEREZ
RODRIGUEZ JOSE
LUIS - 52333169G

Firmado digitalmente por JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G
DN: cn=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, gn=JOSE LUIS, c=ES
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 14:05+02:00

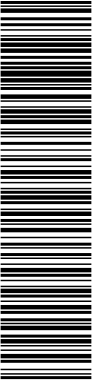
BARBADILLO
EYZAGUIRRE
MANUEL
VICENTE -
75859325N

Firmado digitalmente por BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE - 75859325N
DN: cn=BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE - 75859325N, gn=MANUEL VICENTE, c=ES
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 13:59+02:00

Fdo.: José Luis Jerez Rodríguez

Fdo.: Manuel Barbadillo Eyzaguirre

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 48 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

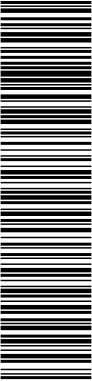
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

1 CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

1. RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- DB-SE: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución.
 - DB-SE: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-SE-AE: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-SE-C: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-SE-A: No de aplicación en el presente proyecto, ya que no se diseña en acero.
 - DB-SE-F: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-SE-M: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no se diseña en madera.
- DB-SI: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio del proyecto Básico.
- DB-SUA: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad del Proyecto de Ejecución.
- DB-HS: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Salubridad del Proyecto de Ejecución.
 - DB-HS1: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HS2: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HS3: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HS4: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HS5: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HE: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento del Ahorro de energía del Proyecto de Ejecución.
 - DB-HE0: Es de aplicación en el presente proyecto
 - DB-HE1: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HE2: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HE3: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HE4: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HE5: Es de aplicación en el presente proyecto.
 - DB-HE6: Es de aplicación en el presente proyecto.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 49 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardelbarrameda.es/portal/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

- DB-HR: Es de aplicación en el proyecto.

2. OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
 - Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de otros reglamentos, de la memoria del Proyecto Básico.
- NCSR-02. NORMA SISMORRESISTENTE.
 - Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Cálculo de la estructura del Proyecto de Ejecución.
- CODIGO ESTRUCTURAL; RD 470-2021.
 - Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Cálculo de la estructura del Proyecto de Ejecución.
- REBT. REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.
 - Es de aplicación en el presente proyecto Su justificación se realiza en el Anejo de Instalaciones del Proyecto de Ejecución.
- RD. LEY 1/98 DE TELECOMUNICACIONES EN INSTALACIONES COMUNES.
 - Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Instalaciones del Proyecto de Ejecución.
- RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
 - Es de aplicación en el presente proyecto. Según lo dispuesto en el Artículo 4, apartado 2 el presente proyecto se encuentra en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que se hace necesaria la redacción de un Estudio de Seguridad y Salud. Su justificación se realiza en el Anejo Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto de Ejecución.
- En el presente Proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de Titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

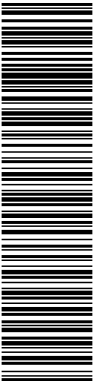
2 CUMPLIMIENTO DEL DB-SI (SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO)

Tal y como se describe en el DB-SI (artículo 11) "El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación."

Para garantizar los objetivos del Documento Básico (DB-SI) se deben cumplir determinadas secciones. "La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente.

La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

Las exigencias básicas son las siguientes

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

Según el Anejo A. Terminología del CTE/ DB SI., el Uso Residencial Público, se define de la siguiente forma:

"Edificio o establecimiento destinado a proporcionar alojamiento temporal, regentado por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes y que puede disponer de servicios comunes, tales como limpieza, comedor, lavandería, locales para reuniones y espectáculos, deportes, etc. Incluye a los hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos, etc."

Ahora bien, el mismo Anejo en los comentarios del Ministerio de Fomento, establece para los Apartamentos Turísticos:

2.1 SI 1 JUSTIFICACIÓN CPTO EXIGENCIA BÁSICA SI 1- PROPAGACIÓN INTERIOR

A. COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO.

La obra se dividirá en los siguientes sectores de incendio (ver planimetría adjunta):

Sector 1: planta baja, alta y ático, incluye zonas comunes, restauración y Residencial Público.

Sector 2: planta baja zona catering.

Sector 3: Planta baja Parking.

Sector 4: zona Belleza y Spa.

Sector 5: planta alta y ático de uso Residencial Público.

Nombre del sector: SECTOR 1	
Usos previsto:	Restauración y Residencial público "Hotel"
Situación:	Plantas sobre rasante con altura de evacuación $h \leq 15$ m
Superficie:	2063,63 m².
Resistencia al fuego de las paredes y techos que delimitan el sector de incendio	EI60
Condiciones según DB - SI	Residencial Publico: La superficie construida de todo sector de incendio no debe exceder de 2.500 m²



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

D. REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO.

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

Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos		
Situación del elemento Revestimientos (1)	De techos y paredes (2) (3)	De suelos (2)
Zonas ocupables (4)	C-s2,d0	EFL
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	CFL-s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial (5)	B-s1,d0	BFL-s1
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos (excepto los existentes dentro de viviendas), suelos elevados, etc.	B-s3,d0	BFL-s2 (6)

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

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

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

(4) Incluye, tanto las de permanencia de personas, como las de circulación que no sean protegidas. Excluye el interior de viviendas.

En uso Hospitalario se aplicarán las mismas condiciones que en pasillos y escaleras protegidos.

(5) Véase el capítulo 2 de esta Sección.

(6) Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos) esta condición no es aplicable.

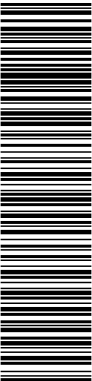
2.2 SI 2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI 2 - PROPAGACIÓN EXTERIOR

A) MEDIANERÍAS Y FACHADAS.

Se limita el riesgo de propagación cumpliendo los requisitos que se establecen en el DB-SI según la tabla adjunta:

RIESGO DE PROPAGACIÓN HORIZONTAL A TRAVÉS DE FACHADAS ENTRE DOS SECTORES DE INCENDIO, ENTRE UNA ZONA DE RIESGO ESPECIAL ALTO Y OTRAS ZONAS O HACIA UNA ESCALERA PROTEGIDA O PASILLO PROTEGIDO DESDE OTRAS ZONAS (Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación lineal)				
Situación	Gráfico	ángulo	Distancia mínima	¿Se cumplen los requisitos?
Fachadas enfrentadas		0°	3,00	Si
Fachadas a 180°		180°	0,50	Si

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio (apartado 1.2 de la sección 2 del DB-SI) a través de las fachadas entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera protegida o pasillo protegido desde otras



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.

En función de esta tabla la ocupación prevista de cada sector de incendio será la siguiente:

SECTOR 1	Tipo uso	Zona, tipo de actividad	Superficie	Ocupación	Nº personas
Planta baja	Residencial publico	Zona común	366,58	20(m²/persona)	19
Planta baja	Pública concurrencia	Restaurante	190,19	1,5(m²/persona)	127
Planta alta	Residencial publico	Zona de alojamiento	644,00	nº de camas	16
Planta ático	Residencial publico	Zona de alojamiento	545,00	nº de camas	12
Total ocupación sector 1					174

SECTOR 2	Tipo uso	Zona, tipo de actividad	Superficie	Ocupación	Nº personas
Planta baja	Pública concurrencia	catering	502,46	Según mesas	280
Planta baja	Pública concurrencia	cocina	127,66	10(m²/persona)	13
Total ocupación sector 2					293

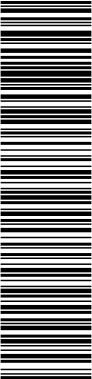
SECTOR 3	Tipo uso	Zona, tipo de actividad	Superficie	Ocupación	Nº personas
Planta baja	Garaje	Garaje	456,42	40(m²/persona)	12
Total ocupación sector 3					12

SECTOR 4	Tipo uso	Zona, tipo de actividad	Superficie	Ocupación	Nº personas
Planta baja	Pública concurrencia	Belleza – spa Incluida piscina	126,07	5(m²/persona)	25
Total ocupación sector 4					25

SECTOR 5	Tipo uso	Zona, tipo de actividad	Superficie	Ocupación	Nº personas
Planta alta	Residencial publico	Zona de alojamiento	406,00	nº de camas	12
Planta ático	Residencial publico	Zona de alojamiento	651,00	nº de camas	20
Total ocupación sector 6					32

Zonas, tipo de actividad:
La ocupación de la zona de alojamiento se ha asignado según planos de distribución y nº de camas.

Total ocupación Complejo hotelero 536 personas



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

B. NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

Nombre recinto: planta ático
Número de salidas de planta: 3
Número de salidas de edificio: 3 (planta baja)
En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente
La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

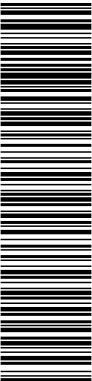
Nombre recinto: planta alta
Número de salidas de planta: 3
Número de salidas de edificio: 3 (planta baja)
En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente
La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

Nombre recinto: planta baja
Número de salidas de planta: 3
Número de salidas de edificio: 3 (planta baja)
En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente
La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

Se cumple la sección SI 3, apartado 3 y del DB-SU que desarrolla el número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación.

La justificación de cumplimiento de longitudes de evacuación es la siguiente:

Nombre de la planta o recinto	Planta baja (salida de edificio)	Planta, primera y ático (tres salida de planta)
Uso del recinto	Residencial Publico	Residencial Publico
Longitud máxima según DB-SI hasta salida de planta	50,00	50,0
Longitud máxima hasta salida de planta en el proyecto	23,0	23,0
Longitud máxima según DB-SI a un punto en que existan al menos dos recorridos alternativos (Solo en caso de más de una salida)	----	----
Longitud máxima a un punto en que existan al menos dos recorridos alternativos (Solo en caso de más de una salida)	----	----



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

C. DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

Los criterios para la asignación de los ocupantes (apartado 4.1 de la sección SI 3.4 de DB-SI) han sido los siguientes:

- Cuando en un recinto, en una planta o en el edificio deba existir más de una salida, la distribución de los ocupantes entre ellas a efectos de cálculo debe hacerse suponiendo inutilizada una de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.
- A efectos del cálculo de la capacidad de evacuación de las escaleras y de la distribución de los ocupantes entre ellas, cuando existan varias, no es preciso suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.
- En la planta de desembarco de una escalera, el flujo de personas que la utiliza deberá añadirse a la salida de planta que les corresponda, a efectos de determinar la anchura de esta. Dicho flujo deberá estimarse, o bien en 160 A personas, siendo A la anchura, en metros, del desembarco de la escalera, o bien en el número de personas que utiliza la escalera en el conjunto de las plantas, cuando este número de personas sea menor que 160º.

Cálculo del dimensionado de los medios de evacuación. (Apartado 4.2 de la sección SI 3.4 de DB-SI)

Nombre del elemento de evacuación	Tipo	Fórmula para el dimensionado	Anchura mínima s/ fórmula de dimensionado (m)	Anchura de proyecto (m)
Planta baja	Puertas de salida de edificio Tres salidas	$A \geq P / 200$	0,80	1,40 1,90 2,00
Planta primera	Escaleras protegidas para evacuación descendente	$E \leq 3S + 160s$	1,00	1,20
Planta segunda	Escaleras no protegidas para evacuación descendente	$E \leq 3S + 160s$	1,00	1,20

Definiciones para el cálculo de dimensionado

- E = Suma de los ocupantes asignados a la escalera en la planta considerada más los de las plantas situadas por encima o por debajo de ella hasta la planta de salida del edificio, según se trate de una escalera para evacuación descendente o ascendente, respectivamente. Para dicha asignación solo será necesario aplicar la hipótesis de bloqueo de salidas de planta indicada en el punto 4.1 en una de las plantas, bajo la hipótesis más desfavorable.
- AS = Anchura de la escalera protegida en su desembarco en la planta de salida del edificio, [m]
- S = Superficie útil del recinto, o bien de la escalera protegida en el conjunto de las plantas de las que provienen las P personas. Incluye, incluyendo la superficie de los tramos, de los rellanos y de las mesetas intermedias o bien del pasillo protegido.
- P = Número total de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

Otros criterios de dimensionado

La anchura mínima es:

- 0,80 m en escaleras previstas para 10 personas, como máximo, y estas sean usuarios habituales de la misma.

- 1,20 m en uso Docente, en zonas de escolarización infantil y en centros de enseñanza primaria, así como en zonas de público de uso Pública Concurrencia y Comercial.
- 1,40 m en uso Hospitalario en zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros iguales o mayores que 90° y 1,20 m en otras zonas.
- 1,00 en el resto de los casos.

La anchura de cálculo de una puerta de salida del recinto de una escalera protegida a planta de salida del edificio debe ser:

- Al menos igual al 80% de la anchura de cálculo de la escalera.
- $\geq 0,80$ m en todo caso.
- La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,60 m, ni exceder de 1,20 m

Se cumplen las condiciones de protección de escaleras desarrolladas en la tabla 5.1 del DB-SI.

Nombre escalera	Uso previsto	Tipo de evacuación	Altura de evacuación	Protección mínima según DB-SI	Protección según proyecto
Escaleras primera p. y ático	Residencial publico	Evacuación descendente	$h \leq 24 \text{ m}$	Protegida	Protegida

E. PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

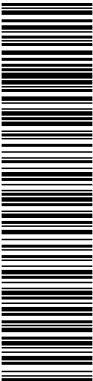
F. SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

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

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

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

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

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

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

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

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

G. CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO.

Se cumplen las condiciones de evacuación de humos ya que el complejo hotelero dispondrá de la correspondiente instalación de extracción de aire viciado en las zonas correspondientes, este se justificara en el proyecto de ejecucion.

2.4 SI 4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXIGENCIA BÁSICA. SI 4 –
INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

A. DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

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

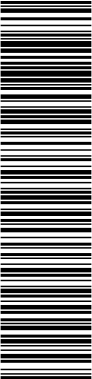
La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.

El complejo hotelero y cada uno de los sectores de incendio descritos anteriormente dispondrá de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en las tablas siguientes:

Dotaciones en General		
Uso previsto: General – Altura de evacuación ascendente: 0,0 m. – Altura de evacuación descendente: 9,0 m. -		
Ascensor de emergencia	Condiciones	En las plantas cuya altura de evacuación exceda de 50 m.
	Características	Tendrá como mínimo una capacidad de carga de 630 kg, una superficie de cabina de 1,40 m², una anchura de paso de 0,80 m y una velocidad tal que permita realizar todo su recorrido en menos de 60s.
		En uso Hospitalario, las dimensiones de la planta de la cabina serán 1,20 m x 2,10 m, como mínimo.
		En la planta de acceso al edificio se dispondrá un pulsador junto a los mandos del ascensor, bajo una tapa de vidrio, con la inscripción "USO EXCLUSIVO BOMBEROS". La activación del pulsador debe provocar el envío del ascensor a la planta de acceso y permitir su maniobra exclusivamente desde la cabina.
		En caso de fallo del abastecimiento normal, la alimentación eléctrica al ascensor pasará a realizarse de forma automática desde una fuente propia de energía que disponga de una autonomía de 1 h como mínimo.

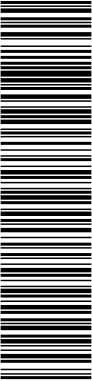
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE6B3DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/ro/Estatistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idoloma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Extintor portátil	Condiciones	Uno de eficacia 21ª -113B: A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación En las zonas de riesgo especial conforme al cap. 2 de la Sección 1 de este DB. Uno de eficacia 21ª -113B	A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB
	Notas	Un extintor en el exterior del local o de la zona y próximo a la puerta de acceso, el cual podrá servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor que 15 m en locales de riesgo especial medio o bajo, o que 10 m en locales o zonas de riesgo especial alto.	
	Notas	Para la determinación de la potencia instalada sólo se considerarán los aparatos destinados a la preparación de alimentos Las freidoras y las sartenes basculantes se computarán a razón de 1 kW por cada litro de capacidad, independientemente de la potencia que tengan. La eficacia del sistema debe quedar asegurada teniendo en cuenta la actuación del sistema de extracción de humos	
Boca de incendio equipada	Condiciones Uso residencial publico	Si la superficie construida excede de 1.000 m2 o el establecimiento está previsto para dar alojamiento a más de 50 personas.(7)	
	Condiciones Uso Publica concurrencia	Si la superficie construida excede de 500 m².(7)	
Sistema de detección y de alarma de incendio (6)	Condiciones Uso residencial publico	Si la superficie construida excede de 500 m²	
	Condiciones Uso Publica concurrencia	Si la ocupación excede de 500 personas. El sistema debe ser apto para emitir mensajes por megafonía.	

Dotaciones en Aparcamiento Uso previsto: Garaje - Altura evacuación ascendente: 0,0 m - Altura de evacuación descendente: 3,0 m - Superficie: 458,43 m²		
Extintor portátil	Condiciones	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1(1) de este DB.
Bocas de incendio equipadas	Condiciones	Si la superficie construida excede de 500 m².(7) Se excluyen los aparcamientos robotizados.
Sistema de detección de incendio	Condiciones	En aparcamientos convencionales cuya superficie construida exceda de 500 m². Los aparcamientos robotizados dispondrán de pulsadores de alarma en todo caso.
Dotaciones en RESIDENCIAL PUBLICO Uso previsto: Residencial- Altura de evacuación ascendente: 0,0 m - Altura evacuación descendente: 9,00 m -		
Extintor portátil	Condiciones	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1(1) de este DB.
Bocas de incendio equipadas	Condiciones	Si la superficie construida excede de 2000 m²
Sistema de detección de incendio y alarma de incendio	Condiciones	Si la superficie construida excede de 500 m²
Instalación automática de incendios	Condiciones	Si la superficie construida excede de 5000 m²
Hidrantes exteriores	Condiciones	Uno si la superficie construida está comprendida entre 2000 y 10000 m²
Dotaciones en Publica concurrencia Uso previsto: Residencial- Altura de evacuación ascendente: 0,0 m - Altura evacuación descendente: 12,00 m -		



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estado.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Extintor portátil	Condiciones	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1(1) de este DB.
Sistema de detección de incendio	Condiciones	Si la superficie construida excede de 1000 m²
Sistema de alarma	Condiciones	Si la ocupación excede de 500 personas.

B. SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

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

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

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

2.5 SI 5 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA. SI - 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO.

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

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m².

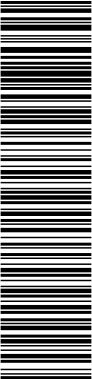
En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

SE CUMPLEN LAS CONDICIONES DE APROXIMACION

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

- a) anchura mínima libre 5 m
- b) altura libre la del edificio
- c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio
 - edificios de hasta 15 m de altura de evacuación 23 m
 - edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación 18 m
 - edificios de más de 20 m de altura de evacuación 10 m

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 62 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idIoma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 - Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

- d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas 30 m
- e) pendiente máxima 10%
- f) resistencia al punzonamiento del suelo 100 kN sobre 20 cm de diámetro.

SE CUMPLEN LAS CONDICIONES DEL ENTORNO DEL EDIFICIO

La condición referida al punzonamiento debe cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos situadas en ese espacio, cuando sus dimensiones fueran mayores que 0,15m x 0,15m, debiendo ceñirse a las especificaciones de la norma UNE-EN 124:1995.

El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

No es necesario disponer de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios en los términos descritos en el DB-SI sección 5, pues no existen vías de acceso sin salida de más de 20 m. de largo.

No es necesario disponer de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios en los términos descritos en el DB-SI sección 5, pues no existen vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo.

2.6 SI 6 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA BÁSICA SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

A. GENERALIDADES.

Tal y como se expone en el punto 1 de la sección SI 6 del DB SI:

+ La elevación de la temperatura que se produce como consecuencia de un incendio en un edificio afecta a su estructura de dos formas diferentes. Por un lado, los materiales ven afectadas sus propiedades, modificándose de forma importante su capacidad mecánica. Por otro, aparecen acciones indirectas como consecuencia de las deformaciones de los elementos, que generalmente dan lugar a tensiones que se suman a las debidas a otras acciones.

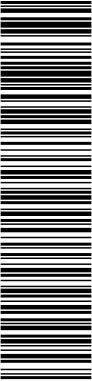
+ En este Documento Básico se indican únicamente métodos simplificados de cálculo suficientemente aproximados para la mayoría de las situaciones habituales (véase anexos B a F). Estos métodos sólo recogen el estudio de la resistencia al fuego de los elementos estructurales individuales ante la curva normalizada tiempo temperatura.

+ Pueden adoptarse otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio, tales como las denominadas curvas paramétricas o, para efectos locales los modelos de incendio de una o dos zonas o de fuegos localizados o métodos basados en dinámica de fluidos (CFD, según siglas inglesas) tales como los que se contemplan en la norma UNE-EN 1991-1-2:2004.

En dicha norma se recogen, asimismo, también otras curvas nominales para fuego exterior o para incendios producidos por combustibles de gran poder calorífico, como hidrocarburos, y métodos para el estudio de los elementos externos situados fuera de la envolvente del sector de incendio y a los que el fuego afecta a través de las aberturas en fachada.

+ En las normas UNE-EN 1992-1-2:1996, UNE-EN 1993-1-2:1996, UNE-EN 1994-1-2:1996, UNE-EN 1995-1-2:1996, se incluyen modelos de resistencia para los materiales.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 63 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 - Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

- + Los modelos de incendio citados en el párrafo 3 son adecuados para el estudio de edificios singulares o para el tratamiento global de la estructura o parte de ella, así como cuando se requiera un estudio más ajustado a la situación de incendio real.
- + En cualquier caso, también es válido evaluar el comportamiento de una estructura, de parte de ella o de un elemento estructural mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.
- + Si se utilizan los métodos simplificados indicados en este Documento Básico no es necesario tener en cuenta las acciones indirectas derivadas del incendio.

B. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

De igual manera y como se expone en el punto 2 de la sección SI 6 del DB SI:

- + Se admite que un elemento tiene suficiente resistencia al fuego si, durante la duración del incendio, el valor de cálculo del efecto de las acciones, en todo instante t, no supera el valor de la resistencia de dicho elemento.
- En general, basta con hacer la comprobación en el instante de mayor temperatura que, con el modelo de curva normalizada tiempo-temperatura, se produce al final del mismo.
- + En el caso de sectores de riesgo mínimo y en aquellos sectores de incendio en los que, por su tamaño y por la distribución de la carga de fuego, no sea previsible la existencia de fuegos totalmente desarrollados, la comprobación de la resistencia al fuego puede hacerse elemento a elemento mediante el estudio por medio de fuegos localizados, según se indica en el Eurocódigo 1 (UNE-EN 1991-1-2: 2004) situando sucesivamente la carga de fuego en la posición previsible más desfavorable.
- + En este Documento Básico no se considera la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

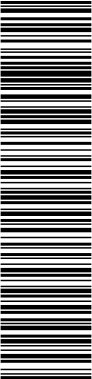
C. ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES.

- + Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si:
 - a) Alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 o 3.2 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura, o
 - b) Soporta dicha acción durante el tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el anexo B.

La resistencia al fuego de los sectores considerados es la siguiente:

Nombre del SECTOR 1 : RESIDENCIAL PUBLICO y PUBLICA CONCURRENCIA
Uso previsto: Residencial Público
Situación: Planta sobre rasante con altura de evacuación h <= 15 m y su resistencia al fuego es de R60 y R90 según la zona

Nombre del SECTOR 2 : PUBLICA CONCURRENCIA
Uso previsto: ZONA CATERING
Situación: Planta sobre rasante con altura de evacuación h <= 15 m y su resistencia al fuego es de R90



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2C8BD1555FEE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Nombre del SECTOR 3 : APARCAMIENTO
Uso previsto: GARAJE
Situación: Edificio de uso exclusivo y su resistencia al fuego es de R90

Nombre del SECTOR 4 : PUBLICA CONCURRENCIA
Uso previsto: ZONA BELLEZA Y SPA
Situación: Planta sobre rasante con altura de evacuación h <= 15 m y su resistencia al fuego es de R90

Nombre del SECTOR 5 : RESIDENCIAL PUBLICO
Uso previsto: Residencial Público
Situación: Plantas sobre rasante con altura de evacuación h <= 15 m y su resistencia al fuego es de R60

Los elementos estructurales de una escalera protegida o de un pasillo protegido que estén contenidos en el recinto de éstos, serán como mínimo R-30. Cuando se trate de escaleras especialmente protegidas no se exige resistencia al fuego a los elementos estructurales.

D. ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS.

Cumpliendo los requisitos exigidos a los elementos estructurales secundarios (punto 4 de la sección SI6 del BD-SI) Los elementos estructurales secundarios, tales como los cargaderos o los de las entreplantas de un local, tienen la misma resistencia al fuego que a los elementos principales si su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio.

En otros casos no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

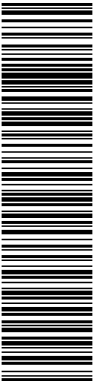
Al mismo tiempo las estructuras sustentantes de elementos textiles de cubierta integrados en edificios, tales como carpas serán R 30, excepto cuando, además de ser clase M2 conforme a UNE 23727:1990, según se establece en el Capítulo 4 de la Sección 1 de este DB, el certificado de ensayo acredite la perforación del elemento, en cuyo caso no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

E. DETERMINACIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS ACCIONES DURANTE EL INCENDIO.

- + Deben ser consideradas las mismas acciones permanentes y variables que en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio.
- + Los efectos de las acciones durante la exposición al incendio deben obtenerse del Documento Básico DB - SE.
- + Los valores de las distintas acciones y coeficientes deben ser obtenidos según se indica en el Documento Básico DB - SE, apartado 4.2.2.
- + Si se emplean los métodos indicados en este Documento Básico para el cálculo de la resistencia al fuego estructural puede tomarse como efecto de la acción de incendio únicamente el derivado del efecto de la temperatura en la resistencia del elemento estructural.
- + Como simplificación para el cálculo se puede estimar el efecto de las acciones de cálculo en situación de incendio a partir del efecto de las acciones de cálculo a temperatura normal, como: $E_{fi,d} = \zeta f_i E_d$ siendo:

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 65 de 145	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 - Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

Ed: efecto de las acciones de cálculo en situación persistente (temperatura normal).
 ζfi : factor de reducción, donde el factor ζfi se puede obtener como:
 $\eta fi = G_k + \eta \psi_{1,1} Q_{k,1} / Y_G G_k + Y_{Q,1} Q_{k,1}$, donde el subíndice 1 es la acción variable dominante considerada en la situación persistente.

F. DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO.

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

- a) Comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas, según el material, dadas en los anexos C a F, para las distintas resistencias al fuego.
- b) Obteniendo su resistencia por los métodos simplificados dados en los mismos anexos.
- c) Mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.

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

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

+ Si el anexo correspondiente al material específico (C a F) no indica lo contrario, los valores de los coeficientes parciales de resistencia en situación de incendio deben tomarse iguales a la unidad: $\bar{\alpha}_{M,fi} = 1$

+ En la utilización de algunas tablas de especificaciones de hormigón y acero se considera el coeficiente de sobredimensionado $\bar{\eta}_{fi}$, definido como:

$\mu_{fi} = E_{fi,d} / R_{fi,d,0}$, siendo $R_{fi,d,0}$ resistencia del elemento estructural en situación de incendio en el instante inicial $t=0$, a temperatura normal. Bienes al estudio

3 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS

3.1. ACCESIBILIDAD

Ley 293/2009, de 7 de julio, de atención a las personas con discapacidad. Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

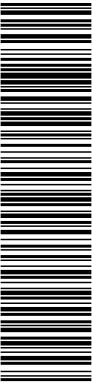
En Sanlúcar de Barrameda a junio de 2025

JEREZ
RODRIGUEZ
Z JOSE
LUIS -
52333169G

José Luis Jerez Rodríguez

BARBADILLO
EYZAGUIRRE
MANUEL
VICENTE -
75859325N

Manuel Barbadillo Eyzaguirre



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/roEstatca.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA 12 de 19 de enero).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

Proyecto Básico del COMPLEJO HOTELERO***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS

ACTUACIÓN

Reforma, Reestructuración y ampliación vertical

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

COMPLEJO HOTELERO

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	536 (TOTAL COMPLEJO HOTELERO)
Número de asientos	-----
Superficie	5212,24 (CONSTRUIDOS)
Accesos	3 ACCESOS
Ascensores	3 ASCENSORES
Rampas	-----
Alojamientos	3 adaptados
Núcleos de aseos	5 núcleos
Aseos aislados	-----
Núcleos de duchas	-----
Duchas aisladas	-----
Núcleos de vestuarios	1 nucleo
Vestuarios aislados	-----
Probadores	-----
Plazas de aparcamientos	2 plazas



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE663DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Plantas	3 PLANTAS
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN

Calle Santiago nº 26

TITULARIDAD

R.Q.R. Real Estate, S.L.

PERSONA/S PROMOTORA/S

Rafael Casillas Menacho

PROYECTISTA/S

JOSE LUIS JEREZ RODRIGUEZ; MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE; ARQUITECTOS

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

☐ Ficha I. Infraestructuras y urbanismo.

☒ Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones.

☐ Ficha III. Edificaciones de viviendas.

☐ Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida.

☒ Tabla1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.

☐ Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial.

☐ Tabla 3 Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario.

☐ Tabla 4 Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales.

☐ Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales.

☐ Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración.

☐ Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo.

☐ Tabla 8. Centros de enseñanza.

☐ Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes.

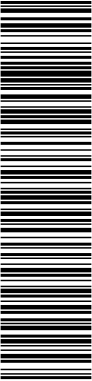
☐ Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos.

☐ Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso.

☐ Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas.

☒ Tabla 13. Garajes y aparcamientos.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 69 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

OBSERVACIONES

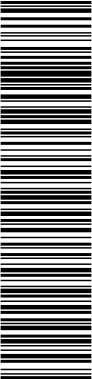
REFORMA Y REHABILITACION DE EDIFICIO PROTEGIDO

FECHA Y FIRMA

En SALUCAR DE BDA, a 20 de junio de 2025
Fdo.: MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE, JOSE LUIS JEREZ RODRIGUEZ

BARBADILLO
EYZAGUIRR
E MANUEL
VICENTE -
75859325N

Firmado digitalmente
por BARBADILLO EYZAGUIRRE
MANUEL VICENTE -
75859325N
DN: cn=BARBADILLO
EYZAGUIRRE MANUEL
VICENTE - 75859325N
gn=MANUEL VICENTE c=ES
Motivo: Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha: 2025-06-20 13:59+02:00



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO.
<u>Descripción de los materiales utilizados</u> <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: MARMOL - PIEDRA NATURAL Color: BLANCO Resbaladidad: CLASE 1 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: ANTIDESLIZANTE Color: BLANCO Resbaladidad: CLAES 3 <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: MARMOL - PIEDRA NATURAL Color: BLANCO Resbaladidad: CLASE 1 ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante. ☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL

ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I . Infraestructuras y urbanismo.

NORMATIVA

DB -SUA

DEC.293/2009 (Rgto)

ORDENANZA

DOC. TÉCNICA

ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)

Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):

☐ No hay desnivel

☒ Desnivel

☒ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")
☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")
☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:

Pasos controlados

☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático

--

0,90 m

☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio

--

0,90 m

ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)

Vestibulos

Circunferencia libre no barrida por las puertas

Ø 1,50 m

Ø 1,50 m

1,50 m

Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible

Ø 1,50 m

--

Pasillos

Anchura libre

1,20 m

1,20 m

1,75 m

Estrechamientos puntuales

Longitud del estrechamiento

0,50 m

0,50 m

Ancho libre resultante

1,00 m

0,90 m

Separación a puertas o cambios de dirección

0,65 m

--

☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m

Ø 1,50 m

--

HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos

0,80 m

0,80 m

1,00 m

☒ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m

Ángulo de apertura de las puertas

--

90°

>90°

Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas

Ø 1,20 m

Ø 1,20 m

> 1,20 m

Sistema de apertura o cierre

Altura de la manivela

De 0,80 m a 1,20 m

De 0,80 m a 1,00 m

0,90 m

Separación del picaporte al plano de la puerta

--

0,04 m

0,04 m

Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón

≥ 0,30 m

--

>0,30 m

☐ Puertas transparentes o acristaladas

Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.

Señalización horizontal en toda su longitud

De 0,85 m a 1,10 m

De 0,85 m a 1,10 m

De 1,50 m a 1,70 m

De 1,50 m a 1,70 m

☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)

--

0,05 m

(1)Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.

☐ Puertas de dos hojas

Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.

0,80 m

0,80 m

☐ Puertas automáticas

Anchura libre de paso

0,80 m

0,80 m

Mecanismo de minoración de velocidad

--

≤ 0,5 m/s

VENTANAS

☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES

ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)

☐ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado

☐ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.

☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

☒ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D2C2CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrometa.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

☒ Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)						
Directriz	☒ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)	☒ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)			RECTA	
Altura salvada por el tramo	☒ Uso general	3,20 m	--		2,00 m	
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	2,25 m	--			
Número mínimo de peldaños por tramo		3	Según DB-SUA		5 peldaños	
Huella		0,28 m	Según DB-SUA		0,28 m	
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☒ Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		0,175	
	☒ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		0,175	
Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H≤0,70 m	Según DB-SUA		cumple	
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste						
Ancho libre	☐ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Occupación 100	1,00 m	1,20 m		
		Occupación 100	1,10 m			
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90º o mayores	1,40 m			
		Otras zonas	1,20 m			
	☒ Resto de casos		1,00 m		1,20 m, 1,60 m	
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		15º	15º			
Mesetas	Ancho	Ancho de escalera	Ancho de escalera		1,20 m	
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	1,00 m	1,20 m		1,20 m
		Mesetas intermedias(no invadidas por puertas o ventanas)	1,00 m	Ø 1,20 m		Ø 1,20 m
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180º	1,60 m	--		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		Anchura escalera	
	Longitud	0,80 m	0,20 m		0,80 m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		0,40 m	0,40 m		>0,40 m	
Iluminación a nivel del suelo		--	150 luxes		150 luxes	
Pasamanos	Diámetro	--	--			
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--		0,90 m	
	Separación entre pasamanos y paramentos	0,04 m	0,04 m		0,04 m	
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)	0,30 m	--		0,30 m	
En escaleras de ancho 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.						
Las escaleras que salven una altura 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.						
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de ±1 cm.						
El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.						
(1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"						
(2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.						
(3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior (véase figura 4.3). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.						
(4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados						
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)						
Directriz		Recta o curvatura de R 30,00 m	Recta o curvatura de R 30,00 m			
Anchura		1,20 m	1,20 m		> 1.20 m	
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud 3,00 m	10,00 %	10,00 %			
	Tramos de longitud 3,00 m y 6,00 m	8,00 %	8,00 %		8 %	
	Tramos de longitud 6,00 m	6,00 %	6,00 %			
Pendiente transversal		2 %	2 %	2%	2%	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrometa.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		9,00 m	9,00 m		
Mesetas	Ancho	Ancho de rampa	Ancho de rampa		ancho de rampa
	Fondo	1,50 m	1,50 m		1,50 m
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø 1,20 m		> 1,20
	☐ Fondo rampa acceso edificio	--	1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		ancho de rampa
	Longitud	--	= 0,60 m		0,60 m
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		1,50 m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		0,05
	Altura.	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		1,00 m
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos 3 m)	0,30 m	0,30 m		0,30 m
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		0,10 m	0,10 m		
En rampas de ancho 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles 0,185 m con pendiente 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salven una altura 0,55 m., disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos					
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)					
Tapiz rodante	Luz libre	--	1,00 m		
	Pendiente.	--	12 %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m		
	Altura de los pasamanos.	--	0,90 m		
Escareras mecánicas	Luz libre	--	1,00 m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque	--	1,20 m		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	--	2,50		
	Velocidad	--	0,50 m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m		
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre previo al ascensor		Ø 1,50 m	--		1,50 m
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	0,80 m		0,80 m
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso 1.000 m2	☒ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	1,00 x 1,25 m
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
		☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Situación botoneras H interior 1,20 m. H exterior 1,10 m. Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m. En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.					

DOCUMENTO

Documento Asuntos Generales - Sede: **BASICO**
_JUNIO_2025.pdf

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: **3457**, Fecha de entrada: **09/07/2025 18:04:00**

OTROS DATOS

Código para validación: **5MV5S-BD9WY-EFQSN**
Página 74 de 145

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE6B3DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucadelarama.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)				
Dotaciones. En función uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados.				
Espacio entre filas de butacas	--	0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	☐ Aproximación frontal ☐ Aproximación lateral	(0,80 x 1,20) m (0,80 x 1,50) m	(0,90 x 1,20) m (0,90 x 1,50) m	
Plaza para personas con discapacidad auditiva(más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar.				
En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima(en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.				

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

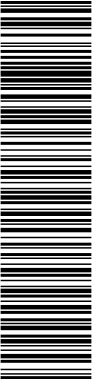
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)					
Dotación mínima	☐ Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☒ Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	5	
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1aseo aislado compartido		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1aseo aislado compartido		
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	☒ Correderas ☐ Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia					
Espacio libre no barrido por las puertas		Ø 1,50 m	Ø 1,50 m	1,50 m	
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,70 m	
	Espacio libre inferior	Altura	0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,70 m
		Profundidad	0,50 m	--	0,50 m
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		0,80 m	--	0,80 m
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		0,75 m	0,70 m	0,75 m
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	0,50 m
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	0,90 m
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.					
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--	0,70 m
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	0,04 m
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	0,045 m	0,045 m
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	0,70 m
	Longitud de las barras		0,70 m	--	0,70 m
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m	0,30 m
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior estará situada entre 0,30 y 0,40 m.					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm	0,60 m
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m	1,00 m
	Espejo	☐ Altura borde inferior ☐ Orientable 10º sobre la vertical	--	0,90 m	0,90 m

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucadebarromada.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.						
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						
VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)						
Dotación mínima	Vestuarios (siempre que sea exigible por alguna disposición legal de obligado cumplimiento)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	1 vestuario	
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.						
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø 1,50 m	Ø 1,50 m	1,50 m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	1,00 m	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	0,50 m		
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	0,45 m	0,50 m	
		Fondo	= 0,40 m	0,40 m	0,40	
		Acceso lateral	0,80 m	0,70 m	0,80 m	
	Espacio libre de obstáculos		Ø 1,50 m	Ø 1,50 m	1,50 m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	1,00 m	
	Largo		1,20 m	1,80 m	1,80 m	
	Ancho		0,80 m	1,20 m	1,20 m	
	Pendiente de evacuación de aguas		--	≤ 2%		
	Espacio de transferencia lateral al asiento		0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m	0,80 m	
☐ Duchas	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m	1,00 m	
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m	0,75 m	
	Banco abatible	Anchura	--	0,50 m	0,50 m	
		Altura	--	0,45 m	0,45 m	
		Fondo	--	0,40 m	0,40 m	
		Acceso lateral	0,80 m	0,70 m	0,70 m	
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
	Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	0,04 m
Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	0,045 m	0,045 m		
Fuerza soportable		1,00 kN	--			
Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	0,75 m		
Longitud de las barras horizontales		0,70 m	--	0,70 m		
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisado estará conectado con sistema de alarma.						
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas						
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)						
Dotación Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.						
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja ≥ 0,78 m)						
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	≥ 0,80 m	> 0,80 m	
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	≥ 0,90 m	>0,90 m	
	Frontal a armarios y mobiliario		--	≥ 0,90 m	>0,90 m	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	≥ 0,70 m	>0,70 m	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	≥ 0,80 m	>0,80 m	
	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	1,00 m	
Carpintería y protecciones exteriores	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
	Sistemas de apertura	Altura	--	≤ 1,20 m	1,20 m	
		Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m	0,04 m	
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	≥ 0,30 m	>0,30 m	
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	≤ 0,60 m	0,60 m	
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	0,90 m	
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	0,50 m	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.

Instalaciones complementarias:

Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo

Avisador luminoso de llamada complementario al timbre

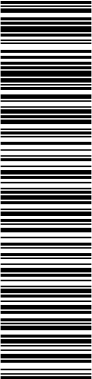
Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)

Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO						
NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)						
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m						
La altura de los elementos en voladizo será 2,20 m						
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)						
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		0,80 m	0,80 m	>0,80 m
		Altura		0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,70 m
		Hueco bajo el mostrador	Alto	0,70 m	0,70 m	0,70 m
			Ancho	0,80 m	--	>0,80 m
			Fondo	0,50 m	0,50 m	0,60 m
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	1,10 m	
		Altura plano de trabajo		0,85 m	--	
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva					
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible						
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)						
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)						
Altura de mecanismos de mando y control				De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	0,90 m
Altura de mecanismos de corriente y señal				De 0,40 m a 1,20 m	--	0,50 m
Distancia a encuentros en rincón				0,35 m	--	> 0,35 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES									
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS									
NORMATIVA		DB -SUA		DEC.293/2009 (Rgto)		ORDENANZA		DOC. TÉCNICA	
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)									
Dotación mínima		En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente							
Zona de transferencia	Batería (1)	Independiente	Esp. libre lateral	1,20 m	--			1,20 m	
		Compartida	--	Esp. libre lateral	1,40 m				
	Línea		Esp. libre trasero	3,00 m	--				

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO	
☐	Se disponen zonas de descanso, dado para distancias en el mismo nivel 50,00 m ó cuando puede darse una situación de espera.
☐	Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada del sistema de apertura.
☐	El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.
Las condiciones de los espacios reservados:	
Con asientos en graderío:	
- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho 1,20 m. - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altoprelieve.	
☐	En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucadelarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, OU=Ceres, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐

Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.

☐

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

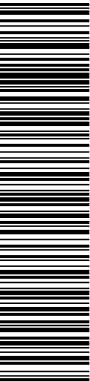
JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRUAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS * (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB-SUA)	
		DEC-293/2009 (Rgto)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto)	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto)	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto)	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto) CTE DB SUA	D. TÉCN.(Rgto)-CTE DB SUA	DEC-293/2009 (Rgto) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto)	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC-293/2009 (Rgto) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Hoteles, hoteles--apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restaurantes, establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalets, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, bañeríos	De 1 a 5 alojamientos			1		2		1 cada 5 o fracción		1***				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 5 a 50 alojamientos			1		2	3	1 cada 5 o fracción	2	1	2	1	1	1	1	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	5	1 cada alojamiento accesible	2
	De 51 a 100 alojamientos			1		2		1 cada 5 o fracción		2				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 101 a 150 alojamientos			1		2		1 cada 5 o fracción		4				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 151 a 200 alojamientos			1		2		1 cada 5 o fracción		6				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Residencias de estudiantes	Todas			1		1		1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	Hasta 1000 m²			1		1				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada 10 o fracción						1 cada alojamiento accesible	
Campamentos de turismo y campings		>1.000 m²		1		2				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada núcleo				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	

* Asaos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros; 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rgto de 1 cada 40 plazas o fracción.
*** Las exigencias en estos casos sólo se aplican al dormitorio y el aseo tal como se prescribe el Rgto, no al resto de espacios que puedan existir en el alojamiento: cocina, salón...



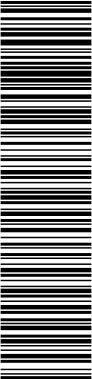
JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

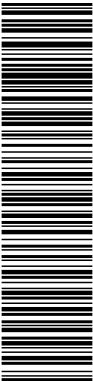
TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES									
GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTO* (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3	>3						
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	2	2	1 cada 3 o fracción	1 cada 3 o fracción	1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción	2

*Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE.- DB SUA)



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 81 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
Avda. de la Libertad, nº 16 CP: 11540
Tfno: 956360508 Fax: 956367267

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

LOCALIZACIÓN REGISTRAL:

ACTUALMENTE: FINCA NÚMERO 61366 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
CRU: 11010000913374

DESCRIPCION:

URBANA.- Solar sito en esta ciudad en la calle Cristo de las Aguas, actualmente según el catastro calle **Cristo de Las Aguas 12**, con superficie de **seiscientos ochenta y siete metros con ocho decímetros cuadrados**, que linda: izquierda, finca de don José Ocaña López; derecha, finca de doña Mercedes Núñez Casares; fondo, finca resto de la que procede por segregación propiedad de la Entidad "Bodegas Barbadillo, SL"; y frente, calle Cristo de las Aguas.

REFERENCIA CATASTRAL: 6534127QA3763C000180

Coordinación con el catastro según lo establecido en el Art. 10.2 LH modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio: No coordinado con catastro

TITULARIDAD:

R Q R REAL ESTATE, S.L. con C.I.F. B06890305, titular, por título de compraventa del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de julio del año dos mil veinticuatro, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Eduardo Molina Crespo, con nº de protocolo 2282/2024.

Inscripción 18ª, al Tomo , Libro , Folio , de fecha diez de octubre del año dos mil veinticuatro.

La Notaria Doña María Inmaculada Benítez González como sustituta del anterior

CARGAS VIGENTES:

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 4098 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

SERVIDUMBRE: En el resto del corral se había de construir a expensas de Don Enrique Rodríguez una azotea de tres varas de ancha y ocho de largo y una escalera de madera que le diera subida; y que las aguas de esta azotea las había de recoger el Don Enrique Rodríguez cuando entonces de la finca, bien por medio

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457, Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 84 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE6B3DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por: J. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
Avda. de la Libertad, nº 16 CP: 11540
Tfno: 956360508 Fax: 956367267

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

LOCALIZACIÓN REGISTRAL:

ACTUALMENTE: FINCA NÚMERO 11898 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
CRU: 11010000231850

DESCRIPCION:

URBANA.- CASA CON BODEGA sita en Sanlúcar de Barrameda, calle de Santiago números 10 y 12, que tiene también entrada por la calle Cristo de las Aguas señalada con el número seis, cuya extensión superficial no consta según el Registro y según consta de certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia Territorial del Catastro de Cádiz con fecha dieciocho de Febrero de dos mil dos, tiene una superficie construida de ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados y una superficie de suelo de novecientos setenta y ocho metros cuadrados y linda entrando, derecha y fondo, con bodegas de la sociedad "Hijos de Carlos Otaolaurruchi" y con la casa número ocho de la calle Cristo de las Aguas de Manuel Núñez Jurado; por la izquierda, con la casa número 14 de la calle Santiago de Don José Cáceres Domínguez y con la casa número 4 de la calle Cristo de las Aguas y con dicha calle Cristo de las Aguas, a la que como se ha dicho tiene puerta.

OBSERVACIONES:

En esta finca no se ha realizado actividad potencialmente contaminante del suelo, según manifestación del transmitente recogida en el título que motiva la inscripción 7ª, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de Abril.

REFERENCIA CATASTRAL: 6584103QA3763C00001A0

Coordinación con el catastro según lo establecido en el Art. 10.2 LH modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio: No coordinado con catastro

TITULARIDAD:

R Q R REAL ESTATE, S.L. con C.I.F. B06890305, titular, por título de compraventa del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de Escritura autorizada el día tres de diciembre del año dos mil veinticuatro, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Don Eduardo Molina Crespo, con nº de protocolo 3654/2024.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 85 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D155FE663DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por: J. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS, 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Inscripción 7ª, al Tomo , Libro , Folio , de fecha veintiocho de enero del año dos mil veinticinco.

CARGAS VIGENTES:

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 768 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
Gravada con una **servidumbre de luces** constituida mediante escritura otorgada en esta ciudad por el Notario Don Nicolas Iglesias el día veintinueve de Noviembre de mil ochocientos ochenta y siete, según resulta de la inscripción 3ª, al folio 63, del libro 11, tomo 16 del Archivo de fecha cuatro de Noviembre de mil ochocientos setenta y dos.

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la **inscripción 5ª**, si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 42 bis Decreto Legislativo 1/2009 de Andalucía, introducido por DL 4/2010 de medidas fiscales para la reducción del déficit Público y para la sostenibilidad, de Andalucía. **Sanlúcar de Barrameda a diecisiete de Abril de dos mil veinte.**

Afección por el plazo de 5 años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de fecha veintiocho de enero del año dos mil veinticinco ; según nota puesta al margen de la Inscripción 7.

OBLIGACIÓN DE NO HACER Y CONDICIÓN RESOLUTORIA. La compradora, "R Q R REAL ESTATE, S.L." se obliga expresamente a no destinar el inmueble objeto de la presente compraventa a las siguientes actividades: **A-** Producción, crianza, elaboración, compraventa, distribución, importación y exportación de vinos, brandies, aguardientes compuestos, licores y bebidas espirituosas, ni a ninguna industria o negocio complementario o accesorio de dichas actividades, incluido el enoturismo. **B-** Comercio al por menor o al por mayor de mercaderías. Dicha obligación de la parte compradora tiene carácter de **elemento esencial de la compraventa y con una duración de treinta años**. Constituyéndose pues como un elemento esencial de la compraventa, **el incumplimiento de dicha obligación tendrá el carácter de condición resolutoria**, pactando ambas partes que, en el supuesto de que la parte adquirente o quien de ella traiga causa destinase el inmueble a alguna de las actividades anteriormente indicadas, la presente compraventa podrá ser resuelta por BODEGAS BARBADILLO, S.L.U. quién recuperará la finca vendida reembolsando a la compradora la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS, que es el precio de la presente compraventa, sin intereses, actualización y/o compensación de ninguna clase. Además, R Q R REAL ESTATE, S.L. estará obligada al pago de todos los gastos e impuestos que se originen a BODEGAS BARBADILLO, S.L.U. por el ejercicio de dicha condición resolutoria. Y así mismo, a comunicar a cualquier futuro adquirente o cesionario, por cualquier título, la existencia de la obligación de no hacer y la presente condición resolutoria. **DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.** "R Q R REAL ESTATE, S.L." otorga a BODEGAS BARBADILLO, S.L.U. un derecho de adquisición preferente sobre la finca objeto de la presente compraventa, **para el caso de que decidiese vender el inmueble a un tercero dentro de los diez años siguientes a la firma de la escritura que motiva este asiento**. En tal caso, "R Q R REAL ESTATE, S.L." se obliga a comunicar, previamente y por conducto notarial, a BODEGAS BARBADILLO, S.L.U. la identidad del adquirente, el precio y demás condiciones de la transmisión. BODEGAS BARBADILLO, S.L.U. deberá comunicar a R Q R REAL ESTATE, S.L., por conducto notarial y en el plazo de veinte días hábiles, si ejerce o no el derecho de adquisición preferente en las condiciones de la transmisión que le han sido notificadas. Ejercido el derecho de adquisición preferente por BODEGAS BARBADILLO, S.L.U., la sociedad R Q R REAL ESTATE, S.L. deberá comunicar notarialmente, dentro de los cinco días hábiles siguientes, la fecha, hora y lugar en el que se procederá al otorgamiento de la escritura de compraventa. El plazo para el otorgamiento de la escritura no podrá ser inferior a un mes ni superior a seis meses, contados ambos desde el envío de esta última comunicación

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457, Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 86 de 145	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS. 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

a BODEGAS BARBADILLO. **CONSECUENCIAS EN SUPUESTOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.** En caso de que con posterioridad a la ejecución por la compradora de cualquier clase de obras en la finca que se pretende segregar, se acudiera por la vendedora a ejercitar la condición resolutoria prevista en la estipulación cuarta anterior, ambas partes, libre y voluntariamente, pactan en favor de la vendedora la posibilidad de acudir a alguna de las siguientes alternativas: 1- Hacer suyas la totalidad de las obras ejecutadas por la compradora en el estado en que se encuentren sin compensación económica alguna a favor de la compradora. 2- Proceder a la demolición de las obras, siendo de cuenta de la compradora los costes que la misma conlleve. La compradora no podrá reclamar ni compensar cantidad alguna en concepto de obras ya ejecutadas o de costes de demolición. Formalizada en escritura otorgada el día tres de Diciembre de dos mil veinticuatro ante el Notario de esta ciudad don Eduardo Molina Crespo, protocolo 3654, según su inscripción 7ª.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18/02/2025 11:34:59, antes de la apertura del diario.



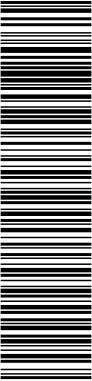
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos o los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 87 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatca.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

===== FIN DE LA NOTA INFORMATIVA =====

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457, Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 88 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE663DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por: J. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
Avda. de la Libertad, nº 16 CP: 11540
Tfno: 956360508 Fax: 956367267

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

LOCALIZACIÓN REGISTRAL:

ACTUALMENTE: FINCA NÚMERO 10711 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
CRU: 11010000226078

DESCRIPCION:

URBANA.- EDIFICIO sito en Sanlúcar de Barrameda, situada tal y como resulta de catastro, en calle Santiago, 16. Tiene su entrada por la calle Santiago, y ocupa una superficie de suelo de dos mil ochocientos cuatro metros cuadrados -2.804 metros cuadrados-, siendo su superficie construida de dos mil ciento noventa y un metros cuadrados -2.191 metros cuadrados-. En ella se encuentran las bodegas: CUADRO DE SAN AGUSTÍN, COLGADA Y CUTI. La morfología de la finca resto es asimilable a la de un rectángulo de topografía plana, que hace fachada a la calle Santiago, por donde tiene su entrada con número de gobierno 16, en unos cuarenta y tres metros. LINDEROS: Entrando por calle Santiago: derecha, finca de BODEGAS BARBADILLO, S.L.; izquierda, finca segregada, de BODEGAS BARBADILLO, S.L.; espalda, finca de la que se segrega, finca de la Comunidad de Propietarios y finca de Diócesis de Asidonia Jerez; y frente, con calle de Santiago y finca de la que se segrega.

OBSERVACIONES:

SERVIDUMBRE DE LUCES Y VENTILACIÓN a favor de BODEGAS BARBADILLO, siendo la finca de este número predio dominante, y la finca segregada, registral 66.358, predio sirviente; según resulta de la inscripción 1ª de la finca segregada y 15ª de la de este número, practicadas en virtud de escritura otorgada el día tres de Diciembre de dos mil veinticuatro ante el Notario de don Eduardo Molina Crespo, protocolo 3655.
SERVIDUMBRE DE CANALIZACIÓN, CONDUCCIÓN Y TRANSPORTE DE VINO a favor de BODEGAS BARBADILLO, siendo la finca de este número predio dominante y la finca segregada predio sirviente; según resulta de la inscripción 1ª de la finca segregada y 15ª de la de este número, practicadas en virtud de escritura otorgada el día tres de Diciembre de dos mil veinticuatro ante el Notario de don Eduardo Molina Crespo, protocolo 3655.

REFERENCIA CATASTRAL: 6534105QA3763C0061Y0

Coordinación con el catastro según lo establecido en el Art. 10.2 LH modificado

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 89 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idoma=1 Firmado por: 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

por la Ley 13/2015 de 24 de Junio: No coordinado con catastro

TITULARIDAD:

BODEGAS BARBADILLO, S.L. con C.I.F. B11514601, titular, por título de aportación del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de Escritura autorizada el día seis de abril del año dos mil uno, por el Notario de Sevilla, Pedro Antonio Romero Candau.

Inscripción 6ª, al Tomo 1.735, Libro 1.004, Folio 35, de fecha seis de septiembre del año dos mil uno.

CARGAS VIGENTES:

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 4098 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

SERVIDUMBRE: En el resto del corral se había de construir a expensas de Don Enrique Rodríguez una azotea de tres varas de ancha y ocho de largo y una escalera de madera que le diera subida; y que las aguas de esta azotea las había de recoger el Don Enrique Rodríguez dueño entonces de la finca, bien por medio de atajeas para dirigir las al almizcate que media entre la bodega y la casa de Don Diego Linares debiendo quedar abierta en la pared que repetido Don Enrique levantase una ventana que de luz a su bodega por el lado de dicha azotea, la que ha de permanecer siempre sin que Antonio García ni los que le sucediesen en el dominio de la casa calle de Santiago opusiesen la mas leve resistencia. Así resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día veintinueve de Noviembre de mil ochocientos sesenta y siete ante Don Nicolas Iglesia, según la **inscripción 2ª**, al folio 113, del tomo 176, libro 108 de esta Ciudad, practicada con fecha diecinueve de enero de mil ochocientos ochenta y dos.

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la **inscripción 10ª**, si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 42 bis Decreto Legislativo 1/2009 de Andalucía, introducido por DL 4/2010 de medidas fiscales para la reducción del déficit Público y para la sostenibilidad, de Andalucía. **Sanlúcar de Barrameda a 17 de Abril de 2020.**

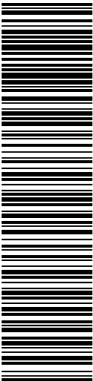
Esta finca queda afecta durante el plazo de **cinco años**, contados a partir de **veintisiete de Mayo de dos mil veinte**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D., habiéndose satisfecho cantidad por el referido impuesto, según nota al margen de la **inscripción 11ª**.

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la **inscripción 13ª**, si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 42 bis Decreto Legislativo 1/2009 de Andalucía, introducido por DL 4/2010 de medidas fiscales para la reducción del déficit Público y para la sostenibilidad, de Andalucía, según nota a su margen de **nueve de enero de dos mil veinticinco**.

DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE A FAVOR DE "R Q R REAL ESTATE, S.L.": BODEGAS BARBADILLO, S.L.U. otorga a favor de "R Q R REAL ESTATE, S.L." un derecho de adquisición preferente sobre la finca de este número, para el caso de que la primera decidiese vender el inmueble a un tercero dentro de los diez años siguientes a la firma de la escritura; según resulta de la inscripción 15ª de esta finca y 1ª de la finca segregada, registral 66.358, practicada en virtud de escritura otorgada el día tres de Diciembre de dos mil veinticuatro ante el Notario de don Eduardo Molina Crespo, protocolo 3655.

Documentos Pendientes de Despacho

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 90 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9022CE2CB8D155FE5E6B3D47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS. 52333169G. SN=JEREZ RODRIGUEZ. G=JOSE LUIS. SERIALNUMBER=IDCES-52333169G. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Número 2667 del Diario 2024 de fecha 03/12/2024, COMPRAVENTA del notario DON EDUARDO MOLINA CRESPO.

8319/2024.- ELENA CABALLERO presenta telemáticamente a las catorce horas y diecinueve minutos, copia electrónica de la escritura otorgada el día tres de diciembre del año dos mil veinticuatro ante el Notario de Sanlúcar de Barrameda, **Don Eduardo Molina Crespo**, número de protocolo **3655/2024**, por la que **BODEGAS BARBADILLO SL**, titular del edificio sito en calle Santiago 10 de este término, finca registral 10.711, **SEGREGA** de ella una finca de 2.625 metros cuadrados, de los cuales 1.081 metros cuadrados están contruidos en una planta, distribuidos en naves de bodegas y otras dependencias, y la **VENDE** a **R Q R REAL ESTATE, S.L.**, constituyéndose una condición resolutoria en garantía del pago de la cantidad de ochocientos treinta y tres mil euros. La parte compradora otorga a la parte vendedora un derecho de adquisición preferente sobre la finca segregada adquirida. Sobre la finca segregada y en favor de la resto, que queda con un edificio de 2804 metros cuadrados, se constituye una servidumbre de luces y ventilación y otra de canalización, conducción y transporte de vino.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18/02/2025 11:34:59, antes de la apertura del diario.

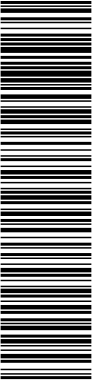


INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 91 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

===== FIN DE LA NOTA INFORMATIVA =====

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
1	Demoliciones y trabajos previos	203.568,61
2	Saneamiento	89.424,57
3	Estructura	630.913,49
4	Albañilería	986.012,39
5	Instalación de fontanería y desagües	399.929,55
6	Aparatos sanitarios y griferías	427.514,22
7	Instalación de electricidad	656.121,16
8	Instalación de telecomunicaciones	208.114,22
9	Climatización, ventilación y DB S	469.590,86
10	Producción ACS Energía solar	340.683,57
11	Ascensores	174.945,62
12	Enfoscados y falsos techos	497.213,86
13	Alicatados y solados	1.537.679,90
14	Carpintería exterior	1.280.072,97
15	Carpintería interior	833.935,75
16	Pinturas	432.760,21
17	Gestión de residuos	65.907,36
18	Seguridad y salud	74.453,65
	Total ejecución material	9.309.442,70 €
	Beneficio Industrial 15%	1.396.416,40 €
	Presupuesto de Contrata	10.705.859,10€

Asciende el presente presupuesto general a la cantidad de diez millones setecientoscinco mil ochocientoscincuenta y nueve euros y diez céntimos.

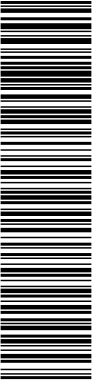
Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5. del Real Decreto 2512/1977 y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros.

En Sanlúcar de Barrameda a 20 de junio de 2025

José Luis Jerez Rodríguez

Manuel Barbadillo Eyzaquirre

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 93 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ir/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

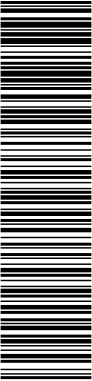
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

1 ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y VERTIDO

- DOCUMENTO BÁSICO DB HS4. HABITABILIDAD SALUBRIDAD. SUMINISTRO DE AGUA. Ver apartado "Código técnico de la edificación"
- DOCUMENTO BÁSICO DB HS5. HABITABILIDAD SALUBRIDAD. EVACUACIÓN DE AGUAS Ver apartado "Código técnico de la edificación"
- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
B.O.E 236; 02.10.74 Orden de 28 de julio de 1974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.
B.O.E 155; 30.06.75 Ampliación de la composición de la comisión permanente.
B.O.E 3; 03.01.76 Se desarrolla la norma tecnológica NTE-IFA/ 1975 por orden de 23 de diciembre de 1975
- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE SANEAMIENTO DE POBLACIONES.
B.O.E 228; 23.09.86 Orden de 15 de septiembre de 1986 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.
B.O.E 51; 28.02.87 Corrección de errores
- REGLAMENTO DEL SUMINISTRO DOMICILIARIO DE AGUA.
B.O.J.A. 81; 10.09.91 Decreto 120/1991 de 11 de junio de 1991 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
B.O.J.A. 137; 13.06.12 Se modifica por Decreto 327/2012
- CONTADORES DE AGUA FRÍA.
B.O.E 183; 02.08.06 Real Decreto 889/2006, de 21 de julio del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 267; 08.11.06 Corrección de errores
B.O.E 266; 04.11.08 Se modifica lo indicado en el anexo X por Real Decreto 1801/2008
B.O.E 84; 07.04.10 Se modifican determinados preceptos por Real Decreto 339/2010
B.O.E 172; 16.07.10 Se dicta de conformidad, regulando el control metroológico del Estado. Orden ITC/1922/2010
B.O.E 261; 28.10.10 Se modifican los anexos V a IX por Real Decreto 1284/2010
B.O.E 309; 23.12.14 Se deroga el capítulo VI por Ley 32/2014 de 22 de diciembre
- CONTADORES DE AGUA CALIENTE
B.O.E 183; 02.08.06 Real Decreto 889/2006, de 21 de julio del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 267; 08.11.06 Corrección de errores
B.O.E 266; 04.11.08 Se modifica lo indicado en el anexo X por Real Decreto 1801/2008
B.O.E 84; 07.04.10 Modificación por R.D. 339/2010, de 19 de marzo
B.O.E 172; 16.07.10 Se dicta de conformidad, regulando el control metroológico del Estado. Orden ITC/1922/2010
B.O.E 261; 28.10.10 Se modifican los anexos V a IX por Real Decreto 1284/2010
B.O.E 309; 23.12.14 Se deroga el capítulo VI por Ley 32/2014 de 22 de diciembre
- PROCEDIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Decreto 59/2005, de 1 de marzo, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Desarrollo. Orden de 27 de mayo de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 217; 07.11.05 Orden de 24 de octubre de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 248; 27.12.06 Instrucción de 9 de octubre de 2006, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 209; 23.10.07 Modificación del Anexo del Decreto 59/2005 y Orden de 27 de mayo de 2005. Orden de 5 de octubre de 2007, e la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 22; 02.02.11 Se modifica por el Decreto 9/2011 de 18 de enero
- CRITERIOS SANITARIOS DE LA CALIDAD DEL AGUA DE CONSUMO HUMANO
B.O.E 45; 21.02.03 Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E 54; 04.03.03 Corrección de errores.
B.O.E 287; 01.12.05 Se sustituye el anexo II por Orden SCO/3719/2005, de 21 de noviembre
B.O.E 172; 17.07.09 Se sustituye el anexo II por Orden SAS/1015/2009, de 8 de julio
B.O.E 207; 29.08.12 Se añade la disposición adicional 7, por Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio
B.O.E 50; 27.02.13 Se actualiza el anexo II por Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero
B.O.E 244; 11.10.13 Se modifica el artículo 10 por Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 94 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE65B3DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idoma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

2 ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

- DOCUMENTO BÁSICO DB SE-AE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL. ACCIONES DE LA EDIFICACIÓN. – Ver apartado “21-Código técnico de la edificación”
- NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE. PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NC SE-02).
B.O.E 244; 11.10.02 Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Mº de Fomento.
BOE 132; 02.06.07 De conformidad con la NC SP-07 (Puentes) por RD. 637/2007 de 18 de mayo

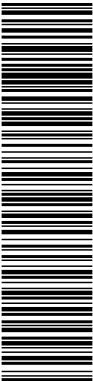
3 AISLAMIENTO ACÚSTICO

- NORMA NBE-CA-81 SOBRE “CONDICIONES ACÚSTICAS EN LOS EDIFICIOS”.
B.O.E 214; 07.09.81 RD. 1909/1981 de 24 de julio del Mº. de Obras Públicas y Urbanismo.
- MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA NBE-CA-81, CAMBIANDO SU DENOMINACIÓN POR NBE-CA-82.
B.O.E 211; 03.09.82 RD. 2115/1982, de 12 de agosto del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.
B.O.E 240; 07.10.82 Corrección de errores.
- ACLARACIÓN Y CORRECCIÓN DE DIVERSOS ASPECTOS DE LO SANEXOSA LA NBE-CA-82, PASANDO A LLAMARSE NBE-CA-88.
B.O.E 242; 08.10.88 Orden de 29 de septiembre de 1988, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

4 APARATOS ELEVADORES

- REGLAMENTO DE APARATOS ELEVADORES PARA OBRAS.
B.O.E 246; 11.10.08 Real Decreto 1644/2008 de 10 de octubre, del Mº de la presidencia.
B.O.J.A. 50; 29.04.99 Modificación art. 96. Resolución de 24 de marzo de 1999, de la Dir. Gral. de Industria, Energía y Minas.
BOE 66; 17.03.12 Se modifican los artículos 2, 4, 11 y el anexo I por Real Decreto 494/2012, de 9 de marzo
- REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN.
B.O.E 296; 11.12.85 Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 234; 30.09.97 Se deroga con excepción de sus artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 y 23 por Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto
B.O.E 125; 22.05.10 Se modifican los artículos 8, 10, 12, 13.1.a, 16, 17, 20, 22, se suprime el artículo 21 y se añaden las disposiciones adicionales 1 a 4, por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 46; 22.02.13 Se deroga el artículo 10 y aprueba la Instrucción técnica ITC MIE-AEM 1 por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero
- REGULACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUZA.
B.O.J.A. 106; 25.11.86 Orden de 14 de noviembre de 1986 de la Consejería de Fomento y Turismo.
- REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS APARATOS ELEVADORES DE PROPULSIÓN HIDRÁULICA.
B.O.E 190; 09.08.74 Orden de 30 de julio de 1974, del Ministerio de Industria
- INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-AEM 1 “ASCENSORES”.
B.O.E 46; 22.02.13 Orden de 23 de septiembre de 1987 del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 111; 09.05.13 Corrección de errores.
- INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 2, REFERENTE A GRÚAS TORRE DESMONTABLES PARA OBRAS.
B.O.E 170; 17.07.03 Real Decreto 836/2003, de 27 de junio del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 20; 23.01.04 Corrección de errores.
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de la ITC MIE-AEM-2, por RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
- INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 3, REFERENTE A CARRETILLAS AUTOMOTORES DE MANUTENCIÓN.
B.O.E 137; 09.06.89 Orden de 26 de mayo 1989, del Mº de Industria y Energía.
- INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-MIE-AEM 4, REFERENTE A GRÚAS MÓVILES AUTO PROPULSADAS.
B.O.E 170; 17.07.03 Real Decreto 837/2003, de 27 de junio del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de la ITC MIE-AEM-4, por RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
- RESERVA Y SITUACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS.
B.O.E 51; 28.02.80 Real Decreto 355/1980 25 de enero, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo; art.2º
B.O.E 49; 26.02.81 Se dicta de conformidad sobre Distribución de Viviendas Reservadas a Minusválidos. Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero
- CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS, APARATOS ELEVADORES Y CONDICIONES INTERIORES DE LAS VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS PROYECTADAS EN INMUEBLES DE PROTECCIÓN OFICIAL. Ver apartado “Código técnico de la edificación”

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 95 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9022CE2CB8D155FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ir/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

11. DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 95/16/CE, SOBRE ASCENSORES.
B.O.E 234; 30.09.97 Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 179; 28.07.98 Corrección de errores.
B.O.E 70; 04.02.05 Modificación de la disposición adicional primera por RD. 57/2005, de 21 de enero.
B.O.E 246; 11.10.08 Modificación de los arts. 1.3, 2.1 y el Anexo I.1.2, por RD. 1644/2008 de 10 de octubre.
B.O.E 46; 22.02.13 Se derogan las disposiciones adicionales 1 y 2 por Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero
12. AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES CON MÁQUINAS EN FOSO.
B.O.E 230; 25.09.98 Resolución de 10 de septiembre de 1998, del Mº de Industria y Energía (Reglamento apartado 4.2)
13. REGULACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE INSTALACIÓN DE PUERTAS DE CABINA, ASÍ COMO DE OTROS DISPOSITIVOS COMPLEMENTARIOS DE SEGURIDAD EN LOS ASCENSORES EXISTENTES
B.O.J.A. 121; 24.10.98 Decreto 178/1998, de 16 de septiembre, de la Cª de Trabajo e Industria.
B.O.J.A. 59; 20.05.00 Modificación. Decreto 274/1998, de 15 de diciembre, de la Cª de Trabajo e Industria.
B.O.J.A. 108; 18.09.01 Modificación. Decreto 180/2001, de 24 de junio de la Cª de Desarrollo y Empleo.
B.O.J.A. 141; 20.07.04 Modificación. Resolución de 26 de mayo de 2004, de la Dª General de Industria, Energía y Minas.
14. PROCEDIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Decreto 59/2005, de 1 de marzo, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Desarrollo. Orden de 27 de mayo de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 217; 07.11.05 Orden de 24 de octubre de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 248; 27.12.06 Instrucción de 9 de octubre de 2006, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 209; 23.10.07 Modificación del Anexo del Decreto 59/2005 y Orden de 27 de mayo de 2005. Orden de 5 de octubre de 2007, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 22; 02.92.11 Se modifica por el Decreto 9/2011 de 18 de enero.
15. DISPOSICIONES DE APLICACIÓN A LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 84/528/CEE SOBRE APARATOS ELEVADORES DE MANEJO MECÁNICO.
B.O.E 121; 20.05.88 Real Decreto 474/1988, de 20 de mayo, del Mº de Industria y Energía.

5 AUDIOVISUALES

1. INSTALACIÓN DE INMUEBLES DE SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE LA SEÑAL DE TELEVISIÓN POR CABLE
B.O.E 116; 15.05.74 Decreto 1306/1974, de 2 de mayo, de la Presidencia del Gobierno.
2. REGULACIÓN DEL DERECHO A INSTALAR EN EL EXTERIOR DE LOS INMUEBLES LAS ANTENAS DE LAS ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS DE AFICIONADOS.
B.O.E 283; 26.11.83 Ley 19/1983, de 16 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E 312; 30.12.86 Se desarrolla por Real Decreto 2623/1986, de 21 de noviembre, por el que se regulan las instalaciones de antenas de estaciones radioeléctricas de aficionado
B.O.E 60; 11.03.87 Corrección de errores
B.O.E 62; 13.03.87 Corrección de errores
3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PUNTO DE TERMINACIÓN DE RED DE LA RED TELEFÓNICA CONMUTADA Y LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES PRIVADAS DE ABONADO.
B.O.E 305; 22.12.94 Real Decreto 2304/1994, de 2 de diciembre, del Mº de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.
4. LEY GENERAL DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
B.O.E 79; 01.04.10 Ley 7/2010, de 31 de marzo de la Jefatura del Estado
B.O.E 55; 05.03.11 Se modifican los artículos 5 y 49 y se añade la disposición adicional 7, por Ley 2/2011 de 4 de marzo
B.O.E 61; 12.03.11 Se modifica el artículo 18 por Ley Orgánica 4/2011, de 11 de marzo
B.O.E 226; 16.09.11 Se modifica el artículo 5.3, por Decreto Ley 14/2011, de 16 de septiembre
B.O.E 78; 31.03.12 Se deroga la disposición adicional 1, por Real Decreto-ley 13/2012, de 30 de marzo
B.O.E 96; 21.04.12 Se modifican el art. 19 y el título de la sección 3 del capítulo II del título II, por Real Decreto-ley 15/2012, de 20 de abril
B.O.E 184; 02.08.12 Se modifican los artículos 7.2, 5, 40, 42.1 y 43 por Ley 6/2012, de 30 de marzo
B.O.E 134; 05.06.13 Se Deroga el título V, por Ley 3/2013, de 4 de junio
B.O.E 114; 10.05.14 Se modifican los artículos 5.2, 17, 38 y 39 por Ley 9/2014, de 9 de mayo
B.O.E 104; 01.05.15 Se deroga el artículo 21 y se modifica el artículo 19.3 por Real Decreto-ley 5/2015, de 30 de abril.

6 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS (ACCESIBILIDAD)

1. ANDALUCÍA: REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.
BOJA 140 | 21.07.2009: Decreto 293/2009, de 7 de julio
BOJA 219 | 10.11.2009: Corrección de errores
BOJA 12 | 19.01.2012: Modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento por Orden de 9 de enero de 2012
BOJA 100 | 23.05.2012: Corrección de errores
2. ANDALUCÍA: DERECHOS Y LA ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ANDALUCÍA
BOE 250 | 17.10.2017. Ley 4/2017, de 25 de septiembre
BOJA 215 | 09.11.2017 Corrección de errores
BOE 292 | 01.12.2017 Corrección de errores



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

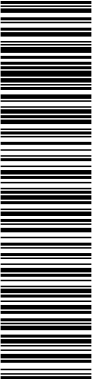
Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

3. ESTATAL: CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. Ver apartado específico «DB- SUA»
4. ESTATAL: TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE SU INCLUSIÓN SOCIAL.
BOE 289 | 03.12.2013: Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre
BOE 272 | 09.11.2017: Se modifica el art. 43, por Ley 9/2017, de 8 de noviembre
BOE 316 | 29.12.2017: Se modifican los arts. 20.1, 21.1. a) y b), 22.1. a) y b), 23.1. a) y b) y 318. b), por Orden HFP/1298/2017, de 26-XII
BOE 151 | 25.06.2015: Se añade la disposición adicional 12, por Ley 12/2015, de 24 de junio
5. ESTATAL: RESERVA Y SITUACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS.
BOE 51 | 28.02.1980: Real Decreto 355/1980, de 25 de enero
6. ESTATAL: PROGRAMAS DE NECESIDADES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADAPTACIÓN DE CENTROS DE EDUCACIÓN ESPECIAL.
BOE 82 | 06.04.1981: Orden de 26 de marzo de 1981
7. ESTATAL: MODIFICACIÓN DE LA LEY 49/1960, DE 21 DE JULIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA FACILITAR LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS QUE TENGAN POR FINALIDAD LA ADECUADA HABITABILIDAD DE MINUSVÁLIDOS EN EL EDIFICIO DE SU VIVIENDA.
BOE 149 | 22.06.1990: Ley 3/1990, de 21 de junio
8. ANDALUCÍA:: ESPACIOS PÚBLICOS. Ver apartado específico «Accesibilidad estatal: espacios públicos»
9. ESTATAL: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES.
BOE 113 | 11.05.2007: Real Decreto 505/2007, de 20 de abril
BOE 61 | 11.03.2010: Se modifican las disposiciones finales 3 a 5, por Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero
10. ESTATAL: DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS
BOE 61 | 11.03.2010: Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero

7 CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, A.C.S.

1. REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE) Y SUS INSTALACIONES TÉCNICAS (IT).
B.O.E 207; 29.08.07 Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 51; 28.02.08 Corrección de errores.
B.O.E 298; 11.12.09 Modificación de la parte II del anexo por R.D. 1826/2009.
B.O.E 38; 12.02.10 Corrección de errores del R.D. 1826/2009.
B.O.E 67; 18.03.10 Modificación del capítulo VIII, arts. 17, 19, 20 a 26, 28, 34 a 42, por R.D. 249/2010
B.O.E 98; 23.04.10 Corrección de errores del R.D. 249/2010.
B.O.E 127; 25.05.10 Corrección de errores del R.D. 1826/2009.
B.O.E 38; 13.02.16 Se modifica la parte II del Reglamento por Real Decreto 56/2016 de 12 de febrero
2. REGLAMENTO DE SEGURIDAD INSTALACIONES FRIGORÍFICAS Y SUS INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS.
B.O.E 57; 08.03.11 Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, del Mº de Industria, Turismo y comercio.
B.O.E 180; 28.07.11 Corrección de errores.
B.O.E 68; 20.03.12 Se amplía lo indicado en el apéndice 1, por Resolución de 1 de marzo de 2012
B.O.E 105; 02.05.12 Se amplía lo indicado en el apéndice 1, por Resolución de 16 de abril de 2012
B.O.E 246; 14.10.13 Se amplía lo indicado en el apéndice 1, por Resolución de 30 de septiembre de 2013
B.O.E 80; 02.04.14 Se amplía lo indicado en el apéndice 1, por Resolución de 11 de marzo de 2014
B.O.E 240; 03.10.14 Se modifica el apéndice 1, por Resolución de 18 de septiembre de 2014
3. ESPECIFICACIONES DE LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS SISTEMAS SOLARES PARA AGUA CALENTE Y CLIMATIZACIÓN.
B.O.E 99; 25.04.81 Orden de 9 de abril de 1981, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 55; 05.03.82 Corrección de errores y Prórroga de plazo.
4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO Y MONTAJE DE INSTALACIONES SOLARES TÉRMICAS PARA LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALENTE.
B.O.J.A. 29; 23.04.91 Orden de 30 de marzo, de la Cº de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.
B.O.J.A. 36; 17.05.91 Corrección de errores. Ver apartado “Código técnico de la edificación”
5. REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES «MIG».- Derogado por el R.D. 919/2006, en las condiciones establecidas en la disposición derogatoria única (apdo. 1) del mencionado R.D.
B.O.E 292; 06.12.74 Orden de 18 de noviembre de 1974 del Ministerio de Industria
B.O.E 39; 14.02.75 Corrección de errores.
B.O.E 267; 08.11.83 Modificación de los puntos 5.1 y 6.1. (Orden de 26 de octubre de 1983).
B.O.E 175; 23.07.84 Corrección de errores.
B.O.E 175; 23.07.84 Modificación de los puntos 5.1, 5.2, 5.5 y 6.2. del Reglamento. Orden de 6 de julio de 1984.
B.O.E 68; 21.03.94 Modificación del apartado 3.2.1. de la ITC- MIG 5.1. Orden de 9 de marzo de 1994.
B.O.E 139; 11.06.98 Modificación de la ITC- MIG-R 7.1. y ITC-MIG-R 7.2. del Reglamento. Orden de 29 de mayo de 1998.
B.O.E 211; 04.09.06 Derogación en cuanto se oponga por Real Decreto 919/2006, de 28 de julio. Ver apartado Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG 01 A 11.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 523333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-523333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

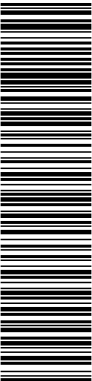


Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

6. DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 90/936/CEE SOBRE APARATOS DE GAS.
B.O.E 292; 05.12.92 Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 20; 23.01.93 Corrección de errores.
B.O.E 23; 27.01.93 Corrección de errores.
B.O.E 73; 27.03.95 Modificación de los arts. 2, 7, 8, 9, 10 y Anexo II por R.D. 276/1995 de 24 de febrero.
7. DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 90/936/CEE RELATIVA A LOS REQUISITOS DE RENDIMIENTO PARA LAS CALDERAS NUEVAS DE AGUA CALENTE AUMENTADAS CON COMBUSTIBLES LÍQUIDOS O GASEOSOS.
B.O.E 73; 27.03.95 Real Decreto 275/1995, de 24 de febrero, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 125; 26.05.95 Corrección de errores.
B.O.E 254; 23.10.07 Se añade un art. 9 y se suprime el art. 5, el punto 2 b) y el anexo IV y V por R.D. 1369/2007 de 19 de octubre.
8. REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.
B.O.E 211; 04.09.06 Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.J.A. 57; 21.03.07 Normas aclaratorias para la tramitación Instrucción 22 febrero 2007, de la Cº de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los arts. 3, 8, las ITC ICG 05 y 09 por R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 113; 12.05.11 Se dicta de conformidad actualizando la ITC-ICG 11 por Resolución de 29 de abril de 2011
B.O.E 169; 16.07.15 Se actualiza el listado de normas ITC-ICG 11, por Resolución de 2 de julio de 2015
B.O.E 261; 31.10.15 Se modifican determinados preceptos del Reglamento por Real Decreto 984/2015, de 30 de octubre
9. INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI-IP 03: INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO.
B.O.E 254; 23.10.97 Real Decreto 1427/1997 de 15 de septiembre del Ministerio de Industria y Energía
B.O.E 21; 24.01.98 Corrección de errores.
B.O.E 253; 22.10.99 Modificación de la instrucción MI-IP03. por R.D. 1523/1999, de 1 de octubre
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los apartados 3.14, 11, 32 a 35, 37, 39 y el capítulo VIII, por R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
10. PROCEDIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Decreto 59/2005, de 1 de marzo, de la Cº de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Desarrollo. Orden de 27 de mayo de 2005, de la Cº de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 217; 07.11.05 Orden de 24 de octubre de 2005, de la Cº de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 248; 27.12.06 Instrucción de 9 de octubre de 2006, de la Cº de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 209; 23.10.07 Modificación Anexo Decreto 59/2005 y Orden 27-05-2005. Orden 5-x-2007, de la Cº de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 22; 02.92.11 Se modifica por el Decreto 9/2011 de 18 de enero.
11. CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELA.
B.O.E 171; 18.07.03 Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, del Mº de Sanidad y Consumo.
B.O.E 170; 14.07.10 Modificación del art. 13 por R.D. 830/2010, de 25 de junio.
B.O.E 210; 30.08.10 Corrección de errores de la modificación.
12. OBTENCIÓN/CONVALIDACIÓN DEL CARNÉ PROFESIONAL EN INSTALACIONES TÉRMICAS DE EDIFICIOS (RITE-07), REQUISITOS DE ACREDITACIÓN DE ENTIDADES DE FORMACIÓN AUTORIZADAS EN INSTALACIONES TÉRMICAS DE EDIFICIOS Y NORMAS ACLARATORIAS PARA LAS TRAMITACIONES.
B.O.J.A. 89; 06.05.08 Resolución de 9 de abril de 2008, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
B.O.J.A. 32; 17.02.09 Modificación apdos. 9º y 10º. (Resolución 23 de enero de 2009, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas).
13. DOCUMENTO BÁSICO DB HE 4. HABITABILIDAD ENERGÍA. CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALENTE SANITARIA.– Ver apartado “Código técnico de la edificación”
14. DOCUMENTO BÁSICO DB HS 3. HABITABILIDAD SALUBRIDAD. CALIDAD DEL AIRE INTERIOR – Ver apartado “Código técnico de la edificación”

8 CASILLEROS POSTALES

1. REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS POSTALES
BOE 313 | 31.12.1999: Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre
BOE 111 | 09.05.2007: Se modifican los arts. 37, 45 y 47, por Real Decreto 503/2007, de 20 de abril
BOE 280 | 23.11.2006: Se deroga el art. 23, y en cuanto se oponga, por Real Decreto 1298/2006, de 10 de noviembre
BOE 191 | 09.08.2004: Se declara la nulidad de los arts. 2.2, 12.4 y lo indicado del art. 13.2A) y la sección 2 del capítulo II del título II, por Sentencia del TS de 8 de junio de 2004
BOE 36 | 11.02.2000: Corrección de errores
2. NORMAS PARA LA INSTALACIÓN DE CASILLEROS POSTALES DOMICILIARIOS EN LOCALIDADES DE MÁS DE 20.000 HABITANTES
BOE 306 | 23.12.1971: Resolución



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2C8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ir/Estadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT Usuarios, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

- B.O.E 45; 21.02.08

SE DICTA DE CONFORMIDAD con el art. 110 bis, sobre electricidad consumida, su impacto sobre el medio ambiente y
- B.O.E 55; 04.03.08

SE DEROGA los arts. 117 y 119, por REAL DECRETO 325/2008, de 29 de febrero.
- B.O.E 234; 27.09.08

SE DICTA EN RELACION, sobre devolución del aval contemplado en los arts. 59 bis y 66 bis: REAL DECRETO 1578/2008, de 26 de septiembre.
- B.O.E 82; 04.04.09

SE DEROGA Arts. 176 a 180, 189, 200 a 204 y los apartados 2.1 y 2.2 del anexo, y SE MODIFICA Arts. 71.2, 73, 188.2 y 191, por REAL DECRETO 485/2009, de 3 de abril.
- B.O.E 149; 20.06.09

SE AÑADE la disposición adicional 12, por REAL DECRETO 1011/2009, de 19 de junio.
- B.O.E 63; 13.03.10

Se derogan los artículos 77, 188, 190 a 199 y se modifican determinados preceptos, por Real Decreto 198/2010, de 26-II
- B.O.E 295; 08.12.11

Se modifica el artículo 66.bis y se añade la disposición adicional 13, por Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre
- B.O.E 12; 14.01.13

Se derogan los artículos 82.2 y 5 por Real Decreto 1712/2012, de 28 de diciembre
- B.O.E 312; 30.12.13

Se derogan los artículos 44, 45, 47, 49, 50 y 51, por Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre
- B.O.E 243; 10.10.15

Se deroga la disposición adicional 12 y se modifica la Disposición adicional 13.1, por real Decreto 900/2015, de 9-X
- B.O.E 285; 28.11.15

Se modifica el artículo 108.2, por Real Decreto 1073/2015, de 27 de noviembre.
- B.O.E 290; 04.12.15

Se modifican los artículos 59 bis, 66 bis y 124 por Real Decreto 1074/2015, de 27 de noviembre.
- B.O.E 38; 13.02.16

Se añade el artículo 121 bis, por Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero.
10.

PROCEDIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Decreto 59/2005, de 1 de marzo, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Desarrollo. Orden de 27 de mayo de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 217; 07.11.05 Orden de 24 de octubre de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 248; 27.12.06 Instrucción de 9 de octubre de 2006, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 209; 23.10.07 Modificación del Anexo Decreto 59/2005 y Orden 27-V- 2005. Orden 5-X-2007, de la Cª Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 22; 02.92.11 Se modifica por el Decreto 9/2011 de 18 de enero.
11.

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-LAT01 A 09.
B.O.E 68; 19.03.08 Real Decreto 223/2008, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 120; 17.05.08 Corrección de errores
B.O.E 174; 19.07.08 Corrección de errores
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los arts. 13.1, 16, 19, la ITC-LAT03 por R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
12.

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-RAT01 A 23
B.O.E 139; 09.06.14 Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
13.

REGLAMENTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-EA 01 A 07.
B.O.E 279; 19.10.08 Real Decreto 1890/2008, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
14.

NORMAS PARTICULARES Y CONDICIONES TÉCNICAS Y DE SEGURIDAD DE ENDESA DISTRIBUCIÓN (SEVILLANA).
B.O.J.A. 109; 07.06.05 Resolución de 5 de mayo de 2005 de la Dir. Gral. De Industria, Energía y Minas.
B.O.J.A. 228; 22.11.05 Regulación el periodo transitorio sobre la entrada en vigor.
B.O.J.A. 72; 18.04.06 Corrección de errores
15.

DOCUMENTO BÁSICO DB HE 5. HABITABILIDAD. ENERGÍA. CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. – Ver apartado "Código técnico de la edificación"

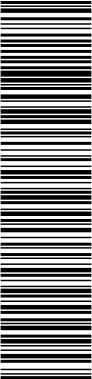
12 EFICIENCIA ENERGÉTICA

1.

FOMENTO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES Y DEL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 70; 10.04.07 Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Presidencia.
B.O.J.A. 250; 24.12.09 Se modifica el art. 29 por Decreto Ley 3/2009 de 22 de diciembre
B.O.E 151; 22.06.10 Se modifica el art. 29 por Decreto Ley 3/2010 de 21 de mayo
B.O.J.A. 248; 20.12.13 Se modifica el art.12.4 por Decreto Ley 10/2013 de 17 de diciembre
B.O.E 255; 21.10.14 Se modifica el art.12.1 al 5 por Decreto Ley 3/2014 de 1 de octubre
B.O.J.A. 82; 30.04.14 Se modifica el art.12 por Decreto Ley 5/2014 de 22 de abril
B.O.J.A. 112; 09-06.11 Decreto 169/1011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía
B.O.J.A. 12; 17.01.13 Se modifica el Decreto 169/2011 por el Decreto 2/2013, de 15 de enero
2.

CONSERVACIÓN DE ENERGÍA.– La Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de ordenación del Sistema Eléctrico Nacional deroga a la presente Ley en lo que se oponga a lo dispuesto en aquella (Dispº Derogatoria única. 1).
B.O.E 23; 27.01.81 Ley 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E 99; 25.04.81 Se desarrolla el artículo 13, por orden de 9 de abril de 1981
B.O.E 108; 06.05.82 Se desarrolla por R.D. 872/1982, de 5 de marzo.
B.O.E 111; 10.05.82 Se desarrolla el capítulo II, por R.D. 907/1982, de 23 de abril
B.O.E 313; 31.12.91 Se modifica el artículo 13, por la Ley 31/1991 de 30 de diciembre

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

- B.O.E 313; 31.12.94

Se desarrolla el capítulo II del título I por R.D. 2366/ 1994, de 9 de diciembre
- B.O.E 315; 31.12.96

Se modifica los artículos 2 y 12 , por la Ley 13/1996 de 30 de diciembre
3. DOCUMENTO BÁSICO DB HE 1. HABITABILIDAD. ENERGÍA. LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA. – Ver apartado “Código técnico de la edificación”
4. NORMAS SOBRE LA UTILIZACIÓN DE LAS ESPUMAS DE UREA-FORMOL USADAS COMO AISLANTES EN LA EDIFICACIÓN.
- B.O.E 113; 11.05.84

Orden de 8 de mayo, de la Presidencia del Gobierno.
- B.O.E 167; 13.07.84

Corrección de errores
- B.O.E 222; 16.09.87

Anulación la 6ª Disposición por sentencia del TS de 9 de marzo de 1987
- B.O.E 53; 03.03.89

Modificación de la disposición sexta por Orden de 28 de febrero de 1989
5. ESPECIFICACIONES DE LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS SISTEMAS SOLARES PARA AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN.
- B.O.E 99; 25.04.81

Orden de 9 de abril de 1981, del Mº de Industria y Energía.
- B.O.E 55; 05.03.82

Prórroga de plazo.
6. HOMOLOGACIÓN DE LOS PANELES SOLARES
- B.O.E 114; 12.05.80

Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, del Mº de Industria y Energía.
- B.O.E 263; 03.11.81

Se derogan los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por R.D. 2584/ 1981 de 18 de septiembre
- B.O.E 198; 18.08.80

Se aprueban las normas e instrucciones técnicas complementarias Orden de 28-VII-1980, del Mº de Industria y Energía.
- B.O.E 32; 06.02.96

Se deroga el R.D. 2584/ 1981 de 18 de septiembre por R.D. 2200/ 1995, de 28 de diciembre
- B.O.E 23; 26.01.07

Se sustituye el anejo por Orden ITC/71/2007 de 22 de enero, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E 239; 03.10.08

Se modifica la disposición transitoria 2ª por Orden ITC/2761/2008 de 26 de septiembre
7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO Y MONTAJE DE INSTALACIONES SOLARES TÉRMICAS PARA LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE
- B.O.J.A. 29; 23.04.91

Orden de 30 de marzo, de la Cª de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.
- B.O.J.A. 36; 17.05.91

Corrección de errores.
8. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS
- B.O.E 89; 01.04.13

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, del Mª de la Presidencia.
- B.O.E 125; 25.05.13

Corrección de errores.
9. REGISTRO ELECTRÓNICO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- B.O.J.A. 244; 16.12.15

Orden de 9 de diciembre de 2014, por la que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Certificados Energéticos Andaluces.
- B.O.J.A. 117; 16.06.15

Se modifican los anexos III, IV y V por la Resolución de 12 de junio de 2105
- B.O.J.A. 32; 17.02.16

Se modifica el Anexo I por la Resolución de 5 de febrero de 2016
10. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS ANDALUZAS
- B.O.J.A. 80; 24.04.07

Orden de 26 de marzo de 2007, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
- B.O.J.A. 98; 18.05.07

Corrección de errores. Orden de 26 de marzo de 2007, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
11. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN ANDALUCÍA.
- B.O.J.A. 44; 04.03.08

Decreto 50/2008, de 19 de febrero, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
12. EFICIENCIA ENERGÉTICA, EN LO REFERENTE A AUDITORÍAS ENERGÉTICAS, ACREDITACIÓN DE PROVEEDORES DE SERVICIOS Y AUDITORES ENERGÉTICOS Y PROMOCIÓN DE LA EFICIENCIA DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA
- B.O.E 38; 13.02.16

Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012.
- 13 ESTRUCTURAS DE ACERO
1. DOCUMENTO BÁSICO DB SE-A SEGURIDAD ESTRUCTURAL ACERO. *Ver apartado “Código técnico de la edificación”
2. RECUBRIMIENTOS GALVANIZADOS EN CALIENTE SOBRE PRODUCTOS, PIEZAS Y ARTÍCULOS DIVERSOS CONSTRUIDOS O FABRICADOS CON ACERO U OTROS MATERIALES FERREOS
- B.O.E 3; 03.01.86

Real Decreto 2531/ 1985, de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.
- B.O.E 24; 28.01.99

Modificación del anexo por Orden de 13 de enero de 1999
3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS TUBOS DE ACERO INOXIDABLE SOLDADOS LONGITUDINALMENTE
- B.O.E 12; 14.01.86

Real Decreto 2605/ 1985, de 20 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.
- B.O.E 38; 13.02.86

Corrección de errores.
- 14 ESTRUCTURAS DE FORJADOS
- 14.1 INSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL REALIZADOS CON ELEMENTOS PREFABRICADOS (EPHE).
- B.O.E 187; 06.08.02

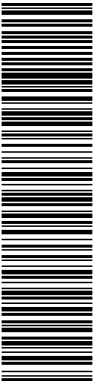
R.D. 642/2002, de 5 de julio, del Mº de Fomento.
- B.O.E 287; 30.11.02

Corrección de errores.
- 14.2 FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES PARA PISO Y CUBIERTAS.
- B.O.E 190; 08.08.80

R.D. 1630/ 1980, de 18 de julio, de la Presidencia del Gobierno.
- B.O.E 301; 16.12.89

Modificación de los modelos de fichas técnicas.

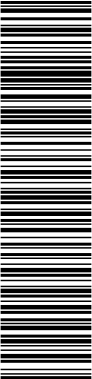
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 102 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/irnoEstatista.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz		
B.O.E	56; 06.03.97	Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados. Resolución de 30 de Enero de 1997, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, del Mº de Fomento.
14.3	ALAMBRES TREFILADOS Y CORRUGADOS PARA MALLAS ELECTRO SOLDADAS Y VIGUETAS SEMI-RESISTENTES DE HORMIGÓN ARMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	
B.O.E	51; 28.02.86	RD. 2702/ 1985, de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.
15 ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN		
1.	INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE).	
B.O.E	203; 22.08.08	Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, del Mº de Presidencia.
B.O.E	309; 24.12.08	Corrección de errores
B.O.E	263; 01.11.12	Se declaran de nulidad los párrafos 7 y 8 del artículo 81 y el anejo 19 por Sentencia de 27 de septiembre de 2012 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo.
2.	ARMADURAS ACTIVAS DE ACERO PARA HORMIGÓN PRETENSADO.	
B.O.E	305; 21.12.85	Real Decreto 2365/ 1985, de 20 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.
3.	CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTROL DE PRODUCCIÓN DE LOS HORMIGONES FABRICADOS EN CENTRAL	
B.O.E	302; 18.12.01	Orden de 21 de noviembre de 2001, del Mº de Ciencia y Tecnología.
4.	ALAMBRES TREFILADOS Y CORRUGADOS PARA MALLAS ELECTRO SOLDADAS Y VIGUETAS SEMI-RESISTENTES DE HORMIGÓN ARMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	
B.O.E	51; 28.02.86	Real Decreto 2702/ 1985, de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.
16 ESTRUCTURAS DE MADERA		
1.	DOCUMENTO BÁSICO DB SE-M SEGURIDAD ESTRUCTURAL MADERA. – Ver apartado “Código técnico de la edificación”	
17 INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES		
1.	INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN.	
B.O.E	51; 28.02.98	Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado.
B.O.E	266; 06.11.99	Se modifica el art. 2.a por Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E	282; 24.11.01	Se actualiza sobre conversión a euros de las cuantías indicadas por Resolución de 1 de noviembre de 2001
B.O.E	142; 15.06.05	Se modifican los arts. 1.2 y 3.1 por Ley 10/2005 de 14 de junio
B.O.E	114; 10.05.14	Se modifica el artículo 3.1, por Ley 9/2014 de 9 de mayo
2.	REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES.	
B.O.E	78; 01.04.11	Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E	143; 16.06.11	Se desarrolla por Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
B.O.E	251; 18.10.11	Corrección de errores
B.O.E	263; 01.11.12	Se declara de nulidad el inciso indicado del artículo 9.1 del reglamento, por Sentencia de TS de 9 de octubre de 2012
B.O.E	268; 07.11.12	Se declara de nulidad del inciso de los artículos 8.2.a, 9.1 y 10.1 y 2, por Sentencia del TS de 17 de octubre de 2012
B.O.E	232; 24.09.14	Se modifica el Anexo I, por Real Decreto 805/2014, de 19 de septiembre
3.	DERECHO DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA INSTALACIÓN DE REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	
B.O.E	294; 06.12.08	Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
18 INSTALACIONES ESPECIALES		
1.	REGLAMENTO SOBRE PROTECCIÓN SANITARIA CONTRA RADIACIONES IONIZANTES.	
B.O.E	178; 26.07.01	Decreto 783/2001, de 6 de julio, del Mº de la Presidencia.
B.O.E	50; 22.02.06	Real Decreto 229/2006, de 24 de febrero
B.O.E	279; 18.11.10	Se modifican los artículos 2.4, 62 y 63, por Real Decreto 1439/2010, de 5 de noviembre
2.	PARARRAYOS RADIOACTIVOS.	
B.O.E	165; 11.07.86	Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E	165; 11.07.87	Modificación de las disposiciones transitorias 1ª y 2ª por Real Decreto 903/1987, de 10-7 del Mº de Industria y Energía.
3.	PROTECCIÓN OPERACIONAL DE LOS TRABAJADORES EXTERNOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN A RADIACIONES IONIZANTES POR INTERVENCIÓN EN ZONA CONTROLADA.	
B.O.E	91; 16.04.97	Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Mº de la Presidencia.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE5653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstatistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

B.O.E 238; 04.10.97 Creación del Registro de Empresas Externas. Resolución de 16 de julio de 1997, del Consejo de Seguridad Nuclear.

4. PROCEDIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN, AMPLIACIÓN, TRASLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Decreto 59/2005, de 1 de marzo, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 118; 20.06.05 Desarrollo. Orden de 27 de mayo de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 217; 07.11.05 Orden de 24 de octubre de 2005, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 248; 27.12.06 Instrucción de 9 de octubre de 2006, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 209; 23.10.07 Modificación del Anexo del Decreto 59/2005 y Orden 27-V-05. Orden de 5 de octubre de 2007, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
B.O.J.A. 22; 02.92.11 Se modifica por el Decreto 9/2011 de 18 de enero.
5. REGLAMENTO DE EQUIPOS A PRESIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS
B.O.E 31; 05.02.09 Real Decreto 2060/2008 de 12 de diciembre del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 260; 28.10.09 Corrección de errores.
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los arts. 2 a 4, 7, las disposiciones adicionales 1, 2, los anexos I a IV, las ITP EP-1, EP-2, EP-5, EP-6 y se añaden las disposiciones adicionales 6 a 9 por R.D. 560/2010, de 7 de mayo.
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 249; 15.10.11 Se añade la disposición adicional 6 por Real Decreto 1388/2011, de 14 de octubre
6. DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 76/767/CEE SOBRE APARATOS A PRESIÓN
B.O.E 121; 20.05.88 Real Decreto 473/1988, de 30 de marzo del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E 54; 03.03.01 Derogación de lo referente a aparatos a presión transportables por R.D. 222/2001 de 2 de marzo
7. DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 87/404/CEE SOBRE RECIPIENTES A PRESIÓN SIMPLES.
B.O.E 247; 15.10.91 Real Decreto 1495/1991, de 11 de octubre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
B.O.E 282; 25.11.91 Corrección de errores
B.O.E 20; 24.01.95 Modificación de los arts. 4 y 7. Sustitución de los arts. 9, 10.1, 13.1, 13.2, 14 y Anexo II.1, por R.D. 2486/1994
8. DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 97/23/CEE RELATIVA A LOS EQUIPOS DE PRESIÓN.
B.O.E 129; 31.05.99 Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E 210; 02.09.15 Se deroga con efectos desde el 19 de julio de 2016 por Real Decreto 709/2015, de 24 de julio
9. REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS
B.O.E 23; 27.01.95 Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E 94; 20.04.95 Corrección de errores
B.O.E 41; 16.02.96 Se aprueba la Instrucción técnica complementaria Mi-lp 04, por Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre
B.O.E 254; 23.09.97 Se aprueba la Instrucción técnica complementaria Mi-lp 03, por Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre
B.O.E 189; 08.08.98 Modificación de la instrucción MI-IP02, por R.D. 1562/1998, de 17 de julio.
B.O.E 253; 22.10.99 Modificación de los arts. 2, 6 y 8, por R.D. 1529/1999 de 1 de octubre.
B.O.E 100; 25.04.05 Se aprueba la Instrucción técnica complementaria Mi-lp 05, por Real Decreto 365/2005, de 8 de abril.
B.O.E 307; 25.12.06 Se aprueba la Instrucción técnica complementaria Mi-lp 06 por Real Decreto 1416/2006, de 1 de diciembre
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los arts. 4, 6 y 8, por R.D. 560/2010 de 7 de mayo.
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del R.D. 560/2010, de 7 de mayo
10. CONEXIÓN A RED DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PEQUEÑA POTENCIA.
B.O.E 295; 08.12.11 Real Decreto 1699/2011, de 18 de NOVIEMBRE, del Ministerio de industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 36; 11.02.12 Corrección de errores.
B.O.E 140; 10.06.14 Se modifica el artículo 14.1.d y e, por Real Decreto 413/2014 de 6 de junio
B.O.E 243; 10.10.15 Se derogan los artículos 4.3 y 18.3, y se modifican los artículos 8, 11, 13 y anexo I.1, por Real Decreto 900/2015, 9-X

19 LADRILLOS Y BLOQUES

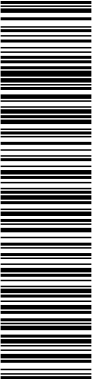
- 17.1 NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-RL-90. "MUROS RESISTENTES DE FÁBRICAS DE LADRILLO".- Derogado por el R.D. 314/2006, no obstante podrá aplicarse hasta el 28 de marzo de 2007, en las condiciones establecidas en las disposiciones transitorias del mencionado R.D.
B.O.E 4; 04.01.91 RD. 1723/1990, de 20 de diciembre, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.
- 17.2 PLIEGO GRAL. CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LOS LADRILLOS CERÁMICOS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN RL-88.
B.O.E 185; 03.08.88 Orden de 27 de julio de 1988, del Mº de Relaciones con las Cortes y de la Presidencia del Gobierno.
- 17.3 PLIEGO GRAL. DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES DE HORMIGÓN EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN RB-90.
B.O.E 165; 11.07.90 Orden de 4 de julio de 1990, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

20 MADERA

1. TRATAMIENTOS PROTECTORES DE LA MADERA.
B.O.E 249; 16.10.76 Orden de 7 de octubre de 1976 sobre tratamientos protectores de la madera.

21 MARCADO CE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2C20B8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ir/Estadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por .1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

1. LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE (MARCADO "CE").
B.O.E 34; 09.02.93 Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, del Mº de Relaciones con las Cortes y Sº del Gobierno.
B.O.E 198; 19.08.95 Se sustituyen los artículos 2.1.b, 5 Anexo II, la expresión indicada y se modifica el artículo 7, por Real Decreto 1328/1995, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 240; 07.10.95 Corrección de errores.
2. ENTRADA EN VIGOR DEL MARCADO CE PARA DETERMINADOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN.
B.O.E 87; 11.04.01 Orden de 3 de abril de 2001, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 293; 07.12.01 Orden de 29 de noviembre de 2001, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 129; 30.05.02 Resolución de 6 de mayo de 2002, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 223; 17.09.02 Orden CTE/2276/2002 de 4 de septiembre, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 165; 11.07.03 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 12 de junio de 2003, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 261; 31.10.03 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 10 de octubre de 2003, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 36; 11.02.04 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 14 de enero de 2004, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E 171; 16.07.04 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 28 de junio de 2004, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 43; 19.02.05 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 1 de febrero de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 153; 28.06.05 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 6 de junio de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 252; 21.10.05 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 30 de septiembre de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 134; 06.06.06 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 10 de mayo de 2006, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 303; 20.12.06 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 13 de noviembre de 2006, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 108; 05.05.07 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 17 de abril de 2007, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 133; 02.06.08 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 13 de mayo de 2008, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 238; 02.10.08 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 15 de septiembre de 2008, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 122; 20.05.09 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 5 de mayo de 2009, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 10; 12.01.10 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 21 de diciembre de 2009, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 135; 06.06.10 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 17 de mayo de 2010, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 235; 28.09.10 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 31 de agosto de 2010, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 75; 29.03.11 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 4 de marzo de 2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 252; 19.10.11 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 3 de octubre de 2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 174; 21.07.12 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 6 de julio de 2012, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 101; 27.04.13 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 18 de abril de 2013, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 208; 30.08.13 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 19 de agosto de 2013, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 258; 24.10.14 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 17 de octubre de 2014, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 65; 17.03.15 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 2 de marzo de 2015, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 217; 10.09.15 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 1 de septiembre de 2015, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 292; 07.12.15 Se amplían los anexos I, II y III por Resolución de 23 de noviembre de 2015, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.

22 MEDIO AMBIENTE

1. CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA.
B.O.E 275; 16.11.07 Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E 310; 27.12.07 Modificación de la disposición adicional 8.1 por Ley 51/2007, de 26 de diciembre
B.O.E 25; 29.01.11 Se actualiza lo indicado en el anexo IV por Real Decreto 100/2011, de 28 de enero
B.O.E 25; 29.01.11 Se dicta de conformidad sobre mejora de la calidad del aire por Real Decreto 102/2011, de 28 de enero
B.O.E 157; 02.07.11 Se deroga la disposición final 4 por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio
B.O.E 161; 07.07.11 Se modifican los artículos 13.2 y 30.2.d y 3.d, por Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio
B.O.E 162; 04.07.14 Se modifica la disposición derogatoria única.1, por ley 11/2014, de 3 de julio
B.O.E 227; 22.09.15 Se modifica el artículo 13, por Ley 33/2015, de 21 de septiembre
2. LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
B.O.E 296; 11.12.13 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E 52; 02.03.15 Se declara en el Recurso 1399/2014, con el alcance establecido en el ff5, la inconstitucionalidad y nulidad de las disposiciones adicionales 15, transitoria 2, derogatoria única.3 y finales 2 y 3, por Sentencia 13/2015, de 5 de febrero
3. GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL
B.O.E 190; 09.08.07 Ley 7/2007, de 9 de julio, de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
B.O.E 309; 24.12.08 Se modifican los artículos 85.7, 99.6 y 101.7 por Ley autonómica 1/2008, de 27 de noviembre.
B.O.E 208; 27.08.10 Se modifican los artículos 31.2.b, 53.2.c y 56, por Ley 9/2010, de 30 de julio.
B.O.J.A. 157; 11.08.10 Se modifica el anexo I por Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
B.O.E 17; 20.01.12 Se modifican los artículos 24, 31 y 40, por Ley 16/2011, de 23 de diciembre.
B.O.J.A 18; 27.01.12 Se regula la autorización ambiental integrada por Decreto 5/2012, de 17 de enero
B.O.E 255; 21.10.14 Se modifican los artículos 19.4 y 44 y se sustituye el anexo I por Ley 3/2014, de 1 de octubre.
B.O.E 82; 30.04.14 Se modifican los artículos 19.4 y 44 y se sustituye el anexo I por Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril.
B.O.E 48; 11.03.15 Se modifican determinados preceptos, se añade la disposición transitoria 8 y se deja sin efecto la disposición transitoria 4, por Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo.
B.O.E 28; 02.02.16 Se modifican determinados preceptos y se suprime la disposición transitoria 4 y el anexo I.12 por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D555FE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ir/Estadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

- Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz
4.

REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. – Ver Disposición Transitoria 4ª de la Ley 7/2007.
B.O.J.A. 166; 28.12.95 Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de la Cª de Medio Ambiente.
B.O.J.A. 79; 28.04.03 Modificación puntual de anexos. Decreto 94/2003, 8 de abril, de la Cª de Medio Ambiente.
B.O.J.A. 107; 06.06.03 Corrección de errores del Decreto 94/2003, de 8 de abril.
5.

REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL
B.O.J.A. 3; 11.01.96 Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, de la Cª de la Presidencia.
6.

REGLAMENTO DE VERTIDOS AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 89; 12.05.15 Decreto 109/2015, de 17 de marzo, de la Cª de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
7.

CAUDAL DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO Y SE CREA EL REGISTRO DE SISTEMAS DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE EN ANDALUCÍA
B.O.J.A. 152; 04.08.11 Decreto 239/2011, de 12 de julio, de la Cª de Medio Ambiente.
8.

LEY DEL RUIDO.
B.O.E 276; 18.11.03 Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, de la Jefatura del Estado.
B.O.E 301; 17.12.05 Desarrollo. Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 254; 23.10.07 Desarrollo. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 161; 07.07.11 Se modifica el artículo 18.c y d por Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio
9.

REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 24; 06.02.12 Decreto 6/2012, de 17 de enero, de la Cª de Medio Ambiente.
10.

LEY DE AGUAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 155; 09.08.10 Ley 9/2010, de 30 de junio, de Presidencia, de Aguas para Andalucía.
B.O.J.A. 186; 22.11.10 Corrección de errores.
11.

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL CIELO NOCTURNO.
B.O.J.A. 159; 13.08.10 Decreto 357/2010, de 3 de agosto, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- 23 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
1.

DOCUMENTO BÁSICO DB SI. SEGURIDAD. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. – Ver apartado “Código técnico de la edificación”
2.

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
B.O.E 298; 14.12.93 Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 109; 07.05.94 Corrección de errores.
B.O.E 101; 28.04.98 Modificación de los apartados 5, 7 y 9 y el anexo 1 y las tablas I y II del apéndice 2 por Orden de 16 de abril de 1998, del Mº de Industria y Energía (Normas de Procedimiento y Desarrollo).
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los arts. 10, 11, 13, 14, 16 a 18. Sustitución de lo indicado. Se añaden las disposiciones adicionales 2, 3, 4 y 5 por RD. 560/2010, de 7 de mayo.
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
3.

ITC-MIE-AP 5: EXTINTORES DE INCENDIO.
B.O.E 149; 23.06.82 Orden de 31 de mayo de 1982, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 266; 07.11.83 Modificación de los artículos 2º, 9º y 10º. Orden de 26 de octubre de 1983, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 147; 20.06.85 Modificación de los artículos 1º, 4º, 5º, 7º, 9º y 10º. Orden de 31 de mayo de 1985, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 285; 28.11.89 Modificación de los artículos 4º, 5º, 7º y 9º. Orden de 15 de noviembre de 1989, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 101; 28.04.98 Modificación de los artículos 2º, 4º, 5º, 8º, 14º y otros. Orden de 10 de marzo de 1998, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 134; 05.06.98 Corrección de errores de la Orden de 10 de marzo de 1998.
4.

REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.
B.O.E 303; 17.12.04 Real Decreto 2267/2004, de 3 de septiembre, de Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E 55; 05.03.05 Corrección de errores.
B.O.E 125; 22.05.10 Modificación de los arts. 4.2 y 5 por RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 149; 19.06.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
B.O.E 207; 26.08.10 Corrección de errores del RD. 560/2010, de 7 de mayo
5.

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO.
B.O.E 281; 23.11.13 Real Decreto 842/2013, de 23 de noviembre de 2013, del Mº de la Presidencia.
6.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS.
B.O.E 252; 07.11.79 Orden de 24 de octubre de 1979, del Mº de Sanidad y Seguridad Social
7.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.
B.O.E 252; 20.10.79 Orden de 25 de septiembre de 1979, del Mº de Comercio y Turismo.
B.O.E 87; 10.04.80 Modificación. Orden de 31 de marzo de 1980, del Mº de Comercio y Turismo.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

- Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS - Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz
8.

NORMA BÁSICA DE AUTOPROTECCIÓN DE LOS CENTROS, ESTABLECIMIENTOS Y DEPENDENCIAS DEDICADOS A ACTIVIDADES QUE PUEDAN DAR ORIGEN A SITUACIONES DE EMERGENCIA.
B.O.E 72; 24.03.07 Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, del Mº del Interior.
B.O.E 239; 03.10.08 Modificación del apartado 1.3.1 d) de la norma básica y los arts. 6.d), 8 y la disposición final 2ª, por Real Decreto 1468/2008, de 5 de septiembre, del Mº del Interior.
9.

DETERMINACIÓN DE LOS DIÁMETROS DE LAS MANGUERAS CONTRA INCENDIOS Y SUS RACORES DE CONEXIÓN.
B.O.E 104; 01.05.82 Real Decreto 824/1982, de 26 de marzo, de la Presidencia de Gobierno.
- 24 RESIDUOS
1.

REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 81; 26.04.12 Decreto 73/2012, de 22 de marzo, de la Cª de Medio Ambiente.
2.

PLAN DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 28; 10.02.12 Decreto 7/2012, de 17 de enero, de la Cª de Medio Ambiente.
3.

PLAN DIRECTOR TERRITORIAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS URBANOS EN ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 134; 18.11.99 Decreto 218/1999, de 26 de octubre, de la Cª de Medio Ambiente.
4.

PLAN DIRECTOR TERRITORIAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN ANDALUCÍA 2010-2019.
B.O.J.A. 231; 25.11.10 Decreto 397/2010, de 2 de septiembre, de la Cª de Medio Ambiente.
5.

PLAN NACIONAL INTEGRADO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN 2008-2015.
B.O.E 49; 26.02.09 Resolución de 20 de enero de 2009, del Mº de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.
6.

ELIMINACIÓN DE RESIDUOS MEDIANTE DEPÓSITO EN VERTEDERO.
B.O.E 25; 29.01.02 Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, del Mº de Medio Ambiente.
B.O.E 38; 13.02.08 Modificación del art. 8.1.b).10 por Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 185; 01.08.09 Modificación del art. 9.1, por R.D. 1304/2009, de 31 de julio.
B.O.E 75; 27.03.10 Modificación del art. 7, por R.D. 367/2010, de 26 de marzo.
B.O.E 97; 23.04.13 Se modifican los anexos I, III, lo indicado en los artículos 3.4, 12.1.b y se sustituye el anexo II, por Orden AAA/661/2013, de 18 de abril
7.

PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.
B.O.E 38; 13.02.08 Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, del Mº de la Presidencia.
- 25 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- 22.1

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
B.O.E 256; 25.10.97 R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 274; 13.11.04 Modificación relativa a trabajos temporales en altura. R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre, del Mº de la Presidencia.
B.O.E 127; 29.05.06 Modificación. R.D. 604/2006, de 19 de mayo, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
- 22.2

REGLAMENTO DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
B.O.E 167; 15.06.52 Orden de 20 de mayo de 1952, del Mº del Trabajo.
B.O.E 356; 22.12.53 Modificación Art. 115
B.O.E 235; 01.10.66 Modificación Art 16
- 22.3

ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO Ver disposiciones derogatorias y transitorias de: -Ley 31/1995, R.D. 485/1997, R.D. 486/1997, R.D. 664/1997, R.D. 665/1997, R.D. 773/1997, R.D. 1215/1997, y R.D. 614/2001
B.O.E 64; 16.03.71
B.O.E 65; 17.03.71 Orden de 9 de marzo de 1971, del Mº de Trabajo.
B.O.E 82; 06.04.71 Corrección de errores.
B.O.E 263; 02.11.89 Modificación.
B.O.E 295; 09.12.89 Corrección de errores.
B.O.E 126; 26.05.90 Corrección de errores.
- 22.4

REGLAMENTO SOBRE TRABAJOS CON RIESGO POR AMIANTO.
B.O.E 267; 07.11.84 Orden de 31 de octubre de 1984 del Mº de Trabajo y Seguridad Social.
B.O.E 280; 22.11.84 Orden de 7 de noviembre de 1984 del Mº de Trabajo y Seguridad Social (Rectificación).
B.O.E 13; 15.01.87 Orden de 7 de enero de 1987 del Mº de Trabajo y Seguridad Social (Normas complementarias).
- 22.5

NUEVO MODELO PARA LA NOTIFICACIÓN DE ACCIDENTES DE TRABAJO E INSTRUCCIONES PARA SU CUMPLIMIENTO Y TRAMITACIÓN.
B.O.E 311; 29.12.87 Orden de 16 de diciembre de 1987, del Mº de Trabajo y Seguridad Social.
B.O.E 57; 07.03.88 Corrección de errores
- 22.6

SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO, LIMPIEZA Y TERMINACIÓN DE OBRAS FUERA DE POBLADO.
B.O.E 224; 18.09.87 Orden de 31 de agosto de 1987, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.
- 22.7

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.
B.O.E 269; 10.11.95 Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E 224; 18.09.98 R.D. 1932/1998 sobre adaptación de la ley al ámbito de los centros y establecimientos militares.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/irno/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz		
	B.O.E 266; 06.11.99	Ley 39/ 1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
	B.O.E 271; 12.11.99	Corrección de errores.
	B.O.E 298; 13.12.03	Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado.
	B.O.E 27; 31.01.04	R.D. 171/2004, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
22.8	REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.	
	B.O.E 27; 31.01.97	R.D. 39/ 1997, de 17 de enero, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
	B.O.E 159; 04.07.97	Orden de 27 de junio de 1997, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
	B.O.E 104; 01.05.98	R.D. 780/ 1998, de 30 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
	B.O.E 127; 29.05.06	Modificación. R.D. 604/2006, de 19 de mayo, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
22.9	DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.	
	B.O.E 97; 23.04.97	R.D. 485/ 1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
22.10	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.	
	B.O.E 97; 23.04.97	R.D. 486/ 1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
	B.O.E 274; 13.11.04	Modificación relativa a trabajos temporales en altura. R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre, del Mº de la Presidencia.
22.11	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS A LA MANIPULACIÓN MANUAL DE CARGAS QUE ENTRAÑE RIESGO, EN PARTICULAR DORSO LUMBARES, PARA LOS TRABAJADORES.	
	B.O.E 97; 23.04.97	R.D. 487/ 1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
22.12	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS AL TRABAJO CON EQUIPOS QUE INCLUYEN PANTALLAS DE VISUALIZACIÓN.	
	B.O.E 97; 23.04.97	R.D. 488/ 1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
22.13	PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES CANCERÍGENOS DURANTE EL TRABAJO.	
	B.O.E 124; 24.05.97	R.D. 665/ 1997, de 12 de mayo, del Mº de la Presidencia.
22.14	PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EXPOSICIÓN A AGENTES BIOLÓGICOS DURANTE EL TRABAJO.	
	B.O.E 124; 24.05.97	R.D. 664/ 1997, de 12 de mayo, del Mº de la Presidencia.
	B.O.E 76; 30.03.98	Orden de 25 de Marzo de 1998, por la que se adapta R.D. anterior.
	B.O.E 90; 15.04.98	Corrección de errores.
22.15	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD RELATIVAS A LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL.	
	B.O.E 140; 12.06.97	R.D. 773/ 1997, de 30 de mayo, del Mº de la Presidencia.
	B.O.E 171; 18.07.97	Corrección de errores.
22.16	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO.	
	B.O.E 188; 07.08.97	R.D. 1215/ 1997, de 18 de julio, del Mº de la Presidencia.
	B.O.E 274; 13.11.04	Modificación relativa a trabajos temporales en altura. R.D. 2177/2004, de 12 de noviembre, del Mº de la Presidencia.
22.17	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DE LA EMPRESA DE TRABAJO TEMPORAL.	
	B.O.E 47; 24.02.99	R.D. 216/ 1999, de 5 de febrero, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
22.18	REGISTROS PROVINCIALES DE DELEGADOS DE PREVENCIÓN Y ORGANOS ESPECÍFICOS QUE LOS SUSTITUYAN.	
	B.O.J.A. 38; 30.03.99	Orden de 8 de marzo de 1999, de la Cª de Trabajo e Industria.
22.19	REGISTRO ANDALUZ DE SERVICIOS DE PREVENCIÓN Y PERSONAS O ENTIDADES AUTORIZADAS PARA EFECTUAR AUDITORÍAS O EVALUACIONES DE LOS SISTEMAS DE PREVENCIÓN.	
	B.O.J.A. 38; 30.03.99	Orden de 8 de marzo de 1999, de la Cª de Trabajo e Industria.
22.20	DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO.	
	B.O.E 148; 21.06.01	R.D. 614/ 2001, de 8 de junio, del Mº de la Presidencia.
26 YESOS		
23.1	PLIEGO GRAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE YESO Y ESCAYOLAS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN "RY-85".	
	B.O.E 138; 10.06.85	Orden de 31 de mayo de 1985, de la Presidencia del Gobierno.
23.2	YESO Y ESCAYOLAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS PREFABRICADOS DE YESO Y ESCAYOLAS.	
	B.O.E 156; 01.07.86	R.D. 1312/ 1986, de 25 de abril, del Mº de Industria y Energía.
	B.O.E 240; 07.10.86	Corrección de errores.
27 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN		
1	CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.	
	B.O.E 74; 28.03.06	R.D. 314/ 2006, de 17 de marzo, del Mº de la Vivienda.
	Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE 23-octubre-2007).	
	Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE 20-diciembre-2007).	
	Corrección de errores y erratas del Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE 25-enero-2008).	
	Orden VIV/1744/2008 de 9 de junio, por la que se regula el Registro General del Código Técnico de la Edificación. (BOE 19-junio-2008).	
	Real Decreto 1675/2008 de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE 18-octubre-2008).	
	Orden VIV/984/2009 de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre. (BOE 23-abril-2009).	

Corrección de errores y erratas de la orden VIV/984/2009 de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre. (BOE 23-septiembre-2009).

Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. (BOE 11-marzo-2010).

Real Decreto 410/2010 de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.

Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

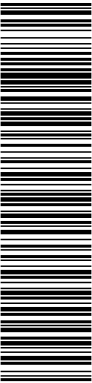
Corrección de errores de la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 08-noviembre-2013).

Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

25.1	LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE (MARCADO "CE").	
B.O.E.	34; 09.02.93	R.D. 1630/1992, de 29 de diciembre, del Mº de Relaciones con las Cortes y Sº del Gobierno.
B.O.E.	198; 19.08.95	Modificación. R.D. 1328/1995, del Mº de la Presidencia.
B.O.E.	240; 07.10.95	Corrección de errores.
25.2	ENTRADA EN VIGOR DEL MARCADO CE PARA DETERMINADOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN.	
B.O.E.	87; 11.04.01	Orden de 3 de abril de 2001, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	293; 07.12.01	Orden de 29 de noviembre de 2001, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	129; 30.05.02	Resolución de 6 de mayo de 2002, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	223; 17.09.02	Orden CTE/2276/2002 de 4 de septiembre, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	261; 31.10.02	Resolución de 3 de octubre de 2002, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	303; 19.12.02	Resolución de 29 de noviembre de 2002, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	32; 06.02.03	Resolución de 16 de enero de 2003, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	101; 28.04.03	Resolución de 14 de abril de 2003, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	165; 11.07.03	Resolución de 12 de junio de 2003, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	261; 31.10.03	Resolución de 10 de octubre de 2003, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	36; 11.02.04	Resolución de 14 de enero de 2004, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	83; 06.04.04	Resolución de 16 de marzo de 2004, del Mº de Ciencia y Tecnología.
B.O.E.	171; 16.07.04	Resolución de 28 de junio de 2004, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E.	287; 29.11.04	Resolución de 25 de octubre de 2004, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E.	43; 19.02.05	Resolución de 1 de febrero de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E.	153; 28.06.05	Resolución de 6 de junio de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E.	252; 21.10.05	Resolución de 30 de septiembre de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E.	287; 01.12.05	Resolución de 9 de noviembre de 2005, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.
B.O.E.	134; 06.06.06	Resolución de 10 de mayo de 2006, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.

1.	REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CENTROS QUE IMPARTAN LAS ENSEÑANZAS DEL SEGUNDO CICLO DE LA EDUCACIÓN INFANTIL, LA EDUCACIÓN PRIMARIA Y LA EDUCACIÓN SECUNDARIA B.O.E. 12/03/2010 R.D. 132/2010, del Ministerio de Educación
2.	REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS CENTROS QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS ARTÍSTICAS B.O.E. 09/04/2010 R.D. 303/2010, del Ministerio de Educación. Según se establece en el Decreto 140/2011, el procedimiento regulado en el Decreto 193/1997, de 29 de julio, sobre autorizaciones de centros docentes privados para impartir enseñanzas artísticas, será de aplicación a los procedimientos de autorización de centros docentes privados que impartan enseñanzas deportivas hasta tanto para estos no exista una normativa específica.
3.	INSTRUCCIONES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OBRAS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA B.O.J.A. 03/05/2003 Orden de 23 de enero, de la Cª de Educación y Ciencia
4.	NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCTIVAS PARA LOS EDIFICIOS DE USO DOCENTE B.O.J.A. 43; 05.03.03 Orden de 24 de enero de 2003, de la Cª de Educación y Ciencia. Modificación Anexo I. Modificación Anexo
IV.	
5.	DECRETO REGULADOR DE LOS CENTROS QUE IMPARTEN EL PRIMER CICLO DE LA EDUCACIÓN INFANTIL B.O.J.A. 15/05/2009 Decreto 149/2009, de la Cª de Educación B.O.J.A. 10/05/2011 Modificación
6.	INSTALACIONES DEPORTIVAS EN CENTROS DE ENSEÑANZA PRIMARIA B.O.E. 08/04/1968 Decreto 635/1968, del Mª de Educación y Ciencia



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/portal/Estadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz	
	B.O.E 10/07/1968 Desarrollo: Normas técnicas
7.	PLAN DE AUTOPROTECCIÓN DE TODOS LOS CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA, A EXCEPCIÓN DE LOS UNIVERSITARIOS, LOS CENTROS DE ENSEÑANZA DE RÉGIMEN ESPECIAL Y LOS SERVICIOS EDUCATIVOS, SOSTENIDOS CON FONDOS PÚBLICOS, ASÍ COMO LAS DELEGACIONES PROVINCIALES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN B.O.J.A. 08/05/2008 ORDEN de 16 de abril de 2008
8.	ORDEN EDU/1965/2010, DE 14 DE JULIO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS CENTROS QUE IMPARTAN EL PRIMER CICLO DE LA EDUCACIÓN INFANTIL EN LAS CIUDADES DE CEUTA Y MELILLA. B.O.E 21/07/2010 Orden EDU/1965/2010, de 14 de julio, del Mº de Educación
30 CENTROS DEPORTIVOS	
1.	ACREDITACIÓN DE CENTROS DEPORTIVOS. BOJA 221-15/11/2006 Decreto 183/2006, de 17 de octubre, por el que se regula la acreditación de centros deportivos y se crea y regula el Registro Andaluz de Acreditación de Centros Deportivos.
2.	NORMATIVA SOBRE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE ESPARCIMIENTO (NIDE) Consejo Superior de Deportes del Ministerio de Educación Cultura y Deporte (web)
3.	PLAN DIRECTOR DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DE ANDALUCÍA (2007-2016) (PIDA) BOJA 117-14/06/2007 Acuerdo de 8 de mayo de 2007, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Director de Instalaciones Deportivas de Andalucía.
4.	FICHAS TÉCNICAS DE INSTALACIONES DEPORTIVAS (COMPLEMENTO ANEXO 2 PI
31 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS. NORMATIVA COMÚN	
1.	ORDENACIÓN Y PROMOCIÓN DEL TURISMO. B.O.J.A. 151; 30.12.99 Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de la Cª de Presidencia. B.O.J.A. 66; 06.06.02 Decreto 158/2002, de 28 de mayo, de la Cª de Turismo y Deporte. B.O.J.A. 57; 24.03.06 Decreto 70/2006, de 21 de marzo, de la Cª de Turismo y Deporte.
2.	REQUISITOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS B.O.J.A. 19; 02.03.90 Decreto 14/1990, de 30 de enero, de la Cª de Fomento y Trabajo.
3.	REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS. B.O.J.A. 19; 02.03.90 Decreto 15/1990, de 30 de enero, de la Cª de la Presidencia.
4.	CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LOS DISTINTIVOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS. B.O.J.A. 88; 09.05.05 Orden de 25 de abril, de la Cª de Turismo, Comercio y Deporte.
32 ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	
1.	ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE ANDALUCÍA. B.O.J.A. 69; 15.07.86 Decreto 110/1986, de 18 de junio, de la Cª de Turismo, Comercio y Transportes. B.O.J.A. 80; 21.08.86 Corrección de errores. B.O.J.A. 19; 02.03.90 Modificación de los Artcsº. 46 al 49 (Decreto 14/1990, de 30 de enero, de la Cª de Fomento y Trabajo) B.O.J.A. 19; 02.03.90 Modificación del Capítulo IV (Decreto 15/1990, de 30 de enero, de la Cª de la Presidencia). B.O.J.A. 70; 13.05.95 Modificación de los Artcsº. 57 y 66 (Decreto 96/1995, de 4 de abril de la Cª de Industria, Comercio y Turismo.
33 CIUDADES DE VACACIONES	
1.	ORDENACIÓN TURÍSTICA DE LAS CIUDADES DE VACACIONES. B.O.E 263; 01.11.68 Orden de 28 de octubre de 1968, del Mº de Información y Turismo.
34 TURISMO EN EL MEDIO RURAL (CASAS RURALES, ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, APARTAMENTOS TURÍSTICOS RURALES, COMPLEJOS TURÍSTICOS RURALES, VILLAS TURÍSTICAS, MESONES RURALES)	
1.	TURISMO EN EL MEDIO RURAL Y TURISMO ACTIVO. B.O.J.A. 14; 02.02.02 Decreto 20/2002, de 29 de enero, de la Cª de Turismo y Deporte.
2.	DISTINTIVOS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL Y DE LOS MESONES RURALES. B.O.J.A. 189; 01.10.03 Orden 19-IX-2003, de la Cª de Turismo y Deporte.. Manual de diseño y utilización del logotipo Turismo Rural
35 CAMPAMENTOS DE TURISMO	
1.	ORDENACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO. B.O.J.A. 122; 27.06.03 Decreto 164/2003, de 17 de junio de la Cª de Turismo y Deporte.
36 RESTAURANTES Y CAFETERÍAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

1. NORMAS DE HIGIENE PARA LA ELABORACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIO DE COMIDAS PREPARADAS. Texto consolidado Real Decreto 3484/2000 del Mº de la Presidencia, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas.

2. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS. Ver normativa específica

37 NORMATIVA TÉCNICA COMPLEMENTARIA

1. NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.
Ver normativa específica "accesibilidad"
2. PISCINAS PÚBLICAS.
Ver normativa específica "piscinas"
3. DB SI
Ver normativa específica "código Técnico de la Edificación"
4. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.
B.O.E 252; 20.10.79 Orden de 25 de septiembre de 1979, del Mº de Comercio y Turismo.
B.O.E 87; 10.04.80 Orden de 31 de marzo de 1980, del Mº de Comercio y Turismo.
B.O.E 109; 06.05.80 Circular de 10 de abril de 1980.
5. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.
Texto consolidado Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales.
6. LEY DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ANDALUCÍA.
Ver normativa específica "asistencial"

38 ESPECTÁCULOS (ESPECTÁCULOS PÚBLICOS – ACTIVIDADES RECREATIVAS – ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS)

1. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS EN ANDALUCÍA. Texto consolidado
2. CONDICIONES GENERALES PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO.
B.O.J.A. 137; 12.07.07 Decreto 195/2007, de 26 de junio, de la Cª de Gobernación.
3. NOMENCLATORY CATÁLOGO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 37; 30.03.02 Decreto 78/2002, de 26 de febrero, de la Cª de Gobernación.
B.O.J.A. 58; 18.05.02 Corrección de errores.
B.O.J.A. 36; 21.02.03 Modificación de los Anexos I y II. (Decreto 10/2003, de 28 de enero, de la Cª de Gobernación).
B.O.J.A. 232; 02.12.03 Modificación del Anexo II. (Decreto 316/2003, de 18 de noviembre, de la Cª de Gobernación).
4. REGLAMENTO DE INSPECCIÓN, CONTROL Y RÉGIMEN SANCIONADOR DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.
B.O.J.A. 130; 09.07.03 Decreto 165/2003, de 17 de junio, de la Cª de Gobernación.
5. REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS. (Derogados los artículos: del 2 al 9, del 20 al 23 excepto el apdo. 2 del art. 20 y apdo. 3 del art. 22 por el R. D. 314/2006, de 17 de marzo, del Mº de Vivienda y la Sección IV del cap. I del Título Primero por el RD. 393/2007, de 23 de marzo, del Mº del Interior)
B.O.E 267; 06.11.82 Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto del Mº del Interior.
B.O.E 286; 29.11.82 Corrección de errores.
B.O.E 235; 01.10.83 Corrección de errores.
6. NORMA BÁSICA DE AUTO PROTECCIÓN DE LOS CENTROS, ESTABLECIMIENTOS Y DEPENDENCIAS DEDICADOS A ACTIVIDADES QUE PUEDAN DAR ORIGEN A SITUACIONES DE EMERGENCIA.
B.O.E 72; 24.03.07 Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, del Mº del Interior.
7. RÉGIMEN DE INSPECCIONES PERIÓDICAS DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN.
B.O.J.A. 120; 19.06.07 Orden de 17 de mayo de 2007, de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.
8. CIRCULAR POR LA QUE SE FIJAN LOS CRITERIOS INTERPRETATIVOS A TENER EN CUENTA PARA UNA MÁS ADECUADA Y UNIFORME APLICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.
B.O.P. 166; 18.07.84

39 ESPECTÁCULOS TAURINOS

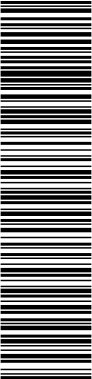
1. REGLAMENTO DE ESPECTÁCULOS TAURINOS. Texto consolidado
2. REGLAMENTO DE FESTEJOS TAURINOS POPULARES Y SE REGULAN DETERMINADOS ASPECTOS DE LOS ESPECTÁCULOS TAURINOS.
B.O.J.A. 50; 14.03.03 Decreto 62/2003, de 11 de marzo, de la Cª de Gobernación.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento Asuntos Generales - Sede: BASICO _JUNIO_2025.pdf	Número de la anotación: 3457 , Fecha de entrada: 09/07/2025 18:04:00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 5MV5S-BD9WY-EFQSN Página 111 de 145		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardelbarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

- Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz
3. REGLAMENTO TAURINO DE ANDALUCÍA. DECRETO 68/2006, DE 21 DE MARZO, DE LA Cª DE GOBERNACIÓN.
B.O.J.A. 66; 03.04.06
 4. INSTALACIONES SANITARIAS Y SERVICIOS MÉDICO-QUIRÚRGICOS EN LOS ESPECTÁCULOS TAURINOS. Texto
Real Decreto 1649/1997, de 31 de octubre, del Mº de la Presidencia
 5. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAZA DE TOROS PORTÁTILES.
B.O.J.A. 74; 30.06.01 Decreto 143/2001, de 19 de junio, de la Cª de Gobernación.
B.O.J.A. 133; 17.11.01 Corrección de errores.
B.O.J.A. 137; 12.07.07 Se suprime el párrafo c.4) del art. 12 (Decreto 195/2007, de 26 de junio, de la Cª de Gobernación).
- 40 ASISTENCIAL
1. SERVICIOS SOCIALES DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 29; 12.04.88 Ley 2/1988 de 4 de abril, de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
 2. ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 45; 17.04.99 Ley 1/1999, de 31 de marzo, de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 3. ATENCIÓN Y PROTECCIÓN A LAS PERSONAS MAYORES.
B.O.J.A. 87; 29.07.99 Ley 6/1999, de 7 de julio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 4. REQUISITOS MATERIALES Y FUNCIONALES DE LOS SERVICIOS Y CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES DE ANDALUCÍA Y SE APRUEBA EL MODELO DE SOLICITUD DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS
B.O.J.A. 102; 05.09.00 Orden de 28 de julio de 2000, conjunta de las Casde la Presidencia y de Asuntos Sociales.
 5. REQUISITOS MATERIALES Y FUNCIONALES ESPECÍFICOS DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN Y ACOGIDA A MUJERES VÍCTIMAS DE MALOS TRATOS.
B.O.J.A. 146; 31.07.03 Orden de 18 de julio de 2003, de la Cª de Presidencia.
 6. ACREDITACIÓN DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA A LAS PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
B.O.J.A. 81; 15.07.97 Orden de 1 de julio de 1997, de la Consejería de Asuntos Sociales.
B.O.J.A. 142; 25.07.06 Modificación (Orden de 3 de julio de 2006, de la Cª de Igualdad y Bienestar Social).
 7. AUTORIZACIÓN, REGISTRO, ACREDITACIÓN E INSPECCIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES DE ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 39; 28.03.96 Decreto 87/1996 de 20 de febrero, de la Cª de Trabajo y Asuntos Sociales.
B.O.J.A. 34; 20.03.99 Ampliación de plazo (Decreto 70/1999, de 16 de marzo de la Cª de Asuntos Sociales).
B.O.J.A. 33; 18.03.00 Modificación (Decreto 102/2000 de 15 de marzo de la Cª de la Presidencia).
 8. REGULACIÓN DE LA CONCERTACIÓN DE PLAZAS CON CENTROS DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA PARA LOS SECTORES DE PERSONAS MAYORES Y PERSONAS DISCAPACITADAS.
B.O.J.A. 113; 01.10.96 Orden de 30 de agosto de 1996, de la Cª de Asuntos Sociales.
B.O.J.A. 126; 02.11.96 Modificación (Orden de 17.10.96, de la Cª de Asuntos Sociales).
B.O.J.A. 37; 27.03.99 Modificación (Orden de 22.03.99, de la Cª de Asuntos Sociales).
B.O.J.A. 24; 26.02.02 Modificación (Orden de 19.02.02, de la Cª de Asuntos Sociales).
 9. NORMA BÁSICA DE AUTOPROTECCIÓN DE LOS CENTROS, ESTABLECIMIENTOS Y DEPENDENCIAS DEDICADOS A ACTIVIDADES QUE PUEDAN DAR ORIGEN A SITUACIONES DE EMERGENCIA.
B.O.E 72; 24.03.07 Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, del Mº del Interior.
 10. PROCEDIMIENTO Y LOS REQUISITOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS CENTROS PARA PERSONAS MAYORES EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA EN ANDALUCÍA.
B.O.J.A. 224; 14.11.07 Orden de 5 de noviembre de 2007, de la Cª de Igualdad y Bienestar Social.
B.O.J.A. 200; 07.10.08 Modificación (Orden de 22.09.08, de la Cª de Igualdad y Bienestar Social).
B.O.J.A. 204; 14.10.08 Corrección de errores.
 11. REGULACIÓN DE LOS CENTROS Y SERVICIOS DE REFORMA JUVENIL Y SE ESTABLECE EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD.
B.O.J.A. 44; 04.03.08 Decreto 33/2008, de 5 de febrero, de la Cª de Justicia y Administración Pública.
- 41 NORMATIVAS GENERAL Y AUTONÓMICA DE CARÁCTER GENERAL
1. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
Jefatura del Estado «BOE» núm. 266, de 6 de noviembre de 1999
TEXTO CONSOLIDADO Última modificación: 15 de julio de 2015
 2. Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
Jefatura del Estado «BOE» núm. 308, de 23 de diciembre de 2009
 3. Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Jefatura del Estado
«BOE» núm. 153, de 27 de junio de 2013
 4. CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ORDEN de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2C8BD1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatista.do?opc_id=27&ent_id=3&idioma=1 Firmado por . 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

Proyecto Básico de Complejo Hotelero***** R HOTEL JARDINES de los AGUSTINOS- Calle Santiago nº 26 – Sanlúcar de Barrameda - Cádiz

A. NORMATIVA ESTATAL

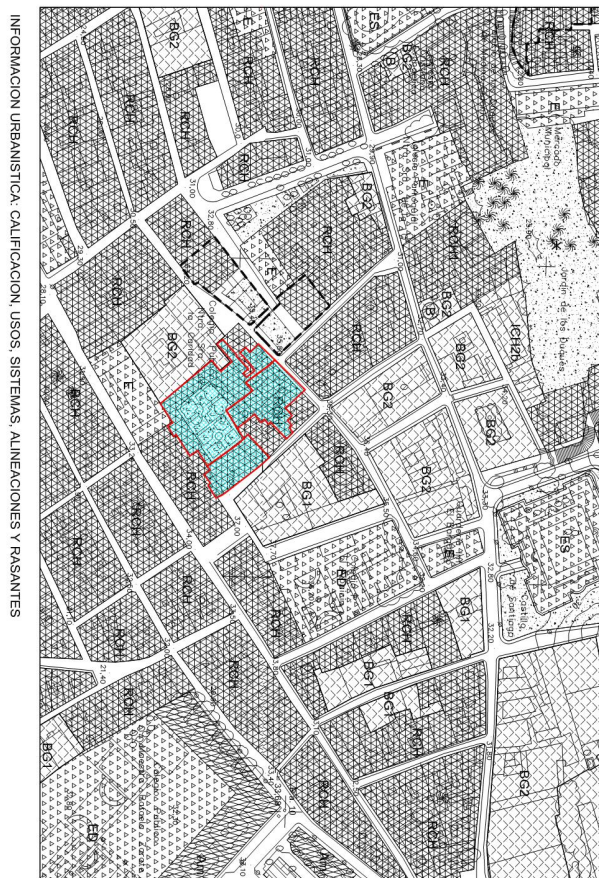
A - VIVIENDA
Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal
Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas
Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas
B - PATRIMONIO HISTÓRICO
Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
Real Decreto 1893/2004, de 10 de septiembre, por el que se crea la Comisión Interministerial para la coordinación del uno por cien cultural
Orden FOM/604/2014, de 11 de abril, por la que se regula la asignación de recursos, procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas, a la financiación de trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español o de fomento de la creatividad artística
C - EDIFICACIÓN Y GARANTÍAS PARA LOS ADQUIERENTES
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas
Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias
Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos
Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social
6. CÓDIGO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO
Real Decreto Ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo
Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
7. NORMATIVA ESTATAL GENERAL EN MATERIA DE V.P.O.
Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial
Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda
Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre
Orden de 19 de enero de 1979 por la que se regula el cambio de régimen normativo de viviendas de protección oficial al amparo de lo dispuesto en las normas transitorias del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre
Orden de 4 de mayo de 1970 por la que se modifican las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial, aprobadas por la Orden de 20 de mayo de 1969
8. PLANES ESTATALES DE VIVIENDA
Resolución de 21 de abril de 2014, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de abril de 2014, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1994 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008
Resolución de 6 de abril de 2015, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de marzo de 2015, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008
Resolución de 2 de marzo de 2016, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de febrero de 2016, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1995 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008
Resolución de 28 de abril de 2017, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 31 de marzo de 2017, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008
Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012
Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. [Inclusión parcial]
Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
Orden FOM/2252/2014, de 28 de noviembre, por la que se determina la efectividad de las líneas de ayuda previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016
Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

B. AUTONOMICA

1. NORMATIVA SUSTANTIVA EN MATERIA DE VIVIENDA EN ANDALUCIA
Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía
Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda



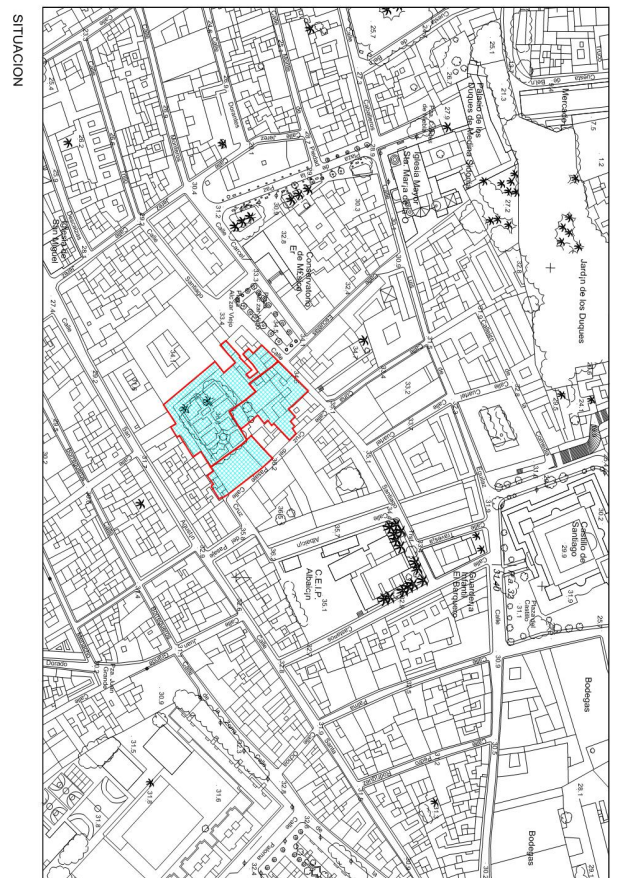
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201-5314 5MW5-BD9WY-EFQSN-9022C2CB8D4155FE63530DE47C8128EBDEDC5C71) generada con la aplicación informática Fimadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/portal/portal/estadistica.do?opc_id=278&ent_id=3&idofma=1 Firmado por: " CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 336331696, S=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=DC=ES-523331696, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, O=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05"



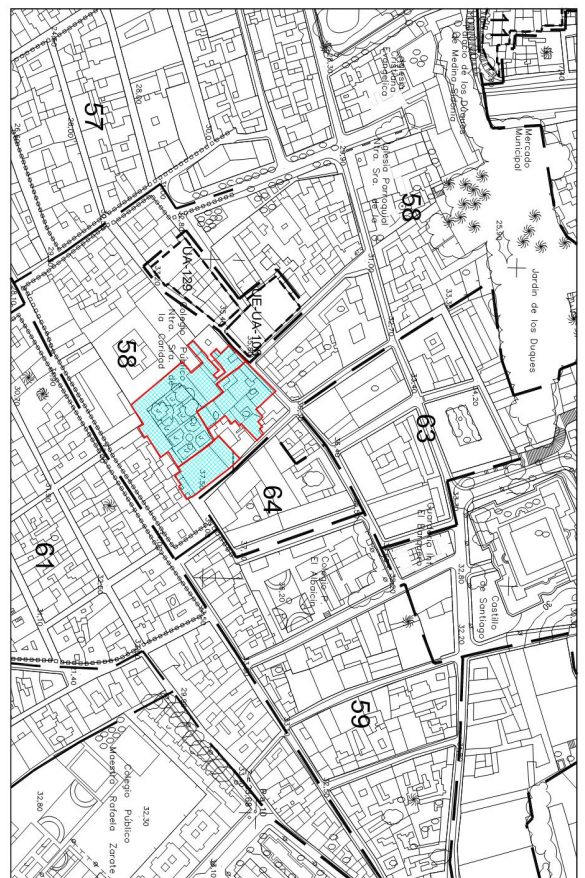
INFORMACION URBANISTICA: CALIFICACION, USOS, SISTEMAS, ALINEACIONES Y RASANTES



PROYECTO BASICO DEL COMPLEJO HOTELERO*****		JUNIO 2023
"R HOTEL LARDINES DE LOS AGUSTINOS"		Marzo 2020
situación	: CALLE SANTIAGO n° 26	Sancti de Bida
promotor	: R.Q.R. REAL ESTATE S.L.	C.I.F. B-06 890 390 205
plano nº 1	: SITUACION E INFORMACION URBANISTICA	E=1/2000
proyectistas	: JOSUE LUIS JEREZ RODRIGUEZ MANUEL BARBADILLO ENZANGUIRRE	C.O.A.C. nº 386 C.O.A.C. nº 174



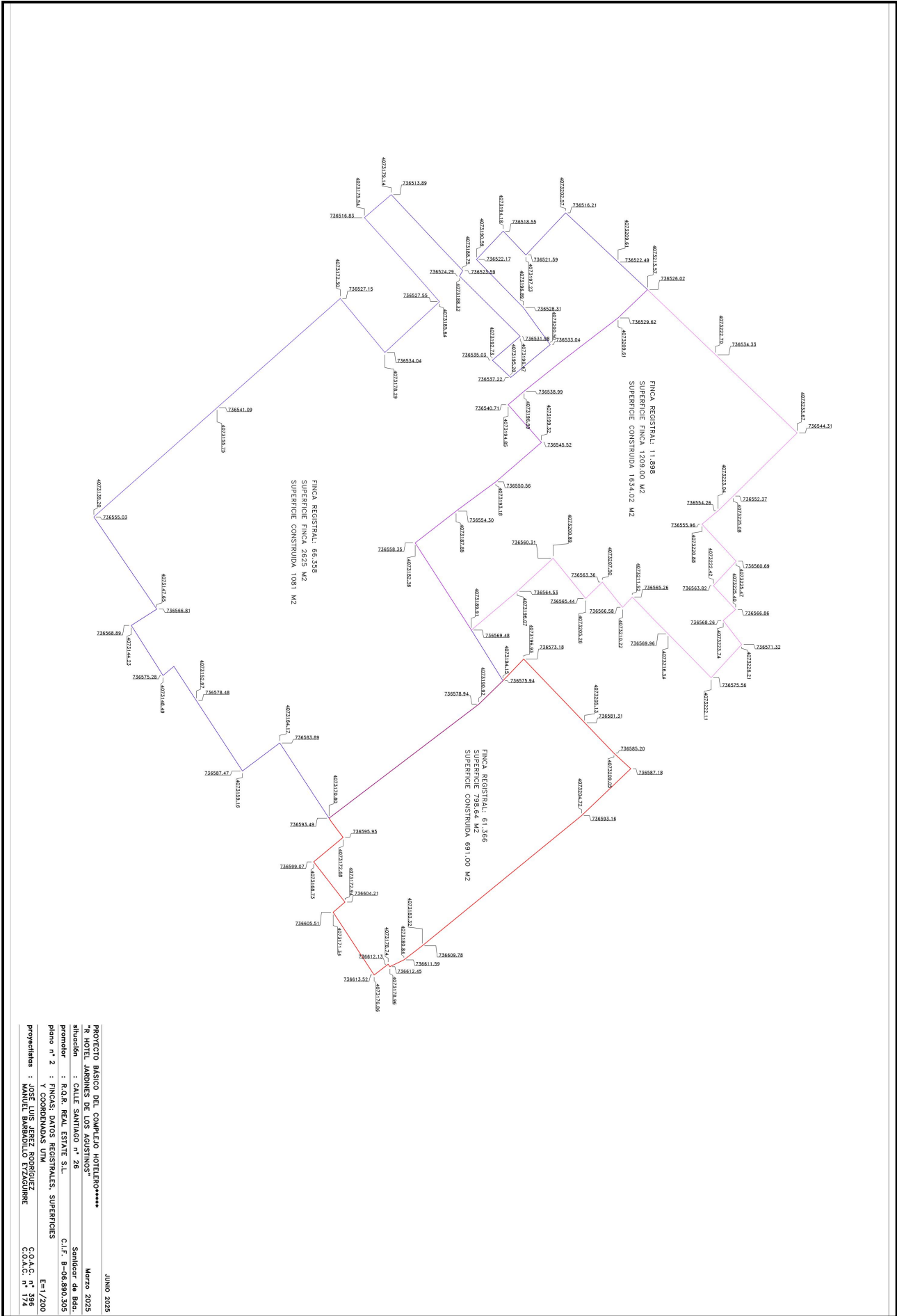
SITUACION



INFORMACION URBANISTICA: REGIMEN DEL SUELO Y GESTION

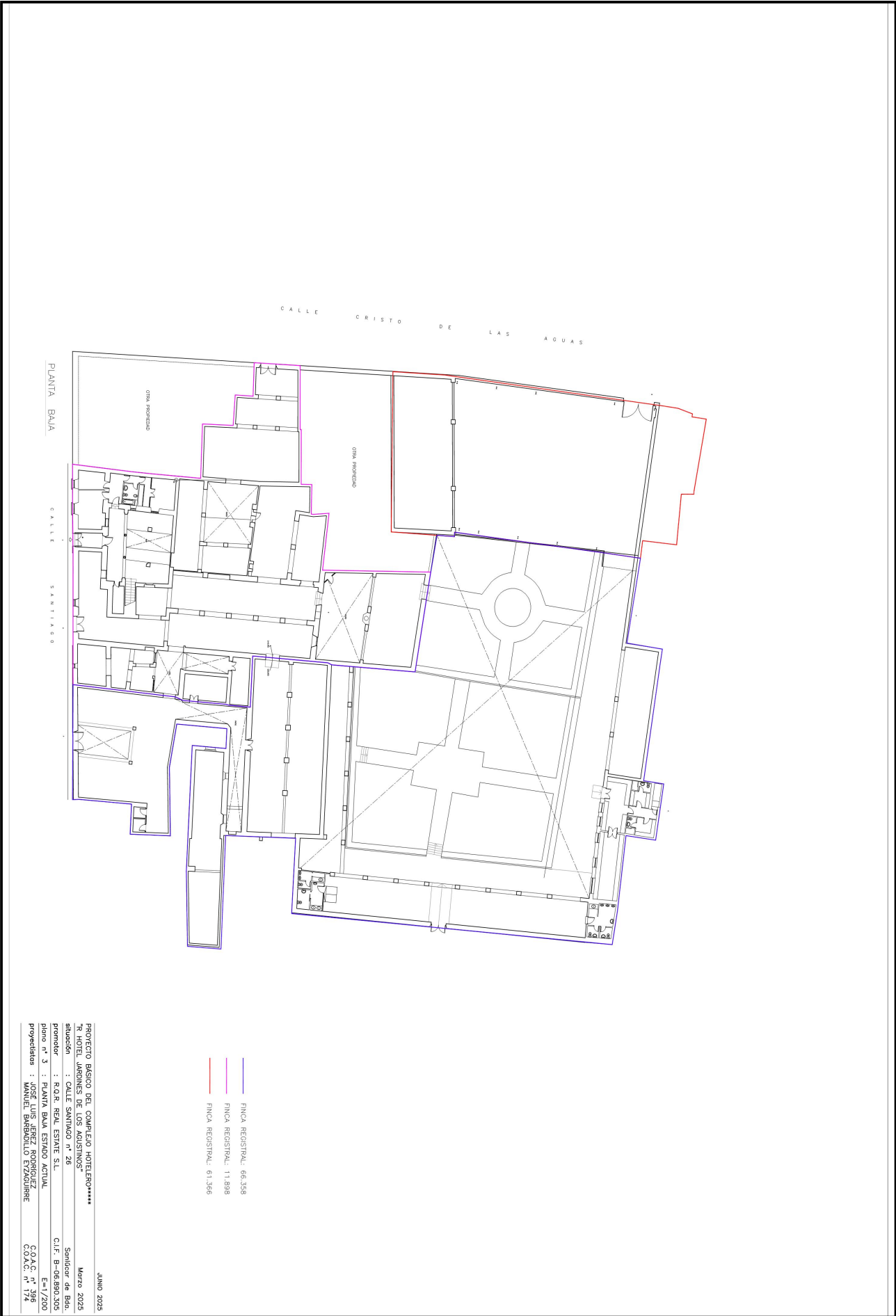


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 201534.5NW5S.BD9WY-EFQSN.90220C2E.CB88D.1555FE6E35D547CB128EBEDCE571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/portal/portal/validador.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por: 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS SERIALNUMBER=DCES52233169G, C=ES (C=CAE FNMT usuarios, G=Coreas, C=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



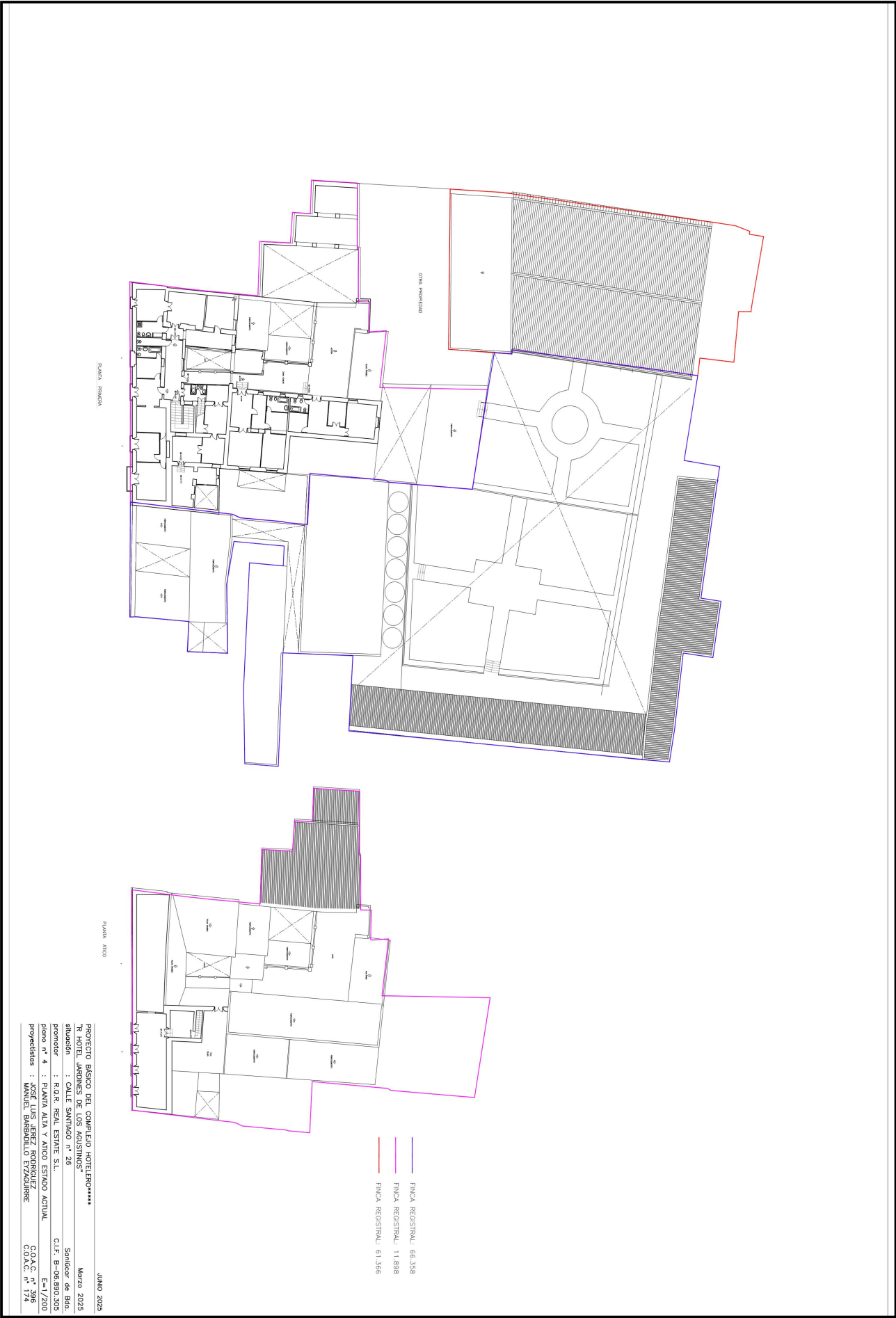


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



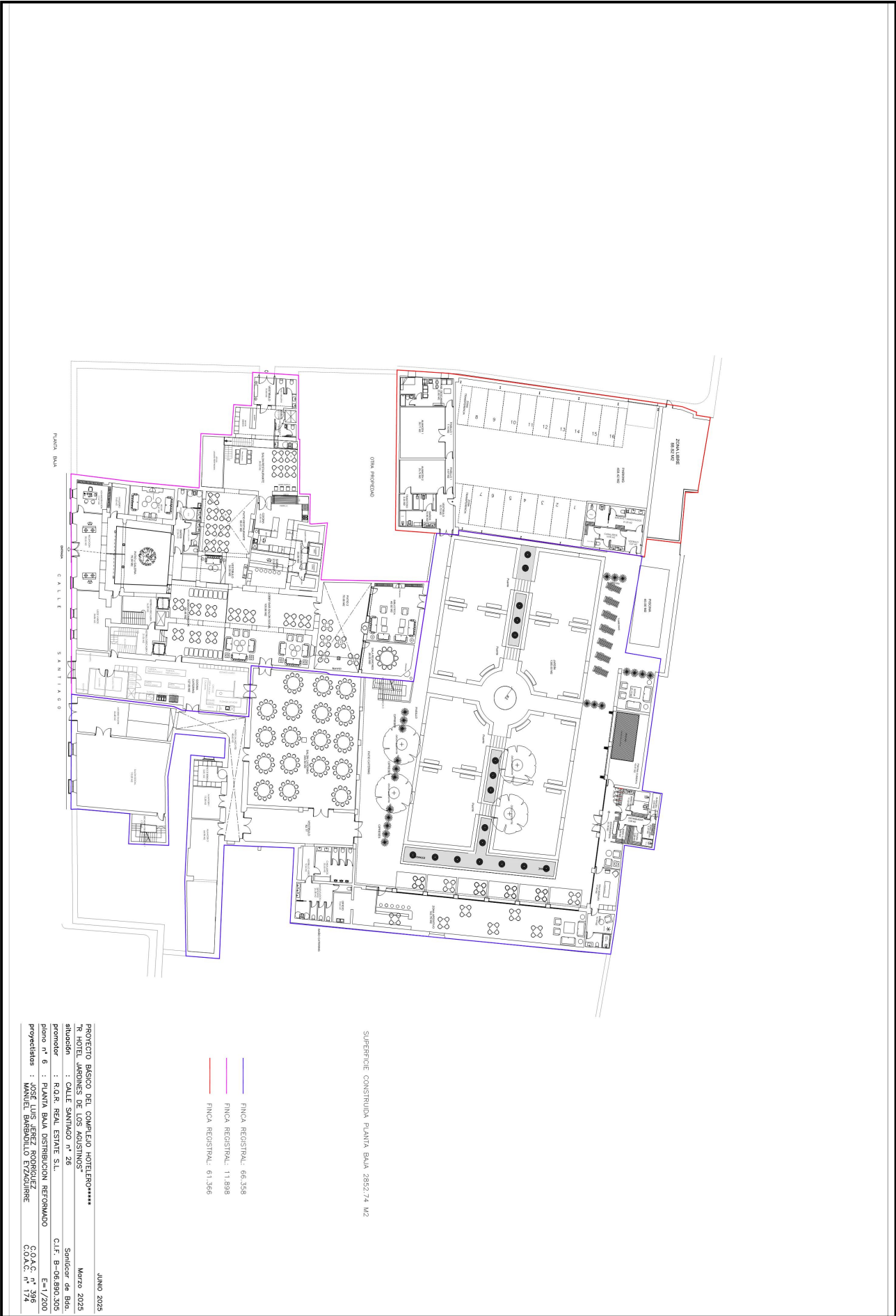


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



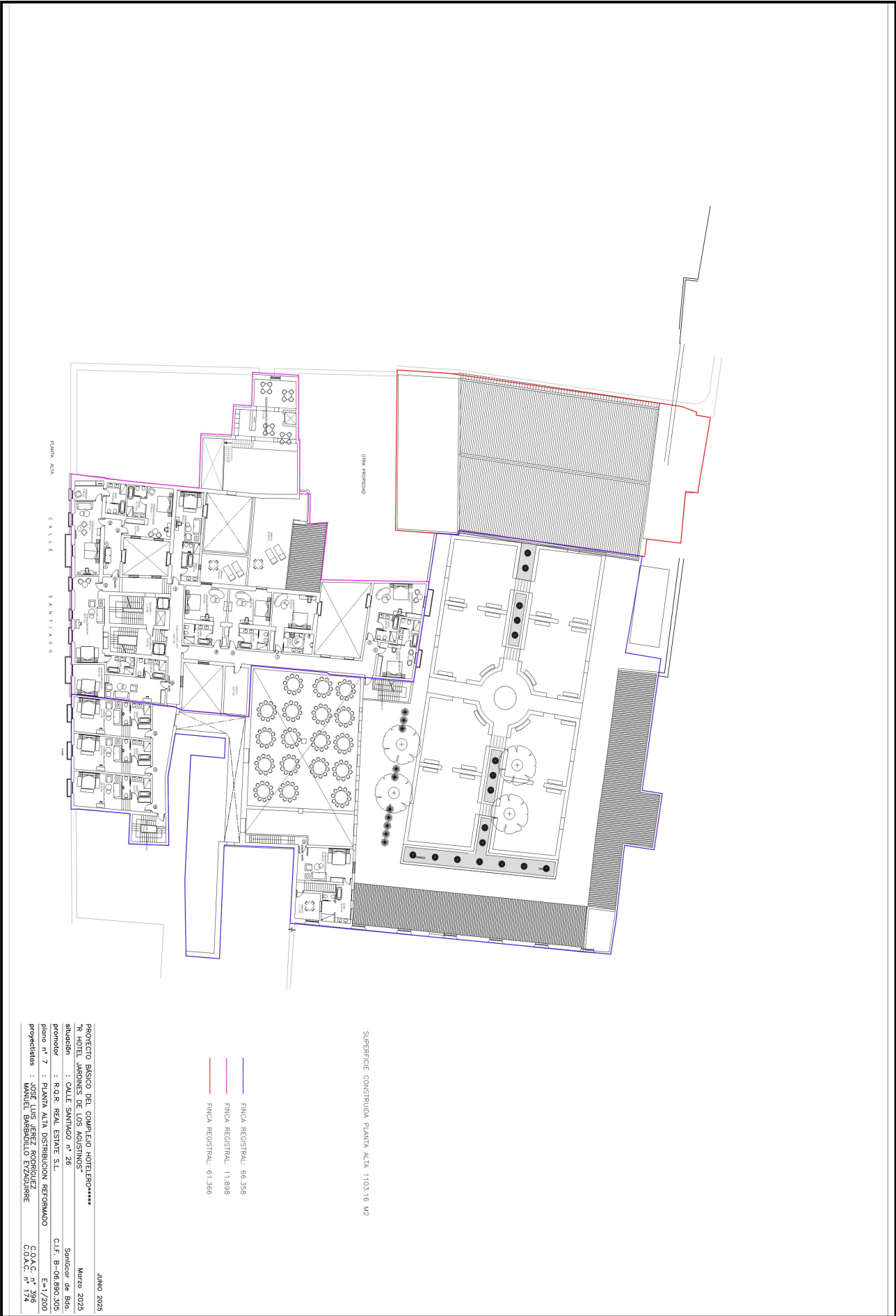


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



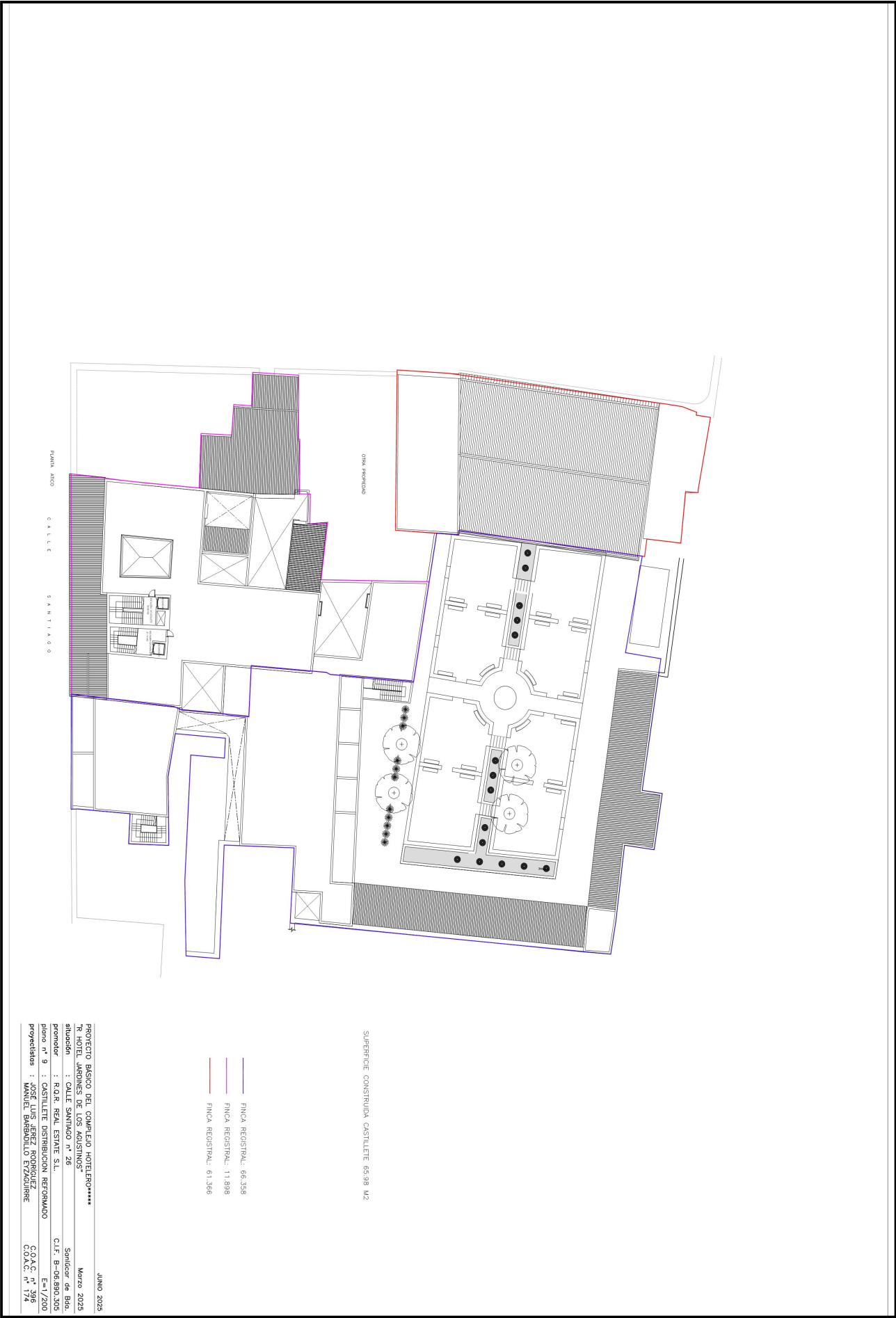


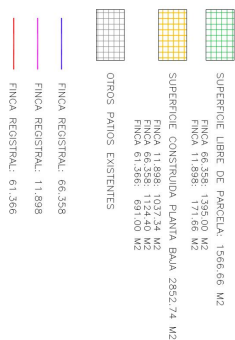
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

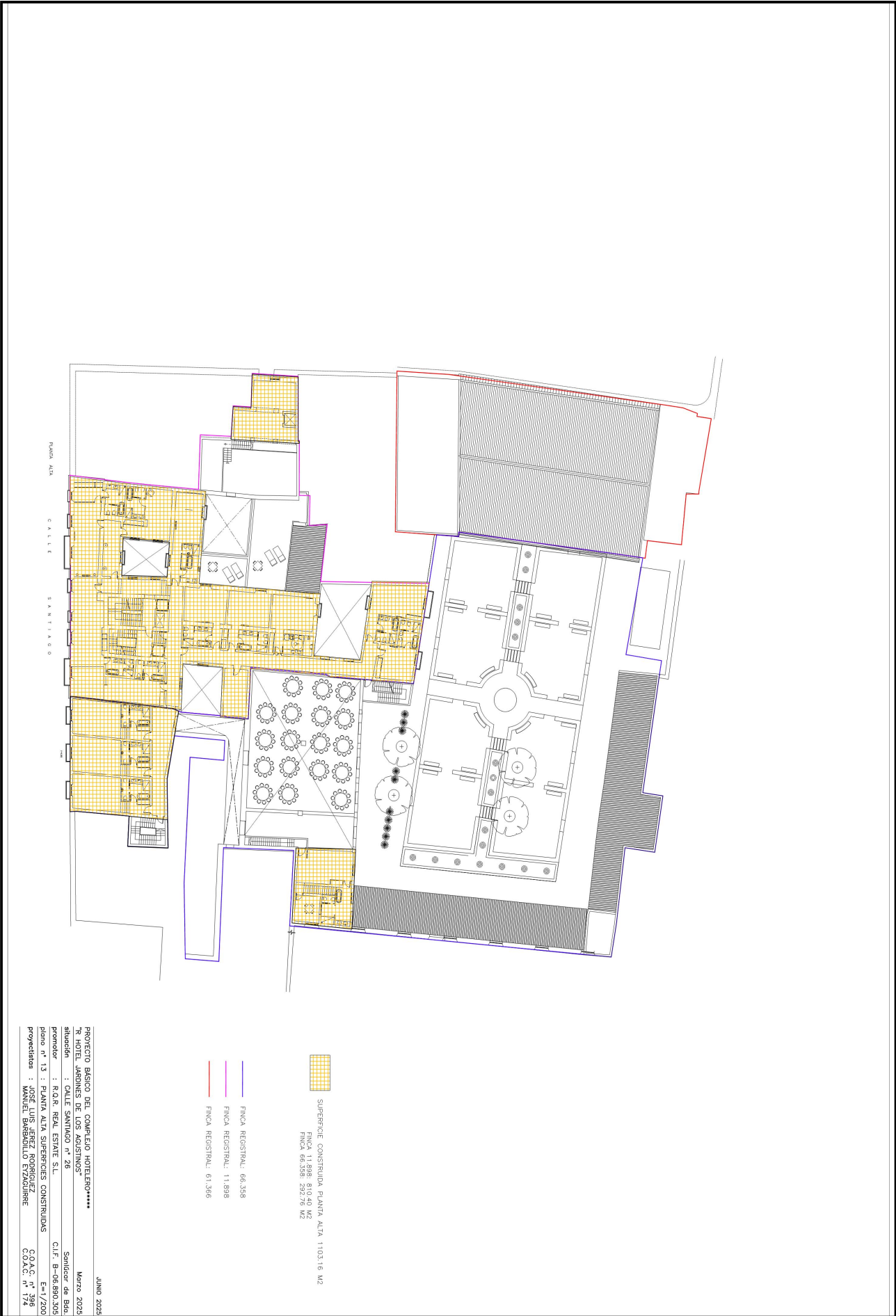


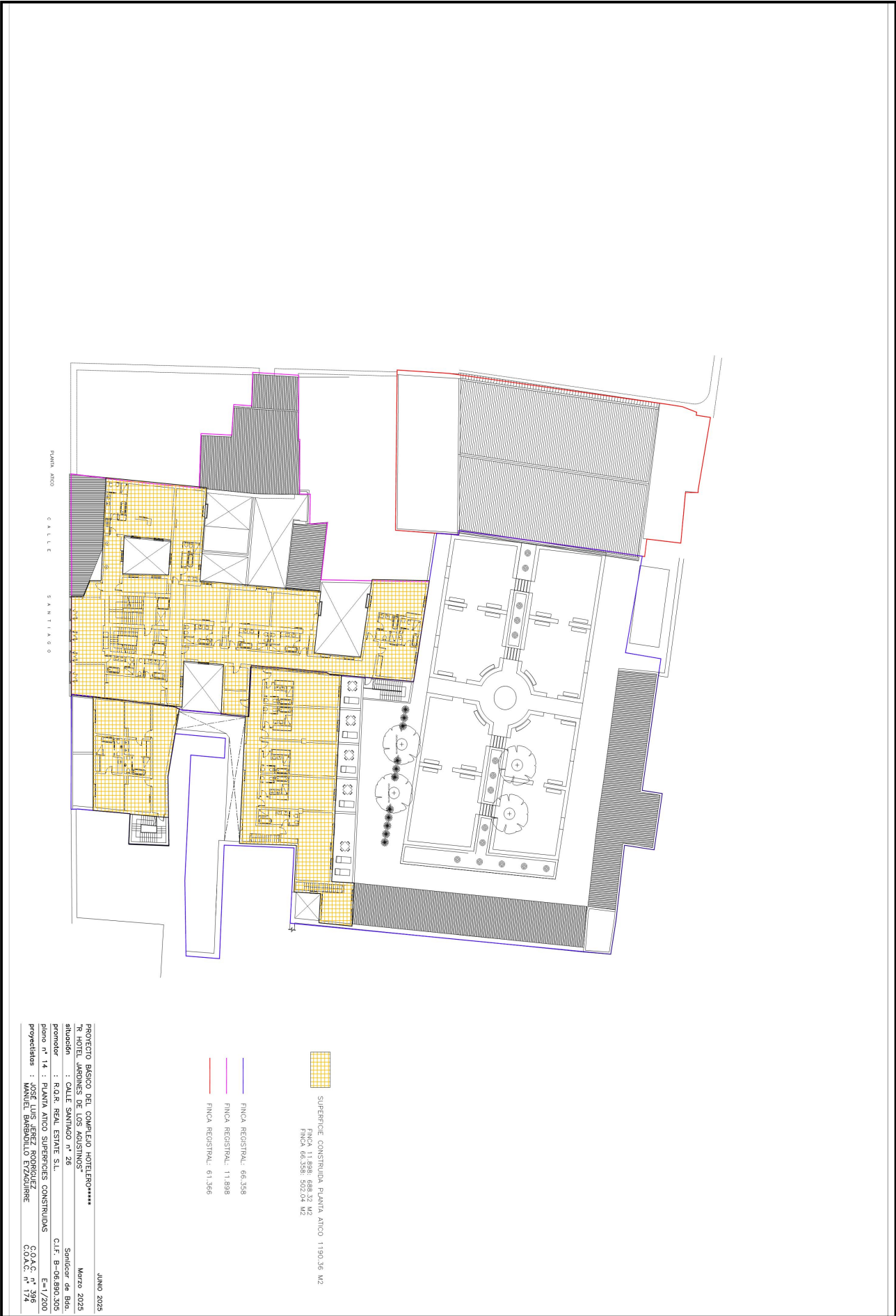


PROYECTO BÁSICO DEL COMPLEJO HOTELERO****	JUNIO 2025
"R. HOTEL JARDINES DE LOS AGUSTINOS"	Marzo 2025
ubicación : CALLE SANTOYO n° 26	Sancti car de Río
Promotor : R.C.A. REAL ESTATE S.L.	C.I.F. B-06-980.305
plano n° 12 : PLANTA BUA SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	E=1/2000
Y SUPERFICIES CONSTRUÍDAS	
Proyectistas : JOSÉ LUIS BARRAL RODRÍGUEZ	C.O.A.C. n° 396
MANUEL BERNARDUZZI ETZINGHIERE	C.O.A.C. n° 174



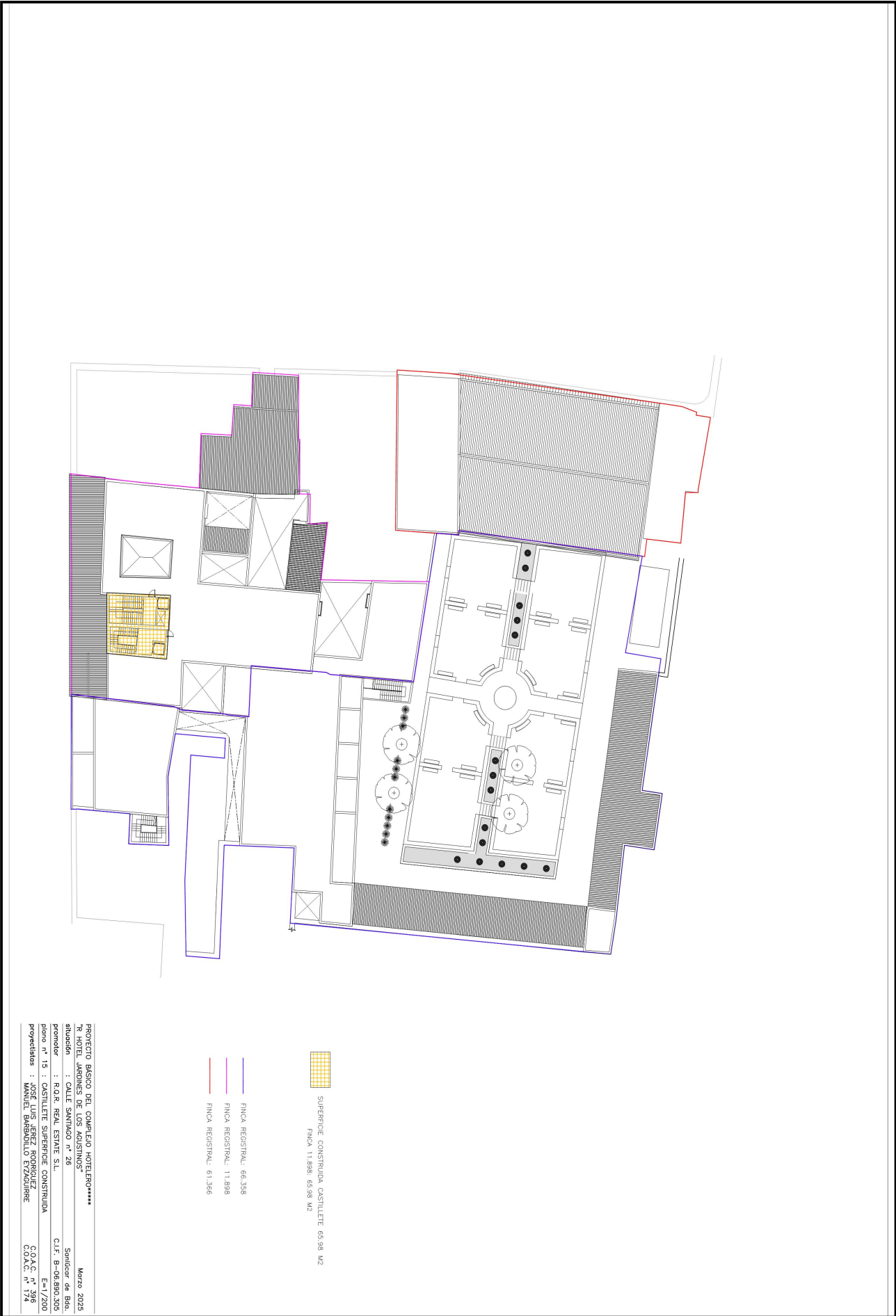
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.





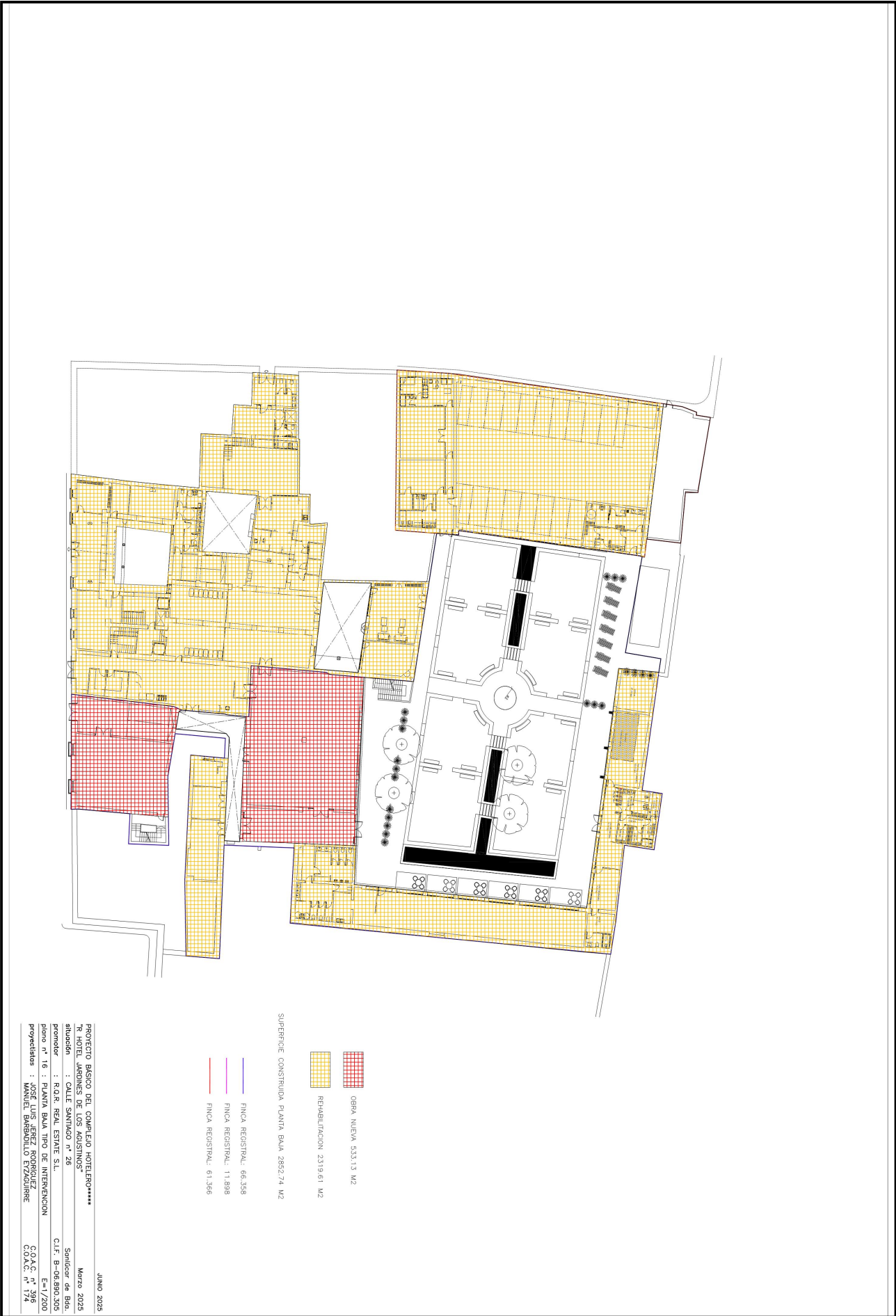


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



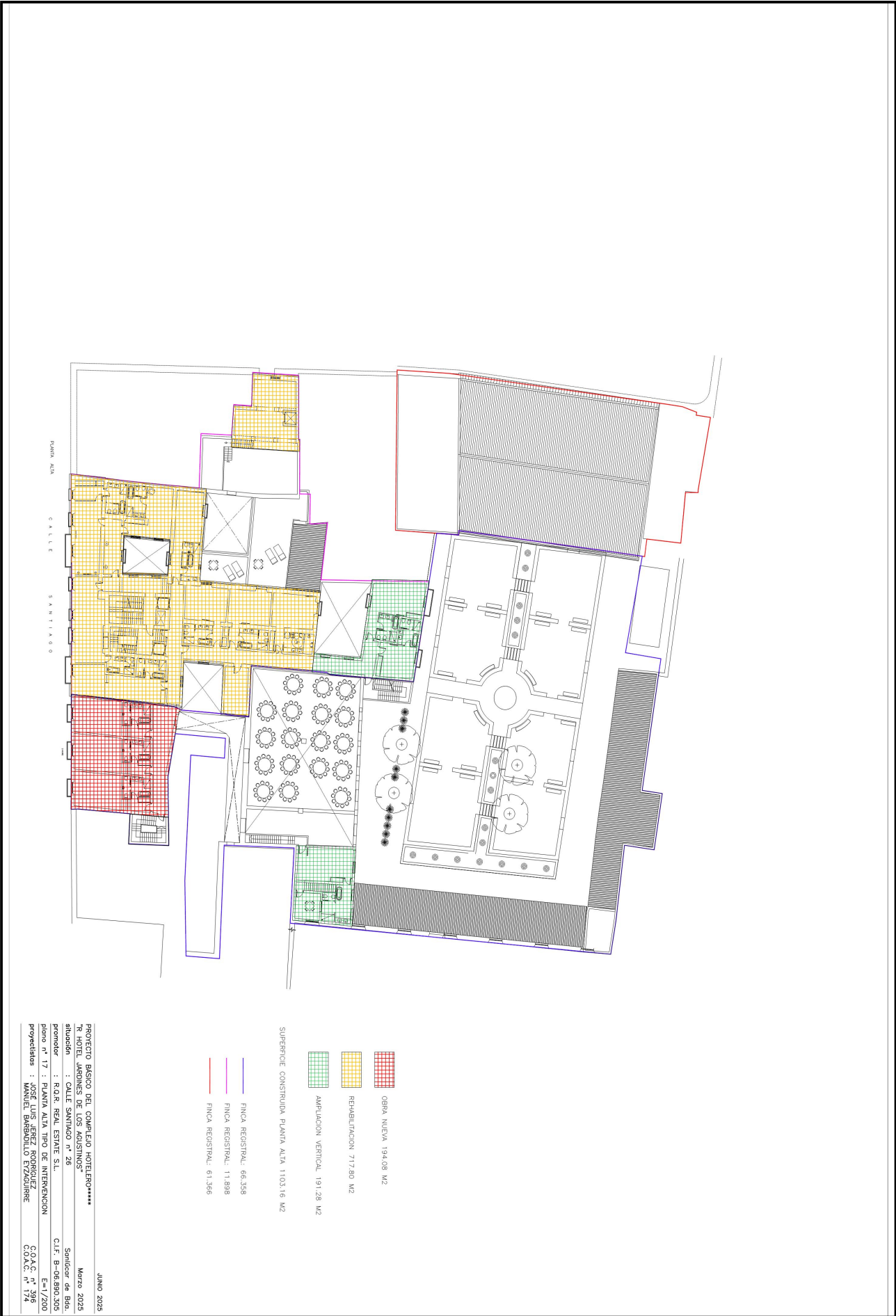


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



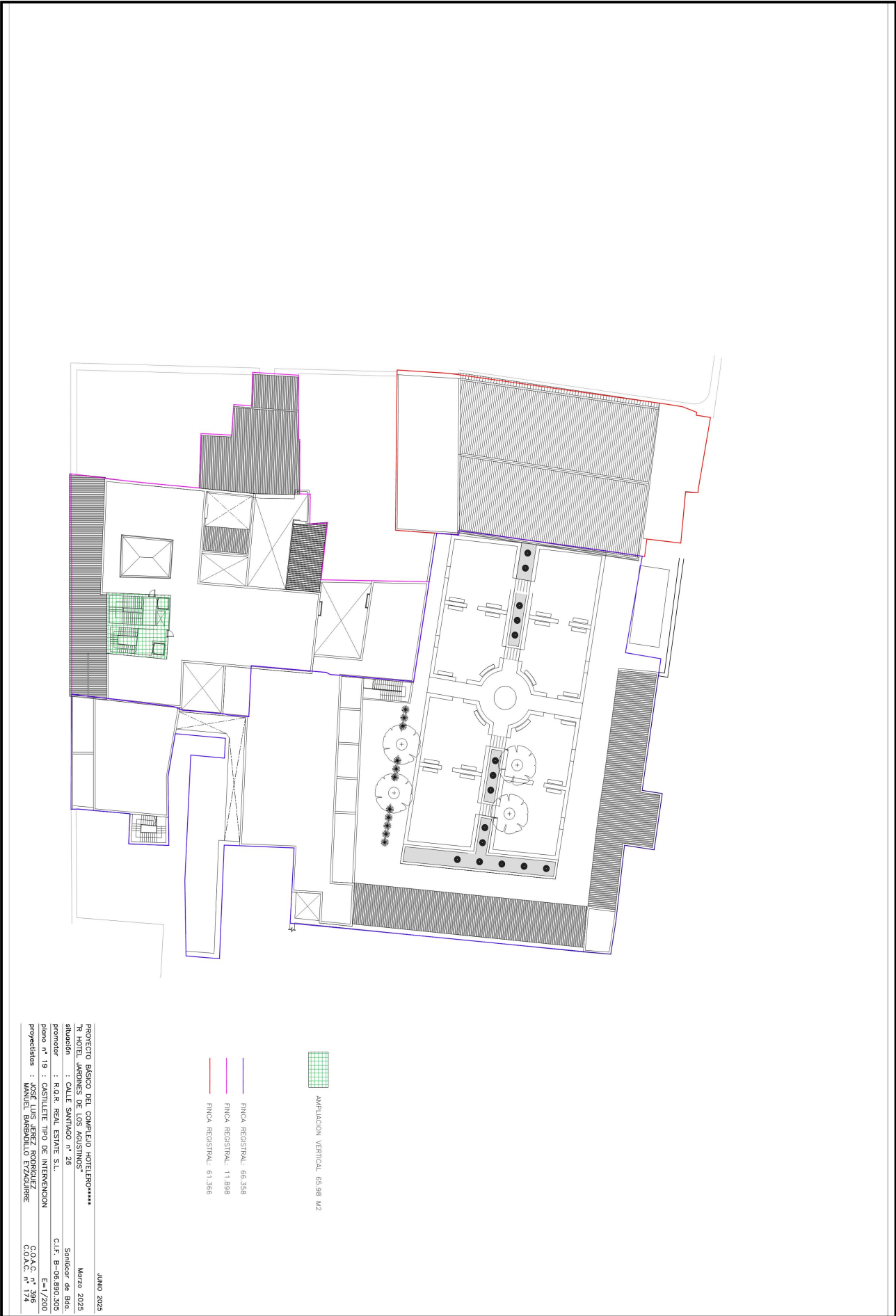


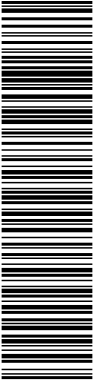
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



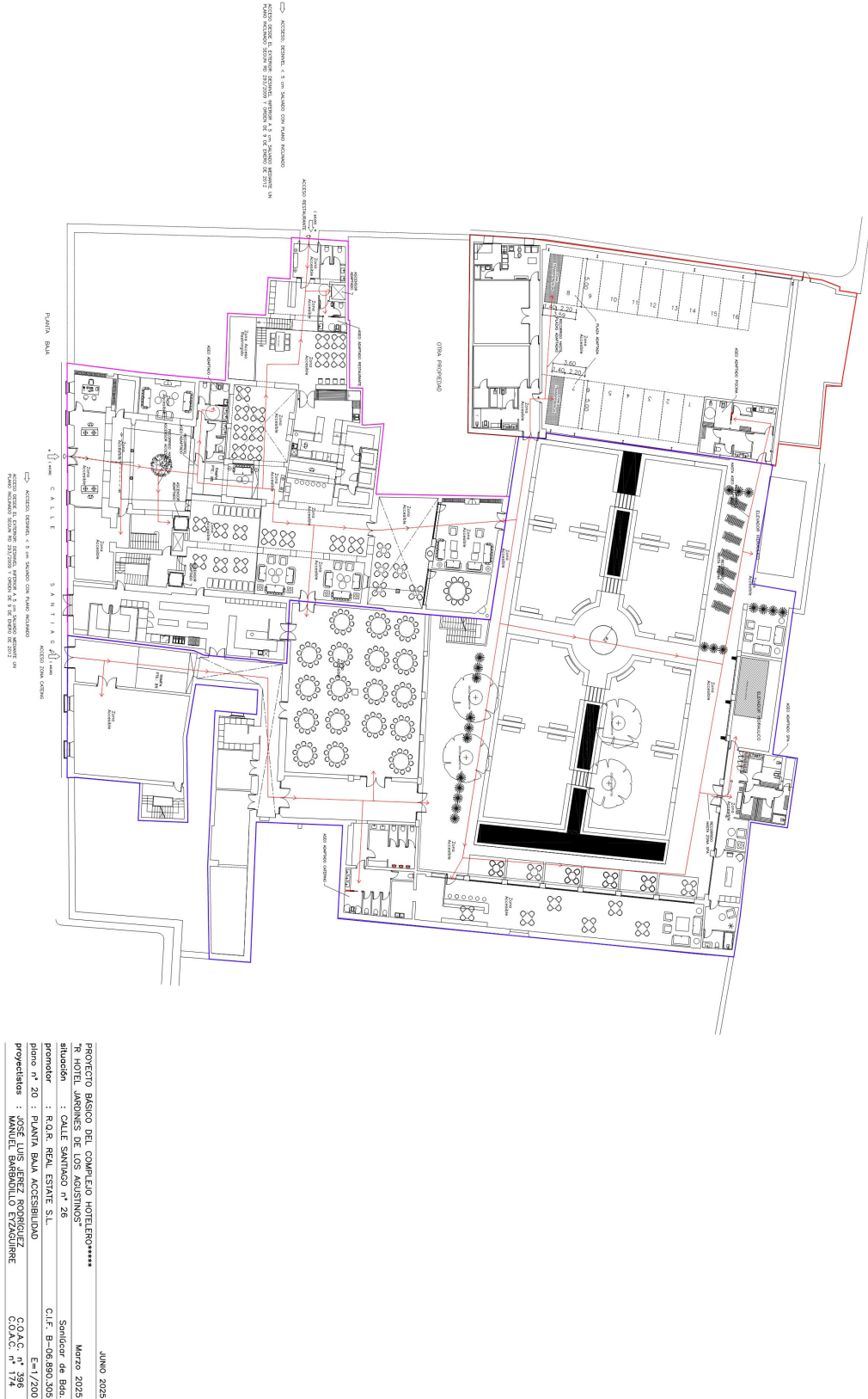


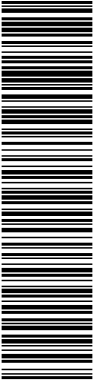
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201524.5MW5-BD9WY-EFQSN 9022CE2CB8D7C8128EBDC5C71) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanidad.gob.es/herramientas/especial/VerificacionEstadica.do?opc_id=278&opc_id=3&idnom=1 Firmado por: 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS-33333331696, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES3333331696, C=ES (CN=AC-FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) e10907072025.25.18.04.05.





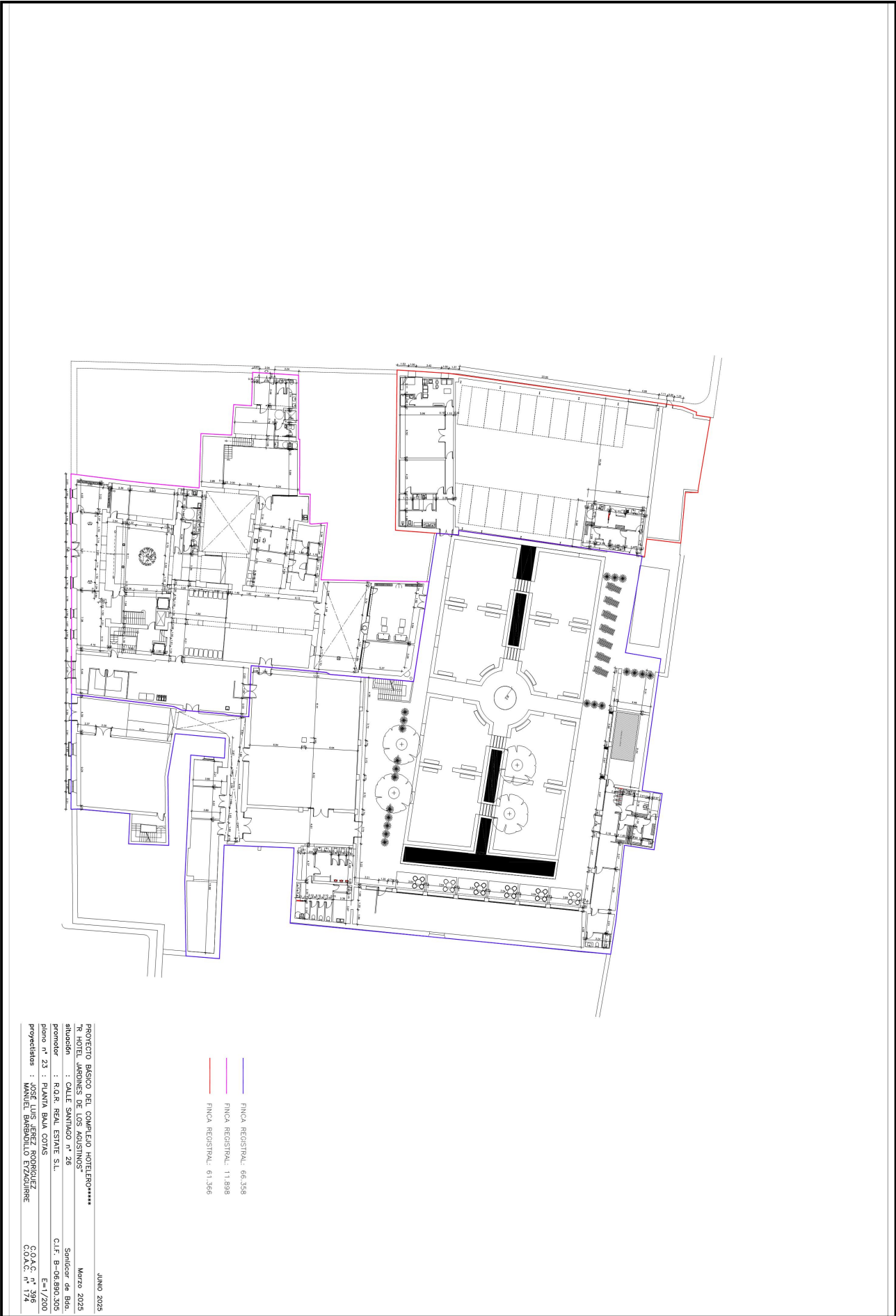
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201524.5W/V5-BD9WY-EFQSN 9022CE2CB8D7C8128EBDC5C71) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.santanderbarriamata.esportal/Estadistica.do?opc_id=278&opc_id=3&idomina=1 Firmado por: 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS-3533331069, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES3333331069, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) e10907072025.25.18.04.05.



PROYECTO BASICO DEL COMPLEJO HOTELERO***** "R HOTEL JARDINES DE LOS AGUSTINOS"	JUNIO 2025
ubicación : CALLE SANTIAGO n.º 26	Marzo 2025
Promotor : R.O.R. REAL ESTATE S.L.	
plano n.º 21 : PLANTA ALTA ACCESIBILIDAD	
Proyectistas : JOSÉ LUIS JEREZ RODRIGUEZ MANUEL BARBUDO ELIZAGUIRRE	
	Sancti de Bida
	C.I.F. - B-06.990.305
	E=1/200
	C.O.A.C. n.º 396
	C.O.A.C. n.º 174

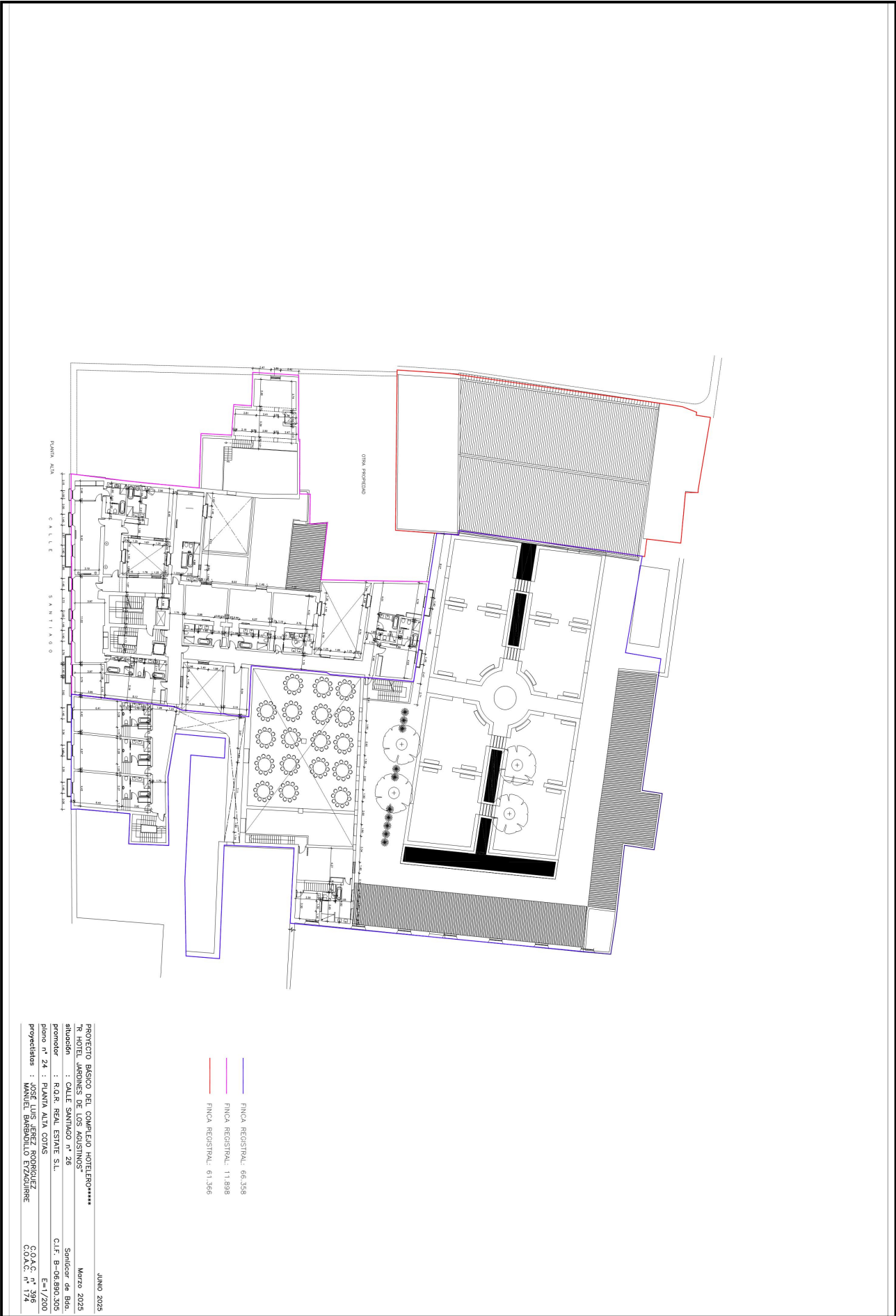


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estadica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.

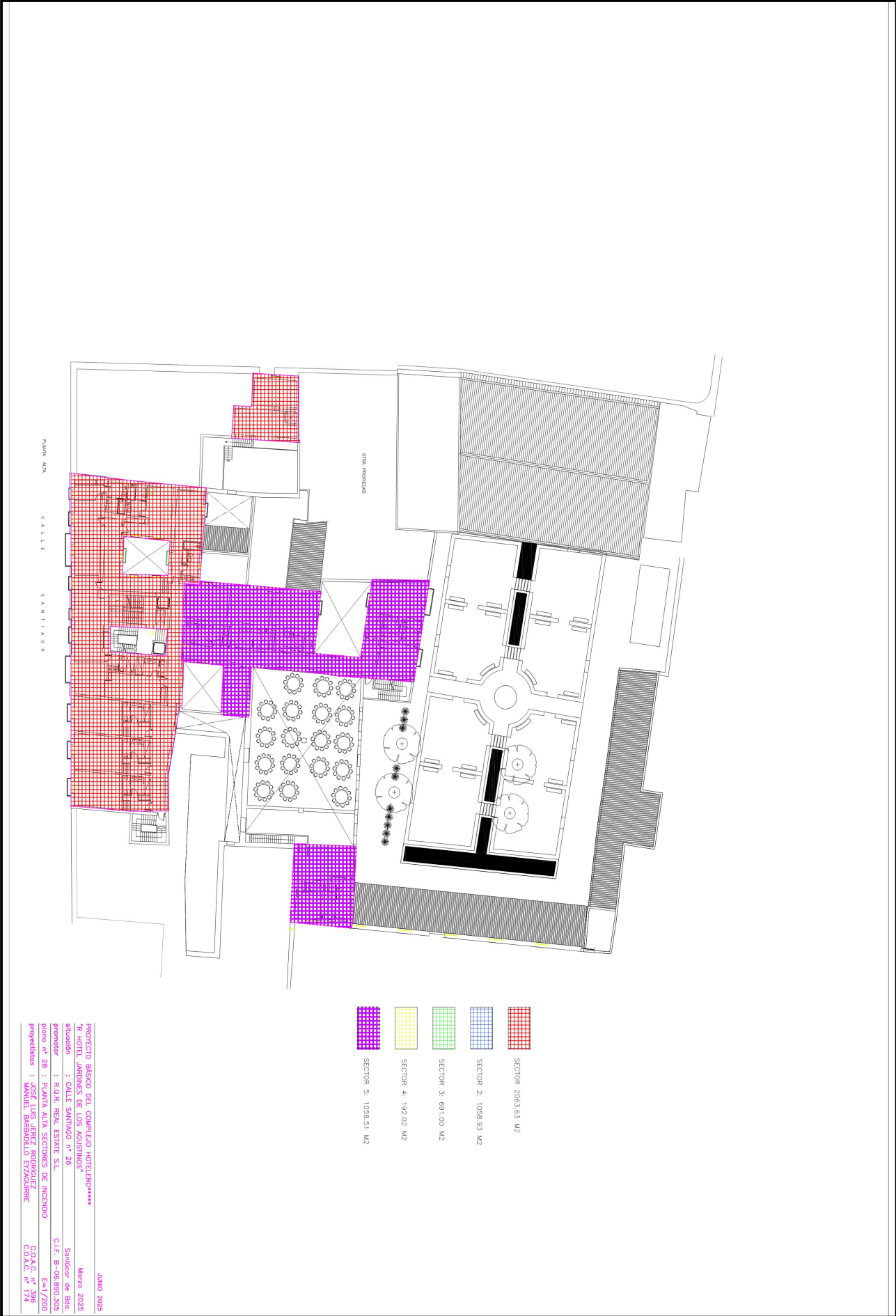
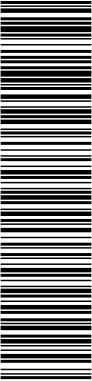
JUNIO 2025	
PROYECTO BASICO DEL COMPLEJO HOTELERO****	
IT HOTEL JARDINES DE LOS AGUSTINOS	
Situación : OULE SANTIAGO n° 26	
Promotor : R.O.R. REAL ESTATE S.L.	
C.I.F. B-08.890.305	
Solicitar de B.A.	
plano n° 26 : CASTILLEJE COYAS	
E=1/200	
Proyectista : JOSE LUIS JEREZ RODRIGUEZ	
C.O.A.C. n° 396	
MÁSTER EN DISEÑO DE INTERIORES	
C.O.A.C. n° 174	



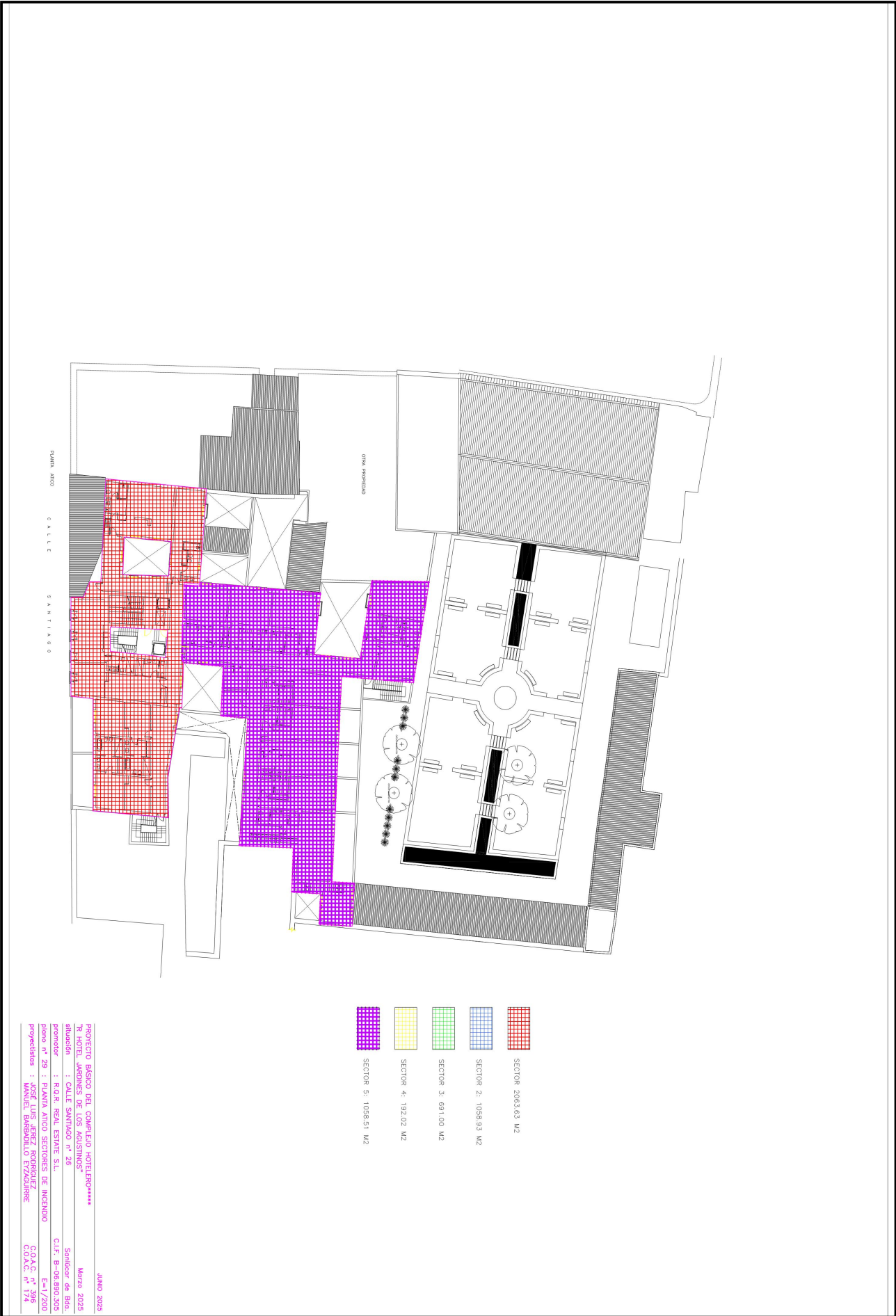
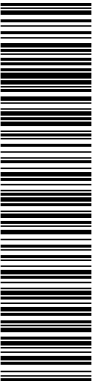
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/roEstatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



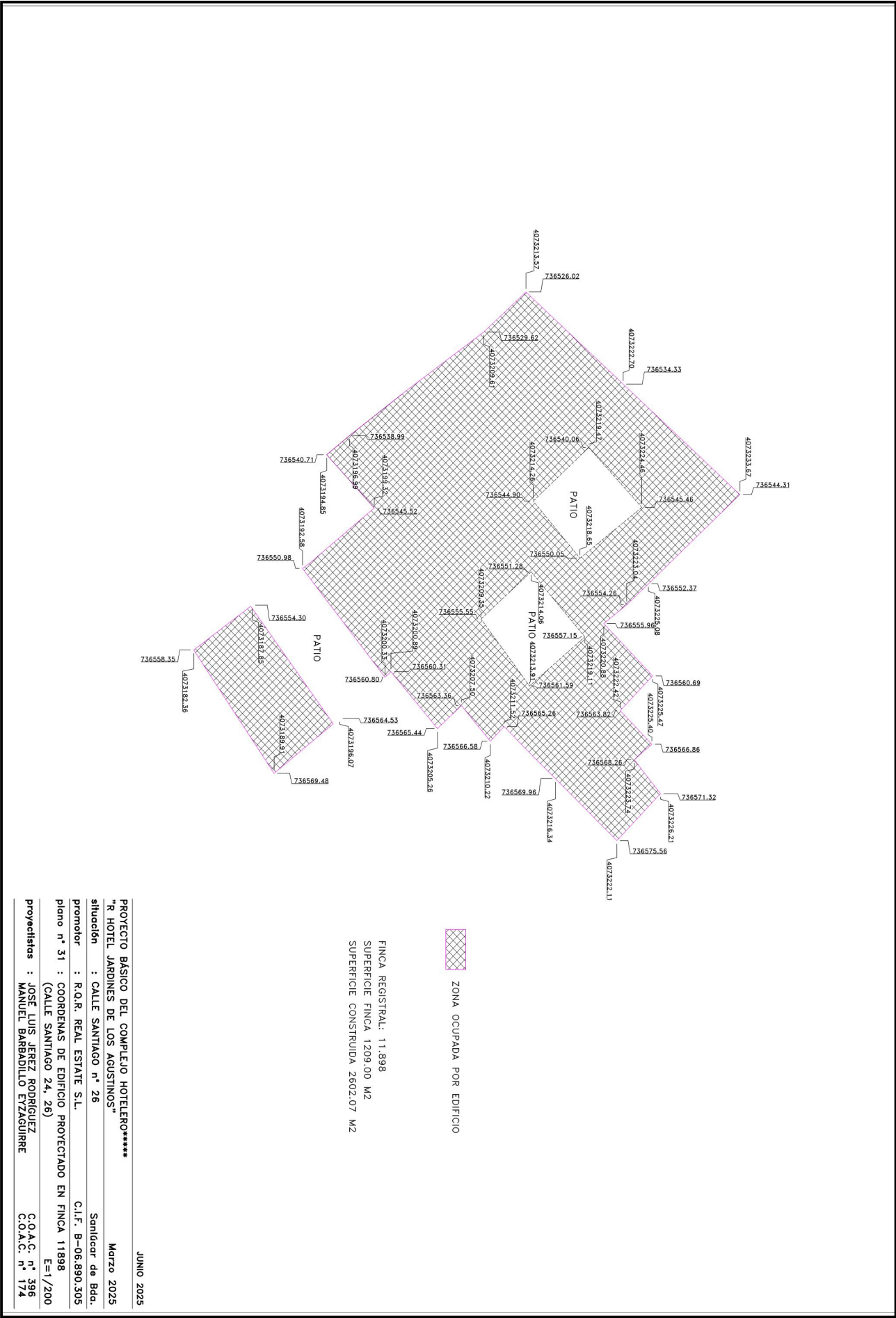
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FEE653DE47C8128EBEDCEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 291534 5MV5S-BD9WY-EFQSN 9D22CE2CB8D1555FE653DE47C8128EBDEC571) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1 Firmado por : 1. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 52333169G, SN=JEREZ RODRIGUEZ, G=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=IDCES-52333169G, C=ES) (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 09/07/2025 18:04:05.



-Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 291.534.5MVS-SDWY-EQNS 9022C2CB8D4155FE6E833DE47C812BEBECDC57) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos informáticos que aparecen en esta dirección web: http://www.sede.sanidad.gob.es/portal/InfoEstadistica.do?opc_id=79&ent_id=3&dofirma=1
Firmado por : J. CN=JEREZ RODRIGUEZ JOSE LUIS -
VERIFICACION SUE=JEREZ RODRIGUEZ, g=JOSE LUIS, SERIALNUMBER=DCE552333169G, C=ES (CN=AC-FNMT Usuario), OU=Certes, O=FNMT-RCM, id=050107/2025.18.04.05.

