

Martes, 17 de febrero de 2026

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Herrerueta

ANUNCIO. Estudio de viabilidad económico-financiero y Proyecto de obra de la Residencia y Centro de Día.

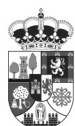
Por acuerdo de Pleno adoptado en sesión ordinaria de fecha 6 de febrero de 2026 se adoptó someter a información pública mediante anuncio en la sede electrónica del Ayuntamiento de Herrerueta y el Tablón de edictos del Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Provincia durante el plazo de un mes el Estudio de viabilidad económico-financiero del contrato de concesión de servicios y el Proyecto de obra de la Residencia y Centro de Día de Herrerueta que se pretende licitar.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado/a en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los/as interesados/as en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Herrerueta, 12 de febrero de 2026

Gloria Romero Cotrina

ALCALDESA-PRESIDENTA



Martes, 17 de febrero de 2026



ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA RELATIVO A LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE HERRERUELA

1. Objeto y justificación del estudio

El presente estudio constituye una actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de explotación y ampliación de la Residencia y Centro de Día, situado en la calle Coso 19.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta entidad local.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o, en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP, correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

Es por ello que, para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP que especifica que siempre que sea de forma motivada, «por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida», se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión.

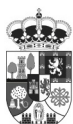
En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

Se estima suficiente la realización de un análisis de la viabilidad económico-financiera, teniendo en cuenta las cuantías que se prevén para la realización de las obras del Centro de Día.

2. Finalidad y justificación del servicio

Los cuidados a la dependencia han sido asumidos mayoritariamente por la red social de cuidados informales como familiares o allegados. Sin embargo, en los últimos años, la evolución sociodemográfica provoca la disminución del número de cuidadores

URL de verificación: <https://sede.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSRB517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSRB517SQS (Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre)
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
L02000010
30/01/2026 13:47
Página: 1/13



Martes, 17 de febrero de 2026



informales disponibles, lo que supone que las Administraciones adquieran dicha la responsabilidad de los cuidados a la dependencia.

La provincia de Cáceres cuenta con una población especialmente envejecida que, desde hace tiempo, viene poniendo de relieve un considerable aumento de la demanda de recursos de centro residenciales para personas mayores. Del mismo modo, es previsible que, en el futuro y a tenor de las proyecciones demográficas existentes, la necesidad de este tipo de recursos se vea incrementado en la Provincia y en todo el conjunto de la Comunidad Autónoma.

Los centros residenciales de mayores constituyen un recurso social que tiene carácter fundamental para la atención de aquellas personas que, por circunstancias personales o familiares, no pueden permanecer, temporal o indefinidamente, en su domicilio. La importancia de este recurso se acentúa en el caso de aquellas personas que se encuentran en situación de dependencia y requieran de cuidados sanitarios continuados y/o regulares, precisando de una atención socio-sanitaria conjunta que dé respuesta a las necesidades que presenten en cada momento.

La administración autonómica es la institución con competencias plenas en atención a la dependencia y cuenta con una amplia red de recursos asistenciales que, sin embargo, en este contexto de envejecimiento poblacional resulta completamente insuficiente.

Dada la carencia de medios autonómicos, han sido tradicionalmente las entidades sociales y los Ayuntamientos los actores que han tenido que asumir la competencia, a priori impropia, de atención a sus mayores.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión a una empresa o entidad especializada, del servicio de centro residencial de mayores y centro de día de titularidad de esta entidad, siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.

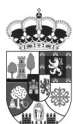
Con esto se pretende:

- ✓ Favorecer la prestación de un servicio de calidad que mejore el bienestar y autonomía de los residentes.
- ✓ Contribuir al aumento de ofertas de servicios a los usuarios.
- ✓ Mejorar la empleabilidad mediante la consolidación del servicio.
- ✓ Reducir los gastos del Ayuntamiento a través de la gestión del servicio por medio de un operador especializado.

3. Justificación de las ventajas que aconsejan la utilización del contrato de concesión

Las distintas fórmulas organizativas para llevar a cabo las actividades y servicios públicos de las Administraciones Locales están reguladas en el art. 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL).

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Eligases.do?Id=validacion&cv=validacion=DIPCC-PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR8517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC-PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR8517SQS | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre
DIPCC Órgano: L02000010
Su fecha: 30/01/2026 13:47
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
Página: 2/13



Martes, 17 de febrero de 2026



La elección de la fórmula organizativa idónea de entre las previstas en estos preceptos, ha de justificarse según la naturaleza de las actividades a desempeñar, la sostenibilidad económica y financiera, así como los intereses públicos locales implicados.

Las posibilidades se dividen en dos modelos principales: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferenciación radica en el hecho de si la responsabilidad, en la prestación de la actividad, recae directamente en el propio Ayuntamiento o se traslada a un tercero que es designado por la entidad municipal.

Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico de la gestión y explotación del mismo, así como la necesidad de contar con una autonomía patrimonial y funcional para su gestión, se optaría por la gestión indirecta mediante alguna de las fórmulas previstas en la Ley 9/2017.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan, a título oneroso, a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

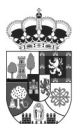
La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance, con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios.

Por otro lado, a través del contrato de concesión de servicio, el Ayuntamiento percibiría ingresos a través del canon que recibe del concesionario sin que ello suponga, en principio, gasto alguno para la corporación, mientras que, a través de un contrato de servicio, el Ayuntamiento no percibiría canon y, además, tendría que abonar el coste de la administración de la Residencia y Centro de Día y asumir el coste operacional.

4. Inversiones a realizar

4.1. Edificios e instalaciones

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC-PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre
DIR3 Órgano: LC0000010
Sistema: 30/01/2026 13:47
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
Página: 3/13



Martes, 17 de febrero de 2026



Se van a realizar reformas y ampliación en el edificio para adecuarlo a su uso. Además, el concesionario debe realizar las labores de mantenimiento, revisión, adaptación o mejora que en, cada momento, vengan impuestas por normas de carácter técnico y generales. Igualmente, podrá llevar a cabo aquellas reforma o mejoras que, sin que suponga la ampliación de la superficie ocupada originariamente, desee realizar el concesionario con carácter voluntario, siempre que obtengan la preceptiva autorización del ayuntamiento.

Todas las mejoras técnicas y estructurales que formen parte de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, deberán ser supervisadas e informadas por el técnico municipal.

4.2. Mobiliario y otros elementos del inmovilizado.

Se debe dotar a las instalaciones del mobiliario necesario.

A la finalización del contrato, el concesionario deberá entregar la instalación en perfecto estado de uso y con el valor inicial con que cuenta en el inventario una vez incorporada la aportación que el concesionario realice en su propuesta de explotación.

No obstante, las reparaciones importantes que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien, siempre que cuenten con la aprobación del Ayuntamiento, serán computadas por su valor contable a los efectos de la liquidación del contrato.

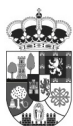
5. Previsiones sobre la demanda de uso

La demanda de uso del servicio de la residencia se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

De acuerdo con los datos obrantes en este ayuntamiento, la ocupación total de la Residencia será de 34 usuarios (Se han considerado dos situaciones, la primera con 26 plazas para dependientes y 8 plazas para usuarios autónomos; la segunda situación es con 33 plazas de dependientes y 1 de autónomo) y el Centro de Día será de 24 usuarios. Para realizar el estudio de viabilidad se ha estimado la ocupación total.

A los efectos de estudiar las previsiones de la demanda se ha proyectado la ocupación a medio plazo al crecimiento medio de potenciales usuarios en la provincia de Cáceres, tomando como referencia la población mayor de 85 años. El siguiente gráfico muestra la evolución de dicho grupo de población a lo largo de los últimos años.

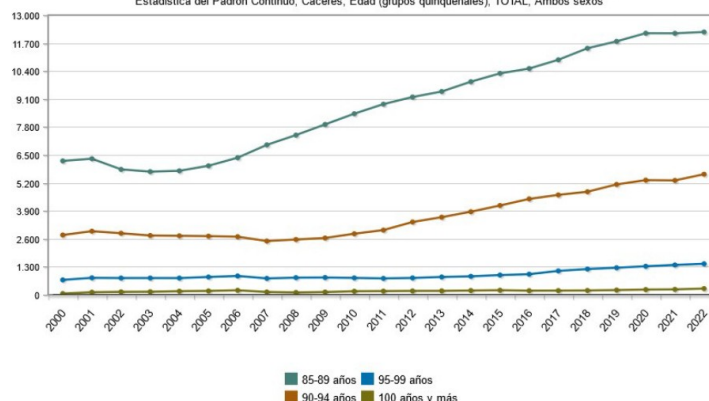
URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS [Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre]
DIPCC: PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
L02000010
30/01/2026 13:47
Página: 4/13



Martes, 17 de febrero de 2026



Población por provincias, edad (grupos quinquenales), Españoles/Extranjeros, Sexo y Año.
Estadística del Padrón Continuo, Cáceres, Edad (grupos quinquenales), TOTAL, Ambos sexos



La demanda real, entendida como ocupación de las plazas, y el gasto medio por usuario son datos de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado.

Sin embargo, podemos observar a raíz del estudio del anterior gráfico que el número de personas que superan los 85 años de edad, y que, por tanto, son potenciales usuarios del centro de día, continúa en su proceso de crecimiento que hace que la población envejezca y la pirámide poblacional en Extremadura y, en concreto, en la provincia de Cáceres sea una pirámide invertida.

Lo expuesto anteriormente, puede llegar a suponer una gran ventaja para la demanda del centro residencial, la cual puede verse proporcionalmente incrementada en relación con el aumento de personas mayores de 85 años.

En todo caso, cabe suponer que quien lleve la gestión de este servicio pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

6. Riesgos operativos, riesgos tecnológicos y duración de la concesión

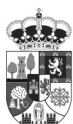
La duración de la concesión queda establecida en el plazo de cuarenta años.

Durante el periodo que dura la concesión y, según establece la ley, la empresa o persona concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

7. Coste y financiación de la inversión

La inversión necesaria para la puesta en funcionamiento del servicio ampliado se compone de dos bloques: obra de ampliación y equipación inicial del centro.

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR8517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR8517SQS | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)



Martes, 17 de febrero de 2026



Toda la inversión necesaria para la ampliación de la Residencia y la dotación de la equipación inicial será financiada íntegramente por el concesionario, sin que el Ayuntamiento de Herrerueta realice aportación económica alguna.

Este esquema es plenamente conforme con el artículo 15 LCSP, que permite que en una concesión de servicios el contratista asuma la ejecución de obras accesorias necesarias para la prestación del servicio, así como con el artículo 284 LCSP, que exige que el Estudio de Viabilidad identifique la inversión y su forma de financiación.

El concesionario recuperará la inversión realizada exclusivamente mediante:

- Los ingresos derivados del copago de los usuarios, conforme a la Ordenanza municipal.
- Las transferencias públicas vinculadas a las plazas conveniadas.
- La explotación del servicio durante la vigencia del contrato, fijada en 40 años.

El concesionario asume íntegramente el riesgo operacional, tanto en su vertiente de demanda como de oferta, de acuerdo con los artículos 14 y 15 LCSP.

8. Costes del concesionario

Los costes del concesionario, así como los datos de ingresos, suponen una estimación de las cifras del plan de negocios.

Así, al objeto de simplificar el estudio, se han agrupado los gastos que corren a cargo del concesionario en los bloques que a continuación se detallan:

- Costes fijos amortizables

	PRECIO UNITARIO	VIDA UTIL (AÑOS)	AMORTIZACIÓN ANUAL (Por unidad)
MOBILIARIO	200.000,00 €	15	13.333,33 €
CONSTRUCCIÓN	552.309,83 €	40	13.807,75 €
TOTAL INVERSIÓN Y AMORTIZACIÓN ANUAL	752.309,83 €		27.141,08 €

- Costes de estructura

Para calcular los costes de estructura se ha llevado a cabo un estudio en base a dos bloques. Estos son, de un lado, los gastos de suministros y, de otro, los gastos de servicios necesarios.

Se ha estimado que crecerán en función de la inflación. Para ello, se ha estimado un crecimiento del 1,5%.

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR85175QS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR85175QS [Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre]
DIPCC: PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSR85175QS
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
L02000010
30/01/2026 13:47
Página: 6/13



Martes, 17 de febrero de 2026



CONCEPTOS	TOTAL ANUAL
Electricidad	28.000,00 €
Gas/Calefacción	12.000,00 €
Agua	4.000,00 €
Seguros	6.000,00 €
Comunicaciones	3.000,00 €
Transporte	4.000,00 €
Servicios externos	14.000,00 €
Mantenimiento y conservación	16.000,00 €
Otros gastos generales	5.000,00 €
TOTAL SUMINISTROS Y SERVICIOS	87.000 €

- Costes de personal

La prestación de los servicios previstos constituye una actividad altamente intensiva en mano de obra, siendo el peso de la partida de personal la más importante en la estructura de costes de la actividad.

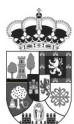
El cómputo de la ratio de personal adscrito los centros se hará habida cuenta los criterios referentes a los mínimos exigibles, que se incluyen en la Resolución de 31 de julio de 2014 de la Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualdad, por la que se publica el Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre los criterios para determinar el contenido del servicio de promoción de la autonomía personal para las personas reconocidas en situación de dependencia en grado II y III, y la evaluación anual correspondiente al ejercicio 2013 de los resultados de aplicación de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y atención a las personas en situación de dependencia. (BOE nº 197 de 14 de agosto de 2014) o normativa que la sustituya.

Las cantidades totales anuales relativas a este apartado aumentarán en un 1,5% para mantener un crecimiento proporcional a la inflación que se prevé para los años venideros.

	Sueldos y Salarios	Seguridad Social	Bajas e imprevistos	TOTAL ANUAL
Director	29.450,68 €	9.424,22 €	1.166,25 €	40.041,14 €
ATS DUE (2 trabajadores)	43.902,88 €	14.048,92 €	1.738,55 €	59.690,36 €
Gerocultores (13 trabajadores)	215.488,00 €	68.956,16 €	8.533,32 €	292.977,48 €
Personal de limpieza (2 trabajadores)	33.152,00 €	10.608,64 €	1.312,82 €	45.073,46 €
Cocineros (1,5 trabajadores)	24.864,00 €	7.956,48 €	984,61 €	33.805,09 €
TOTAL PERSONAL	346.857,56 €	110.994,42 €	13.735,56 €	471.587,54 €

- Costes de materia prima

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/ElCaceres.do?d=validacion&cv=validacion&id=DPCC-PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSR8517SQS>
Código Seguro de Verificación: DPCC-PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSR8517SQS | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre
DIP3 Órgano: 02000010
Sede: 300102026 13-47
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
Página: 7/13



Martes, 17 de febrero de 2026



Al objeto de simplificar los conceptos de gasto corriente en materia prima se han considerado tres bloques: suministros de alimentación y bebida, los productos de limpieza y aseo, y, por último, resto de aprovisionamientos.

CONCEPTOS	TOTAL ANUAL
Alimentación	72.000,00 €
Productos de higiene y limpieza	18.000,00 €
Material sanitario	12.000,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS	102.000 €

9. Ingresos del concesionario

Para determinar la previsión de ingresos se ha considerado las cifras del coste de las plazas que se prevé para 2026.

Según los datos obrantes en este Ayuntamiento, los ingresos que recibirá el concesionario serán, de manera desglosada, los siguientes:

La estimación de los ingresos inicial es la siguiente, con ocupación total:

Caso 1

- 1) Residencia: 8 plazas de autónomos conveniadas.

Tasa anual: 64.840,80 euros

- 2) Residencia: 14 plazas de dependientes conveniadas.

Tasa anual: 282.800,00 euros

- 3) Residencia: 12 plazas de dependientes privadas.

Tasa anual: 194.000,00 euros

- 4) Centro de día: 10 plazas de dependientes conveniadas.

Tasa anual: 91.000,00 euros

- 5) Centro de día: 14 plazas de dependientes privadas.

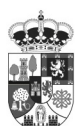
Tasa anual: 126.000,00 euros

Total aproximado ingresos anuales por 58 plazas es 759.050,80 euros (508.800,00 euros anuales más la subvención del SEPAD de 250.240,80 euros anuales).

Caso 2

- 1) Residencia: 1 plaza de autónomo conveniada.

URL de verificación: <https://sedip-caceres.es/carpetaCiudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre
DIPCC=PF2U00AOFKWS71SW80QFKRSRB517SQS | JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
L02000010
30/01/2026 13:47
Página: 8/13



Martes, 17 de febrero de 2026



Tasa anual: 8.105,10 euros

2) Residencia: 19 plazas de dependientes conveniadas.

Tasa anual: 383.800,00 euros

3) Residencia: 14 plazas de dependientes privadas.

Tasa anual: 226.800,00 euros

4) Centro de día: 10 plazas de dependientes conveniadas.

Tasa anual: 91.000,00 euros

5) Centro de día: 14 plazas de dependientes privadas.

Tasa anual: 126.000,00 euros

Total aproximado ingresos anuales por 58 plazas es 835.705,10 euros (526.800,00 euros anuales más la subvención del SEPAD de 308.905,10 euros anuales).

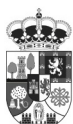
Al concesionario se le pagará el importe de la plaza señalada incluido el IVA.

Las plazas de dependientes llevan aparejado un tipo impositivo del 4% y las de autónomos un 10%.

10. Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad

En la cuenta de resultados, se han calculado los ingresos en base a una ocupación total.

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Enlaces.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2UJ0A0FKR571SW80QFKR5R85175QS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2UJ0A0FKR571SW80QFKR5R85175QS | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre
DIPCC: PF2UJ0A0FKR571SW80QFKR5R85175QS | JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
DIPCC: PF2UJ0A0FKR571SW80QFKR5R85175QS | 13-47
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
Página: 9/13



Martes, 17 de febrero de 2026



CASO 1

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
INGRESOS	759040.80	770426.41	781982.81	793712.55	805618.24	817702.51	829968.05	842417.57	855053.83	867879.64	880897.84	894111.30	907522.97
OSTES	687728.62	697637.43	707694.88	717903.18	728264.61	738781.47	749456.07	760290.80	771288.04	782450.25	793779.89	806279.47	816951.54
C. FIJOS AMORTIZABLES	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08	27141.08
C. ESTRUCTURALES	87000.00	88305.00	89629.57	90974.02	9238.63	93723.71	95235.66	96556.51	98004.86	99474.93	100967.05	102481.56	104019.78
C. PERSONAL	471587.54	485841.27	498412.89	508037.71	515954.22	523389.03	531239.87	539298.04	547296.99	556506.04	563936.63	571950.62	580000.00
MATERIAS PRIMAS	102000.00	103530.00	105092.95	106659.19	108259.08	109882.97	111531.21	113204.18	114902.24	116625.78	118375.16	120150.79	121953.05
RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN	71312.18	72788.98	74287.93	75809.37	77353.62	78921.04	80511.98	82126.77	83765.79	85429.39	87117.95	88831.84	90571.43
CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	66312.18	67788.98	69287.93	70809.37	72353.62	73921.04	75511.98	77126.77	78765.79	80429.39	82117.95	83831.84	85571.43
RENTABILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	43102.82	44062.84	45037.16	46026.09	47029.86	48048.68	49082.78	50132.40	51197.76	52279.11	53376.67	54490.69	55621.43
INGRESOS	921135.82	934932.86	948977.15	963211.81	977659.88	992324.88	1007209.76	1022317.90	1037652.67	1053217.46	1069051.72	1085050.96	1101326.72
OSTES	828798.70	840837.67	853698.47	862483.79	874420.68	889374.87	903523.38	91899.11	930457.15	944164.14	95819.49	972284.17	986661.31
C. FIJOS AMORTIZABLES	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08	17441.08
C. ESTRUCTURALES	105570.06	107142.76	108719.13	110174.41	111057.71	11378.64	115444.71	117176.99	119394.03	120719.04	122593.81	124362.74	126232.55
C. PERSONAL	572282.35	580283.08	589359.86	598337.77	607444.94	616325.59	625734.46	635100.04	644687.04	654387.64	664132.62	674135.71	684247.75
MATERIAS PRIMAS	123762.35	125630.08	127523.67	129436.33	131348.74	133349.96	135349.96	137379.21	139438.90	141531.50	143609.27	145796.43	150213.67
RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN	92337.12	94129.96	95921.68	97128.02	98302.06	99490.20	101634.86	103794.52	106783.56	10982.43	112451.58	11631.47	11942.56
CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	87337.12	89129.96	90421.68	91628.02	92802.06	93990.20	95183.86	96379.52	97583.56	98782.43	99981.58	101181.47	102363.56
RENTABILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	56769.13	57934.94	59183.21	60421.24	61743.73	63143.73	64627.67	66166.44	67759.31	69302.53	70945.45	72687.66	74520.45
INGRESOS	Año 29	Año 30	Año 31	Año 32	Año 33	Año 34	Año 35	Año 36	Año 37	Año 38	Año 39	Año 40	
134.614.32	1.151.633.44	1.189.908.04	1.186.441.66	1.204.238.29	1.222.301.86	1.240.630.39	1.259.245.93	1.278.134.62	1.297.306.64	1.316.768.24	1.336.517.74	1.356.965.90	
OSTES	1.001.254.12	1.016.055.41	1.031.099.68	1.046.359.06	1.061.847.33	1.077.567.92	1.093.524.33	1.109.720.08	1.126.159.76	1.142.844.03	1.159.779.57	1.176.969.15	
C. FIJOS AMORTIZABLES	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	13.807.75	
C. ESTRUCTURALES	130.047.62	131.998.33	133.978.30	135.987.98	138.027.80	140.098.22	142.199.69	144.332.88	146.497.67	148.695.14	150.925.57	153.189.45	
C. PERSONAL	704.929.14	715.073.07	726.325.62	737.123.15	748.186.09	759.088.88	770.802.92	782.367.02	794.806.91	806.009.14	816.099.04	830.370.53	
MATERIAS PRIMAS	152.469.62	154.756.66	157.078.01	159.434.18	161.825.70	164.253.08	166.716.68	169.217.63	171.755.89	174.332.23	176.901.42	182.826.09	
RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN	133.360.21	135.567.73	137.808.36	140.082.60	142.390.96	144.733.94	147.112.06	149.525.86	151.975.86	154.462.62	156.986.67	159.548.59	
CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	
RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	128.360.21	130.567.73	132.808.36	135.082.60	137.339.96	139.733.84	142.112.06	144.525.86	146.975.86	149.462.62	151.986.67	154.548.59	
RENTABILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	83.431.13	84.869.02	86.325.43	87.803.69	89.304.12	90.827.06	92.372.84	93.941.81	95.534.31	97.150.70	98.791.34	100.456.58	
102.146.81													



Martes, 17 de febrero de 2026



CASO 2

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
INGRESOS	835.705,10 €	848.240,68 €	860.364,29 €	875.878,75 €	886.986,93 €	900.291,74 €	913.796,11 €	927.503,05 €	941.415,60 €	955.536,83 €	969.869,89 €	984.417,93 €	999.184,20 €
COSTES	687.728,62 €	697.637,43 €	707.694,86 €	717.903,18 €	728.264,61 €	738.781,47 €	749.456,07 €	760.290,80 €	771.288,04 €	782.450,25 €	793.779,89 €	805.279,47 €	816.951,54 €
C. FUDOS AMORTIZABLES	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €
C. ESTRUCTURALES	87.000,00 €	88.305,00 €	89.629,57 €	90.974,02 €	92.338,63 €	93.723,71 €	95.129,56 €	96.556,01 €	98.004,86 €	99.474,93 €	100.967,05 €	102.481,56 €	104.018,78 €
C. PERSONAL	471.587,54 €	478.661,35 €	485.841,27 €	493.128,89 €	500.525,82 €	508.033,71 €	515.654,22 €	523.389,03 €	531.239,87 €	539.208,46 €	547.296,59 €	555.506,04 €	563.838,63 €
C. MATERIAS PRIMAS	102.000,00 €	103.530,00 €	105.082,95 €	106.659,19 €	108.259,08 €	109.882,97 €	111.531,21 €	113.204,18 €	114.902,24 €	116.625,78 €	118.375,18 €	120.150,79 €	121.953,05 €
RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN	147.976,48 €	150.603,25 €	152.669,41 €	155.975,57 €	158.722,32 €	161.510,27 €	164.340,04 €	167.212,26 €	170.127,56 €	173.086,59 €	176.090,00 €	179.138,47 €	182.232,66 €
CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	142.976,48 €	145.603,25 €	147.669,41 €	150.975,57 €	153.722,32 €	156.510,27 €	159.340,04 €	162.212,26 €	165.127,56 €	168.086,59 €	171.090,00 €	174.138,47 €	177.232,66 €
RENTABILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS	92.934,71 €	94.642,11 €	96.375,12 €	98.134,12 €	99.919,51 €	101.731,67 €	103.571,03 €	105.437,97 €	107.332,91 €	109.256,28 €	111.208,50 €	113.190,00 €	115.201,23 €
INGRESOS	1.034.171,97 €	1.029.384,55 €	1.044.925,31 €	1.060.497,69 €	1.076.405,16 €	1.092.551,24 €	1.108.939,51 €	1.125.573,60 €	1.142.457,20 €	1.159.594,06 €	1.176.987,97 €	1.194.642,79 €	1.212.562,43 €
COSTES	828.798,70 €	840.823,57 €	853.095,47 €	865.083,79 €	876.847,93 €	888.374,87 €	899.672,38 €	910.752,30 €	921.626,11 €	932.303,03 €	942.884,14 €	958.119,49 €	972.284,17 €
C. FUDOS AMORTIZABLES	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €	27.141,08 €
C. ESTRUCTURALES	105.579,06 €	107.162,75 €	108.770,19 €	110.401,74 €	112.057,77 €	113.738,64 €	115.444,71 €	117.176,39 €	118.934,03 €	120.718,04 €	122.528,81 €	124.366,74 €	126.232,25 €
C. PERSONAL	572.296,21 €	580.880,65 €	589.593,86 €	598.437,77 €	607.414,34 €	616.525,55 €	625.773,44 €	635.160,04 €	644.687,44 €	654.357,75 €	664.173,12 €	674.135,71 €	684.247,75 €
C. MATERIAS PRIMAS	123.782,35 €	125.639,08 €	127.523,67 €	129.436,53 €	131.378,07 €	133.348,74 €	135.348,89 €	137.379,21 €	139.439,90 €	141.531,50 €	143.654,47 €	145.809,29 €	147.996,43 €
RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN	185.373,27 €	188.560,98 €	195.129,84 €	208.413,91 €	221.747,23 €	235.130,56 €	248.564,63 €	262.050,22 €	275.588,09 €	289.179,03 €	302.823,83 €	316.523,30 €	340.278,27 €
CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	180.373,27 €	183.560,98 €	200.129,84 €	203.413,91 €	206.747,23 €	210.130,56 €	213.564,63 €	217.050,22 €	220.588,09 €	224.179,03 €	227.823,83 €	231.523,30 €	235.278,27 €
RENTABILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS	117.242,62 €	119.314,64 €	130.084,40 €	132.219,04 €	134.385,70 €	136.584,86 €	138.817,01 €	141.082,64 €	143.382,26 €	145.716,37 €	148.085,40 €	150.490,15 €	152.930,87 €
INGRESOS	1.249.212,13 €	1.267.950,31 €	1.286.869,57 €	1.306.274,11 €	1.325.868,22 €	1.345.756,25 €	1.365.942,59 €	1.386.431,73 €	1.407.228,21 €	1.428.336,63 €	1.449.761,68 €	1.471.508,10 €	1.493.580,72 €
COSTES	1.001.254,12 €	1.016.065,81 €	1.031.099,68 €	1.046.359,06 €	1.061.847,33 €	1.077.567,92 €	1.093.524,33 €	1.109.720,08 €	1.126.158,76 €	1.142.844,03 €	1.159.779,57 €	1.176.969,15 €	1.194.416,57 €
C. FUDOS AMORTIZABLES	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €	13.807,75 €
C. ESTRUCTURALES	130.047,69 €	131.998,23 €	133.978,30 €	135.987,98 €	138.027,80 €	140.098,22 €	142.199,69 €	144.332,68 €	146.497,67 €	148.695,14 €	150.925,57 €	153.189,45 €	155.487,29 €
C. PERSONAL	704.929,14 €	715.503,07 €	726.235,62 €	737.129,13 €	748.186,09 €	759.408,68 €	770.800,02 €	782.362,08 €	794.097,45 €	806.008,91 €	818.095,04 €	830.370,53 €	842.826,09 €
C. MATERIAS PRIMAS	152.469,62 €	154.756,66 €	157.078,01 €	159.434,18 €	161.825,70 €	164.253,08 €	166.716,88 €	169.217,63 €	171.755,89 €	174.332,23 €	176.947,22 €	179.601,42 €	182.295,45 €
RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN	247.958,02 €	251.884,50 €	255.869,89 €	259.915,05 €	264.020,89 €	268.188,32 €	272.418,26 €	276.711,65 €	281.069,44 €	285.492,60 €	289.982,11 €	294.538,96 €	299.164,16 €
CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	242.958,02 €	246.884,50 €	250.869,89 €	254.915,05 €	259.020,89 €	263.188,32 €	267.418,26 €	271.711,65 €	275.069,44 €	279.492,60 €	283.982,11 €	288.538,96 €	294.164,16 €
RENTABILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS	157.922,71 €	160.474,93 €	163.065,43 €	165.694,78 €	168.363,98 €	171.072,41 €	173.821,87 €	176.612,57 €	179.445,14 €	182.320,19 €	185.238,37 €	188.200,32 €	191.205,70 €

URL de verificación: <https://sede.dip-caceres.es/cpact/cuadernoinformacion/Enlaces/validacion/validacion-dip-cac>
Código seguro de verificación: DIPCC-PZU00A0FKWMS7SW80CQKRSB517S0S
Fecha de emisión: 30/01/2026 13:47
Firmantes: MARIÁ CLEMENTE POLO - JEFE SECCIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA (DIPUTACIÓN DE CÁCERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR ÁREAS PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA DE LL (DIPUTACIÓN DE CÁCERES)



Martes, 17 de febrero de 2026



11. Posibles ayudas

El sector de los servicios personales y asistenciales, como el resto de servicios, no es objeto prioritario de subvenciones públicas, siendo la mayor parte de las existentes dirigidas a los usuarios para el mantenimiento de sus propias aportaciones en la cuota.

No obstante, existen líneas de ayudas para la financiación de gastos de seguridad social de trabajadores por cuenta ajena o para la incorporación como trabajadores autónomos. También existen líneas de financiación prioritaria.

Debido a la heterogeneidad de estructuras societarias y circunstancias personales de los posibles concesionarios, no hemos considerado adecuado tener en cuenta estas ayudas públicas, circunstancia que sí deberán considerar los licitadores en su propuesta de plan de negocio.

12. Evaluación del riesgo operacional

El riesgo operacional es aquél que puede provocar pérdidas debido a errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas y como consecuencia de acontecimientos externos.

Como hemos indicado anteriormente, la concesión del derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

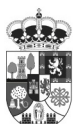
Tanto el artículo 14 de la LCSP, como el artículo 5.1 b) de la Directiva 2014/23/UE, establecen que el concesionario asume un riesgo operacional cuando, en condiciones normales de funcionamiento, no esté garantizada la recuperación de las inversiones realizadas con ocasión de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión.

En este sentido, el riesgo de explotación económica de la concesión debe entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado, que puede traducirse en el riesgo de enfrentarse a la competencia de otros operadores; el riesgo de un desajuste entre la oferta y la demanda de los servicios; el riesgo de insolvencia de los deudores de los precios por los servicios prestados; el riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación; o incluso, el riesgo de responsabilidad por un perjuicio causado por una irregularidad en la prestación del servicio.

Con esta concesión se pretende, por tanto, evitar la exposición del ayuntamiento al riesgo de un mercado muy especializado, en el que resulta determinante la gestión de un operador cualificado y experimentado en el sector de las residencias de mayores, que pueda transferir su "Know-how" al negocio.

Igualmente, la asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del centro de día, lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios, ya que el concesionario tratará de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad.

URL de verificación: <https://sedo.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Elitades.do?Id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSRB517SQS>
Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF2U00A0FKWS71SW80QFKRSRB517SQS (Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre)
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO - FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)
DIPCC: 0000010
30/01/2026 13:47
Página: 12/13



Martes, 17 de febrero de 2026



CONCLUSIONES

El Ayuntamiento de Herrerueta cuenta con una instalación que se prevé reformar y ampliar para alcanzar un adecuado estado para el desarrollo de sus actividades.

La concesión de la explotación de este bien pretende mantener los servicios a la comunidad y contribuir al fortalecimiento del sistema de bienestar en la localidad, al tiempo que permite la conservación del patrimonio y proteger a la corporación de los riesgos de operar un servicio para el que no se cuenta con cualificación suficiente.

Se estiman unas previsiones de ocupación por encima de la media local y suficiente para la sostenibilidad de la explotación en los términos del estudio de viabilidad propuesto.

No obstante, la alta especialización del sector recomienda concesionar la explotación del servicio en manos de un operador privado con experiencia en el sector y, a ser posible, con arraigo en la zona. Este tipo de perfil permitiría mejorar la prestación del servicio y contribuir a su sostenibilidad por medio de la eficiencia de las economías de escala y la especialización profesional.

Se prevé que la selección de un concesionario cualificado, solvente y experimentado pueda conseguir mejorar las expectativas de negocio, mejorando las previsiones iniciales del presente estudio.

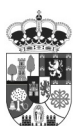
En Cáceres, a fecha de firma electrónica.

Vº Bº, El Director de Área,

Fdo.: Fernando López Salazar

La Jefa de Sección

Fdo.: Marta Clemente Polo



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

PROYECTO BÁSICO

AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERRERUELA

SITUACIÓN: CALLE COSO 19.

HERRERUELA. (CÁCERES).

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERRERUELA.

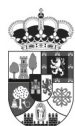
ARQUITECTO: JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ CASTRO.

FECHA: A la fecha de la firma digital.

Firmado digitalmente por
HERNANDEZ CASTRO JOSE
LUIS - 07009582X
Fecha:
2025.04.14
12:16:39 +02'00'

MEMORIA

INDICE



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

I.- MEMORIA.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
- 1.3.- Descripción del proyecto.
- 1.4.- Prestaciones del edificio.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.0.- Actuaciones Previas y Demoliciones.
- 2.1.- Sustentación del edificio.
- 2.2.- Sistema estructural.
- 2.3.- Sistema envolvente.
- 2.4.- Sistema de compartimentación.
- 2.5.- Sistemas de acabados.
- 2.6.- Sistemas de acondicionamiento de instalaciones.
- 2.7.- Equipamiento.

3.- CUMPLIMIENTO CTE.

- 3.1.- DB-SI. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.
- 3.2.- DB-SUA. Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad.

4.- CUMPLIMIENTO OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

- 4.1.- Justificación del cumplimiento de la ley 11/2014. accesibilidad universal. Decreto 135 / 2018 de 1 de agosto. reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación.
- 4.2.- Justificación del cumplimiento del decreto 4/1996 de 23 de enero.

5.- ANEJOS A LA MEMORIA.

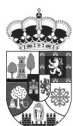
- 5.1.- Normativa técnica aplicable.
- 5.2.- Gestión de residuos.

II.- RESUMEN DE PRESUPUESTO.

III.- PLANOS.

MEMORIA

INDICE



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

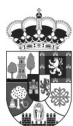
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
- 1.3.- Descripción del proyecto.
- 1.4.- Prestaciones del edificio.

Memoria descriptiva

1.- 1



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

1.1.- Agentes

Promotor: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERRERUELA**, con C.I.F. nº **P1009800B**, con domicilio social en la **Plaza de España, nº 1**, 10560. Herrerueta, provincia de Cáceres.

Arquitecto: José Luis Hernández Castro.
Nº de colegiado 316563 en el COADE.
Sergio Sánchez nº 1 local 1. 10003 Cáceres. Tel./Fax: 927 21 18 34

Director de obra: José Luis Hernández Castro.
Nº de colegiado 316563 en el COADE.
Sergio Sánchez nº 1 local 1. 10003 Cáceres. Tel./Fax: 927 21 18 34

Director de la ejecución de la obra:

Seguridad y Salud
Autor del estudio:
Coordinador elaboración proy.:
Coordinador ejecución obra:

1.2.- Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida: Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de **Proyecto Básico para la AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS**, en Herrerueta, provincia de Cáceres.

Emplazamiento: Calle Coso nº 19, en Herrerueta, provincia de Cáceres.

La parcela donde va asentada la construcción del presente proyecto está compuesta por la siguiente referencia catastral:

Entorno físico: - 0104001PD8700S0001XK
Tiene forma irregular y cuenta con una superficie de 4.271 m² s/catastro
La parcela se encuentra cerca del arroyo en un borde de la localidad. Es una parcela que forma manzana completa.

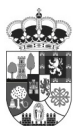
Normativa urbanística: Es de aplicación el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Herrerueta, provincia de Cáceres.

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	☒	☐
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	☒	☐
Ley 8/2018, de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura	☒	☐
Código Técnico de la Edificación.	☒	☐

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

Memoria descriptiva

1.- 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Planeamiento de aplicación:

Ordenación urbanística

[PDSU de Herreruela \(aprob. Definitiva 16.07.1985\)](#)

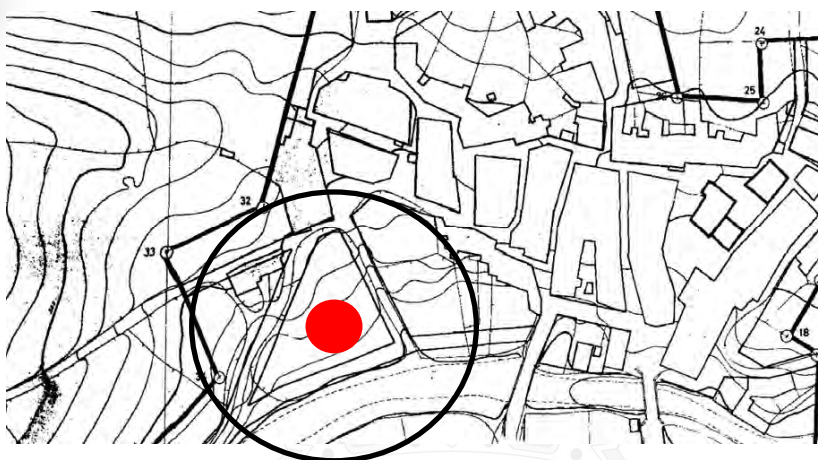
Categorización, Clasificación y Régimen del

Suelo

Clasificación del Suelo

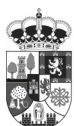
Categoría

[Urbano](#)



Memoria descriptiva

1.-3



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Adecuación a la Normativa Urbanística:

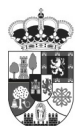
		EN NORMA	EN PROYECTO	CONFORME
PARCELACIÓN.	Superficie	80,00	3.280,92 (*)	Si
	Frente	6,00	> 14,00	Si
	Fondo	12,00	> 20,00	Si
	Otras condiciones	-	-	-
USOS	Planta baja	Asistencial	Asistencial	Si
	Otras plantas	-	-	-
	Otras condiciones	-	-	-
EDIFICABILIDAD	m² / m²	-	0,33	-
	m³ / m²	-	-	-
ALTURA	Nº de plantas	2	1	Si
	Metros	7,50	4,575	Si
OCUPACION	% Planta baja	-	33,20 %	-
	% otras plantas	-	-	-
SITUACIÓN	Respecto a linde	-	-	-
	Respecto a vías	-	-	-
	Respecto a edificios	-	-	-
	Retranqueos	-	-	-
VUELOS	Saliente	-	-	-
	Anchura	-	-	-
	Altura s/r	-	-	-

Observaciones:

(*) Superficie tras aplicar alineaciones según normativa.

Memoria descriptiva

1.- 4



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Descripción general del edificio. Estado actual: La Residencia de Ancianos de Herrerueta, se ha ejecutado 2 FASES:
- En la Fase I se ejecutó el Centro de Día.
- En la Fase II se amplió el centro de día con Pisos Tutelados.

Estado Actual. RESIDENCIA DE ANCIANOS.

Descripción general del edificio. Estado Reformado: Se pretende mediante el presente proyecto ampliar la residencia, aumentando en numero de habitaciones.
La edificación que se pretende es obra nueva.

Programa de necesidades: La edificación del presente proyecto dispone de una planta sobre rasante.
Se aumenta la residencia actual con los siguientes elementos:
Se crea un nuevo baño geriátrico en la zona del despacho de consulta médica, desplazándose ésta sobre una pequeña sala de estar.
Se crean 13 nuevas habitaciones dobles y una nueva habitación de enfermería que alberga 2 camas. Con el nuevo baño geriátrico harían un total de 2.

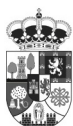
Uso característico del edificio: El uso del edificio es Dotacional Asistencial y Hospitalario a efectos de cumplimiento de normativa sectorial.

Otros usos previstos:

Relación con el entorno: La edificación se encuentra en el borde de Herrerueta, lindando casi con el límite de Suelo Urbano.
La edificación, en cuanto a volúmenes y altura es similar a otras edificaciones situadas en la zona, edificaciones de una o dos plantas.

Memoria descriptiva

1.- 5



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Superficies Construidas y Útiles.

ESTADO ACTUAL

SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

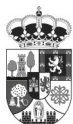
en m ²	PROYECTO
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta Baja (FASE I)	539,98
Planta Baja (FASE II)	141,72
Total Superficie Construida	678,70

SUPERFICIES ÚTILES.

en m ²	PROYECTO
PLANTA BAJA (FASE I)	
Lavandería	24,27
Almacén General	8,83
Cuarto Limpieza	4,16
Pasillo	5,75
Cuarto Basura	7,98
Distribuidor-lencería	2,61
Cuarto frigo	5,06
Cuarto Viveres	10,21
Vestuario Personal	10,32
Pasillo	2,85
Pasillo	9,23
Office	5,26
Cocina	35,25
Comedor	48,84
Pasillo	9,74
Pasillo	5,42
Recepción-Sala de espera	44,82
Admón-Dirección	14,68
Instalaciones	2,86
Cent servicios	2,25
Aseo Femenino	9,81
Aseo Masculino	9,75
Estar-2	15,25
Consulta Medica	13,73
Aseo Geriátrico	7,29
Pasillo	44,94
Sala de terapia ocupacional	26,63
Sala de rehabilitación	30,38
Estar	60,08
Total Pl. Baja (Fase I)	481,28
PLANTA BAJA (FASE II)	
Habitaciones 1-4 4 x15,10	60,40
Aseos 1-4 2 x 4,87 + 2 x 4,75	19,24
Pasillo	29,35
Total Pl. Baja (Fase II)	105,99
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	587,27

Memoria descriptiva

1.- 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

ESTADO AMPLIADO

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

en m ²		PROYECTO	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
Planta Baja (FASE I-II)		678,70	
Planta Baja (AMPLIACION)		410,41	
Total Superficie Construida		1.089,11	

SUPERFICIES ÚTILES.

en m ²		PROYECTO	
PLANTA BAJA (COMPLETO)			
Total Superficie Pl. Baja (Fase I-II)		587,30 (*)	
Habitaciones 05-17	13 x 16,39	213,07	
Enfermería		16,39	
Aseos 05-17 + enfermería	14 x 4,87	68,18	
Pasillo		58,80	
Total Superficie Pl. Baja (AMPLIACIÓN)		356,44	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		943,74	

(*) En la edificación previa (FASE I-II), se ha eliminado el Estar-2 y se ha desplazado la sala de consulta médica para poder albergar un nuevo aseo geriátrico con lo que la superficie útil queda de la siguiente manera.

Estar-2 = 0,00 m².

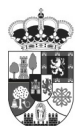
Aseo geriátrico-2=10,00 m².

Despacho sanitario=19,01 m².

Por ese motivo la superficie útil total de la FASE I-II pasa de 587,27 m² a 587,30 m².

Memoria descriptiva

1.- 7



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

1.4.- Prestaciones del edificio

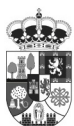
Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo". Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	DB-SE
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	DB-SI
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	DB-SUA
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	DB-HS
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	DB-HR
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	DB-HE
Funcionalidad		Utilización	ME	

Memoria descriptiva

1.- 8



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

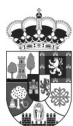
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.0.- ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES.
- 2.1.- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.
- 2.2.- SISTEMA ESTRUCTURAL.
- 2.3.- SISTEMA ENVOLVENTE.
- 2.4.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.
- 2.5.- SISTEMAS DE ACABADOS.
- 2.6.- SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES.
- 2.7.- EQUIPAMIENTO.

Memoria constructiva

2.- 1



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.0.- DEMOLICIONES Y ACTUACIONES.

Condiciones generales de demolición.- El orden y la forma de ejecución y los medios a emplear en cada caso, se ajustarán a las prescripciones establecidas en la documentación técnica.

Antes de la demolición.- Se respetará el entorno en todo su contexto, pavimento, acerado, bocas y líneas de instalaciones, mobiliario urbano y plantas ornamentales. Se dispondrán equipos de trabajo, seguridad y socorro para facilitar las tareas, evitar riesgos y cuidar accidentes. Se rodearán las obras por valla segura, no menor de 2 m. de altura y separada 1.5 m. señalizada y balizada. Las fachadas y propiedades limítrofes se protegerán con redes. Se neutralizarán las acometidas de instalaciones, dejando toma de agua para evitar polvo. No se realizará fuegos injustificados.

Durante la demolición.- Se efectuarán los trabajos de arriba a abajo al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical, ni próxima al elemento que se abata o vuelque. Se dispondrá toda la seguridad precisa para las personas, operarios y circulantes; realizando andamios y pasos protegidos, dotando de efectos de seguridad y ropas adecuadas.

2.1.- SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

2.1.1.- Base de cálculo.

Para la obtención de las solicitaciones se ha considerado los principios de la Mecánica Racional y las teorías clásicas de la Resistencia de Materiales y Elasticidad.

El método de cálculo aplicado es de los Estados Límites, en el que se pretende limitar que el efecto de las acciones exteriores ponderadas por unos coeficientes, sea inferior a la respuesta de la estructura, minorando las resistencias de los materiales.

En los estados límites últimos se comprueban los correspondientes a: equilibrio, agotamiento o rotura, adherencia, anclaje y fatiga (si procede).

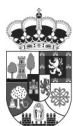
En los estados límites de utilización, se comprueba: deformaciones (flechas), y vibraciones (si procede).

Definidos los estados de carga según su origen, se procede a calcular las combinaciones posibles con los coeficientes de mayoración y minoración correspondientes de acuerdo a los coeficientes de seguridad y las hipótesis básicas definidas en la norma.

La obtención de los esfuerzos en las diferentes hipótesis simples del entramado estructural, se harán de acuerdo a un cálculo lineal de primer orden, es decir admitiendo proporcionalidad entre esfuerzos y deformaciones, el principio de superposición de acciones, y un comportamiento lineal y geométrico de los materiales y la estructura.

Memoria constructiva

2.- 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.1.2.- Estudio geotécnico del suelo.

En cuanto a la capacidad resistente del terreno, se efectuará el correspondiente estudio geotécnico para averiguar con más exactitud la capacidad portante del terreno.

2.2.- SISTEMA ESTRUCTURAL.

2.2.1.- Movimiento de Tierras.

Se incluyen los replanteos previos y definitivos, conque la contrata cuidará y señalará las medidas precisas, para que se conserven durante la ejecución; tanto puntos, líneas y signos que las definen.

No se ejecutarán excavaciones de más de 1,00 m. de profundidad sin entibación. Se reservarán, los 20 cm últimos de excavación sin realizar, hasta previo inmediato hormigonar. Y se tomarán todas las medidas de seguridad obligatorias, siendo la realización de las mismas por personal cualificado, especializado y autorizado.

Los elementos excavados se protegerán de aguas y heladas, de forma idónea y antes del relleno u hormigonado se procederá a refinar sus superficies, limpiezas y drenaje de los mismos.

Las unidades que figuran en presupuesto, son completas y en ellas se incluyen todas las obras necesarias y medios auxiliares, para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras, y para garantizar la seguridad de los obreros, y elementos circundantes, edificios, calles, etc... Se considerarán medios auxiliares incluidos en los precios las entibaciones y achiques de agua.

2.2.2.- Cimentación.

La cimentación se realizará por el sistema de zapatas aisladas bajo los pilares, todas rellenas con una capa de unos 10-15 cm de hormigón de limpieza HM-5/B/40 y hormigón HA-25/F/40/X0, debidamente atadas y estabilizadas, con las correspondientes vigas riostras en caso necesario, en el mismo material.

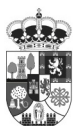
2.2.3.- Estructura portante.

La estructura se realizará mediante muros de fábrica de ladrillo perforado en la zona de apoyo del forjado sanitario, pilares y vigas de acero. No obstante, antes del hormigonado de cualquier elemento estructural, se avisará a la Dirección Facultativa de la Obras, siendo estrictamente necesario el visto bueno por parte de la misma, para el correspondiente hormigonado. En caso contrario, el constructor, asumirá las responsabilidades y costes que de ello se puedan derivar.

Los forjados se proyectan de hormigón armado formados por viguetas "autorresistentes"; las bovedillas serán de material cerámico y todos los forjados dispondrán de capa de compresión de 5 cm con mallazo de reparto.

Memoria constructiva

2.- 3



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Será condición indispensable para su colocación en obra la presentación a la Dirección Facultativa de las Obras, de un certificado de la firma suministradora del forjado, en que se garantice las resistencias y características del proyecto.

2.3.- SISTEMA ENVOLVENTE.

2.3.1.- Cerramientos.

Los cerramientos exteriores estarán compuestos por muros de 1/2 pie de fábrica de ladrillo perforado, tomado con mortero de cemento, enfoscado interior de mortero de cemento 1:4, cámara de aire con aislante, barrera antivapor y trasdosado mediante placa de pladur.

Los huecos dispondrán de vierteaguas de piedra artificial o natural, con un perfecto sellado a la carpintería para evitar filtraciones.

2.3.2.- Cubiertas.

La cubierta de la ampliación se ejecutará mediante placas sándwich rematada mediante teja cerámica mixta, colocadas en hiladas paralelas al alero, con solapes y recibidas con mortero de cemento y arena de río.

2.3.3.- Aislamientos e impermeabilizaciones.

Los aislamientos de las fachadas estarán formados por:

- Paneles de poliestireno extruido de superficie lisa machihembrados de 50 mm de espesor en la cámara del cerramiento y el trasdosado de pladur.
- Paneles de lana mineral de 65 mm de espesor, no hidrófila, revestida por una de sus caras con papel kraft que actúa como barrera de vapor.

El aislamiento de cubierta se consigue a través del aislamiento proporcionado por las chapas sándwich y el aislamiento del falso techo mediante lana mineral de 80 mm de espesor.

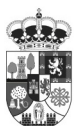
Las impermeabilizaciones de las zonas que la necesiten se conseguirán con láminas impermeabilizantes, según se especifica en los presupuestos.

2.3.4.- Carpinterías exteriores.

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado en color, en ventanas oscilobatientes con rotura de puente térmico, compuesta por cerco con carriles para persiana, hojas, capialzado monobloc y persiana de PVC de lama de 50 mm., herrajes de colgar y de seguridad, totalmente instalada sobre precerco de aluminio.

Memoria constructiva

2.- 4



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Las puertas exteriores serán de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, de 2 hojas para acristalar, compuesta por cerco con carriles para persiana y capitalizado monobloc, hoja zócalo inferior ciego de 30 cm., persiana de PVC y herrajes de colgar y de seguridad, totalmente instalada sobre precerco de aluminio.

2.4.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

2.4.1.- Tabiquería interior.

En las divisiones interiores se utilizarán dos sistemas, según sea de separación con las zonas comunes o entre las habitaciones.

Separación con zonas comunes: Tabique de doble estructura con aislamiento acústico mínimo de 64 dBA. formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm.. atornillado por cada cara dos placas de 15 mm. de espesor. con un ancho total de 200 mm.. con dos paneles aislantes a base de fibras minerales. i/ p.p. de banda acústica en zonas de la perfilera autoportante en contacto con elementos par donde se pueda producir transmisión de ruidos, tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medias auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar.

Separación entre habitaciones: Tabique de doble estructura con aislamiento acústico mínimo de 58 dBA formado por montantes separados 600 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm, atornillado por cada cara dos placas de 13 mm. de espesor, con un ancho total de 144 mm con dos paneles aislantes a base de fibras minerales, i/ p.p. de banda acústica en zonas de la perfilera autoportante en contacto con elementos par donde se pueda producir transmisión de ruidos, tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo. limpieza y medias auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar.

2.5.- SISTEMAS DE ACABADOS.

2.5.1.- Revestimientos exteriores.

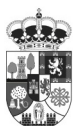
Los cerramientos exteriores de fachada se realizarán con mortero monocapa.

2.5.2.- Revestimientos interiores.

Todos los paramentos interiores llevarán el acabado que proporciona el yeso de la placa de pladur.

Memoria constructiva

2.- 5



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

En los techos se colocarán falsos techos desmontables de placas de escayola aligeradas con paneles fisurados de 60x60 cm. suspendidos de perfilierías vistas lacadas en blanco, comprendiendo perfiles primarios, secundarios y angulares de borde fijados al techo, incluso accesorios de fijación, montaje y desmontaje de andamios.

2.5.3.- Alicatados y chapados.

El alicatado de los baños se resolverá con alicatado con azulejo color 31x45 cm. 1ª, recibido con mortero de cemento y arena de miga, i/p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, rejuntado con lechada de cemento blanco y limpieza.

2.5.4.- Solados.

Los solados de todas las estancias que no sean cuartos húmedos serán mediante baldosa de gres de 50x50 cm. recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 8x31 cm., rejuntado con lechada de cemento blanco y limpieza.

En la zona de pasillo el solado será mediante baldosa de gres de 31,6x31,6 cm. de dureza 9 mohs, recibido con mortero de cemento y arena de río (mortero tipo M-5), i/cama de 2 cm. de arena de río, rejuntado con lechada de cemento blanco.

Los solados de los cuartos húmedos serán de baldosa de gres antideslizante de 31x31 cm. recibido con mortero de cemento y arena de río, sobre cama de 2 cm. de arena de río, rejuntado con lechada de cemento blanco.

El solado de la rampa serán solado de baldosa de ferrogres de 30x30 cm. antideslizante con junta de 1 cm., recibido con mortero de cemento y arena de río, i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 8x25 cm., rejuntado con lechada de cemento y limpieza.

Los vierteaguas serán piedra granítica labrada en caras vistas de 31x3 cm. en sección rectangular, recibida con mortero de cemento y arena de río, rejuntado, sellado de juntas, labrado de cantos vistos.

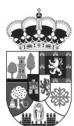
2.5.5.- Pinturas.

La pintura sobre enlucido de yeso en vertical y horizontal será con pintura plástica color.

Los elementos de acero que existen llevarán dos manos de minio protector y dos manos de pintura al esmalte.

Memoria constructiva

2.- 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.5.6.- Carpinterías interiores.

Las carpinterías interiores ciegas serán de madera, lisa maciza (CLM) de haya vaporizada barnizada, incluso precerco de haya vaporizada de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de haya vaporizada de 70x30 mm., tapajuntas moldeados de DM rechapados de haya vaporizada 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados.

Las puertas de paso ciega corredera, de 1 hoja normalizada, lisa maciza (CLM) de haya vaporizada barnizada, incluso precerco de haya vaporizada de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de haya vaporizada de 70x30 mm., tapajuntas moldeados de DM rechapados de haya vaporizada 70x10 mm. en ambas caras, herrajes de colgar y deslizamiento y manetas de cierre dorado, totalmente montada, incluso p.p. de medios auxiliares.

Las puertas del vestíbulo de independencia y separación de sectores de incendio estará formada mediante conjunto montado en block para puerta de paso de 2 hojas, cortafuegos RF-60 de medidas normalizadas, compuesto de hoja construida con materiales ignífugos y rechapada de PVC, cerco de 70x30 mm. y tapajuntas de 70x16 mm. en ambas caras, ignífugos y recubiertos del mismo material de la hoja, herrajes de cuelgue (4 pernios dorados o cromados), y de seguridad (picaporte o cerradura), materiales fabricados con elementos ignífugos, totalmente montado el conjunto e incluso con p.p. de sellado de juntas con masilla incombustible, en las dos caras del block, y antes de colocar los tapajuntas, entre el precerco de obra y el cerco visto.

2.5.7.- Cerrajería.

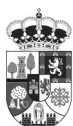
Las rejas estarán formadas por tubos de acero laminado en frío de 20x20x1,5 mm., colocados verticalmente cada 10 cm. sobre dos tubos horizontales de 40x20x1,5 mm. con prolongación para anclaje a obra, soldados entre sí, elaborada en taller y montaje en obra.

2.5.8.- Vidrios.

Los acristalamientos de las carpinterías exteriores estarán formados dos lunas de 6 mm. y cámara de aire deshidratada de 16 mm., con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral (junta plástica) con retícula despiece 6 celdas, fijación sobre carpintería con acuñado mediante calzos perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora, incluso colocación de junquillos.

Memoria constructiva

2.- 7



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.6.- SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES.

2.6.1.- Instalación de saneamiento horizontal.

Las aguas, tanto pluviales como fecales, que procedan de bajantes se recogerán en arquetas 51x51x65 cm. Y 38x38x50 cm de medidas interiores, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-10/B/40, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, con sifón formado por un codo de 87,5º de PVC largo, y con tapa de hormigón armado prefabricada.

Los colectores se realizarán con tubo de P.V.C. liso de saneamiento, de unión en copa lisa pegada, de 125 y 160 mm. de diámetro exterior, espesor de pared 3'9 mm., colocado sobre cama de arena de río. Los recorridos de evacuación, así como las pendientes de los colectores serán los reflejados en la documentación gráfica.

2.6.2.- Instalación de fontanería y Aparatos sanitarios.

Comprende las redes de agua fría y caliente, realizadas en cobre de primera fusión así como las redes interiores de distribución de las mismas, con distintos diámetros.

Comprende llave de paso general, montantes, llave de paso, distribución en el interior y llave de paso en el acceso a cada local húmedo.

Deberá ajustarse la instalación a lo previsto en las "instalaciones interiores de suministro de agua". El trazado de las instalaciones de agua fría deberá disponerse por debajo de las de caliente y a 4 cm., como mínimo de separación entre ambas.

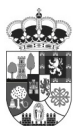
Todas estas instalaciones irán a una altura del suelo mayor de 2,20 mts. Se cuidará especialmente que la separación con cualquier otra conducción de tipo eléctrico o cuadro eléctrico no sea inferior a 30 cm.

Se cuidará la libre dilatación de las canalizaciones y se protegerán a está de la presión ambiental a impactos, sobre todo en la fase de ejecución. La acometida se realizará con tubo de polietileno de 25 mm. de diámetro, de alta densidad y para 10 atmósferas de presión máxima con collarín de toma de fundición.

La red de desagües de P.V.C. reforzado de igual material por cada grupo de aparatos realizando todas las instalaciones las piezas especiales homologadas, prohibiéndose expresamente el emboquillado de tubos por calentamiento.

Memoria constructiva

2.- 8



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.6.3.- Instalación de electricidad.

Se ajustará en todo momento a lo especificado en el Reglamento electrotécnico de baja tensión. La red de distribución de energía eléctrica será de hilo de cobre como conductor, con aislamiento de P.V.C., empotrado bajo tubo anillado.

Todos los enchufes de fuerza estarán dotados de toma de tierra. Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad, con todos los accesorios, completos, instalados y funcionando.

Estará dotada la instalación de los correspondientes magnetotérmicos y diferencial para protección contra sobrecorrientes, cortos y contactos indirectos. Tensión de servicio: 400/230 V.

Se contará con un grado de electrificación específico.

La instalación de toma de tierra se ejecutará con cable rígido de cobre desnudo, recorriendo el anillo de la cimentación con sus correspondientes picas, donde se conectarán todas las masas metálicas del edificio.

2.6.4.- Instalación de Ventilación.

Para cumplir con los requisitos del Código Técnico, la ventilación de las distintas estancias de la ampliación se ha realizado mediante conductos de fibra de vidrio y recubierto con papel de aluminio a dos caras, de diversas secciones en función del caudal para circuitos de impulsión y retorno, los cuales irán conectados a los recuperadores de calor para tratamientos de aire situados en los techos de los pasillos.

2.6.5.- Instalaciones varias.

Se dispondrá toma de telecomunicación en todas las habitaciones, compuesta por Radio y TV Terrestre, Vía Satélite, Telefonía RDSI y TV por cable, todo ello según legislación vigente correspondiente a Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

2.7.- EQUIPAMIENTO.

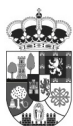
2.7.1.- Extinción de incendios.

La protección contra incendios contará con los siguientes elementos:

Boca de incendio equipada de 25 mm., del tipo normalizado, compuesta por armario de 690x580x260 mm vertical, fabricado en chapa de acero de 1 mm de espesor, pintado en expoxipoliéster rojo, puerta exterior metálica, devanadera circular, manómetro 0-16 kg/cm², lanza variomatic de triple efecto, racores Barcelona uso ligero, válvula de latón y manguera semirígida de 20 m y 25 mm de diámetro. Fabricada según Norma UNE-EN 671-1 y Certificación AENOR.

Memoria constructiva

2.-9



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Extintores portátiles de 6 kg de capacidad unitaria, de polvo polivalente ABC de una eficacia mínima 21A-113B, con certificado AENOR. Instalado en paramento vertical.

Rociadores automáticos de 1/2", según normas USA FM-UL, terminación en cromo, posición colgante, fusible 141º C.

2.7.2.- Energía solar térmica.

La instalación solar térmica se utilizará para el suministro de agua caliente sanitaria, compuesta de colector plano, sistema de almacenamiento y distribución, y sistema de control. Las instalaciones darán servicio a una residencia de ancianos.

El sistema consta de los siguientes elementos:

Captación: integrado por colector solar situado en la cubierta del edificio, justo encima de la sala de máquinas. Se montará sobre un soporte triangular con orientación sur e inclinación de 45º.

Termotransferencia: tubería de ida y retorno desde colector hasta acumulador, bomba de circulación e intercambiador incluido en el acumulador.

El fluido caloportador de este circuito estará formado por agua y un 35% de líquido anticongelante dadas las bajas temperaturas de invierno que pueden ocasionar problemas en las tuberías y colector térmico.

Interacumulador con serpentines: elemento que transfiere el calor captado por los colectores solares térmicos y lo acumula en forma de A.C.S.

Circuito: El circuito primario de la instalación de energía solar es el conformado desde los paneles solares térmicos hasta el interacumulador.

El fluido caloportador circula impulsado por el circuito primario a través del serpentín, incrementando la temperatura del acumulador, con una capacidad de 500 litros, en función de la radiación recibida. Por el primario circula el fluido caloportador, mientras que por el secundario circula el agua del depósito de acumulación donde se almacena la energía captada por los colectores.

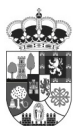
Todas las tuberías irán aisladas mediante un aislamiento térmico de espuma elastomérica convenientemente protegida en las tiradas exteriores según la normativa del RITE.

Control: El sistema de control consta de un termostato diferencial al que se conectan dos sondas de temperatura, situadas una a la salida de los colectores y otra en el depósito de acumulación.

El termostato comanda el arranque de las bombas de circulación cuando la temperatura del agua a la salida de los colectores supere la temperatura del depósito en un cierto número de grados predeterminado. Cuando la temperatura deseada se ha alcanzado, el sistema de control comanda la parada de la bomba.

Memoria constructiva

2.- 10



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2.7.3.- Instalación de climatización.

El sistema de climatización estará compuesto por:

Tuberías de polipropileno de distintos diámetros, sistema FUSIOTHERM, compuesto faser, para conducción de agua fría y caliente, según UNE 53.380, PN-20, con piezas curvas, salvatubos, codos, tes, manguitos y racores, abrazaderas de fijación y soportes, con una pendiente del 2%, con p.p. de accesorios de conexión, pasamuros y elementos de sujección; calorifugada mediante coquilla de espuma elastomérica Armaflex AF de espesor según ITE 03, y terminada en venda de aluminio en instalación vista.

Los Climatizadores horizontales serán de aire de baja silueta, construido en chapa de acero, TERMOVEN CL-2009/1, de 22.000 fg/h, con sección de mezcla de aire y free-cooling vertical, caja de ventilación con persiana de sobrepresión, compuerta de regulación de caudal de accionamiento manual para un caudal de 2.500 m³/h en impulsión y 2.000 m³/h en retorno, sección de filtro en baja velocidad, resistencia al fuego M-1; aislamiento de 25 mm con panel sandwich, skim-plate, bancada, prefiltro y demás accesorios. Incluido equipo de regulación completo (válvula de tres vías, válvulas de control hidráulico, sondas entálpicas exterior-interior, armario de control y maniobra eléctrica, desagüe con sifón...), cuadro de regulación y control y alimentación eléctrica de equipos. Con p.p. de pequeño material de conexionado, soportes antivibratorios, embocaduras elásticas en entradas y salidas.

CÁCERES, A la fecha de la firma digital

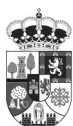
EL AUTOR DEL PROYECTO
Arquitecto

Fdo. José Luis Hernández Castro
(Colegiado nº 316.563)

Firmado digitalmente por
HERNANDEZ CASTRO JOSE
JOSE LUIS - LUIS - 07009582X
Fecha: 2025.04.14
12:17:07 +02'00'

Memoria constructiva

2.- 11



Martes, 17 de febrero de 2026

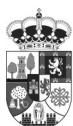
ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 01

3.- CUMPLIMIENTO CTE.

- 3.1.- DB-SI. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.
- 3.2.- DB-SUA. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Cumplimiento CTE



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

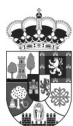
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.1.- DB-SI. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

- 3.1.1.- Exigencia básica SI 1: Propagación interior.
- 3.1.2.- Exigencia básica SI 2: Propagación exterior.
- 3.1.3.- Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes.
- 3.1.4.- Exigencia básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.
- 3.1.5.- Exigencia básica SI 5: Intervención de bomberos.
- 3.1.6.- Exigencia básica SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.

DB-SI

3.1.- 1



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.1.1: SECCIÓN SI 1: Propagación interior.

3.1.1.1.- Compartimentación en sectores de incendio.

Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1.

Tabla 1.1		
Uso Hospitalario	Norma	Proyecto
Planta Baja		
Edificio principal		
Superficie sector incendio en m ²	S < 2.500 m ² ⁽²⁾	1.089,11 m²
Planta Baja		
Zona de Habitaciones ampliación		
Superficie sector incendio en m ²	S < 1.500 m ² ⁽¹⁾	410,41 m²
Salidas directas al espacio exterior seguro	Directas espacio exterior seguro ⁽¹⁾	Espacio Exterior Seguro
Recorridos de evacuación < 25 m.	25 m ⁽¹⁾	< 25 m

⁽¹⁾ Las plantas con zonas de hospitalización o con unidades especiales (quirófanos, UVI, etc.) deben estar compartimentadas al menos en dos sectores de incendio, cada uno de ellos con una superficie construida que no exceda de 1.500 m² y con espacio suficiente para albergar a los pacientes de uno de los sectores contiguos. Se exceptúa de lo anterior aquellas plantas cuya superficie construida no exceda de 1.500 m², que tenga salidas directas al espacio exterior seguro y cuyos recorridos de evacuación hasta ellas no exceda de 25 m.

⁽²⁾ En otras zonas del edificio, la superficie construida de cada sector de incendio no debe exceder de 2.500 m².

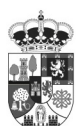
La edificación se compartimentará en un sector de incendio, dado que la superficie construida es inferior a lo que marca la norma.

La resistencia al fuego de los elementos separadores de los sectores de incendio debe satisfacer las condiciones que se establecen en la tabla 1.2.

Dado que sólo existe un sector de incendio no es necesaria la justificación de la resistencia de los elementos de separación de incendios.

DB-SI

3.1.- 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.1.2.- Locales y zonas de riesgo especial.

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

En la ampliación no existen locales de riesgo especial.

El único local de riesgo que existe es la lavandería, que ya estaría justificada en el proyecto que acogió su construcción.

3.1.1.3.- Espacios ocultos.

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

En nuestra edificación, los conductos de salida de humos y conductos de ventilación son estancos, desde la planta de la que parte hasta la cubierta, siendo estos de fábrica de ladrillo, el cual dispone de una resistencia al fuego igual al del espacio ocupable.

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

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1.

Tabla 4.1.				
Situación del elemento	Revestimientos			
	Norma		Proyecto	
	De techos y paredes	De suelos	De techos y paredes	De suelos
Zonas ocupables ⁽⁴⁾	C-s2, d0	E _{FL}	A2-s3, d0	A2
Pasillo y escaleras protegidos	B-s1, d0	C _{FL} -s1	B-s1, d0	C _{FL} -s1
Recintos de riesgo especial	B-s1, d0	C _{FL} -s1	-	-
Falsos techos	B-s3, d0	B _{FL} -s2	B-s3, d0	B _{FL} -s2

(4) En uso Hospitalario se aplicarán las mismas condiciones que en pasillos y escaleras protegidas.

Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Zona Ocupables (Se utilizarán materiales que cumplan con las características de los pasillos y escaleras protegidos).

Los revestimientos de techos y paredes están ejecutados con guarnecidos y enlucidos de yesos, así como alicatados en las zonas húmedas.

Lo suelos están ejecutados con baldosas de terrazo.

Todos estos materiales cumplen con la mención **B-s1, d0 y C_{FL}-s1**, según las normas UNE-EN 13501 1:2002 y el RD 312/2005.

Falsos techos.

Los falsos techos están ejecutados mediante placas de yeso o escayola.

Estos materiales cumplen con la mención B-s3, d0, según las normas UNE-EN 13501 1:2002 y el RD 312/2005.

3.1.2: SECCIÓN SI 2: Propagación exterior.

3.1.2.1.- Medianerías y fachadas.

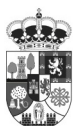
Las medianeras o muros colindantes con otro edificio deben ser al menos **EI 120**.

En nuestra edificación, los cerramientos de fachada están compuestos por el siguiente tipo de cerramiento:

- Fachadas resueltas con 1/2 pie de fábrica de ladrillo perforado más cámara con aislamiento y tabique de ladrillo hueco doble, que según el Anejo F considera que la resistencia de dicho muro puede adoptarse como la suma de los valores correspondiente a cada hoja. Por lo tanto la resistencia de nuestro cerramiento es de REI-180 para la cara exterior y EI 120 para la cara interior, dándonos una resistencia total de REI 300, muy superior al valor que nos marca la norma.

DB-SI

3.1.- 4



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de las fachadas, ya sea entre dos edificios, o bien en un mismo edificio, entre dos sectores de incendio del mismo, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas, los puntos de ambas fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d que se indica a continuación, como mínimo, en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas.

Dado que la resistencia al fuego de las fachadas enfrentadas del edificio principal con la ampliación es mayor a EI 60, no es necesario que cumplan la distancia de separación que marca la norma.

3.1.2.2.- Cubiertas.

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

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

Podemos resumir diciendo que: **LOS MATERIALES DE CUBIERTA SOLO HAN DE CUMPLIR $B_{ROOF}(t1)$ Y ADEMÁS, SÓLO LOS QUE SEAN COLINDANTES CON OTROS EDIFICIOS, DEBERÁN TENER UN EI 60 COMO MÍNIMO EN UNA FRANJA DE 1 METRO A CONTAR ENTRE LOS DOS EDIFICIOS**

Pero, ¿qué materiales cumplen el $B_{ROOF}(t1)$? Echemos de nuevo un vistazo a la ley:

Real Decreto 110/2008 de 1 de febrero por el que se modifica el Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.

CLASIFICACIÓN DE LAS CUBIERTAS O DE LOS RECUBRIMIENTOS DE CUBIERTAS SEGÚN SU REACCIÓN ANTE UN FUEGO EXTERIOR

PRODUCTOS Y MATERIALES DE RECUBRIMIENTO DE CUBIERTAS QUE PUEDE CONSIDERARSE INCLUIDOS EN LAS CLASES $B_{ROOF}(t1, t2, t3)$, SIN NECESIDAD DE ENSAYO, SIEMPRE QUE CUMPLAN LAS DISPOSICIONES NACIONALES RELATIVAS AL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Martes, 17 de febrero de 2026

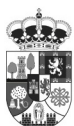
ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Productos y materiales de recubrimiento de tejados	Condiciones específicas
Pizarras: pizarra natural, pizarra de piedra	Conforme a lo dispuesto en el apartado 1.2 del anexo I
Tejas: tejas de piedra, hormigón, arcilla, cerámica o acero	Conforme a lo dispuesto en el apartado 1.2. del anexo I Todo revestimiento externo deberá ser inorgánico o tener un PCS<3,0 MJ/m ² o una masa < 200g/m ²
Fibrocemento: Chapas planas y perfiladas	Conforme a lo dispuesto en el apartado 1.2. del anexo I o con un PCS<3,0 MJ/Kg
Pizarras	
Chapas metálicas perfiladas: aluminio, aleación de aluminio, cobre, aleación de cobre, cinc, aleación de cinc, acero no revestido, acero inoxidable, acero galvanizado, acero revestido en bobinas, acero esmaltado	Espesor >0,4 mm Todo revestimiento externo deberá ser inorgánico o tener un PCS<3,0 MJ/m ² o una masa < 200g/m ²
Placas metálicas planas: aluminio, aleación de aluminio, cobre, aleación de cobre, cinc, aleación de cinc, acero no revestido, acero inoxidable, acero galvanizado, acero revestido en bobinas, acero esmaltado	Espesor >0,4 mm Todo revestimiento externo deberá ser inorgánico o tener un PCS<3,0 MJ/m ² o una masa < 200g/m ²
Productos destinados a ser cubiertos totalmente en utilización normal (con los materiales inorgánicos enumerados a la derecha)	Grava suelta de un espesor mínimo de 50 mm o una masa > 80Kg/m ² (tamaño mínimo del árido: 4mm, máximo 32mm)Capa de revestimiento de arena o cemento de un espesor mínimo de 30 mm Piedra moldeada o losas minerales de un espesor mínimo de 40 mm

DB-SI

3.1.- 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudio dos
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

De todo lo anterior podemos resumir que:

- Prácticamente cualquier panel sándwich prefabricado, sea del fabricante que sea, cumpliría el B_{ROOF} (t1) ya que el que peor se comportaría frente al fuego es el de poliuretano y los fabricantes le tienen clasificado con un B-s3-d0, es decir, mejoran el D-s3,d0 que pide como mínimo la norma. Eso sí, el espesor mínimo de ambas chapas ha de ser 0,4mm.
- *Cualquier revestimiento metálico sencillo cumpliría el B_{ROOF} (t1) ya que, en los acabados lacados las micras de poliéster nunca superan los 0,200 mm. Eso sí, el espesor mínimo del material a emplear ha de ser de 0,4 mm (generalmente se utiliza 0,6 mm), al igual que la placa que se va a colocar en el presente proyecto.*

Por tanto, podemos deducir que nuestra cubierta ejecutada con chapa sandwich, cumple con la resistencia al fuego exigible, tal y como se ha justificado.

3.1.3: SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes.

3.1.3.1.- Compatibilidad de los elementos de evacuación.

Los establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m², si están integrados en un edificio cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, deben cumplir las siguientes condiciones:

a) Sus salidas de uso habitual y los recorridos hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión, según lo establecido en el capítulo 1 de la Sección de este DB. No obstante, dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio.

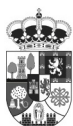
b) sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.

Nuestra edificación (ampliación) no tiene una superficie construida mayor que 1.500 m², por tanto no es obligatorio que sus salidas de uso habitual y los recorridos hasta el espacio exterior seguro estén situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio.

Además no es obligatorio que sus salidas de emergencia comuniquen con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia.

DB-SI

3.1.- 7



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.1.3.2.- Cálculo de la ocupación.

Para la calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona.

Se justificará la ocupación de la zona de la ampliación.

Tabla 2.1		
Uso previsto	Zona, tipo de actividad	Ocupación (personas /m²)
Norma		
Hospitalario	Salas de espera	2
	Zonas de hospitalización	15
	Servicios ambulatorios	10
	Zonas destinadas a tratamiento o pacientes internados	20
	Almacenes	40
	Vestíbulo generales y zonas generales de uso público	2
	Salones de uso múltiple	1,5
	Salas de espera, salas de lectura	2
	Zonas destinadas a personas sentadas	1 persona / asiento
	Zona de ocupación ocasional. Salas de máquinas	Ocupación nula
	Aseos de planta	3
	Zona de servicios	10

OCUPACIÓN PLANTA BAJA

Según artículo

Nº Personas

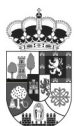
SECTOR DE INCENDIO-2

SALIDA-1 // SALIDA-2

Habitación-01	15,10 m² útiles	Definidos	2
Habitación-02	15,10 m² útiles	Definidos	2
Habitación-03	15,10 m² útiles	Definidos	2
Habitación-04	15,10 m² útiles	Definidos	2
Habitación-05	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-06	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-07	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-08	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-09	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-10	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-11	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-12	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-13	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-14	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-15	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-16	16,39 m² útiles	Definidos	2
Habitación-17	16,39 m² útiles	Definidos	2

DB-SI

3.1.- 8



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M OJOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Enfermería	16,39 m² útiles	Definidos	2
Pasillo-02	58,80 m² útiles	1 / 2 m² útiles	29
TOTAL SALIDA-1 / 2 / 3 de la ampliación			65

3.1.3.3.- Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.

En la tabla 3.1 se indica el número de salidas que debe haber en cada caso, como mínimo, así como la longitud de los recorridos de evacuación hasta ellas.

1. Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta.

1.1. No se admite en uso Hospitalario^(*) en las plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo, así como en salas o unidades para pacientes hospitalizados cuya superficie construida exceda de 90 m².

^(*)Al menos una de las salidas debe ser un acceso a otro sector de incendio, a una escalera protegida, a un pasillo protegido o a un vestíbulo de independencia.

Nuestra edificación, dispone de 2 salidas, que dan directamente al exterior, puesto que la superficie excede de 90 m².

1.2. La ocupación no excede de 100 personas.

A pesar de nos necesaria por tener nuestra ampliación una ocupación de 65 personas, dicha zona dispone de más de una salida.

1.3. La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no exceden de 25 m.

El edificio cumple con los parámetros anteriores, puesto que cualquier recorrido de evacuación hasta un espacio exterior seguro tiene una longitud menor de 25 m.

2. Plantas o recintos que disponen de más de una salida de planta.

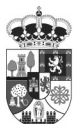
2.1. La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no exceden de 50 m, excepto en los casos que se indican a continuación:

- 30 m en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario y en plantas de escuela infantil o de enseñanza primaria.

Las longitudes de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no exceden de 30 m desde cualquier punto.

DB-SI

3.1.- 9



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

La edificación, a pesar de que el artículo anterior establece que las longitudes de los recorridos de evacuación sean menores de 30 m, se ha dimensionado para tener unas longitudes de recorridos de evacuación menor de 25 m.

3.1.3.4.- Dimensionado de los medios de evacuación.

El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la tabla 4.1.

Elemento	Norma		Proyecto	Cumple
Puertas y pasos	$A > P / 200 > 0,80 \text{ m}$	$0,60 < A < 1,20$	1,05 m ⁽¹⁾ 0,825	Si
Pasillos y rampas	$A > P / 200 > 1,00 \text{ m}$		2,20 m ⁽²⁾ 1,60	Si
Escaleras	$A > P / 160 > 1,00 \text{ m}$		-	-
Escaleras	$A > P / 480 > 1,00$		1,60	Si

P el número de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

(1) En uso hospitalario $A > 1,05 \text{ m}$, incluso en puertas de habitación.

(2) En uso hospitalario $A > 2,20 \text{ m}$ ($> 2,10 \text{ m}$ en el paso a través de puertas)

Las dimensiones de las puertas de habitaciones y evacuación, así como pasillos expresados anteriormente se refiere a la zona de la ampliación, al tratarse de una zona destinada a personas dependientes. El resto de la edificación, se cálculo con las condiciones generales.

Justificación Norma:

Se justifica la zona más restrictiva de la edificación, es decir la correspondiente a la SALIDA-1.

Puertas y pasos.

Para una ocupación $P = 65 \text{ personas}$, tenemos $A = P / 200 = 65 / 200 \Rightarrow A = 0,325 \text{ m}$.

Pasillos.

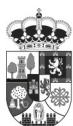
Para una ocupación $P = 65 \text{ personas}$, tenemos $A = P / 200 = 65 / 200 \Rightarrow A = 0,325 \text{ m}$.

Rampas al aire libre.

Para una ocupación $P = 65 \text{ personas}$, tenemos $A = P / 600 > 1,00 = 65 / 600 \Rightarrow A = 0,108 \text{ m}$.

DB-SI

3.1.- 10



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudio dos
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Escaleras al aire libre.

Para una ocupación $P = 65$ personas, tenemos $A = P / 480 > 1,00 = 65 / 480 \Rightarrow A = 0,135$ m.

Por tratarse de una edificación destinada a Uso Hospitalario, en la zona de la ampliación al destinarse a personas dependientes, las puertas se han dimensionado con una anchura mayor de 1,05 m en las salidas de las distintas estancias y de 2,10 m en las zonas de paso de los pasillos y salidas del edificio, muy superior a la dimensión que sale de cálculo.

Así mismo, en esta zona, los pasillos se han dimensionado con una anchura de 2,20 m, muy superior al valor que sale de cálculo.

3.1.3.5.- Protección de las escaleras.

En la tabla 5.1 se indican las condiciones de protección que deben cumplir las escaleras previstas para evacuación.

Uso previsto		No protegida	Protegida	Especialmente protegida
Hospitalario				
	Tratam. intensivo	No se admite	$h < 14$ m	Se admite en todo caso
	Otras zonas	$h < 10$ m	$h < 20$ m	

El edificio se resuelve en una única planta, por tanto, no hay escaleras interiores.

3.1.3.6.- Puertas situadas en recorridos de evacuación.

1. Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Todas las puertas de salida de planta del edificio son abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre es un dispositivo horizontal de fácil apertura, sin tener que utilizar llave.

Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2. Abrirá en el sentido de la evacuación toda puerta de salida, prevista para el paso de 100 personas.

Dependiendo de la zona y la ocupación, las puertas de evacuación abrirán en un sentido u otro, siendo en la mayoría de los casos en el sentido de la evacuación.

3. Las puertas de apertura automática dispondrán de un sistema tal que, en caso de fallo del mecanismo de apertura o del suministro de energía, abra la puerta e impida que ésta se cierre, o bien, que cuando sean abatibles, permita su apertura manual. En ausencia de dicho sistema, deben disponerse puertas abatibles de apertura manual que cumplan las condiciones indicadas en el párrafo anterior.

No existen en la edificación puertas con sistema de apertura automática.

3.1.3.6.- Señalización de los medios de evacuación.

Se utilizarán las señales de salida, de uso habitual o de emergencia.

En nuestro edificio se han señalado todas las salidas de emergencia, así como los recorridos de evacuación mediante señales de dimensión 210 x 210 mm.

3.1.4: SECCIÓN SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.

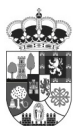
3.1.4.1.- Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1.

Tabla 1.1		
Uso previsto	Instalación	Condición
General	Extintor portátiles	Uno de eficacia 21A - 113B: - Cada 15 m. de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial.

DB-SI

3.1.- 12



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Hospitalario	Extintor portátiles	En las zonas de riesgo especial alto, conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB, cuya superficie construida exceda de 500 m ² , un extintor móvil de 25 Kg de polvo o de CO2 por cada 2.500 m ² de superficie.
	Columna seca	Si la altura de evacuación excede de 15 m.
	Bocas de incendio	En todo caso.
	Sistemas de detección y de alarma de incendio	En todo caso. El sistema dispondrá de detectores y de pulsadores manuales y debe permitir la transmisión de alarmas locales, de alarma general y de instrucciones verbales.
	Ascensor de emergencia	En las zonas de hospitalización y de tratamiento intensivo cuya altura de evacuación es mayor que 15 m.
	Hidrantes exteriores	Uno si la superficie total construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m ² .

Nuestra ampliación, al destinarse a Uso Hospitalario, cuya altura de evacuación es menor de 15 metros y la superficie construida está construida es menor de 2.000 m², no necesita columna seca ni hidrantes exteriores, pero sí de sistemas de detección y de alarma de incendio, bocas de incendio, extintores a lo largo de los recorridos de evacuación cada 15 m y locales de riesgo.

3.1.4.2.- Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, ...) se deben señalizar mediante señales definidas.

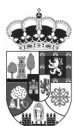
Todos los medios de protección contra incendios de utilización manual de nuestra edificación se encuentran señalizados mediante señales de dimensiones 210 x 210 mm.

3.1.5: SECCIÓN SI 5: Intervención de bomberos.

Dada la intervención llevada a cabo, no es necesario proceder a su justificación, puesto que se trata de una sección orientada a la construcción de urbanizaciones nuevas (en especial las calles), ya que se trata de aproximación a los edificios y entornos de los edificios para los servicios de emergencia.

DB-SI

3.1.- 13



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.1.6: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- Alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales mínimo	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma ^{(1) (2)}	Proyecto
Sector-3 ⁽¹⁾ (Ampliación)	Hospitalario	Acero ⁽²⁾ (REI 120) Cerámico ⁽³⁾ (REI 240)	Acero ⁽²⁾ (REI 120)	Hormigón ⁽⁴⁾ (REI 120)	R-90	R-120 CUMPLE

⁽¹⁾ TABLA 3.1.- Resistencia exigible al fuego de los elementos estructurales (art 3.1).

Hospitalario con altura de evacuación < 15 m ⇒ R 90.

(**) 2 La estructura principal de las cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores.

Resistencia al fuego de cubiertas ligeras.

La reducción a R30 de las estructuras de cubiertas ligeras conforme al punto 2 se refiere únicamente a su estructura principal (vigas, jácenas) mientras que a la secundaria (viguetas, correas) no se le exige resistencia al fuego R.

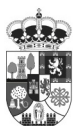
⁽³⁾ ANEJO F. RESISTENCIA AL FUEGO DE ELEMENTOS DE FÁBRICA.

En las tablas F.1 y F.2 se establece, respectivamente, la resistencia al fuego que aportan los elementos de fábrica de ladrillo cerámico.

En nuestro caso, según la tabla F.1, para un muro de 1 pie de fábrica de ladrillo como soporte, revestido por ambas caras, nos da un REI-240.

DB-SI

3.1.- 14



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

(4) ANEJO C. RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN.

En este anejo se establecen métodos simplificados y tablas que permiten determinar la resistencia de los elementos de hormigón.

Anejo C.2.3.5.- Forjados Unidireccionales.

Si los forjados disponen de elementos de entrevigados cerámicos o de hormigón y revestimiento inferior, para resistencia al fuego R 120 o menor bastará con que se cumpla el valor de la distancia mínima equivalente al eje de las armaduras establecidos para losas macizas en la tabla C.4, pudiéndose contabilizar, a efectos de dicha distancia, los espesores equivalentes de hormigón con los criterios y condiciones indicados en el apartado C.2.4.

Para nuestro caso, forjado unidireccional de 300 mm de espesor, guarnecido y enlucido de yeso, según la Tabla C.4. Losas macizas, para una distancia mínima equivalente al eje en flexión en una dirección de 35 mm, establece una Resistencia al fuego **REI 120**.

(5) ANEJO D. RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS DE ACERO.

Soportes.

Según el artículo D.2.2.1, en soportes de acero revestidos mediante elementos de fábrica en todo el contorno expuesto al fuego, se puede considerar del lado de la seguridad que la resistencia al fuego del soporte es, al menor igual a la resistencia al fuego correspondiente al elemento de fábrica.

En nuestro caso los pilares están revestidos con tabicón de ladrillo hueco doble de 80 mm de espesor, dándonos una resistencia al fuego según la tabla F.1 de **EI - 120**.

Vigas.

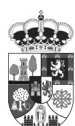
Mediante la tabla D.1 puede dimensionarse la protección frente al fuego de vigas arriostradas lateralmente o tirantes para una determinada resistencia al fuego.

Existen perfiles de acero para apoyo de las correas de la planta cubierta

Dichas vigas estarán protegidas con placas de pladur o escayola que aseguran una protección contra el fuego mayor a **REI-120**.

DB-SI

3.1.- 15



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.- DB-SUA. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

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

El cumplimiento de estas ocho exigencias básicas que se detallan, pretenden reducir los riesgos mencionados, siempre que se cumplan los parámetros de diseño relacionados, y que en determinados casos (y siempre relacionados con las condiciones de utilización que deben cumplir los edificios), también inciden en las condiciones de accesibilidad de los edificios.

Este Documento Básico especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de unos niveles mínimos de calidad. Es por ello, que para satisfacer en consecuencia este requisito, el edificio de viviendas de nueva construcción objeto de este Proyecto se ha proyectado de forma que se han tenido en cuenta las exigencias básicas que refleja el Documento Básico, tal y como se justifica más adelante.

Por otro lado, también es objeto de esta Memoria, proceder a justificar cada uno de los apartados en cuestión, con el fin de que el edificio sea construido y su mantenimiento sea posible tal y como se indica en el ya mencionado Documento Básico SUA.

La correcta aplicación de lo reflejado en esta Memoria, supone que el edificio satisface el requisito básico "Seguridad de Utilización" en todos estos apartados:

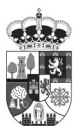
- 3.2.1.- Exigencia básica SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.
- 3.2.2.- Exigencia básica SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.
- 3.2.3.- Exigencia básica SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.
- 3.2.4.- Exigencia básica SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.
- 3.2.5.- Exigencia básica SUA 5: Seg. frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- 3.2.6.- Exigencia básica SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
- 3.2.7.- Exigencia básica SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
- 3.2.8.- Exigencia básica SUA 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo.
- 3.2.9.- Exigencia básica SUA 9: Accesibilidad.

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en el artículo 2 de la Parte 1.

No obstante, es importante destacar que la protección frente a riesgos relacionados con instalaciones y equipos se consigue mediante el cumplimiento de sus reglamentos específicos.

DB-SU

3.2.- 1



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ N.º 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.1.- Exigencia básica SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.

SUA 1.1 Resbaladizidad de los suelos	(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)	Clase	
		NORMA	PROY
	☒ Zonas interiores secas con pendiente < 6%	1	2
	☒ Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	2	2
	☒ Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente < 6%	2	2
	☐ Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente ≥ 6% y escaleras	3	
	☒ Zonas exteriores, garajes y piscinas	3	3

SUA 1.2 Discontinuidades en el pavimento		NORMA	PROY
	☒ El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos	Diferencia de nivel < 6 mm	3 mm
	☐ Pendiente máxima para desniveles ≤ 50 mm Excepto para acceso desde espacio exterior	≤ 25 %	-
	☐ Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	Ø ≤ 15 mm	-
	☐ Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación Nº de escalones mínimo en zonas de circulación	≥ 800 mm 3	NP -
	Excepto en los casos siguientes: ☐ En zonas de uso restringido ☐ En las zonas comunes de los edificios de uso <i>Residencial Vivienda</i> . ☐ En los accesos a los edificios, bien desde el exterior, bien desde porches, garajes, etc. (figura 2.1) ☐ En salidas de uso previsto únicamente en caso de emergencia. ☐ En el acceso a un estrado o escenario	≥ 1.200 mm. y ≥ anchura hoja	-

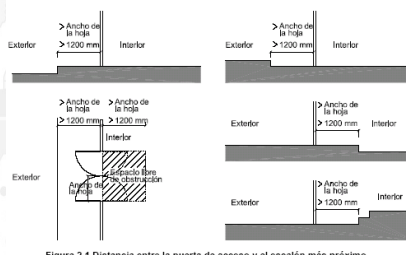
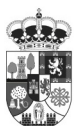


Figura 2.1 Distancia entre la puerta de acceso y el escalón más próximo

DB-SU

3.2.- 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1, 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

SUA 1.3. Desniveles

Protección de los desniveles

☒ Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con diferencia de cota (h).	Para $h \geq 550$ mm
☒ Señalización visual y táctil en zonas de uso público	para $h \leq 550$ mm Dif. táctil ≥ 250 mm del borde

Características de las barreras de protección

Altura de la barrera de protección:

	NORMA	PROYECTO
☒ diferencias de cotas ≤ 6 m.	≥ 900 mm	1.000 mm
☒ resto de los casos	≥ 1.100 mm	1.000 mm
☒ huecos de escaleras de anchura menor que 400 mm.	≥ 900 mm	1.000 mm

Medición de la altura de la barrera de protección (ver gráfico)

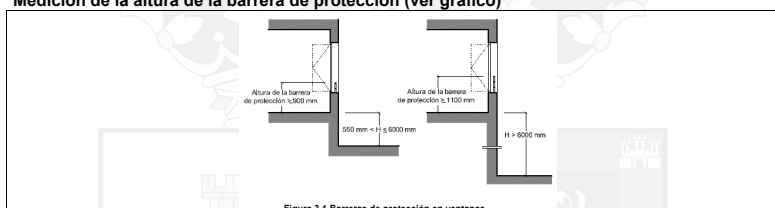


Figura 3.1 Barreras de protección en ventanas.

Resistencia y rigidez frente a fuerza horizontal de las barreras de protección
(Ver tablas 3.1 y 3.2 del Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación)

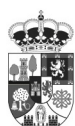
	NORMA	PROYECTO
Características constructivas de las barreras de protección:	No serán escalables	
☒ No existirán puntos de apoyo en la altura accesible (H_a).	$200 \geq H_a \leq 700$ mm	CUMPLE
☒ Limitación de las aberturas al paso de una esfera	$\varnothing \leq 100$ mm	CUMPLE
☒ Límite entre parte inferior de la barandilla y línea de inclinación	≤ 50 mm	CUMPLE



Figura 3.2 Línea de inclinación y parte inferior de la barandilla

DB-SU

3.2.- 3



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudio d o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

SUA 1.4 Escaleras y rampas.

Escaleras

Escaleras de uso general: Peldaños.

1 En tramos rectos, la huella medirá 28 cm como mínimo. En tramos rectos o curvos la contrahuella medirá 13 cm como mínimo y 18,5 cm como máximo, excepto en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, en cuyo caso la contrahuella medirá 17,5 cm, como máximo.

En nuestra edificación, los tramos de las escaleras exteriores de acceso a la ampliación, son rectos, con una dimensión de huella de 30 cm y una contrahuella de 16,00 cm. Además se dispone de rampa como alternativa a la escalera.

La huella H y la contrahuella C cumplirán a lo largo de una misma escalera la relación siguiente: $54 \text{ cm} < 2C + H < 70 \text{ cm}$

Proyecto sobre rasante: $54 \text{ cm} < 2 \times 16,00 \text{ cm} + 30 \text{ cm} < 70 \text{ cm}$; $54 \text{ cm} < 62,0 \text{ cm} < 70 \text{ cm}$.

2 No se admite bocel. En las escaleras previstas para evacuación para evacuación ascendentes, así como cuando no exista un itinerario accesible alternativo, deben disponerse tabicas y éstas serán verticales o inclinadas formando un ángulo que no exceda de 15º con la vertical.

Los peldaños de nuestras escaleras no llevarán bocel.

Escaleras de uso general: Tramos.

1 Excepto en los casos admitidos en el punto 3 del apartado 2 de esta Sección, cada tramo tendrá 3 peldaños como mínimo. La máxima altura que puede salvar un tramo es 2,25 m, en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, y 3,20 m en los demás casos.

SOBRE RASANTE.

En nuestra edificación, el tramo con menor número de peldaños es 13.
La altura máxima que salva el tramo de las escaleras exteriores más desfavorable es de 2,08 m.

2 Los tramos podrán ser rectos, curvos o mixtos.

Los tramos de nuestras escaleras exteriores son rectos.

3 Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tendrán la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella.

En los tramos, todos los peldaños de las escaleras exteriores de nuestro proyecto tienen la misma huella y contrahuella a lo largo de todo el recorrido de ésta.

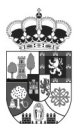
4 La anchura útil del tramo se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada en la tabla 4.1.

Uso del edificio o zona	Anchura útil mínima (m) en escaleras previstas para un número de personas:			
	<25	<50	<100	>100
Sanitario (Zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90º o mayores)	1,40			

Nuestra escalera situada en la ampliación dispone de una anchura de 1,60 m, muy superior a lo que nos marca la norma

DB-SU

3.2.- 4



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

5 La anchura de la escalera estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección.

La anchura mínima útil de nuestras escaleras es de 1,60 m, ya que el pasamanos ocupará 5 cm como máximo.

Escaleras de uso general: Mesetas.

1 Las mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo.

Las mesetas de nuestras escaleras tienen una longitud de 1,60 m y la anchura de la escalera.

(*) Anchura de escalera y profundidad de meseta en zonas no previstas para el uso de camillas
La anchura de 1,40 m necesaria para escaleras en uso sanitario para zonas destinadas a pacientes (internos o externos) con recorridos que obligan a giros de 90º o mayores (Tabla 4.1 del apartado SUA1-4.2.2), así como la profundidad de las mesetas de 1,60 m en zonas de hospitalización o de tratamientos intensivos (apartado SUA1-4.2.3 punto 3), tiene por objetivo permitir la evacuación de camillas.

2 Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la escalera no se reducirá a lo largo de la meseta.

No se reduce la anchura de la escalera, ni siquiera en los cambios de dirección.

Escaleras de uso general: Pasamanos.

1 Las escaleras que salven una altura mayor que 55 cm dispondrán de pasamanos al menos en un lado. Cuando su anchura libre exceda de 1,20 m, así como cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, dispondrán de pasamanos a ambos lados.

Las escaleras exteriores de nuestra edificación tienen pasamanos a ambos lados dado que se salva una altura mayor de 55 cm, su anchura libre es mayor de 1,20 m y no se dispone como alternativa a la escalera de ascensor.

2 El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm.

El pasamanos de nuestras escaleras tiene una altura de 100 cm.

3 El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

En nuestras escaleras, el pasamanos se encuentra en el lado opuesto del paramento, es firme y fácil de asir. Además no interfiere en el paso continuo de la mano.

Rampas.

Los itinerarios cuya pendiente exceda del 4% se consideran rampa a efectos de este DB-SUA, y cumplirán lo que se establece en los apartados que figuran a continuación, excepto los de uso restringido y los de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas.

1.4.1. Pendiente

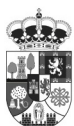
1 Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto:

- las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10 % cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. Si la rampa es curva, la pendiente longitudinal máxima se medirá en el lado más desfavorable.

El desnivel que salva la rampa del acceso es de 1,683 m, tiene una longitud máxima de 6,20 m y la pendiente es del 6,00%, cumpliendo con lo que establece el apartado anterior.

DB-SU

3.2.- 5



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

2 La pendiente transversal de las rampas que pertenezcan a itinerarios accesibles será del 2%, como máximo.

La pendiente transversal de la presente intervención será nulo o pendiente inferior al 2%.

1.4.2. Tramos

1 Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa pertenece a itinerarios accesibles, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo, así como en las de aparcamientos previstas para circulación de vehículos y de personas, en las cuales no se limita la longitud de los tramos.

La longitud de la rampa de nuestra intervención como máxima es de 6,20 m.

2 La anchura de la rampa estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección.

La anchura de la rampa está libre de obstáculos.

3 Si la rampa pertenece a un itinerario accesible los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m y de una anchura de 1,20 m, como mínimo. Asimismo, dispondrán de una superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud de 1,20 m en la dirección de la rampa, como mínimo.

La anchura de nuestra rampa es de 1,60 m y dispone de una superficie horizontal al principio y al final del tramo de 1,20 m.

1.4.3. Mesetas

1 Las mesetas dispuestas entre los tramos de una rampa con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje, de 1,50 m como mínimo.

Las mesetas dispuestas entre los tramos de la rampa tienen la misma dirección y la misma anchura de la rampa. Además la longitud es de 1,60 m.

2 Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta. La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta, excepto las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI.

En el cambio de dirección de nuestra rampa no se reduce el ancho a lo largo de la meseta.

3 No habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del arranque de un tramo. Si la rampa pertenece a un itinerario accesible, dicha distancia será de 1,50 m como mínimo.

El arranque de nuestra rampa se sitúa a una distancia de 40 cm de la puerta de acceso.

1.4.4. Pasamanos

1 Las rampas que salven una diferencia de altura de más de 550 mm y cuya pendiente sea mayor o igual que el 6%, dispondrán de un pasamanos continuo al menos en un lado.

Nuestra rampa dispone de una pendiente del 6 % y dispone de un pasamanos continuo en uno de los lados.

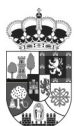
2 Las rampas que pertenezcan a un itinerario accesible, cuya pendiente sea mayor o igual que el 6% y salven una diferencia de altura de más de 18,5 cm, dispondrán de pasamanos continuo en todo su recorrido, incluido mesetas, en ambos lados. Asimismo, los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo.

Nuestra rampa dispone de pasamanos a ambos lados, ya que la pendiente es superior al 6% y la altura a salvar es de 1,683 m.

3 El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm. Las rampas situadas en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria, así como las que pertenezcan a un itinerario accesible, dispondrán de otros pasamanos a una altura comprendida entre 65 y 75 cm.

DB-SU

3.2.- 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1, 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Nuestra rampa dispone de pasamanos a una altura de 100 cm. Además dispone de otro pasamanos a una altura de 70 cm.

SUA 1.5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

Limpieza de los acristalamientos exteriores

limpieza desde el interior:

- | | |
|--|---|
| ☒ toda la superficie interior y exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio $r \leq 850$ mm desde algún punto del borde de la zona practicable h máx. ≤ 1.300 mm | cumple
ver planos de alzados, secciones y memoria de carpintería |
| ☐ en acristalamientos invertidos, Dispositivo de bloqueo en posición invertida | - |

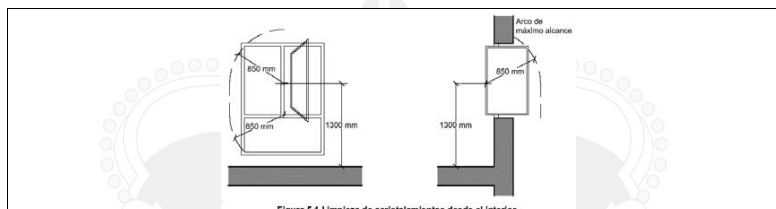


Figura 5.1 Limpieza de acristalamientos desde el interior

- | | |
|--|---|
| ☐ limpieza desde el exterior y situados a $h > 6$ m | No procede |
| ☐ plataforma de mantenimiento | $a \geq 400$ mm |
| ☐ barrera de protección | $h \geq 1.200$ mm |
| ☐ equipamiento de acceso especial | previsión de instalación de puntos fijos de anclaje con la resistencia adecuada |

DB-SU

3.2.- 7

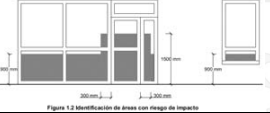


Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

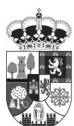
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.2.- Exigencia básica SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto.

con elementos fijos		NORMA	PROYECTO	NORMA	PROYECTO
Altura libre de paso en zonas de circulación	☒ uso restringido	≥ 2.100 mm	> 2.100	☒ resto de zonas	≥ 2.200 mm CUMPLE
☒ Altura libre en umbrales de puertas				≥ 2.000 mm	2.100 mm
☐ Altura de los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación				7	No procede
☐ Vuelo de los elementos en las zonas de circulación con respecto a las paredes en la zona comprendida entre 1.000 y 2.200 mm medidos a partir del suelo				≤ 150 mm	No procede
☐ Restricción de impacto de elementos volados cuya altura sea menor que 2.000 mm disponiendo de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos.					No procede
con elementos practicables					
☐ disposición de puertas laterales a vías de circulación en pasillo a < 2,50 m (zonas de uso general)					-
☐ En puertas de vaivén se dispondrá de uno o varios paneles que permitan percibir la aproximación de las personas entre 0,70 m y 1,50 m mínimo					No procede
 Figura 1.1 Disposición de puertas laterales a vías de circulación					
con elementos frágiles					
☒ Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto con barrera de protección					SUA 1, apartado 3.2
Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección					
☒ diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada $0,55 \text{ m} \leq \Delta H \leq 12 \text{ m}$				Norma: (UNE EN 2600:2003)	resistencia al impacto nivel 2
☒ diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada $\geq 12 \text{ m}$					resistencia al impacto nivel 1
☐ resto de casos					-
duchas y bañeras:					
partes vidriadas de puertas y cerramientos					resistencia al impacto nivel 3
áreas con riesgo de impacto					
 Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto					
Impacto con elementos insuficientemente perceptibles Grandes superficies acristaladas y puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas					
☐ señalización:	altura inferior:	850mm<h<1100mm			-
	altura superior:	1500mm<h<1700mm			-
☐ travesaño situado a la altura inferior					-
☐ montantes separados a ≥ 600 mm					-

DB-SU

3.2.- 8



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.3.- Exigencia básica SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

SUA 3 Aprisionamiento	Riesgo de aprisionamiento		
	en general:		
	☐	Recintos con puertas con sistemas de bloqueo interior	-
	☒	baños y aseos	iluminación controlado desde el interior
	☒	Fuerza de apertura de las puertas de salida	NORMA ≤ 150 N PROY 150 N
	usuarios de silla de ruedas:		
	☒	Recintos de pequeña dimensión para usuarios de sillas de ruedas	ver Reglamento de Accesibilidad
			NORMA PROY
	☒	Fuerza de apertura en pequeños recintos adaptados	≤ 25 N 25 N

3.2.4.- Exigencia básica SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

SUA 4.1 Alumbrado normal en zonas de circulación

Nivel de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado (medido a nivel del suelo)				
Zona			NORMA	PROYECTO
			Iluminancia mínima [lux]	
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	10	10
		Resto de zonas	5	5
	Para vehículos o mixtas		10	-
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	75	-
		Resto de zonas	50	50
	Para vehículos o mixtas		50	-
factor de uniformidad media			fu ≥ 40%	-

3.2.4.1.- Alumbrado de emergencia.

3.2.4.1.1. Dotación.

2.1.1. Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Nuestro edificio dispone de alumbrado de emergencia, que en caso de fallo del suministro normal, suministrará iluminación necesaria para facilitar la visibilidad para favorecer el abandono del edificio.

Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:

b) todo recorrido de evacuación, conforme estos se definen en el Anejo A de DB SI.

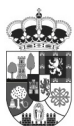
En nuestro edificio, los recorridos de evacuación disponen de varias luces de emergencias para facilitar la evacuación.

e) Los aseos generales de planta en edificios de uso público.

En nuestro edificio, los aseos disponen de luces de emergencias en sus salidas para facilitar la evacuación.

DB-SU

3.2.- 9



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.4.1.2. Posición y características de las luminarias.

1 Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

a) se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;

Las luminarias de nuestro proyecto se encuentran a más de 2 m por encima del nivel del suelo (encima de las puertas).

b) se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

- i) en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;
- ii) en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
- iii) en cualquier otro cambio de nivel;
- iv) en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos;

Disponemos de luminarias de emergencia en todas las puertas existentes en los recorridos de evacuación.

3.2.5.- Exigencia básica SUA 5: Seg. frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

Las condiciones establecidas en esta Sección son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3.000 espectadores de pie.

La ampliación que se pretende llevar a cabo se destinará a habitaciones, la cual no dispondrá de espectadores de pie y la ocupación será inferior a 3.000 personas, por lo tanto no es de aplicación la presente sección.

3.2.6.- Exigencia básica SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

No procede su justificación por tratarse de la ampliación de la Residencia de Herrerueta y estar ésta excluida del ámbito de aplicación de la Sección SUA 6.

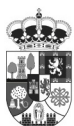
3.2.7.- Exigencia básica SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

Según se establece en el Artículo 1.1. de la Sección SU 7; será aplicable a las zonas de uso Aparcamiento y vías de circulación de vehículos existentes en los edificios, con excepción de los aparcamientos de las viviendas unifamiliares.

Nuestro proyecto trata de la ampliación de la Residencia de Herrerueta (Zona de habitaciones), por lo tanto no procede su justificación tal y como determina la norma y no existe zona de aparcamiento de vehículos en el proyecto.

DB-SU

3.2.- 10



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMOJOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1, 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0**3.2.8.- Exigencia básica SUA 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo**

Procedimiento de verificación

instalación de
sistema de
protección contra
el rayo

☐ Ne (frecuencia esperada de impactos) > Na (riesgo admisible)	si
☒ Ne (frecuencia esperada de impactos) ≤ Na (riesgo admisible)	NO (*)

Determinación de Ne

Ng [nº impactos/año, km2]	Ae [m2]	C1	Ne $N_e = N_g A_e C_1 10^{-6}$
---------------------------------	------------	----	-----------------------------------

densidad de impactos sobre el terreno	superficie de captura equivalente del edificio aislado en m², que es la delimitada por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado	Coeficiente relacionado con el entorno	
		Situación del edificio	C1

1,50	2.119,77 m²	Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5
		Rodeado de edificios más bajos	0,75
		Aislado	1
		Aislado sobre una colina o promontorio	2

$$N_e = 1.589,83 \times 10^{-6}$$

$$N_e = 1,589 \times 10^{-3}$$

Determinación de Na

C2 coeficiente en función del tipo de construcción	C3 contenido del edificio	C4 uso del edificio	C5 necesidad de continuidad en las activ. que se desarrollan en el edificio
--	---------------------------------	---------------------------	--

Cubierta metálica	Cubierta de hormigón	Cubierta de madera	Otros contenidos	Uso Pública concurrencia, Sanitario	Resto de edificios
----------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------	--	-----------------------

$$N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$$

DB-SU

3.2.- 11



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1, 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Estructura metálica	0,5	1	2
Estructura de hormigón	1	1	2,5
Estructura de madera	2	2,5	3

1	3	1
---	---	---

$Na = 1,83 \times 10^{-3}$

Tipo de instalación exigido

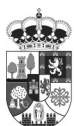
Na	Ne	$E = 1 - \frac{Na}{Ne}$	Nivel de protección	
			$E \geq 0,98$	1
			$0,95 \leq E < 0,98$	2
			$0,80 \leq E < 0,95$	3
			$0 \leq E < 0,80$ ⁽¹⁾	4

⁽¹⁾ Dentro de estos límites de eficiencia requerida, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria.

No es necesaria la instalación dado que $Ne = 1,589 \times 10^{-3} < Na = 1,83 \times 10^{-3}$.

DB-SU

3.2.- 12



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1, 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

3.2.9.- Exigencia básica SUA 9: Accesibilidad.

“DB SUA. Introducción. III Criterios Generales de aplicación.

A efectos de este DB deben tenerse en cuenta los siguientes criterios de aplicación:

2 Cuando un cambio de uso afecte únicamente a una parte del edificio o **cuando se realice una ampliación a un edificio existente, este DB deberá aplicarse a dicha parte**, y disponer cuando sea exigible según la Sección SUA 9, al menos un itinerario accesible que le comunique con la vía pública.”

Según el apartado 1 “Condiciones de Accesibilidad” de la Sección SUA 9 Accesibilidad del Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad:

3.2.9.1.- Condiciones de accesibilidad.

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

3.2.9.1.1.- Condiciones funcionales.

Accesibilidad en el exterior del edificio.

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio.

En nuestra edificación (en la ampliación) el acceso al interior se realiza a través de un itinerario accesible, ya que se accede directamente desde la vía pública al edificio a través de una rampa accesible y del propio edificio existente.

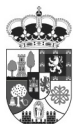
Accesibilidad entre plantas del edificio.

Los edificios de otros usos en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, **o cuando en total existan más de 200 m² de superficie útil** excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

Nuestra edificación dispone de una planta, por lo tanto, **no es necesaria la instalación de ascensor.**

DB-SU

3.2.- 13



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MOVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Accesibilidad en las plantas del edificio.

Los edificios de otros usos dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles.

En nuestra edificación, a partir del acceso de las distintas plantas, se dispone de un itinerario accesible a todas las zonas.

3.2.9.1.2.- Dotación de elementos accesibles.

Servicios higiénicos accesibles.

Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:

a) Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

La disposición legal de obligado cumplimiento que exige la existencia de aseos es el R.D. 486/1997, en el ANEXO V, Punto 2. Vestuarios, duchas, lavabos y retretes, apartados:

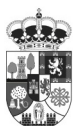
4. Los lugares de trabajo dispondrán, en las proximidades de los puestos de trabajo y de los vestuarios, de locales de aseo con espejos, lavabos con agua corriente, caliente si es necesario, jabón y toallas individuales y otro sistema de secado con garantías higiénicas.

Por tanto, nuestra residencia por ley debe disponer de un aseo/vestuario, el cual deberá ser accesible, cumplimiento los requisitos que marca el Anejo A del DB SU:

Ya existen en el edificio existente aseos/vestuarios accesibles.

DB-SU

3.2.- 14



Martes, 17 de febrero de 2026

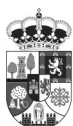
ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

4.- CUMPLIMIENTO OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

- 4.1.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 11/2014. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
DECRETO 135 / 2018 DE 1 DE AGOSTO. REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS
DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN LA EDIFICACIÓN.
- 4.2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 4/1996 DE 23 DE ENERO.

Cumplimiento Otros Reglamentos y Disposiciones



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

4.1. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LEY 11/2014. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente Ley será de aplicación a las actuaciones realizadas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, por cualquier persona física o jurídica, de carácter público o privado, en los siguientes ámbitos:

- Espacios públicos urbanizados y espacios públicos naturales.
- Edificación.
- Transporte.
- Comunicación, sociedad de la información y medios de comunicación social.
- Bienes y servicios a disposición del público.

Artículo 4. Condiciones de accesibilidad en la edificación.

- Los edificios y establecimientos de nueva construcción de uso público tanto de titularidad pública, como de titularidad privada, y los de uso privado diferente del residencial vivienda, que se dispongan reglamentariamente, así como las zonas comunes de los edificios de uso residencial vivienda, se proyectarán, construirán y mantendrán de modo que se garantice un uso no discriminatorio, independiente y seguro de estos, conforme a los principios rectores de la presente ley y a su normativa de desarrollo, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.
- Asimismo, los edificios, establecimientos y zonas existentes, indicados en el apartado anterior, deberán adecuarse a las condiciones de accesibilidad establecidas, en los plazos que marque la normativa de desarrollo de la presente ley, siempre que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada.
- Cuando se realicen actuaciones en los mismos, tales como ampliación, reforma o cambio de uso, estas condiciones serán de aplicación tanto en los espacios o elementos a inter-venir como a cualquier otro espacio o elemento necesario para garantizar un uso no discriminatorio, independiente y seguro de aquéllos.

4.1.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 135/2018 DE ACCESIBILIDAD DE EXTREMADURA.

Según el decreto 135/2018, Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En su **Título IV sobre Accesibilidad en la edificación**, artículo 21 Ámbito de aplicación:

"Las disposiciones contenidas en este título serán de obligatoria aplicación en:

- a) Edificios y establecimientos de uso público, tanto de titularidad pública como de titularidad privada*
- b) Las zonas comunes de los edificios de uso residencial vivienda."*

De aplicación al ser un establecimiento de uso público y titularidad pública.

Artículo 22. Accesibilidad en el exterior del edificio.

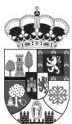
El acceso habitual de los edificios y establecimientos regulados por este reglamento se realizará mediante itinerario accesible. Sólo en casos excepcionales de edificación existente, cuando se justifique adecuadamente que el acceso habitual no pueda ser accesible, se habilitará un acceso alternativo, cuyo uso no podrá estar condicionado a autorizaciones expresas u otras limitaciones.

El acceso exterior es inmediato desde la vía pública, siendo totalmente accesible ya que no presenta barreras arquitectónicas. La ampliación comunica con el acceso existente.

Artículo 23. Accesibilidad entre plantas del edificio.

En edificios de otros usos diferentes a residencial vivienda, los bienes o servicios que se ofrezcan al público estarán en plantas accesibles. Cuando se ofrezcan servicios diferentes en plantas distintas, estas plantas estarán comunicadas de forma accesible, es decir, mediante rampa o ascensor accesibles.

En nuestro caso, los servicios que se ofrecen se desarrollan en una sola planta, no siendo necesaria la comunicación con rampa o ascensor.



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Artículo 24. Puertas en itinerarios accesibles.

1. Las puertas dispondrán de una altura mínima de 2 m, así como contrastar cromáticamente con el entorno, para facilitar su percepción.

Las puertas existentes cuentan con una altura mínima de 2m y, para facilitar su percepción, vienen pintadas en color azul para que contrasten cromáticamente con el entorno, pintado en gris claro.

2. Las puertas cortavientos estarán diseñadas de forma que en el espacio existente entre ellas pueda inscribirse un círculo de 1.50 m de diámetro libre de obstáculos y del barrido de las puertas. No existen puertas cortaviento en nuestra edificación.

Artículo 25. Escaleras.

1. En los edificios o establecimientos de uso público en los que existan escaleras, al menos una escalera principal de uso general cumplirá los siguientes requisitos:

- a) Sus peldaños deberán contar con contraste cromático entre la huella y la contrahuella, y cada escalón su señalizará en toda su longitud con una banda de 5 cm de anchura enrasada en la huella y situada a 3 cm del borde, que contrastará cromáticamente y en textura con el pavimento del escalón, para favorecer el uso de la escalera por personas con discapacidad visual. Dispondrán en todo caso de pieza de tabica vertical, o con una inclinación inferior a 15º respecto a ésta.

Las escaleras exteriores de la ampliación, los peldaños contarán con contraste cromático entre la huella y la contrahuella y los escalones se señalizarán en toda su longitud con una banda de 5 cm de anchura enrasada en la huella y situada a 3 cm del borde.

- b) Contarán con doble pasamanos a ambos lados, facilitando el uso a personas con mayores necesidades de accesibilidad como pueden ser aquellas de baja estatura, menores o personas con discapacidad visual.

Las escaleras exteriores contarán con doble pasamanos a ambos lados.

Artículo 26. Rampas en itinerarios accesibles.

Las rampas en itinerarios accesibles cumplirán las siguientes condiciones:

1. Pendientes.

No se permiten cambios de pendiente entre los tramos de una misma rampa.

Las rampas exteriores no tendrán cambios de pendiente entre los tramos.

2. Mesetas.

Tanto las mesetas intermedias de una rampa, como la superficie horizontal de 1.20 m al principio y final de la misma, podrán disponer de una pendiente máxima del 2%.

Las rampas exteriores tienen una superficie horizontal de 1.20 m al principio y final.

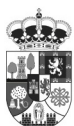
3. Pasamanos.

- a) Los pasamanos estarán colocados a una altura constante, y no serán interrumpidos en los descansillos intermedios, salvo que en éstos concurra otro uso. Se prolongarán a menos 30 cm en el comienzo y el final de la rampa.

Las rampas exteriores disponen de pasamanos a una altura constante y no se interrumpen en los descansillos intermedios. Se prolongan a menos 30 cm en el comienzo y el final de la rampa.

- b) Tendrán una sección de diseño ergonómico con un ancho de agarre de entre 4.5 y 5 cm de diámetro y ofrecerá contraste cromático con el entorno en el que estén ubicados.

Los pasamanos de las rampas exteriores tendrán una sección de diseño ergonómico con una anchura de agarre de 5 cm de diámetro.



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

4.2.- Justificación del cumplimiento del Decreto 4/1996 de 23 de Enero.

JUSTIFICACIÓN DEL ANEXO AL DECRETO 4/1996, de 23 de enero, por el que se regulan los establecimientos de asistencia social geriátrica.

Se justifica el presente Decreto para la siguiente ocupación:

$(2 \times 4) + (2 \times 13) = 8 + 26 = 26$ plazas de dependientes y 8 plazas de autónomos.

CONDICIONES Y REQUISITOS TECNICOS MINIMOS PARA LA APERTURA Y EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES.

A).-CONDICIONES Y CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS INMUEBLES.

A.1.-EMPLAZAMIENTO Y ACCESOS.

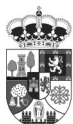
- El Centro está emplazado en una zona salubre y considerada no peligrosa para la integridad física de los usuarios.
- Ocupa la totalidad de un edificio.
- El Centro ocupa únicamente locales de planta baja.
- El Centro no está alejado del centro urbano.
- Los accesos están pavimentados y permiten el paso de vehículos a sus proximidades.
- En ningún caso el acceso al Centro se realiza a través de locales de uso distinto, ni el Centro constituye paso obligado para acceder a otro tipo de local.
- La circulación entre las dependencias del Centro se realiza siempre por el interior del mismo.
- Los accesos al interior de la edificación están desprovisto de barreras arquitectónicas y obstáculos que impidan o dificulten la accesibilidad.
- El Centro está integrado en el núcleo urbano, próximo a equipamientos sanitarios y servicios comunitarios.

A.2.-RECORRIDOS INTERIORES HORIZONTALES.

- El itinerario que comunica horizontalmente todas las dependencias y servicios del edificio entre sí, permite el desplazamiento de personas con movilidad reducida a las distintas zonas de uso de la planta.
- Las dimensiones de vestíbulos, son tales que, una vez amueblado y libre del barrido de puertas, permite inscribir, como mínimo, una circunferencia de 1,50 m. de diámetro.
- Los pasillos tienen una anchura libre mínima de 2,20 m., y van dotados de un pasamanos-asidero en cada uno de sus paramentos.

REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 1



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

A.3.-RECORRIDOS INTERIORES VERTICALES.

No existen recorridos interiores verticales.

A.4.-PUERTAS.

- La anchura de todos los huecos de paso es de 1,05 m. y la altura de 2,10 m.
- Las puertas de cristal son de vidrio de seguridad con zócalo protector de 0,40 metros de altura, y con banda señalizadora horizontal y de color llamativo, colocada a la altura de la vista.
- En aquellas dependencias en las que existen puertas de dos hojas (Salones, Comedor, etc....) una de ellas tiene al menos 1,05 m. de anchura libre.
- Todas las puertas estén dotadas de un zócalo de protección de entre 0,30 m. y 0,40 m. de ancho para disminuir los efectos del choque del reposapiés de las sillas de ruedas.
- Las puertas automáticas, cuentan con mecanismo de ralentización de la velocidad y de seguridad para casos de aprisionamiento.
- Los picaportes son de manilla o manivela.
- Las puertas de salidas de emergencia tienen un paso libre mínimo de 2,20 m., y el mecanismo de apertura de las puertas es siempre hacia el exterior y accionado por simple presión.
- Las puertas exteriores son de apertura en dirección a la salida.

B).-CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES.

B.1. -INSTALACION DEL AGUA.

- Se dispone de un depósito de reserva con capacidad suficiente para 24 horas de consumo.
- La instalación de agua garantiza suficiente presión para su correcto funcionamiento.

B.2.-INSTALACION DE LA ELECTRICIDAD.

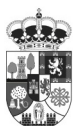
- Cumple la legislación vigente a nivel nacional y autonómico, adaptándose a las necesidades de las personas mayores, por lo que se adoptan las máximas medidas de seguridad.
- Está garantizada el correcto funcionamiento de la iluminación de emergencia.

B.3.-CALEFACCION.

- Dispone de elementos de calefacción en todas las dependencias susceptibles de ser utilizadas por los usuarios, que funcionan siempre que la temperatura ambiente lo requiera a fin de conseguir una temperatura general aproximada de 20 grados centígrados.

REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

- Los elementos de calefacción disponen de protectores para evitar quemaduras por contacto directo.
- Las calderas se han instalado en locales de uso exclusivo a este fin, constituyendo sector de incendio independiente, con cumplimiento de la normativa vigente en la materia.
- El combustible se almacena adecuadamente y cumpliendo la normativa vigente.
- Se dispone de agua caliente sanitaria en todos los puntos de consumo, que garantiza una temperatura aproximada de 40 grados centígrados para duchas y bañeras.

B.4.-VENTILACION.

- El Centro dispone en salas y dependencias cerradas de ventilación y renovación de aire directa al exterior.

B.5.-EVACUACION Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

- En el Proyecto Técnico se incorpora una separata de Prevención de Incendios.
- Asimismo, se dispone de un Plan de Evacuación del Centro, elaborado según la normativa vigente, y que cuenta, de los siguientes documentos:

* Normativa escrita, dada a conocer al personal del centro, que refleje los puntos de riesgo de activación de incendios, medios de extinción existentes y su mantenimiento, vías de evacuación desde aquél e instrucciones para el personal en caso de emergencia.

* Gráfico de los itinerarios de evacuación desde cada habitáculo, colocado en el mismo, próximo a la puerta de salida, en el que se refleje claramente las vías de evacuación desde aquél, los medios de extinción y los puntos de riesgo.

* Normas escritas y/o gráficas de las medidas a tomar por los usuarios en caso de emergencia, colocadas junto a los gráficos indicados en el punto anterior.

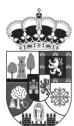
- Una copia del Proyecto de Prevención de Incendios y del Plan de Evacuación, habrá de ser remitido al Servicio Municipal de extinción de incendios, quedando en el centro constancia de dicha remisión.
- Siempre que se efectúe obras de reforma que suponga cambios sustanciales en la organización de locales, se actualizará todo el sistema de evacuación y prevención de incendios.
- En general, deberán adecuarse a las Ordenanzas contra incendios vigentes en cada Municipio siempre que éstas sean más estrictas que la legislación nacional vigente.

B.6.-MEGAFONIA.

- El Centro está dotado de servicios de megafonía en las zonas de estar, de esparcimiento, de comedores y de circulación.

REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 3



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

B.7.-TIMBRES DE LLAMADA.

– Hay un servicio de timbre de llamada en todos los dormitorios, con un pulsador de textura y color diferente a los de la luz y situado en el lateral de la cabecera de cada una de las camas, centralizado en las dependencias de guardia de todas las plantas o en recepción.

B.8.-TELÉFONOS.

– Hay teléfono en la zona de administración, y un teléfono de uso público.
– Los teléfonos tienen los aparatos y diales situados a una altura máxima de 1,20 m.

B.9.-TOMAS DE TELEVISIÓN.

– Existen en todas las zonas de estar y esparcimiento.

C).-DEPENDENCIAS GENERALES.

C.1.-CENTROS RESIDENCIALES.

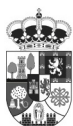
C.1.1.-Mayores de 30 plazas o centros con habitaciones para asistidos:

–En el resto de los Centros, el mínimo de dependencias o Áreas para su funcionamiento son las siguientes:

- * Área de recepción y espera.
- * Área de dirección-administración.
- * Área sanitaria y guardia.
- * Almacén general.
- * Vestuarios y Aseos del Personal.
- * Aseos generales.
- * Lavandería y planchado.
- * Comedor.
- * Cocina y despensa.
- * Cuartos de instalaciones, limpieza y basura.
- * Sala de estar.
- * Área de mortuorio (concertado).

REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 4



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

D).-CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS DEPENDENCIAS.

D.1.-ASEOS.

D.1.1.-Características generales.

- Dispone mínimo de lavabo, inodoro y ducha.
- Las puertas tienen mecanismos de cerradura interior pero con posibilidad de apertura exterior en caso de emergencia.
- Las paredes están alicatadas hasta el techo.
- Los aparatos sanitarios están dotados de elementos auxiliares de sujeción y soporte.
- Los lavabos tienen a su alrededor y por debajo el espacio necesario libre de todo obstáculo, permitiéndose igualmente la aproximación frontal.
- La altura del asiento del inodoro es de aproximadamente 0,45 m.

D.1.2.-Condiciones específicas.

D.1.2.1.-Aseos en establecimientos residenciales de más de 30 plazas y de nueva creación.

- Todas las habitaciones están dotadas de un baño completo (lavabo, inodoro, bidé y ducha) dentro de las mismas.
- El espacio libre central permite describir un círculo de 1,50 m. de diámetro, como mínimo.
- Dispone de dos baños geriátricos que dan dotación a (2x30=) 60 residentes.
- El pavimento es completamente antideslizante y las rejillas de los desagües no tienen una separación mayor de 2 cm.
- El borde superior de los lavabos está a una altura entre 0,80 m. y 1,10 m.
- Los espejos tienen su borde inferior a una altura de 0,90 m. Y el borde superior está ligeramente inclinado para permitir la visión desde la silla de ruedas.
- La grifería es monomando.
- Todos los accesorios –como papel higiénico, estanterías, repisas...– y mecanismos están colocados a una altura no superior a 1,40 m.
- Para la distinción por los invidentes de los servicios de hombres y de mujeres se adoptan criterios de identificación.

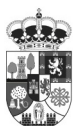
D.2.-DORMITORIOS.

- Los espacios destinados a dormitorio, cumplen los siguientes requisitos:

- a) Son un espacio para tal fin.
- b) No son paso obligado a otras dependencias.
- c) Disponen de ventilación o iluminación directa del exterior. Las ventanas están dotadas de elementos que pueden impedir la entrada de luz, cuando se estime oportuno.

REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 5



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

– Las habitaciones para residentes válidos son dobles con dos superficies. La superficie de las originales es de 15,10 m² y la de las nuevas 16,39 m². Cada residente dispone en su habitación de: cama, mesilla, armario con llave, enchufe eléctrico, timbre de llamada y sistema de iluminación que permita el trabajo y la lectura.

– Las habitaciones para asistidos disponen de 2 plazas y cuentan con dos superficies. La superficie de las originales es de 15,10 m² y la de las nuevas 16,39 m². Cada residente asistido dispone de una cama articulada y mesa móvil.

D.3.-COCINA.

- Está situada con acceso auxiliar al exterior, para suministros.
- Tiene ventilación directa al exterior, así como extracción mecánica de humos y gases.
- Cuenta con un almacén próximo para alimentos y materias primas no perecederas.
- Tiene todos sus paramentos alicatados hasta el techo, y el pavimento es de material resistente al desgaste, antideslizante y de fácil limpieza.

D.4.-COMEDOR.

- Tiene una superficie de 48,84 m² que garantiza la realización de las actividades propias de esta dependencia permitiendo una circulación fluida para el acceso a las mesas.
- El mobiliario, sillas y butacas, garantiza la estabilidad y comodidad de los usuarios.
- Tiene ventilación directa al exterior.

D.5.-SALA DE ESTAR.

- En el conjunto de las salas de estar y otros espacios de actividades y convivencias, hay una superficie de 60,08 m² y 26,63 m² como dotación para (86,71/1,8=) 48 plazas.

D.6.-ENFERMERIA Y ATENCION SANITARIA.

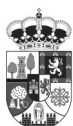
- El Centro dispone de un botiquín con medicación y material de cura elemental, instalado en la sala de curas.
- El Centro dispone de una sala de curas o enfermería.
- La capacidad de camas para la enfermería es del 5,9 % del total de camas existentes.
- El local de enfermería tiene las dimensiones suficientes para albergar dos camas. Está dotado con cuarto de baño completo.

D.7.- AREA DE REHABILITACION.

- Existe una zona de rehabilitación.

REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

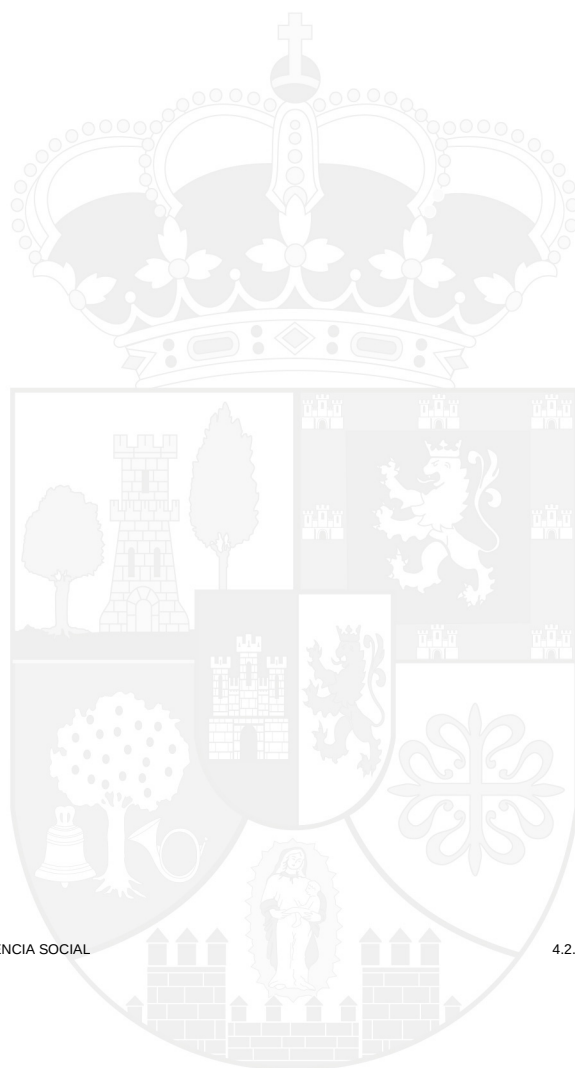
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

D.8.- LAVANDERIA.

- Cuenta con zona de lavandería y planchado.

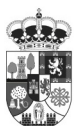
D.9.- MORTUORIO.

- El Servicio Mortuorio está concertado.



REGLAMENTO ASISTENCIA SOCIAL

4.2. - 7



Martes, 17 de febrero de 2026

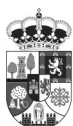
ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

5.- ANEJOS A LA MEMORIA.

- 5.1.- NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.
- 5.2.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

Anejos a la memoria



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

5.1.- NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE

NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE (a 1 de junio de 2024)

Texto para incluir en la Memoria del Proyecto:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1º A). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto de Edificación se han observado las siguientes Normas vigentes aplicables sobre construcción.

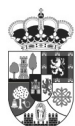
NOTA: el presente listado no recoge la normativa urbanística, la correspondiente a usos específicos ni la de ámbito municipal.

INDICE

1. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL	3
EXTREMADURA.....	5
2. VIVIENDA	7
EXTREMADURA.....	7
3. ESTRUCTURAS	8
ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN	8
ACERO	8
FÁBRICA	8
MADERA	9
CIMENTACIÓN	9
4. INSTALACIONES	9
AGUA.....	9
CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA	9
ELECTRICIDAD	11
GAS	13
INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	14
ASCENSORES.....	14
TELECOMUNICACIONES	14
PISCINAS	16
EXTREMADURA.....	16
5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	17
6. ACCESIBILIDAD.....	17
EXTREMADURA.....	18
7. MEDIO AMBIENTE.....	19
ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS Y RESIDUOS	19
EXTREMADURA.....	20
RUIDO	20
EXTREMADURA.....	20
EVALUACIÓN AMBIENTAL	21
EXTREMADURA.....	21
8. PATRIMONIO CULTURAL.....	22
EXTREMADURA.....	22

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 1



Martes, 17 de febrero de 2026

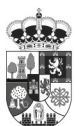
ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

9. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	22
10. CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS.	26
11. VARIOS.....	27
INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN	27
OTROS	27

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

1. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Ley de Calidad de la Arquitectura

Ley 9/22, de 14 de junio, de Jefatura del Estado
BOE: 15-JUN-2022

Ordenación de la edificación

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 6-NOV-1999

Modificada por:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE:31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE:31-DIC-2002

Instrucción sobre forma de acreditar ante Notario y Registrador la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 20.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

Instrucción 11 septiembre 2000
BOE:21 de septiembre de 2000

Artículo 15 de la 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.

Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE:23-DIC-2009

Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

Ley 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado
BOE:27-JUN-2013

Disposición final tercera de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado
BOE:10-MAY-2014
Corrección erratas: BOE 17-MAY-2014

Disposición final tercera de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras

Ley 20/2015, de 14 de julio, de Jefatura del Estado
BOE:15-JUL-2015

Disposición adicional cuarta de la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia

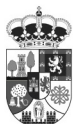
LEY 10/2022, de 14 de junio, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 15-JUN-2022

Código Técnico de la Edificación

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE:28-MAR-2006
Corrección de errores y erratas: BOE 25-ENE-2008

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 3



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Derogado el apartado 5 de Artículo 2 por:

Disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

Ley 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado
BOE:27-JUN-2013

Modificado por:

Modificación del Real Decreto314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

Real Decreto1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda
BOE:23-OCT-2007
Corrección de errores: BOE 20-DIC-2007

Modificado por:

Modificación del Real Decreto1371/2007, de 19-OCT

Real Decreto1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda
BOE:18-OCT-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 Decreto314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto1371/2007, de 19 de octubre. BOE:23 de abril de 2009

Corregida por:

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 Decreto314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto1371/2007, de 19 de octubre.

BOE:23 de septiembre de 2009

Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto1371/2007, de 19 de octubre

Orden 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda
BOE:23-ABR-2009

Corrección de errores y erratas: BOE 23-SEP-2009

Modificación del Real Decreto314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

Real Decreto173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda
BOE:11-MAR-2010

Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto314/2006, de 17 de marzo

Disposición final segunda, del Real Decreto410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE:22-ABR-2010

Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
BOE:30-JUL-2010

Disposición final undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

Ley 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado
BOE:27-JUN-2013

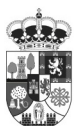
Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento
BOE:12-SEP-2013

Corrección de errores: BOE 8-NOV-2013

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 4



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificación del Documento Básico DB-HE "Ahorro de energía" y del Documento Básico DB-HS "Salubridad", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, del Ministerio de Fomento
BOE:23-JUN-2017

Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento
BOE:27-DIC-2019

Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, del Ministerio de Fomento
BOE: 15-JUN-2022
Corrección de errores del Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, en BOE núm. 28, de 2 de febrero de 2023

Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (CEE).

Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, del Ministerio de la Presidencia.
BOE: 2-JUN-2021

Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.

Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. BOE:28 de marzo de 2006. Norma derogada por la disposición derogatoria única de la Ley 9/2022, de 14 de junio de 2022. No obstante, hasta tanto no se apruebe el desarrollo reglamentario del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura regulado en el artículo 6 de la Ley 9/2022, el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación continuará desempeñando las funciones atribuidas por el presente Real Decreto, que continuará en vigor hasta ese momento, según establece la disposición transitoria 2 de la citada Ley.

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

Ley 32/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado.
BOE:19 de octubre de 2006.

Desarrollado por:

Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. BOE: 25-08-2007

Modificado por:

Los arts. 11 y 15, por Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo.
Se añade una disposición adicional 7, por Real Decreto 327/2009, de 13 de marzo.
Corrección de errores en BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2007

Modificada por:

La disposición adicional 3, por Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre
BOE: 30 DIC 2021
El art. 4.2 y 4, por Ley 25/2009, de 22 de diciembre
BOE: 23 DIC 2009

Regulación del Libro de Subcontratación.

Sobre criterios para la habilitación del Libro de Subcontratación en el sector de la construcción.
DOE nº 126, de 30 de octubre de 2007

EXTREMADURA

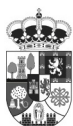
Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS)

Desarrollada por:

Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
DOE 28-12-2021

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 5



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Decreto 314/2007 de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
DOE 3-11-07

Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable.
DOE 19-8-10

Modificada por:

Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de Edificación y Ordenación del Territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19.
DOE 25-5-2020

Ley de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura.
Ley 3/2022, de 17 de marzo, de presidencia de la Junta de Extremadura
DOE: 21-MAR-2022

Ley de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos
Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de presidencia de la Junta de Extremadura
DOE: 29-NOV-2022

Ley de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican otras normas tributarias.
Ley 4/2023, de 29 de marzo, de presidencia de la Junta de Extremadura
DOE: 31-3-2023
BOE: 13-4-2023
Modificada por:

Corrección de errores de la Ley 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican otras normas tributarias.

Regulación del Libro del Edificio.

Decreto 165/2006 de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio. DOE nº 116, de 3 de octubre de 2006.
Corrección de errores:
DOE: 07-04-2007

Registro del Informe de evaluación de edificios.

Decreto 73/2017, de 6 de junio, por el que se determinan los órganos competentes relacionados con el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
DOE: 12-06-2017

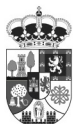
Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.

Decreto 115/2018, de 24 de julio, por el que se regulan las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura y se crea el Registro de Certificaciones de Eficiencia Energética de Edificios.
DOE: 30-7-2018

Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

DOE: 19-11-2010

Derogado el art. 10 por la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Modificada por:

Artículo 10 derogado por la letra b) de la disposición derogatoria única de la Ley 10/2015, 8 abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura de la disposición derogatoria única de la Ley 16/2015, de 23 abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura el 29 de junio de 2015.

DOE 29-4-2015

2. VIVIENDA

EXTREMADURA

Código de la Vivienda de Extremadura.

Actualizado: 04-03-2024

Fomento de la Vivienda en Extremadura.

Ley 3/1995 de 06-04-1995, Presidencia de la Junta. DOE.: 29-4-1995

Modificada por:

Derogado el título 1º por la Ley 15/2001

Derogado el título 2º por la Ley 6/2002

Desarrollada por:

Reglamento de la Ley 3/1995.

Decreto 109/1996, de 06-04-1996, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

Ley 11/2019, de 11 de abril, de Promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

DOE: 17-04-2019

Modificada por:

Ley 4/2023, de 29 de marzo, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican otras normas tributarias.

BOE 13-4-2023

Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo que modifica la disposición adicional 5.

Habitabilidad de las viviendas y Cédula de Habitabilidad.

Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas.

DOE: 18-FEB-2019

Vivienda protegida ampliable y la vivienda protegida autopromovida ampliable.

Decreto 26/2018, de 6 de marzo, por el que se crea y regula la vivienda protegida ampliable y la vivienda protegida autopromovida ampliable

DOE: 12-03-2018

Memoria habilitante.

Por el que se regula la Memoria Habilitante a efectos de la licencia de obras en Extremadura

Decreto 205/2003 de 16-12-2003, Consejería de Fomento

DOE: 23-12-2003

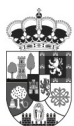
Modificada por:

Sentencia 281/2006 de 29 de marzo de 2.006 Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

Nulos los párrafos a, b y c, del artículo 3, 2º, 1º. DOE 3 de junio de 2006

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 7



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016
Decreto 137/2013, de 30 de julio. DOE: 02-08-2013

Modificaciones:

Decreto 16/2014, de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
Decreto 47/2015, de 30 de marzo, por el que se modifica el Decreto 137/2013

ORDEN de 25 de mayo de 2021 por la que se modifica la Orden de 30 de junio de 2020, que aprueba las bases reguladoras de las ayudas autonómicas del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021.

Orden de 18 de mayo de 2022 por la que se modifican los precios máximos de compraventa o adjudicación de las viviendas protegidas y se actualizan estos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia

Orden de 25 de febrero de 2019 por la que se modifica la zonificación a efectos del establecimiento de los precios máximos de compraventa o adjudicación de las viviendas protegidas y se actualizan estos, establecidas en el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia
DOE: 14-03-2019

3. ESTRUCTURAS

Código estructural.

Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código estructural.
BOE: 10-AGOSTO-2021
Corrección de errores BOE: 02-02-2024

ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

DB SE-AE. Seguridad estructural - Acciones en la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)

Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento
BOE: 11-OCT-2002

ACERO

DB SE-A. Seguridad Estructural - Acero

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

FÁBRICA

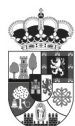
DB SE-F. Seguridad Estructural Fábrica

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 8



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

MADERA

DB SE-M. Seguridad estructural - Estructuras de Madera

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

CIMENTACIÓN

DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

4. INSTALACIONES

AGUA

Criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro

Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática
BOE: 11-ENE-2023
Corrección errores: 14-FEB-2023

DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. BOE: 18 de julio de 2003

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
BOE: 5 de febrero de 2009

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)

Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 29-AGO-2007. Corrección errores: 28-FEB-2008

Modificado por:

Art. segundo del Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, del Ministerio de la Presidencia

BOE: 18-MAR-2010

Corrección errores: 23-ABR-2010

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

BOE: 11-DIC-2009

Corrección errores: 12-FEB-2010

Corrección errores: 25-MAY-2010

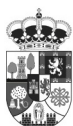
Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

BOE: 13-ABR-2013

Corrección errores: 5-SEP-2013

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 9



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Disp. Final tercera del 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, relativa a la 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
BOE: 13-FEB-2016

Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, del Ministerio de la Presidencia
BOE-A-2021-4572

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11
Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE: 4-SEPT-2006

Modificado por:

Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre
Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE:22-MAY-2010
Corrección de errores: BOE 19-JUN-2010

Regulación del mercado organizado de gas y el acceso a tercero a las instalaciones del sistema de gas natural
Real Decreto 984/2015, de 30 de octubre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
BOE:31-OCT-2015

Actualizado el listado de normas de la ITC-ICG 11 por:

RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 2018 de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y de la Mediana Empresa
BOE:23-NOV-2018

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio"
Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía
BOE:23-OCT-1997
Corrección errores: 24-ENE-1998

Modificada por:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R. D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.
Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía
BOE: 22-OCT-1999
Corrección errores: 3-MAR-2000

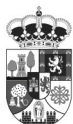
Art 6º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre
Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE: 22-MAY-2010

Art 4º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial
Real Decreto 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática
BOE: 20-JUN-2020

Disp. final segunda de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo
Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
BOE: 18-MAR-2023

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 10



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudio dos
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, del Ministerio de Sanidad.

BOE: 22-JUN-2022

Corrección de errores: BOE 11-FEB-2023

MODIFICADO POR:

Disp. Final tercera del establecimiento de los criterios técnicos sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

Real Decreto 3/2023, de 10 de enero del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

BOE: 11-ENE-2023

Corrección errores: 14-FEB-2023

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria)

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

BOE:28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias

Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

BOE:24-OCT-2019

Corrección de erratas: BOE 25-OCT-2019

ELECTRICIDAD

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

BOE: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

Anulado el inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por:

Sentencia de 17 de febrero de 2004 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo

BOE:5-ABR-2004

Derogado el apartado 4.3.3 y el tercer párrafo del capítulo 7 de la ITC-BT-40 por:

Real Decreto244/2019, de 5 de abril del Ministerio para la Transición Ecológica

BOE:6-ABR-2019

Modificado por:

Art 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

Real Decreto560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

BOE:22-MAY-2010

Corrección de errores: BOE 19-JUN-2010

Corrección de errores: BOE 26-AGO-2010

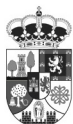
Nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

Real Decreto1053/2014, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

BOE:31-DIC-2014

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 11



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificado por:

Art 11º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

Real Decreto 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática
B.O.E.: 20-JUN-2020

Disp. Final primera del Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006.

Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática
B.O.E.: 15-JUN-2022
Corrección de errores: B.O.E. 02-FEB-2022

Modificada LA ITC-BT-40 POR:

Disposición final segunda de la Regulación de las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica

Real Decreto 244/2019, de 5 de abril del Ministerio para la Transición Ecológica
BOE:6-ABR-2019

Actualizado por:

Actualización del listado de normas de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-02 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto

Resolución de 9 de enero de 2020, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa
BOE:16-ENE-2020

Modificado por:

Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

BOE: 28-ABRIL-2021

Art 3º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
BOE: 18-MAR-2023

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico

Resolución de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial
BOE: 19-FEB-1988

Corrección de errores: 29-ABR-1988

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07

Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE:19-NOV-2008

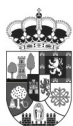
Modificado la Instrucción Técnica EA-01 por:

Art. 20 de las medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del "Plan + seguridad para tu energía (+SE)", así como medidas en materia de retribuciones del personal al servicio del sector público y de protección de las personas trabajadoras agrarias eventuales afectadas por la sequía.

Real Decreto-Ley 18/2022, de 18 de octubre de jefatura del Estado
BOE: 19-OCT-2022

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 12



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

GAS

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 011

Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. BOE:4 de septiembre de 2006

Modificado por:

Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010

Regulación del mercado organizado de gas y el acceso a tercero a las instalaciones del sistema de gas natural

Real Decreto 984/2015, de 30 de octubre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
BOE: 31-OCT-2015

Actualizado el listado de normas de la ITC-ICG 11 por:

Resolución de 14 de noviembre de 2018 de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y de la Mediana Empresa
BOE: 23-NOV-2018

Modificada la ITC-ICG 09 POR:

Art. 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
Real Decreto 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
BOE: 28-ABR-2021

Modificado por:

Art 5º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
BOE: 18-MAR-2023

Actualizado el listado de normas de la ITC-ICG 11 por:

Resolución de 19 de diciembre de 2023 de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y de la Mediana Empresa
BOE: 29-DIC-2023

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG

Derogado en aquello que contradiga o se oponga a lo dispuesto en el R.D. 919/2006.

Orden de 18 de noviembre de 1974, del Ministerio de Industria. BOE:6 de diciembre de 1974

Modificado por:

Modificación de los puntos 5.1 y 6.1 del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG. Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Industria y Energía. BOE:8 de noviembre de 1983

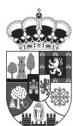
Modificación de las Instrucciones técnicas complementarias ITC-MIG-5.1, 5.2, 5.5 y 6.2 del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos. Orden de 6 de julio de 1984, del Ministerio de Industria y Energía. BOE:23 de julio de 1984

Modificación del apartado 3.2.1. de la Instrucción técnica complementaria ITC-MIG 5.1. Orden de 9 de marzo de 1994, del Ministerio de Industria y Energía. BOE:21 de marzo de 1994

Modificación de la Instrucción técnica complementaria ITC-MIG-R 7.1 y ITC-MIG-R 7.2 del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos. Orden de 29 de mayo de 1998, del Ministerio de Industria y Energía. BOE:11 de junio de 1998

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 13



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios

Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad
BOE:12-JUN-2017
Corrección de errores: 23-SEP-2017

Modificado por:

Art. 11º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

Real Decreto 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
BOE: 28-ABR-2021

Art 8º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
BOE: 18-MAR-2023

Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales

Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
BOE:17 de diciembre de 2004
Corrección de errores:
Corrección de errores del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre.
BOE:5 de marzo de 2005

Modificado por:

Los arts. 4.2 y 5, por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

BOE: 22-MAY-2010

El art. 15.2, por Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

BOE: 18-MAR-2023

ASCENSORES

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

Real Decreto 203/2016 de 20 de mayo de 2016, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
BOE:25-MAY-2016

Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

Real Decreto 355/2024, de 2 de abril
BOE: 13-ABR-2024

Deroga:

con efectos desde el 1 de julio de 2024, el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.

con efectos desde el 1 de julio de 2024, el Real Decreto 57/2005, de 21 de enero.

con efectos desde el 1 de julio de 2024, la Orden de 26 de mayo de 1989.

con efectos desde el 1 de julio de 2024, la Orden de 30 de junio de 1966

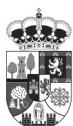
TELECOMUNICACIONES

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado
BOE:28-FEB-1998

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 14



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificado por:

**Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998
Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de
Ordenación de la Edificación**
BOE:06-NOV-1999

**Modificación de los artículos 1.2 y 3.1, del Real Decreto-Ley 1/1998
Artículo Quinto de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Jefatura del Estado, de Medidas
Urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de la liberalización de la televisión
por cable y de fomento del pluralismo**
BOE:15-JUN-2005

Disposición final quinta de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones
9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado
BOE:10-MAY-2014

**Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los
servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.**

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE:1-ABR-2011
Corrección errores: 18-OCT-2011

Desarrollado por:

**Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones
para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones,
aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.**
ORDEN 1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE:16-JUN-2011

Modificada por:

**Art 3 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de
telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados
anexos del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio**
ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa
BOE:03-OCT-2019

Modificado por:

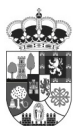
**Sentencia por la que se anula el inciso "debe ser verificado por una entidad que disponga de
la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los
medios y la capacitación técnica para ello" in fine del párrafo quinto**
Sentencia de 9 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
BOE:1-NOV-2012

**Sentencia por la que se anula el inciso "en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de
febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de
telecomunicación", incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1
del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10.**
Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
BOE:7-NOV-2012

**Sentencia por la que se anula el inciso "en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de
febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de
telecomunicación", incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1
del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así
como el inciso "a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de
Telecomunicación" de la sección 3 del Anexo IV.**
Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
BOE:7-NOV-2012

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 15



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Disposición final primera del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre
Real Decreto 805/2014, de 19 de septiembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
BOE:24-SEP-2014

Derogado por:

Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre
Real Decreto 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa
BOE:25-JUN-2019

Disposición final cuarta del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre
Real Decreto 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa
BOE:25-JUN-2019

Art 2 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados anexos del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio
ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa
BOE:03-OCT-2019

PISCINAS

Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad
BOE Nº 102 de 28de abril de 1986

Criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.
BOE: 11 de octubre de 2013

Corrección de errores:

sustituyendo el anexo II
BOE: 27 JUN 2014.
por la que se sustituye el anexo I
BOE: 12 NOV 2013.

Modificado por:

los arts. 8, 15 y se añade la disposición adicional 3, por Real Decreto 3/2023, de 10 de enero

BOE:11-ENE-2023

EXTREMADURA

Condiciones técnico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Decreto 102/2012, de 8 de junio, por el que se regulan las condiciones técnico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura
DOE: 12-JUNIO-2012.

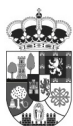
Modificado por:

Decreto 254/2015, de 31 de julio, por el que se modifica el Decreto 102/2012, de 8 de junio, por el que se regulan las condiciones técnico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
DOE: 7-AGOSTO-2015.

Instrucción n.º1/2014, de 9 de junio, de la Dirección General de Salud Pública, encaminada a aclarar determinados aspectos relativos a la aplicación de la normativa vigente en materia de piscinas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
DOE: 3-JULIO-2014

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 16



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

DB-SI-Seguridad en caso de Incendios

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
BOE:28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.

Real Decreto 2267/2004, de 3 diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE:17-DIC-2004

Corrección errores: 05-MAR-2005

Modificado por:

Art 10º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
BOE:22-MAY-2010

Art. 15.2, por Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero

Real Decreto 145/2023, de 28 de febrero, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo.
BOE:18-MAR-2023

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE:23-NOV-2013

Regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones, modificación de determinados anexos del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y modificación de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio por la que se desarrolla dicho reglamento.

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa
BOE:03-OCT-2019

6. ACCESIBILIDAD

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia
BOE:11-MAY-2007

Modificado por:

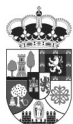
La Disposición final primera de la modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad
Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda
BOE:11-MAR-2010

Desarrollado por:

Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados
Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, del Ministerio de Presidencia
BOE: 6-8-2021

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 17



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad (Capítulo SUA-9)

Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

BOE:11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

Real Decreto LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, del Ministerio de Sanidad,

Servicios Sociales e Igualdad

BOE:3-DIC-2013

Modificado por:

Disposición final segunda de la Ley 12/2015, de 24 de junio

Ley 12/2015, de 24 de junio, de Jefatura del Estado

BOE:25-JUN-2015

Disposición final decimocuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Jefatura del Estado

BOE:9-NOV-2017

Modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, para establecer y regular la accesibilidad cognitiva y sus condiciones de exigencia y aplicación

LEY 6/2022, de 31 de marzo, de Jefatura del Estado

BOE: 01-ABR-2022

Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

Ley 15/1995, de 30 de mayo, de la Jefatura del Estado.

BOE:31-MAYO-1995

Reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos

Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. BOE:28-FEBRERO-1980

EXTREMADURA

Ley de accesibilidad universal de Extremadura.

Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de Presidencia de la Junta.

BOE:30-DICIEMBRE-2014

Modificada por:

Ley de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos

Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de presidencia de la Junta de Extremadura

DOE: 29-NOV-2022

Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Decreto 135/2018, de 1 de agosto, de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales.

DOE: 9-AGOSTO-2018

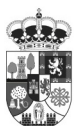
Bases reguladoras de la concesión de subvenciones destinadas a fomentar la adaptación de los edificios y espacios de uso público de titularidad pública de los entes locales del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a las normas vigentes sobre promoción de la accesibilidad de Extremadura.

Decreto 50/2009, de 13 de marzo.

DOE: 19-MAR-2009.

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 18



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

7. MEDIO AMBIENTE

ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS Y RESIDUOS

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno

BOE:7-DIC-1961

Corrección errores: 7-MAR-1962

Modificado por:

Modificación de determinados artículos del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Real Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre, de Presidencia del Gobierno

BOE:06-NOV-1964

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia

BOE:1-MAY-2001

Derogado por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado

BOE:16-NOV-2007

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa.

Modificada la disposición derogatoria única por:

Modificación de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental.

Ley 11/2014, de 3 de julio, de Jefatura del Estado

BOE:04-JUL-2014

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación

BOE:2-ABR-1963

Modificada por:

Modificación del artículo sexto de la Instrucción de 15 de marzo de 1963, complementaria del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

ORDEN de 25 de octubre de 1965 del Ministerio de la Gobernación

BOE:10-NOV-1965

Modificada por:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art.31)

Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

BOE:7-JUL-2011

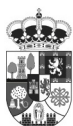
Corrección errores: BOE:13-JUL-2011

LEY 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

BOE: 9-ABR-2022

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 19



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificada por:

LEY 30/2022, de 23 de diciembre, por la que se regulan el sistema de gestión de la Política Agrícola Común y otras materias conexas (se modifica el preámbulo.VIII y los arts. 27 y 108)

EXTREMADURA

Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DOE: 03-MAR-2011

Decreto 18/2009, de 6 de febrero, por el que se simplifica la tramitación administrativa de las actividades clasificadas de pequeño impacto en el medio ambiente.

DOE: 12-FEB-2009

RUIDO

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado
BOE: 18-NOV-2003

Desarrollada por:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 17-DIC-2005

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Disposición final primera del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 23-OCT-2007

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 23-OCT-2007

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 26-JUL-2012

DB-HR Protección frente al Ruido. Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

BOE: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "1 Normas de carácter general"

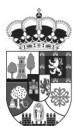
EXTREMADURA

Reglamento de Ruidos y Vibraciones

Decreto 19/1997, de 04-02-1997, Presidencia de la Junta
DOE: 11-2-1997

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 20



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificado por:

Ley de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos

Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de presidencia de la Junta de Extremadura
DOE: 29-NOV-2022

EVALUACIÓN AMBIENTAL

Evaluación ambiental

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE: 11-DIC-2013

Modificada por:

Modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Ley 9/2018, de 5 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE: 06-DIC-2018

Art.8 del Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

Real Decreto-LEY 23/2020, de 23 de junio, de Jefatura del Estado
BOE: 24-JUN-2020

Disposición final decimosexta del Real Decreto-Ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania.

Real Decreto-Ley 6/2022, de 29 de marzo, de Jefatura del Estado,
BOE: 30-MAR-2022

Modificación de los anexos I, II y III

Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
BOE: 14-JUN-2023

EXTREMADURA

Protección ambiental de la Comunidad autónoma de Extremadura.

Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
DOE:29-ABRIL-2015

Modificada por:

Ley de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos

Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de presidencia de la Junta de Extremadura
DOE: 29-NOV-2022

Ley de Responsabilidad Medioambiental.

Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

Evaluación Ambiental.

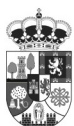
Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Decreto 54/2011, de 29 de abril que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 21



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

8. PATRIMONIO CULTURAL

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

BOE: 29-JUN-1985. Jefatura del Estado.

EXTREMADURA

Patrimonio histórico y cultural.

Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Modificada por:

Los arts. 41.5 y 42.1, por Decreto-ley 9/2020, de 8 de mayo por el que se aprueba una subvención para refuerzo del sistema de garantías de Extremadura, se establecen ayudas financieras a autónomos y empresas, y se adoptan medidas en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas y de patrimonio histórico y cultural, para afrontar los efectos negativos del COVID-19.

El art. 25.5 y 6, por Ley 8/2019, de 5 de abril para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
BOE: 15-05-2019

El art. 30.2, por Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.
BOE: 03/03/2018

Los arts. 47, 50, 52, 53, 63, 66, 67 y disposición final 1, por Ley 3/2011, de 17 de febrero de modificación parcial de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
DOE: 21-02-2011

El art. 47, por Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
DOE: 19-11-2010.

Los arts. 30, 41, 50, 52, 92, las referencias indicadas y se añade el art. 36 bis, por Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.
DOE: 29-NOV-2022

Derogada parcialmente por:

El título V, por Ley 5/2020, de 1 de diciembre de Instituciones Museísticas de Extremadura.
BOE: 18-DIC-2020

El capítulo I del título VI y se modifica lo indicado del art. 4 y 82, por Ley 2/2007, de 12 de abril de Archivos y Patrimonio Documental de Extremadura.
BOE: 28-MAY-2007

9. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 25-OCT-1997

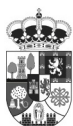
Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 13-NOV-2004

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 22



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 29-MAY-2006

Disposición final tercera del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 25-AGO-2007

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
BOE: 23-MAR-2010

Afectado por:

Artículo 7 de la 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
Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE: 23-DIC-2009

Derogado el Art.18 por:

Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
BOE: 23-MAR-2010

Prevención de Riesgos Laborales

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 10-NOV-1995

Desarrollada por:

Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales

Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 31-ENE-2004
Corrección errores: 10-MAR-2004

Modificada por:

Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)

Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 31-DIC-1998

Art. 10 de la Ley 39/1999, de Promoción de la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras

Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 05-NOV-1999

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales

Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 13-DIC-2003

Disposición adicional cuadragésimo-séptima de la Ley 30/2005, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2006

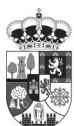
Ley 30/2005, de 29 de diciembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 30-DIC-2005

Disposición adicional segunda de la Ley 31/2006, sobre implicación de los trabajadores en las sociedades anónimas y cooperativas europeas

Ley 31/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado
BOE: 19-OCT-2006

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 23



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Disposición adicional duodécima de la Ley 3/2007, para la igualdad de mujeres y hombres
Ley ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, de la Jefatura del Estado
BOE:23-MAR-2007

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la 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
Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE: 23-DIC-2009

Disposición final sexta de la Ley 32/2010, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos
Ley 32/2010, de 5 de agosto, de la Jefatura del Estado
BOE: 06-AGO-2010

Artículo 39 de la Ley 14/2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización
Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 28-SEP-2013

Disposición final primera de la Ley 35/2014, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social en relación con el régimen jurídico de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social
Ley 35/2014, de 26 de diciembre, de la Jefatura del Estado
BOE: 29-DIC-2014

Derogados algunos artículos por:

Disposición derogatoria única del Texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el Orden Social
Real Decreto LEGISLATIVO 5/2000, de 4 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE:08-AGO-2000

Reglamento de los Servicios de Prevención

Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 31-ENE-1997

Modificado por:

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 1-MAY-1998

Regulación del régimen de funcionamiento de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social como servicio de prevención ajeno
Real Decreto 688/2005, de 10 de junio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 11-JUN-2005

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 29-MAY-2006

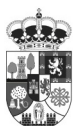
Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
Real Decreto 298/2009, de 6 de marzo, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 07-MAR-2009

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
BOE: 23-MAR-2010

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
Real Decreto 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 04-JUL-2015

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 24



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

Real Decreto 899/2015, de 9 de octubre, del Ministerio de Empleo y Seguridad Social
BOE: 1-MAY-1998

Derogada la Disposición Transitoria Tercera por:

Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
BOE: 23-MAR-2010

Desarrollado por:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas

ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

BOE: 28-SEP-2010

Corrección errores: 22-OCT-2010

Corrección errores: 18-NOV-2010

Modificada por:

Modificación de la Orden 2504/2010, de 20 sept

ORDEN 2259/2015, de 22 de octubre

BOE: 30-OCT-2015

Señalización de seguridad en el trabajo

Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE: 23-ABR-1997

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 485/1997

Real Decreto 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia

BOE: 04-JUL-2015

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo

Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE: 23-ABR-1997

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

BOE: 13-NOV-2004

Disp. Final primera del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas, así como de promoción del uso del transporte público colectivo terrestre por parte de los jóvenes y prevención de riesgos laborales en episodios de elevadas temperaturas.

Real Decreto-LEY 4/2023, de 11 de mayo, de la Jefatura del Estado

BOE: 12-MAY-2023

Manipulación de cargas

Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual

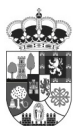
Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

BOE: 12-JUN-1997

Corrección errores: 18-JUL-1997

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 25



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Utilización de equipos de trabajo

Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 7-AGO-1997

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 13-NOV-2004

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto

Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 11-ABR-2006

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

Real Decreto 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia
BOE: 29-JUL-2016

Regulación de la subcontratación

Ley 32/2006, de 18 de octubre, de Jefatura del Estado
BOE: 19-OCT-2006

Desarrollada por:

Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
BOE: 25-AGO-2007
Corrección de errores: 12-SEP-2007

Modificado por:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

Real Decreto 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
BOE: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
BOE: 23-MAR-2010

Modificada por:

Artículo 16 de la 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

Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
BOE: 23-DIC-2009

10. CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS.

Disposiciones reguladoras generales de la acreditación de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación

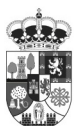
Real Decreto 1230/1989, de 13 de octubre, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
BOE: 18 de octubre de 1989

Disposiciones reguladoras de las áreas de acreditación de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación

Orden FOM/2060/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Fomento. BOE: 13 de agosto de 2002

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 26



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

Corrección de errores:

Corrección de errores de la Orden FOM/2060/2002, de 2 de agosto
BOE: 16-NOV-2002

Actualizada por:

Actualización de las normas de aplicación a cada área de acreditación de laboratorios de ensayo de control de calidad de la edificación que figuran en la Orden FOM/2060/2002 y prórroga del plazo de entrada en vigor de la misma a los efectos del Registro General de Laboratorios acreditados
Orden FOM/898/2004, de 30 de marzo, del Ministerio de Fomento.
BOE: 7-ABR-2004

11.VARIOS

INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

Instrucción para la recepción de cementos "RC-16

Real Decreto 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia

BOE: 25-JUN-2016

Corrección errores: BOE:27-OCT-2017

Modificado por:

con efectos desde el 1 de julio de 2024, los arts. 3 a 8, 11, 13 y los anejos I a VIII de la Instrucción, por Real Decreto 320/2024, de 26 de marzo

Publicación de las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción

Orden de 29 de noviembre de 2001, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

BOE: 07-DIC-2001

Ampliada y actualizada por:

Ampliación de los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001

Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana

Empresa

BOE: 28-ABR-2017

OTROS

Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal

Ley 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado

BOE: 31-DIC-2010

Modificada por:

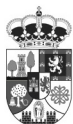
Presupuestos Generales del Estado para el año 2013

Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado

BOE: 28-DIC-2012

NORMATIVA APLICACIÓN

5.1. 27



Martes, 17 de febrero de 2026

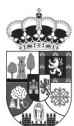
ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

5.2. GESTIÓN DE RESIDUOS.

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 1



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

A continuación se desarrolla el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) para las obras del Proyecto de ["Ampliación de Residencia de Ancianos en Herrerueta", situado en la Calle Coso, nº 19](#), en el municipio de [Herreruela \(Cáceres\)](#), redactado para dar cumplimiento a las especificaciones del Art. 4.1. a). **R.D.105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición** (BOE de 13/02/08) y al **Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura**.

Este estudio desarrolla el siguiente contenido, conforme al artículo 4 del R.D. 105/2008:

1. Agentes intervinientes
2. Identificación de los residuos (según OMAM/304/2002)
3. Estimación de la cantidad que se generará (en t y m³)
4. Medidas la prevención de gestión de residuos.
5. Previsión de reutilización, separación y valorización "in situ".
6. Destino previsto para los residuos.
7. Instalaciones previstas.
8. Pliego de prescripciones técnicas.
9. Presupuesto estimado del coste de gestión de residuos.

1. Agentes intervinientes

1.1. Productor de residuos (Promotor)

[Excmo. Ayuntamiento de Herreruela.](#)

1.2. Poseedor de residuos (Constructor)

Es la persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición, que no ostente la condición de gestor de residuos. Corresponde a quien ejecuta la obra y tiene el control físico de los residuos que se generan en la misma. Se identificará una vez se adjudique la obra.

El Adjudicatario de las obras de construcción se convertirá en Poseedor de RCDs, y quedará obligado a redactar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs), con una estimación realista de los costes de gestión de residuos y presentarlo a la propiedad.

Este Plan de Gestión de RCDs deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por la Propiedad.

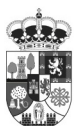
1.3. Gestor de residuos

Es la persona física o jurídica, o entidad pública o privada, que realice cualquiera de las operaciones que componen la recogida, el almacenamiento, el transporte, la valorización y la eliminación de los residuos, incluida la vigilancia de estas operaciones y la de los vertederos, así como su restauración o gestión ambiental de los residuos, con independencia de ostentar la condición de productor de los mismos. Éste será designado por el productor de los residuos (Promotor) con anterioridad al comienzo de las obras.

A efectos del cálculo de costes de transporte se considera que la ubicación de la planta de transferencia/planta de reciclaje más cercana se encuentra en el municipio de [Valencia de Alcántara a una distancia de 40 km](#) del emplazamiento de la obra, y los costes de gestión tendrán en cuenta el transporte hasta la citada ubicación.

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 2



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

2. Identificación de los residuos de construcción y demolición que se pueden generar en obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos – L.E.R.-, publicada por Orden MAM/304/ 2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 8 de febrero, o sus modificaciones posteriores.

Se identifican cuatro categorías de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), conforme al **Artículo 5 del Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura**, relativo a la *Clasificación de los residuos de construcción y demolición atendiendo a su tratamiento*:

a) Categoría I: Residuos de construcción y demolición, que contienen sustancias peligrosas según se describen en la Lista Europea de Residuos aprobada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y cuya producción se realice en una obra de construcción y/o demolición.

b) Categoría II: Residuos inertes de construcción y demolición sucio, es aquel no seleccionado en origen y que no permite, a priori, una buena valorización al presentarse en forma de mezcla heterogénea de residuos inertes.

c) Categoría III: Residuos inertes de construcción y demolición limpio, es aquel seleccionado en origen y entregado de forma separada, facilitando su valorización, y correspondiente a alguno de los siguientes grupos:

- Hormigones, morteros, piedras y áridos naturales mezclados.
- Ladrillos, azulejos y otros cerámicos.

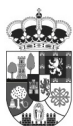
d) Categoría IV: Los residuos comprendidos en esta categoría, serán residuos inertes, adecuados para su uso en obras de restauración, acondicionamiento y relleno o con fines de construcción, y deberán responder a alguna de las siguientes características:

- El rechazo inerte, derivado de procesos de reciclado de residuos de construcción y demolición que, aunque no cumplan con los requisitos establecidos por la legislación sectorial aplicable a determinados materiales de construcción, sean aptos para su uso en obras de restauración, acondicionamiento y relleno.
- Aquellos otros residuos inertes de construcción y demolición cuando sean declarados adecuados para restauración, acondicionamiento y relleno, mediante resolución del órgano competente en materia ambiental de la Junta de Extremadura o del órgano competente en materia de minas cuando la restauración, acondicionamiento y relleno esté relacionada con actividades mineras

Los residuos generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se consideraran incluidos en el cómputo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 3



Boletín Oficial

de la Provincia de Cáceres

N.º 0032

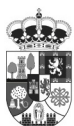
Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

LISTA DE RESIDUOS GENERADOS

RCD CATEGORÍA I	CÓDIGO	
Potencialmente peligrosos y otros	LER	
1. Basuras		
Residuos biodegradables	20 02 01	
Mezcla de residuos municipales	20 03 01	
2. Potencialmente peligrosos y otros		
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Alquitrán de hulla y productos alquitranados	17 03 03	
Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras SP's	17 04 10	
Materiales de aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de construcción que contienen Amianto	17 06 05	X
Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio	17 09 01	
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	17 09 02	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03	17 06 04	
Tierras y piedras que contienen SP's	17 05 03	
Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	17 05 05	
Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas	17 05 07	
Absorbentes contaminados (trapos,...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)	13 02 05	
Filtros de aceite	16 01 07	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Pilas botón	16 06 03	
Envases vacíos de metal o plástico contaminado	15 01 10	
Sobrantes de pintura o barnices	08 01 11	
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01	
Aerosoles vacíos	15 01 11	
Baterías de plomo	16 06 01	
Hidrocarburos con agua	13 07 03	
RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	
RCD CATEGORÍA II	CÓDIGO	
Residuos inertes sucios	LER	
RCD Naturaleza pétrea		
1. Arena Grava y otros áridos		
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	01 04 08	
Residuos de arena y arcilla	01 04 09	
2. Hormigón		
Hormigón	17 01 01	
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos		
Ladrillos	17 01 02	X
GESTION DE RESIDUOS	5.2. 4	



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Tejas y materiales cerámicos	17 01 03	☒
Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06	17 01 07	☒

4. Piedra

RDCs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	☒
---	----------	-------------------------------------

RCD Naturaleza no pétreo

1. Asfalto

Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	17 03 02	☐
---	----------	--------------------------

2. Madera

Madera	17 02 01	☒
--------	----------	-------------------------------------

3. Metales

Cobre, bronce, latón	17 04 01	☐
Aluminio	17 04 02	☒
Plomo	17 04 03	☐
Zinc	17 04 04	☐
Hierro y Acero	17 04 05	☒
Estaño	17 04 06	☐
Metales mezclados	17 04 06	☐
Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	17 04 11	☒

4. Papel

Papel	20 01 01	☒
-------	----------	-------------------------------------

5. Plástico

Plástico	17 02 03	☒
----------	----------	-------------------------------------

6. Vidrio

Vidrio	17 02 02	☒
--------	----------	-------------------------------------

7. Yeso

Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01	17 08 02	☐
---	----------	--------------------------

RCD CATEGORÍA III

Residuos inertes limpios

1. Hormigones, piedra, arena y otros áridos

Hormigón	17 01 01	☐
Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06	17 01 07	☐
Piedra RDCs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	☐
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	01 04 08	☐
Residuos de arena y arcilla	01 04 09	☐

2. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos

Ladrillos	17 01 02	☐
Tejas y materiales cerámicos	17 01 03	☐

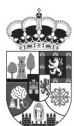
RCD CATEGORÍA IV

Tierras y pétreos de la excavación

Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	☒
Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06	17 05 06	☐
Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	17 05 08	☐

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 5



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

3. Estimación de la cantidad de RCD (en t y m³) que se estima se puede generar en obra, según la caracterización anterior en proyecto de obra nueva (Art. 4.1.a 1º).

La estimación inicial de los RCDs, debido a la carencia de datos fiables y precisos actuales de generación de RCDs, deberán ser ajustados y concordados en las liquidaciones finales de obra con el Poseedor de residuos.

A continuación se realiza una estimación de la cantidad de RCDs, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que los sustituya. [Artículo 4.1.a)1º].

La estimación de los residuos se realiza en función del volumen de obra nueva y de las demoliciones y movimientos de tierras previstos, computando la superficie útil en la que se actúa.

OBRA NUEVA: Para cuantificar el volumen de RCD, en ausencia de datos más contrastados, puede manejarse un parámetro estimativo con fines estadísticos de 0,2 m de altura de mezcla de residuos por m² construido, con una densidad tipo del orden de 1,5 a 0,5 t/m³ en función del tipo de construcción. La distribución en peso de cada tipo de RCD se hace en base a los datos estadísticos que da el Plan Nacional de RCD 2001-2006.

OBRAS DE DEMOLICIÓN: Los restos de demolición se cuantifican en volumen según las mediciones de proyecto (expresadas en m³), teniendo en cuenta el factor de esponjamiento si no se ha contemplado en el proyecto, y con una densidad media que se estima en función de los materiales existentes en el edificio a demoler (entre 1,5 y 0,5 t/m³).

MOVIMIENTO DE TIERRAS: Los restos del movimiento de tierras se cuantifican en volumen según las mediciones de proyecto (expresadas en m³), que se multiplicarán por el peso específico para calcular las toneladas totales. Se considerará la reutilización en la propia obra.

ESTIMACIÓN DE RCD OBRA NUEVA				
USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA m²	VOLUMEN RCD (S x 0,20 m)	DENSIDAD TIPO (entre 1,5 y 0,5 t/m³)	Toneladas RCD (V x d)
Zonas públicas/viviendas	410,41	82,08	1,50	123,12
Zonas almacén		0,00	0,95	0,00
Zonas aparcamiento		0,00	1,00	0,00
Obras urbanización		0,00	1,40	0,00
TOTAL RCD				123,12 t

ESTIMACIÓN DE RCD DEMOLICIÓN				
ELEMENTO DEMOLIDO	VOLUMEN RCD m³	FACTOR ESPONJAMIENTO	DENSIDAD TIPO (entre 1,5 y 0,5 t/m³)	Toneladas RCD (V x d)
Según proyecto	2,00	1,10	1,00	2,20
TOTAL RCD				2,20 t

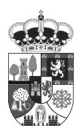
TOTAL RCD Categorías I, II y III	125,32 t
----------------------------------	----------

ESTIMACIÓN TIERRAS DE LA EXCAVACIÓN				
	VOLUMEN m³	DENSIDAD TIPO t/m³	% REUTILIZACIÓN EN OBRA	Toneladas RCD (V x d)
Según proyecto	35,00	1,50	4,20%	50,30
TOTAL TIERRAS				50,30 t

TOTAL RCD Categoría IV	50,30 t
------------------------	---------

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 6



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

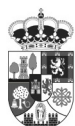
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Una vez obtenidas las cantidades totales y en base a los estudios realizados para obras similares de la composición en peso de los RCD que van a vertedero plasmados en el Plan Nacional de RCD 2001-2006, se consideran los siguientes pesos y volúmenes en función de la tipología de residuo:

RCD ESTIMADOS POR CATEGORÍAS				
		SEPARACIÓN EN OBRA		NO
Categoría I. Potencialmente peligrosos y otros	3% en peso	Toneladas RCD	DENSIDAD MEDIA	VOLUMEN
Basura	2,00%	2,51 t	0,90 t/m³	2,78 m³
Potencialmente peligrosos	1,00%	1,25 t	0,50 t/m³	2,51 m³
TOTAL RCD CATEGORÍA I		3,76 t		5,29 m³
Categoría II. Residuos inertes sucios		Toneladas RCD	DENSIDAD MEDIA	VOLUMEN
Naturaleza pétrea		79% en peso		
Arena, grava y otros áridos	7,00%	8,77 t	1,50 t/m³	5,85 m³
Hormigón	12,00%	15,04 t	1,50 t/m³	10,03 m³
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	54,00%	67,67 t	1,50 t/m³	45,12 m³
Piedra	6,00%	7,52 t	1,50 t/m³	5,01 m³
Total RCD Naturaleza pétrea		99,01 t		66,00 m³
Naturaleza no pétrea		14% en peso		
Asfalto	5,00%	6,27 t	1,30 t/m³	4,82 m³
Madera	6,00%	7,52 t	0,60 t/m³	12,53 m³
Metales	4,50%	5,64 t	1,50 t/m³	3,76 m³
Papel	0,30%	0,38 t	0,90 t/m³	0,42 m³
Plástico	1,50%	1,88 t	0,90 t/m³	2,09 m³
Vidrio	0,50%	0,63 t	1,50 t/m³	0,42 m³
Yeso	0,20%	0,25 t	1,20 t/m³	0,21 m³
Total RCD Naturaleza no pétrea		22,56 t		24,25 m³
TOTAL RCD CATEGORÍA II		121,56 t		90,25 m³
Categoría III. Residuos inertes limpios	75% en peso	Toneladas RCD	DENSIDAD MEDIA	VOLUMEN
Hormigones, morteros, piedras y áridos naturales mezclados	21,00%	0,00 t	1,50 t/m³	0,00 m³
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	54,00%	0,00 t	1,50 t/m³	0,00 m³
TOTAL RCD CATEGORÍA III		0,00 t		0,00 m³
Categoría IV. Tierras y pétreos de la excavación		Toneladas RCD	DENSIDAD MEDIA	VOLUMEN
Tierras y pétreos de la excavación	Según proyecto	50,30 t	1,50 t/m³	33,53 m³
TOTAL RCD CATEGORÍA IV		50,30 t		33,53 m³

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 7



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudio
s
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

4. Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto (Art. 4.1.a 2º)

Medidas consideradas para la reducción de los residuos generados como consecuencia de la construcción de la edificación.

- ☐ No se prevé operación de prevención alguna.
- ☐ Realización de demolición selectiva.
- ☐ El acopio de los materiales se realiza de forma ordenada, controlando en todo momento la disponibilidad de los distintos materiales de construcción y evitando posibles desperfectos por golpes, derribos...
- ☐ Las piezas prefabricadas se almacenarán en su embalaje original, en zonas delimitadas para las que esté prohibida la circulación de vehículos.
- ☐ Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
- ☐ Los productos líquidos en uso se dispondrán en zonas con poco tránsito para evitar el derrame por vuelco de los envases.
- ☐ Otros (indicar)

5. Medidas de separación en obra

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

TIPO RESIDUO	FRACCIÓN LÍMITE	PREVISIÓN PROYECTO (t)	SEPARACIÓN IN SITU OBLIGATORIA
Hormigón	80,00 t	15,04 t	NO PROCEDE
Ladrillos, tejas, cerámicos	40,00 t	67,67 t	OBLIGATORIA
Metales	2,00 t	5,64 t	OBLIGATORIA
Madera	1,00 t	7,52 t	OBLIGATORIA
Vidrio	1,00 t	0,63 t	NO PROCEDE
Plásticos	0,50 t	1,88 t	OBLIGATORIA
Papel y cartón	0,50 t	0,38 t	NO PROCEDE

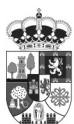
En caso de ser necesario, según la tabla anterior, se habilitará espacio físico en las proximidades de la obra para la separación de las distintas fracciones en contenedores separados y correctamente identificados.

6. Previsiones de reutilización, separación, y valorización "in situ"

Operación de reutilización de residuos prevista (Art. 4.1.a 3º)	Destino previsto
☒ No se prevé operación de reutilización alguna	
☐ Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
☐ Reutilización de residuos minerales / pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
☐ Reutilización de materiales cerámicos	
☐ Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
☐ Reutilización de materiales metálicos	
☐ Otros (indicar): recuperación de tapiz de danza retirado para uso esporádico	

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 8



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Medidas de separación de residuos previstas (Art. 4.1.a 4º)

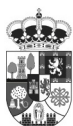
- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos |
| ☐ | Derribo separativo / Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plástico + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...) |
| ☐ | Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado" y posterior tratamiento en planta. |
| ☐ | Separación in situ de los RCD marcados en el art. 5.5 que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes. |
| ☐ | Ídem punto anterior, aunque no se superen en la estimación inicial las cantidades limitantes. |
| ☐ | Separación por agente externo de los RCD marcados en el art. 5.5 que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes. |
| ☐ | Ídem punto anterior, aunque no se superen en la estimación inicial las cantidades limitantes. |
| ☐ | Se separarán in situ o por agente externo otras fracciones de RCD no marcadas en el artículo 5.5 |
| ☐ | Otros (indicar) |

Operaciones de valorización "in situ" de los residuos generados

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | No se prevé operación alguna de valoración "in situ" |
| ☐ | Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía |
| ☐ | Recuperación o regeneración de disolventes |
| ☐ | Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes |
| ☐ | Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos |
| ☐ | Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas |
| ☐ | Regeneración de ácidos y bases |
| ☐ | Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos. |
| ☐ | Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anejo III.B de la Decisión Comisión 96/350/CE. |
| ☐ | Otros (indicar) |

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 9



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
e s t u d i o s
U R B A N I S M O

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

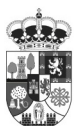
7. Destino previsto para los residuos

Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ"

RCD CATEGORÍA I		
Potencialmente peligrosos y otros	TRATAMIENTO	DESTINO
☐ Residuos biodegradables	Reciclado / Vertedero	Planta RSU
☐ Mezclas de residuos municipales	Reciclado / Vertedero	Planta RSU
☐ Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	Depósito Seguridad	Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RP)
☐ Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	Tratamiento Fco-Qco	
☐ Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	Tratamiento / Depósito	
☐ Alquitrán de hulla y productos alquitranados	Tratamiento / Depósito	
☐ Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas		
☐ Cables que contienen Hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras SP's		
☐ Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
☐ Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	Depósito Seguridad	
☐ Materiales de construcción que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
☐ Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's		
☐ Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RP
☐ Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	
☐ Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	
☐ Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado	Gestor autorizado RNP
☐ Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RP
☐ Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas		
☐ Balasto de vías férreas que contienen sustancias peligrosas		
☐ Absorbentes contaminados (trapos...)	Tratamiento / Depósito	
☐ Aceites usados (minerales no clorados de motor...)	Tratamiento / Depósito	
☐ Filtros de aceite	Tratamiento / Depósito	
☐ Tubos fluorescentes	Tratamiento / Depósito	
☐ Pilas alcalinas y salinas y pilas botón		
☐ Pilas botón	Tratamiento / Depósito	
☐ Envases vacíos de metal contaminados	Tratamiento / Depósito	
☐ Envases vacíos de plástico contaminados	Tratamiento / Depósito	Gestor autorizado RNP
☐ Sobrantes de pintura	Tratamiento / Depósito	
☐ Sobrantes de disolventes no halogenados	Tratamiento / Depósito	
☐ Sobrantes de barnices	Tratamiento / Depósito	
☐ Sobrantes de desencofrantes	Tratamiento / Depósito	
☐ Aerosoles vacíos	Tratamiento / Depósito	
☐ Baterías de plomo	Tratamiento / Depósito	
☐ Hidrocarburos con agua	Tratamiento / Depósito	
☐ RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03		

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 10



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

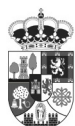
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

Destino previsto para los residuos reutilizables y valorables

RCD CATEGORÍA II			
Naturaleza no pétreo		TRATAMIENTO	DESTINO
1. Asfalto			
☐	Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
2. Madera			
☒	Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
3. Metales (incluidas sus aleaciones)			
☐	Cobre, bronce, latón	Reciclado	Gestor autorizado de Residuos No Peligrosos (RNPs)
☒	Aluminio	Reciclado	
☐	Plomo		
☐	Zinc		
☒	Hierro y Acero	Reciclado	
☐	Estaño		
☐	Metales Mezclados	Reciclado	
☐	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	Reciclado	
4. Papel			
☒	Papel	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
5. Plástico			
☒	Plástico	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
6. Vidrio			
☒	Vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
7. Yeso			
☐	Yeso		Gestor autorizado RNPs
Naturaleza pétreo		TRATAMIENTO	DESTINO
1. Arena, grava y otros áridos			
☐	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐	Residuos de arena y arcilla	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
2. Hormigón			
☐	Hormigón	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐	Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	Reciclado	
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos			
☒	Ladrillos	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☒	Tejas y Materiales Cerámicos	Reciclado	
☐	Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	Reciclado	
4. Piedra			
☐	RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 11



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudio dos
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

RCD CATEGORÍA III		
Naturaleza pétreo	TRATAMIENTO	DESTINO
1. Hormigones, piedra, arena, grava y otros áridos		
☐ Hormigón	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐ Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐ RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐ Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐ Residuos de arena y arcilla	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
2. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos		
☐ Ladrillos	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐ Tejas y Materiales Cerámicos	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD
☐ Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	Reciclado	Planta de transferencia o de Reciclaje RCD

RCD CATEGORÍA IV		
Tierras y pétreos de la excavación	TRATAMIENTO	DESTINO
☒ Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	Traslado	Restauración/Verted.
☐ Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	Traslado	Restauración/Verted.
☐ Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	Traslado	Restauración/Verted.

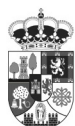
8. Instalaciones previstas (Art. 4.1.a 5ª)

Para la retirada de los escombros o tierras se utilizarán camiones que trasladarán dichos escombros a centro autorizado.

Planos elaborados
☐ Bajantes de escombros.
☐ Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCD (pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios,...).
☐ Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetos de hormigón.
☐ Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
☐ Contenedores para residuos urbanos.
☐ Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ".
☐ Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar.
☐ Otros (indicar)

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 12



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

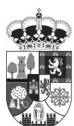
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

9. Prescripciones técnicas para la realización de las operaciones de gestión de RDC en la propia obra (Art. 4.1.a 6º)

- ☒ Para los derribos: se realizarán actuaciones previas tales como apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares, etc., para las partes o elementos peligrosos, referidos tanto a la propia obra como a los edificios colindantes. Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles, etc.). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
- ☐ El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
- ☐ El depósito temporal para RCD's valorizables (maderas, plásticos, chatarra, etc.), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
- ☐ Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro. En los mismos debe figurar la siguiente información: razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor / envase, y el número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos, creado en el art. 43 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, del titular del contenedor. Dicha información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales u otros elementos de contención, a través de adhesivos, placas, etc.
- ☒ El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
- ☒ En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RCD.
- ☒ Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
- ☒ Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera, etc.) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Asimismo se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCD's deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos, etc.) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
- ☐ La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente (Ley 10/1998, Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002), la legislación autonómica (Ley 5/2003, Decreto 4/1991, etc.) y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas, etc.), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
- ☐ Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, así como la legislación laboral de aplicación.
- ☐ Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
- ☐ Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
- ☐ Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 13



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

10. Cálculo de la fianza

Según el Art. 25 del Decreto 20/2011, en las obras de construcción o demolición sujetas a licencia urbanística el Ayuntamiento exigirá una fianza o garantía financiera de la siguiente cuantía, que no podrá ser inferior al 0,4% del PEM:

CUANTÍA DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA			
USOS	VOLUMEN DE RCD m³	FIANZA €/m³	IMPORTE €
RCD Categoría I	5,29	1,000,00	5.291,42
RCD Categoría II	90,25	30,00	2.707,46
RCD Categoría III	0,00	15,00	0,00
RCD Categoría IV	33,53	7,00	234,71
TOTAL FIANZA			8.233,58

	PEM	IMPORTE
IMPORTE MÍN 0,4% PEM	408.251,99 €	1.633,01 €

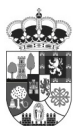
Una vez finalizada la obra y acreditada la correcta gestión de residuos, se procederá a la devolución de la fianza.

11. Presupuesto estimado del coste de la gestión de los residuos (Art. 4.1.a 7º)

El presupuesto del proyecto incorpora la medición por partidas de las demoliciones previstas y de los residuos estimados (reforma), así como el transporte a planta de gestión de residuos autorizada, y el coste de gestión (canon), según los precios del Reglamento de Funcionamiento del Servicio de Gestión de los Residuos de Construcción, Demolición y Excavación de la Provincia de Cáceres publicado en el B.O.P. de 10/02/2014.

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 14



Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 21 - 18 - 34. MÓVIL: 600 - 53 - 12 - 00

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE GESTIÓN DE RCD

COSTES GESTIÓN RCD EN PLANTA

TIPO RCD	ESTIMACIÓN RCD (t)	CANON DE GESTOR AUTORIZADO (€/t)	IMPORTE (€)
Categoría I. Potencialmente peligrosos y otros	3,76 t	300,00 €/t	1.127,91 €
Categoría II. Residuos inertes sucios			
Naturaleza pétrea	99,01 t	10,00 €/t	990,05 €
Naturaleza no pétrea	22,56 t	15,00 €/t	338,37 €
Categoría III. Residuos inertes limpios	0,00 t	15,00 €/t	0,00 €
Categoría IV. Tierras y pétreos de la excavación	50,30 t	7,00 €/t	352,07 €

Total costes de canon de vertedero 2.808,40 €

COSTES DE GESTIÓN RCD EN OBRA (transporte, clasificación, etc.)

TIPO RCD	ESTIMACIÓN RCD (m³)	COSTES DE TRANSPORTE Y OTROS (€/m³)	IMPORTE (€)
Categoría I. Potencialmente peligrosos y otros	5,29 m³	51,23 €/m³	271,10 €
Categoría II. Residuos inertes sucios			
Naturaleza pétrea	66,00 m³	10,00 €/m³	660,03 €
Naturaleza no pétrea	24,25 m³	10,00 €/m³	242,45 €
Categoría III. Residuos inertes limpios	0,00 m³	7,50 €/m³	0,00 €
Categoría IV. Tierras y pétreos de la excavación	33,53 m³	5,00 €/m³	167,65 €

Total costes de gestión RCD en obra 1.341,24 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL EGR 4.149,63 €

Gastos Generales 539,45 €

Beneficio Industrial 248,98 €

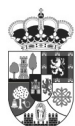
4.938,06 €

21% IVA 1.036,99 €

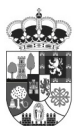
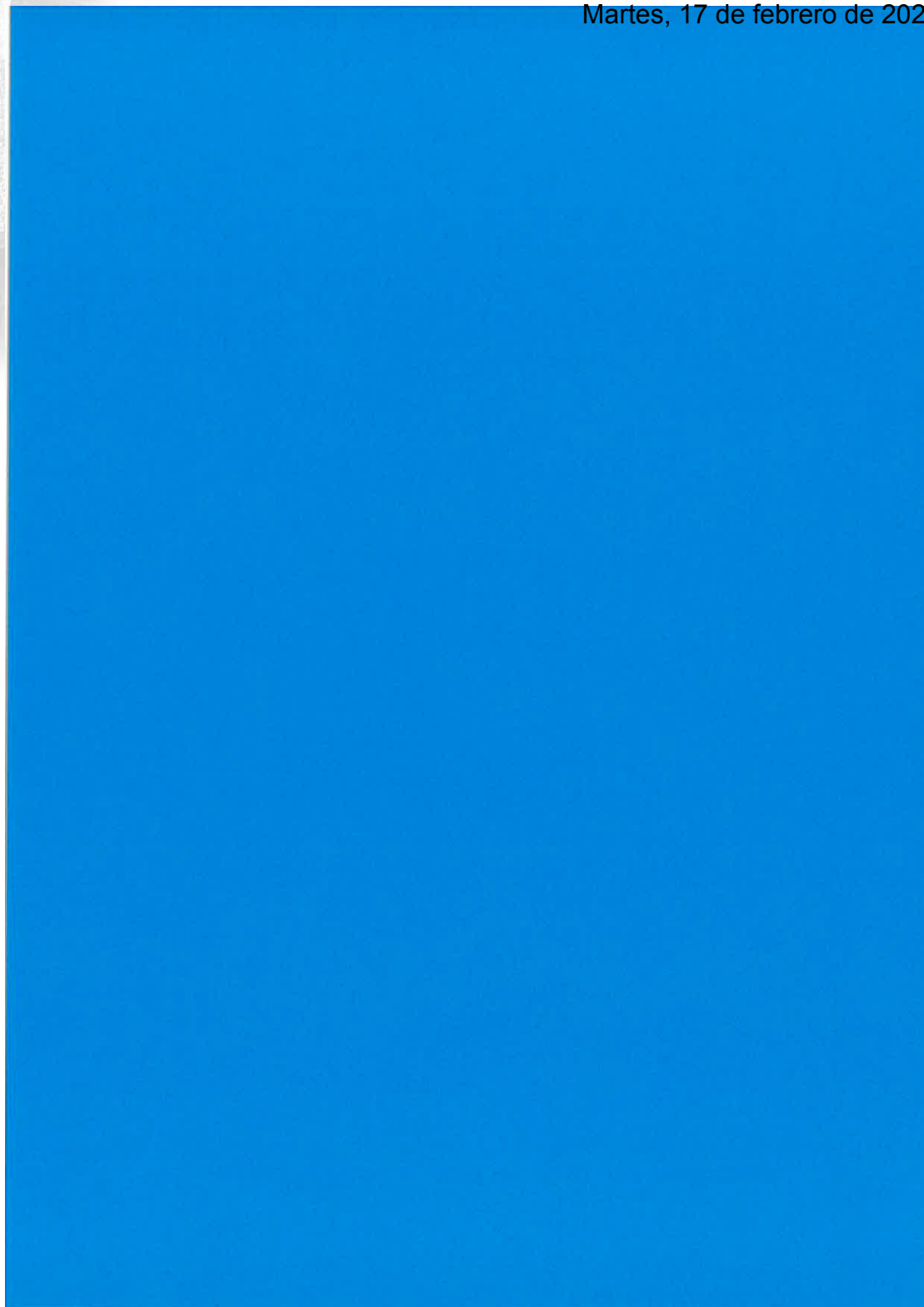
PRESUPUESTO DE CONTRATA EGR 5.975,06 €

GESTION DE RESIDUOS

5.2. 15



Martes, 17 de febrero de 2026



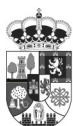
Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO

JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0

II.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERRERUELA



Martes, 17 de febrero de 2026

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Ampliación de Residencia de Ancianos en Herrerueta

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	6.125,91	
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	6.308,06	
3	SANEAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL	6.210,88	
4	CIMENTACIÓN	12.983,11	
5	ESTRUCTURAS	30.309,16	
6	ALBAÑILERÍA	26.427,92	
7	CUBIERTAS	20.470,86	
8	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	25.462,27	
9	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN	20.557,10	
10	SOLIDOS	18.749,61	
11	ALICATADOS Y CHAPADOS	12.670,97	
12	CARPINTERÍAS INTERIORES	15.395,69	
13	CARPINTERÍAS EXTERIORES	30.102,48	
14	CERRAJERÍA	8.783,75	
15	VIDRIOS	8.384,99	
16	PINTURAS	6.894,96	
17	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	20.697,09	
18	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	15.219,97	
19	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	45.485,36	
20	CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y ACS	35.414,29	
21	TELECOMUNICACIONES	8.700,00	
22	INSTALACIONES ESPECIALES	9.070,52	
23	SEGURIDAD Y SALUD	3.280,00	
24	CONTROL DE CALIDAD	1.015,00	
25	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.149,63	
26	INFORMACIÓN GEOTÉCNICA	1.500,00	
27	VARIOS	7.882,41	

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 408.251,99

13,00 % Gastos generales..... 53.072,76
6,00 % Beneficio industrial..... 24.495,12

SUMA DE G.G. y B.I. 77.567,88

TOTAL PRESUPUESTO ANTES DE IMPUESTOS 485.819,87

10,00 % I.V.A..... 48.581,99

TOTAL PRESUPUESTO 534.401,86

Asciende el presupuesto total a la expresada cantidad de

QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EURO CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.

Cáceres, A la fecha de la firma digital

EL AUTOR DEL PROYECTO

Arquitecto

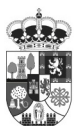
**HERNANDEZ CASTRO
JOSE LUIS**

Fdo. José Luis Hernández Castro 07009582X

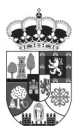
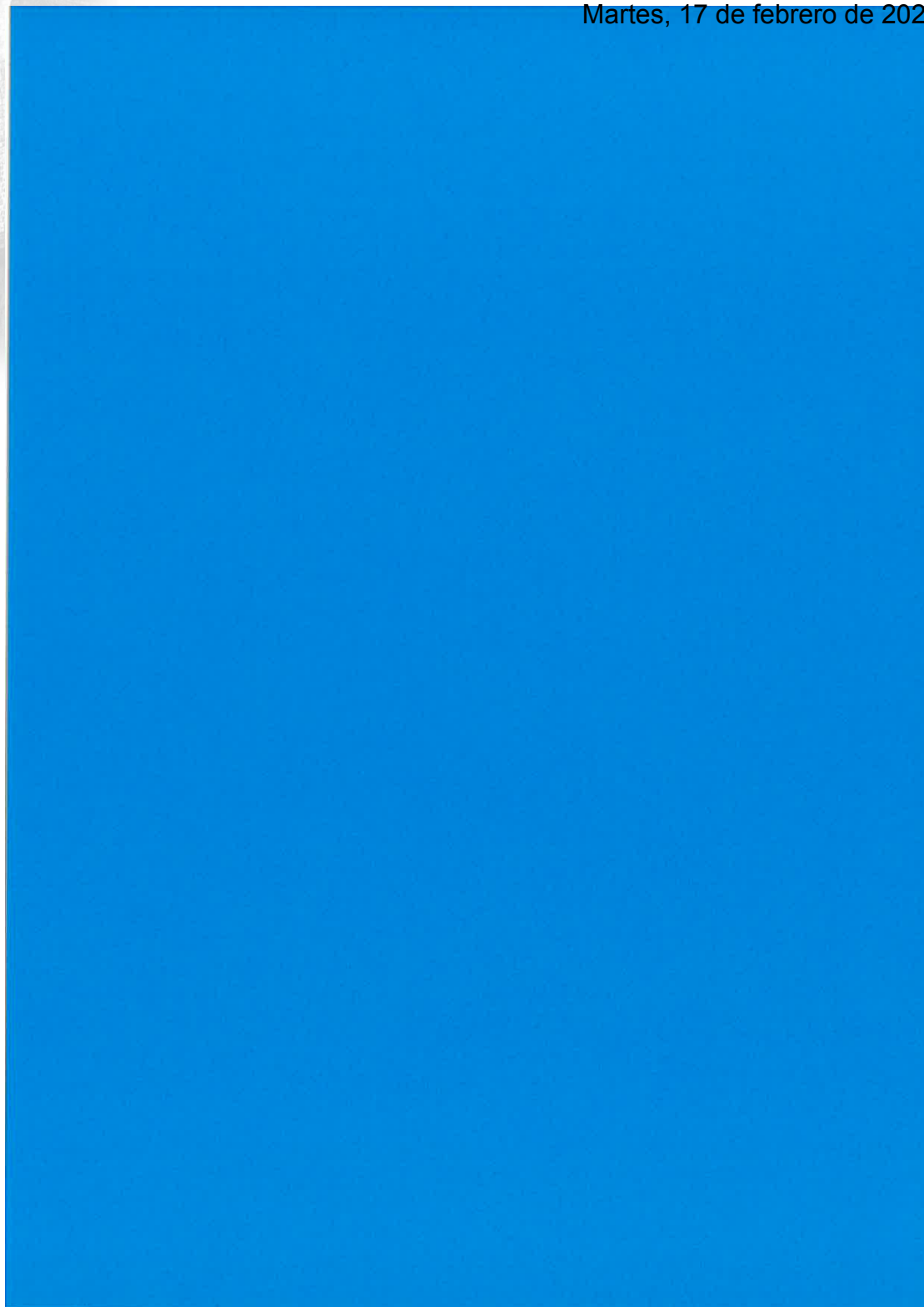
(Colegiado nº 316.563)

Firmado
digitalmente por
HERNANDEZ
CASTRO JOSE
LUIS - 07009582X
Fecha: 2025.04.14
12:17:36 +02'00'

Página 1



Martes, 17 de febrero de 2026



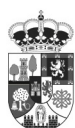
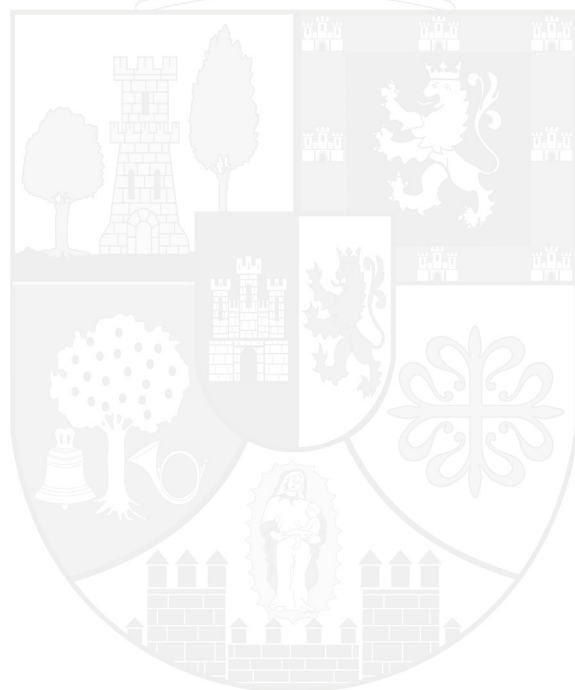
Martes, 17 de febrero de 2026

ARQUITECTURA
estudiados
URBANISMO

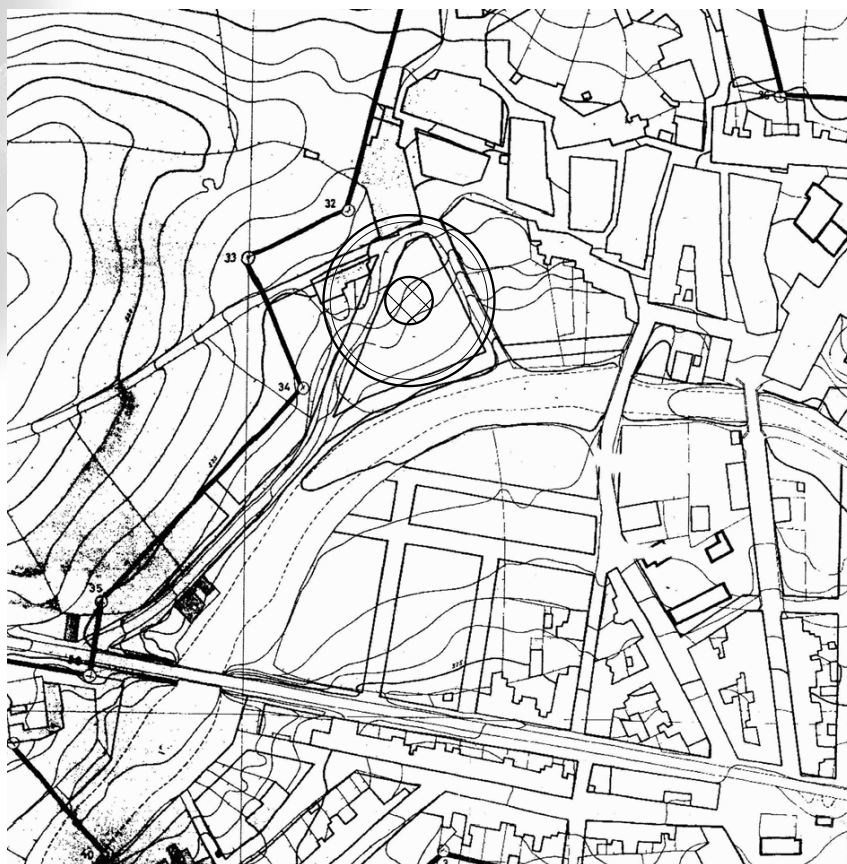
JOSE LUIS HERNANDEZ CASTRO - ARQUITECTO
SERGIO SÁNCHEZ Nº 1- LOCAL 1. 10.003 CÁCERES
TEL.: 927 - 2 1 - 1 8 - 3 4. MÓVIL: 600 - 5 3 - 1 2 - 0 0



III.- PLANOS



Martes, 17 de febrero de 2026



PROYECTO BÁSICO.
AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERRERUELA.

SITUACIÓN:
CALLE COSO, Nº 19.
HERRERUELA (CÁCERES).

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERRERUELA.

PLANO: SITUACIÓN.

ARQUITECTURA

estudiosos
URBANISMO

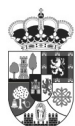
josé luis hernández castro, arquitecto



ESCALA. INDICADAS

FECHA: A la fecha de la firma digital Nº PLANO:

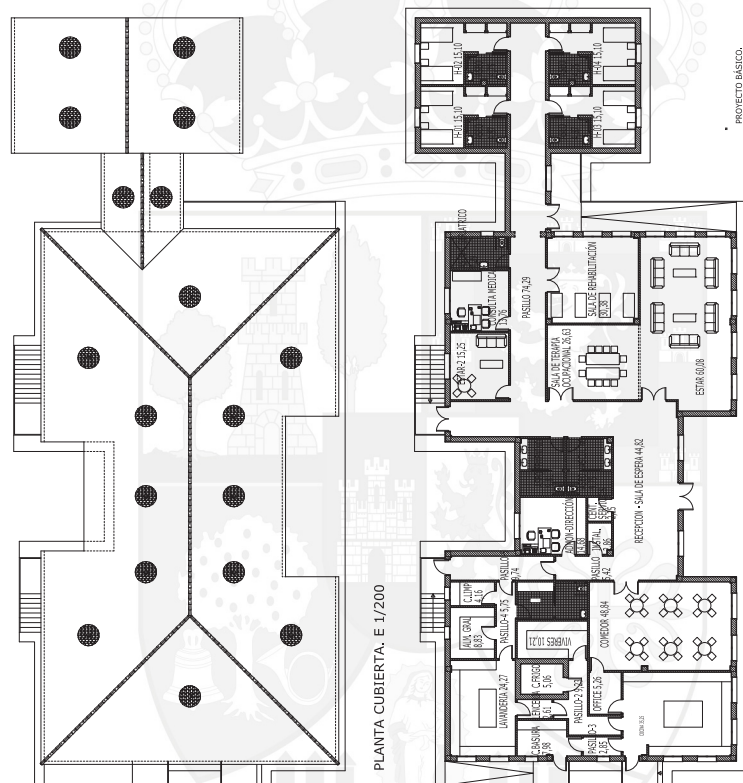
01R



Martes, 17 de febrero de 2026



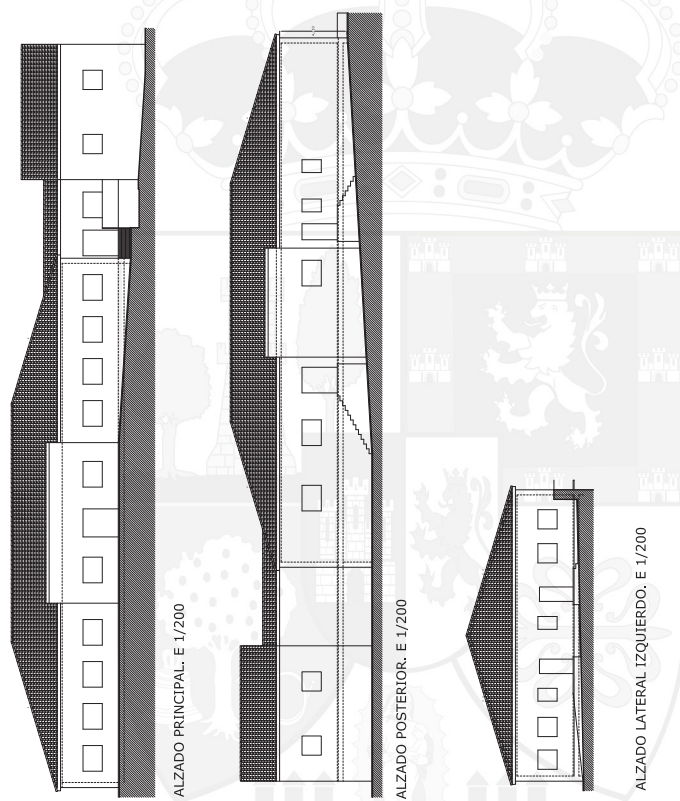
Martes, 17 de febrero de 2026



PROYECTO BÁSICO.
AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERENUELA.
SITUACIÓN:
CALLE DE LA VILLA, Nº 10,
HERENUELA (CÁCERES).
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERENUELA.
PLANO: ESTADO ACTUAL.
PLANTAS Y SUPERFICIES.

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO
José Luis Hernández Castro, arquitecto
FECHA: 18 de octubre de 2024, Nº PLANO: **03R**

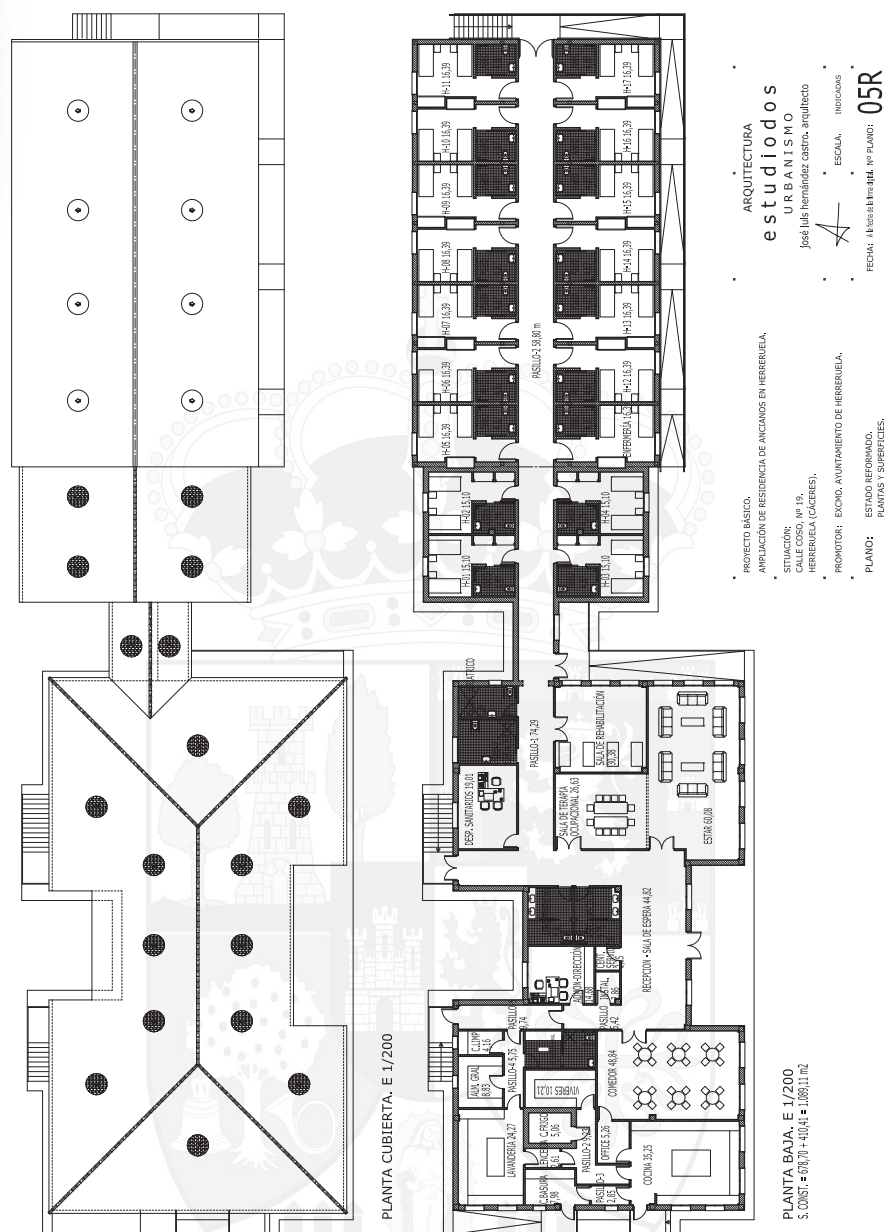
Martes, 17 de febrero de 2026



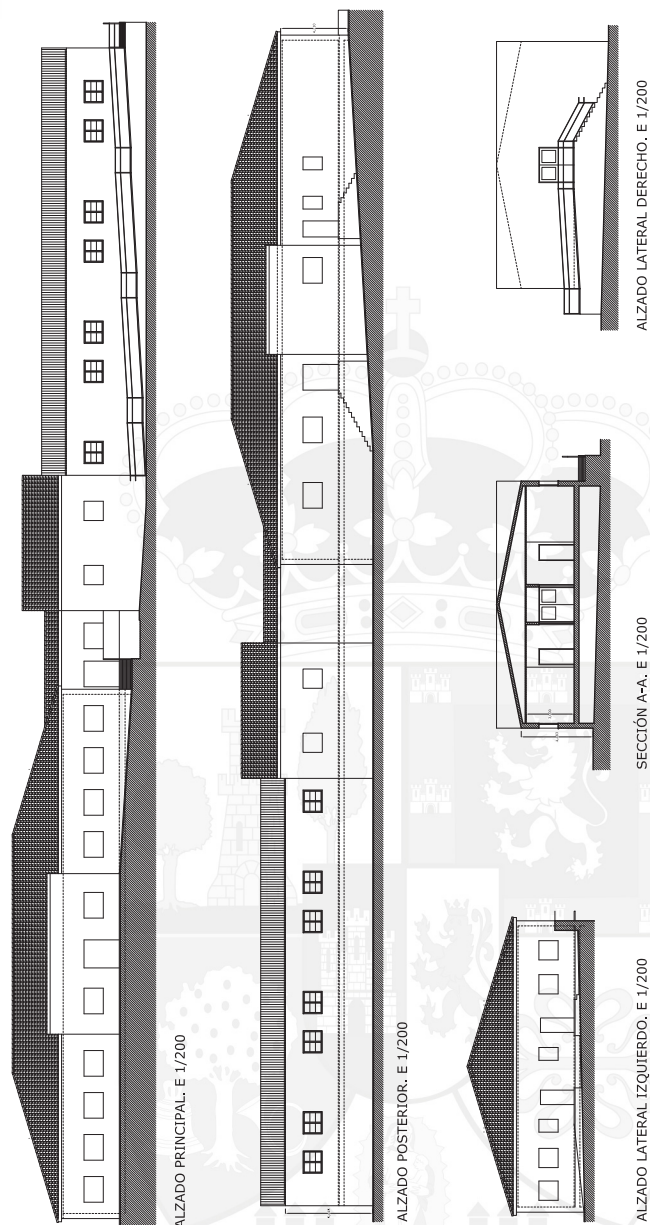
ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO
José Luis Hernández Castro, arquitecto
ESCALA:
FECHA: febrero 2026, nº PLANO: 04R

PROYECTO BÁSICO.
AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERREÑUELA.
SITUACIÓN:
CALLE CALVARIO, Nº 10,
HERREÑUELA (CÁCERES).
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERREÑUELA.
PLANO: ESTADO ACTUAL.
ALZADOS Y SECCIÓN.

Martes, 17 de febrero de 2026



Martes, 17 de febrero de 2026

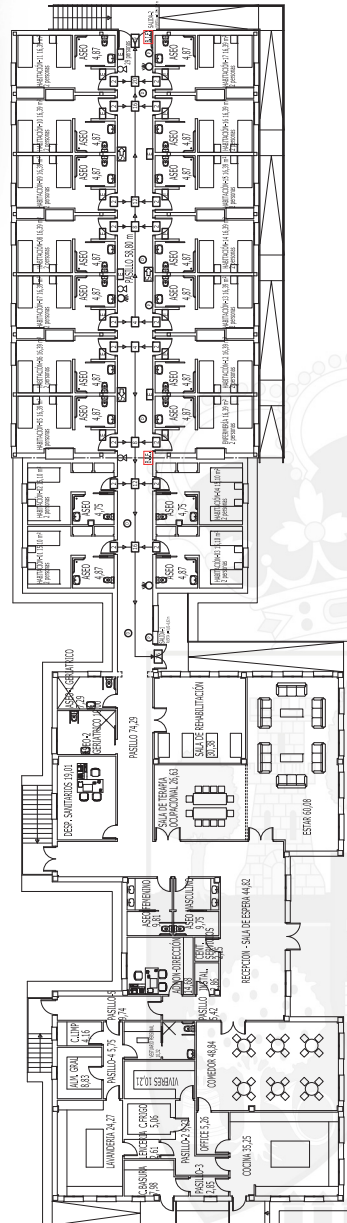


ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO
José Luis Hernández Castro, arquitecto

INDICACIONES
ESCALA: 1:1000
FECHA: 16 de febrero de 2026
Nº PLANO: 06R

PROYECTO BÁSICO.
AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERREÑUELA.
SITUACIÓN:
CALLE CALVARIO, Nº 10,
HERREÑUELA (CÁCERES).
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERREÑUELA.
PLANO: ESTADO REFORMADO.
ALZADOS Y SECCIÓN.

Martes, 17 de febrero de 2026

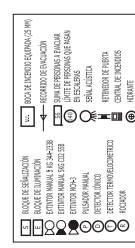


PLANTA BAJA. E 1/200

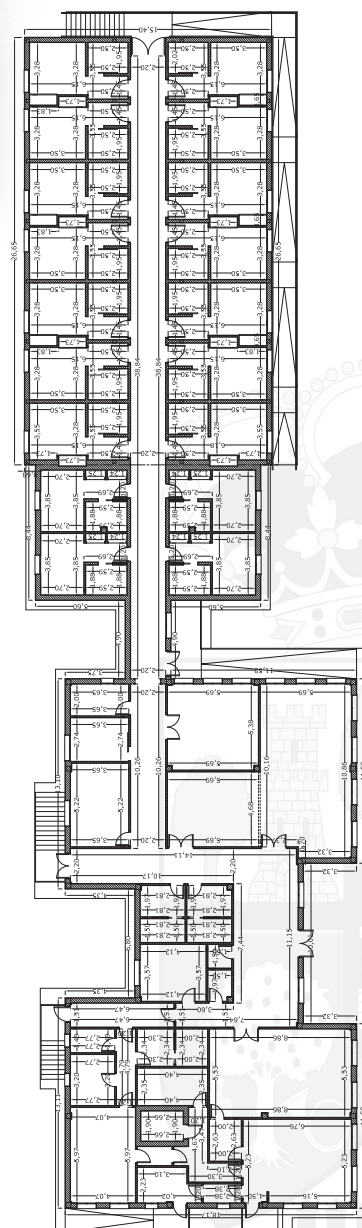
ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO
José Luis Hernández Castro, arquitecto

INDICACIONES
ESCALA: 1:1000
FECHA: 16 de febrero de 2026
Nº PLANO: 07R

PROYECTO BÁSICO.
AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERREÑUELA.
SITUACIÓN:
CALLE DE LA VILLA, Nº 10,
HERREÑUELA (CÁCERES).
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERREÑUELA.
PLANO: ESTADO REFORMADO.
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.



Martes, 17 de febrero de 2026



PLANTA BAJA. E 1/200

ARQUITECTURA
estudios
URBANISMO
José Luis Hernández Castro, arquitecto

INDICACIONES
ESCALA
FECHA: 18 de septiembre de 2014, Nº PLANO: 08R

PROYECTO BÁSICO.
AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN HERREÑUELA.
SITUACIÓN:
CALLE CALVO DE
HERREÑUELA (CÁCERES).
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HERREÑUELA.
PLANO: ESTADO REFORMADO.
ACOTADOS.