



ANEJOS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

*“Rehabilitación del área recreativa de Peñarroya”
Exp.CR-21-5793*

T.M. Argamasilla de Alba (Ciudad Real)

Promotor: AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA
Redactor: H CERO INGENIERÍA Y OBRAS S.L
Fecha: Agosto 2021







1. PROYECTO DE OBRA
2. RESOLUCIÓN DE PATRIMONIO
3. RESOLUCIÓN CARRETERAS
4. RESOLUCIÓN CONFEDERACIÓN
5. CONDICIONANTE TÉCNICO LAGUNAS DE RUIDERA
6. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
7. CARTOGRAFÍA



1. PROYECTO DE OBRA



Enrique F. Garví Ortells & Fernando Moro Díaz
Arquitectos

Beatriz Garví Merino
Arquitecto colaborador

garvi&moro.arquitectura.slp

Enero-2021



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23	

ENTRADA: 2021358
Fecha: 27/01/2021
Hora: 01:23
Und. reg:OFICINA1



1. MEMORIA GENERAL**HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES**

Fase de Proyecto: BÁSICO
Título del Proyecto: REHABILITACIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE PEÑARROYA
 COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL DE LA UNION EUROPEA (FEDER) EN EL PROGRAMA OPERATIVO 2014ES16RFOP10-FEDER 2014-2020 CASTILLA-LA MANCHA
Emplazamiento: ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL)

Usos del edificio

Usos principales del edificio:

residencial turístico transporte sanitario
 comercial industrial espectáculo deportivo
 oficinas religioso agrícola educación

Usos subsidiarios del edificio:

residencial Garajes Locales Otros
 Nº Plantas: --- Sobre rasante: **1 / 2** Bajo rasante: **0**

Superficies

superficie total construida s/rasante **1055,30 m²** superficie total actuación **15.058 m²**
 superficie total construida b/rasante --- presupuesto de ejecución material **638.464,50 €**

Estadística

nueva planta rehabilitación vivienda libre Nº viviendas ---
 legalización reforma-ampliación VP pública Nº locales ---
 VP privada Nº plazas garaje ---

Agentes

Promotor: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA
 CIF: P1301900E
 Dirección: Plaza de España, 1. (13710) Argamasilla de Alba (Ciudad Real)

Arquitectos: Enrique F. Garv Ortells & Fernando Moro Díaz. Colegiados n 1128 -1722. C.O.A.CM.
 Beatrz Garv Merino. Arquitecto colaborador. BIM Manager
 garv & moro. arquitectura, S.L.P. C.I.F.: B-02398212.
 CL Zapateros, n 42, 2. 02005 - Albacete. Teléfono y Fax: 967 247 096

Director de obra: Enrique F. Garv Ortells & Fernando Moro Díaz. Colegiados n 1.128 y 1.722. C.O.A.CM.

Director de ejecución de obra: Se desconoce al día de la fecha

Otros técnicos intervinientes

Instalaciones	---
Estructuras	---
Telecomunicaciones	---
Otros 1:	---

Seguridad y Salud

Autor del Estudio Básico	Enrique F. Garv Ortells & Fernando Moro Díaz
Coordinador durante la elaboración del proyecto	Enrique F. Garv Ortells & Fernando Moro Díaz.
Coordinador durante la ejecución de la obra:	

Otros agentes:

Constructor:	Se desconoce al día de la fecha
Entidad de Control de Calidad:	Se desconoce al día de la fecha
Redactor del estudio topográfico:	---
Redactor del estudio geotécnico:	---
Otros 1:	---



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretara General de Administración Digital,O=Secretara de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg: OFICINA1



MD MEMORIA DESCRIPTIVA**MD1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO.****MD1.1 TÍTULO DEL PROYECTO.**

Proyecto Básico de Rehabilitación del Entorno del Castillo de Peñarroya.

MD1.2. OBJETO DEL ENCARGO.

El Excmo. Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, con CIF P1301900E y domicilio en Plaza de España, nº 1. (13710) Argamasilla de Alba (Ciudad Real), actuando como promotor, convocó un concurso para el contrato de servicios para la "Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud para Rehabilitación del entorno del Castillo de Peñarroya. El Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto ascenderá aproximadamente a la cantidad de 600.000,00 €, para un total de Presupuesto de Ejecución por Contrata de 863.940,00 €. El Proyecto Básico y de Ejecución comprenderá las obras a definir por el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba tras la selección del adjudicatario y estarán orientadas a la consolidación del turismo en el entorno del Castillo de Peñarroya mediante la habilitación de un alojamiento rural, restaurante, zona de actividades deportivas, áreas de recreo y cualesquiera otras instalaciones que permitan afianzar un turismo de calidad en dicho entorno."

Nuestro equipo ha resultado ganador de dicho concurso, y de acuerdo con el contrato firmado el día 8 de octubre de 2020, procede a la redacción del presente proyecto básico, en el cual se describen los trabajos a realizar por los diferentes oficios para llevar a cabo la ejecución de las obras especificadas en los distintos documentos que componen el proyecto.

Así pues, el objeto del proyecto es la Rehabilitación del entorno del Castillo de Peñarroya, en el que se incluye la rehabilitación de los distintos edificios preexistentes en el emplazamiento, así como su entorno. Para ello será necesario, y así se incluye en el proyecto, la justificación del cumplimiento de las distintas normativas de aplicación en el presente caso, y servirá de base para la solicitud y obtención de la pertinente Licencia Municipal de obras y las subvenciones a las que se tuviera derecho.

La tramitación de la licencia de obras municipal necesita de la previa o simultánea obtención de la Calificación Urbanística de los terrenos, para lo cual el presente proyecto también servirá de base, así como para la solicitud de los diferentes informes que deben recabarse de los órganos competentes de las Consejerías autonómicas con competencia en el objeto de este proyecto.

Todo ello tendrá su continuidad con la redacción del correspondiente Proyecto de Ejecución, que será presentado en el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba para que se pueda proceder a la licitación de las obras.

MD2. AGENTES.**MD2.1. PROMOTOR**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL).

MD2.2. PROYECTISTAS

- Enrique F. Garví Ortells, arquitecto colegiado nº 1.128 del C.O.A.CM. Demarcación de Albacete.
- Fernando Moro Díaz, arquitecto colegiado nº 1.722 del C.O.A.CM. Demarcación de Albacete.
- Beatriz Garví Merino. Arquitecto colaborador. BIM Manager.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 2021358
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23		Fecha: 27/01/2021
		Hora: 01:23
		Und. reg:OFICINA1



MD3. INFORMACIÓN PREVIA

1. Emplazamiento.

El entorno donde se proyecta la actuación está situado en el término municipal de Argamasilla de Alba, en el Paraje denominado "Entorno del Castillo" situado a 12 km del núcleo urbano. El emplazamiento es colindante con la zona de especial protección constituida por el Castillo de Peñarroya, a los pies del embalse de Peñarroya.

2. Ubicación.

Término municipal de Argamasilla de Alba (Ciudad Real).

Paraje "Entorno Castillo". DS Diseminado Polígono 163, Parcela 3.

3. Acceso

El acceso al lugar se realiza por la carretera autonómica de 2º orden CM-3115 Ruidera-Argamasilla de Alba, a la altura del punto kilométrico 10.



MD4. INFORMACION DEL CATASTRO.

La parcela objeto de proyecto tiene 2 referencias catastrales:

- La nº 13019A163000030000PS, que se refiere al terreno.
- La nº 13019A163000030001AD, que se refiere a las construcciones existentes en su interior.

A. Datos de la parcela con referencia 13019A163000030000PS:

- Superficie de la parcela: 15.028 m².
- Tipo: parcela con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)
- Uso principal: Agrario.



- Subparcelas:

Nombre	Uso	Superf. (m ²)
a)	pinar maderable	12.614
b)	suelo improductivo	540
c)	suelo improductivo	277
d)	suelo improductivo	227

Las subparcelas que figuran en Catastro como "suelo improductivo" son las huellas de edificaciones derruidas.



GOBIERNO DE ESPAÑA
REINADO DE CASTILLA Y LEÓN
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 13019A163000030000PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

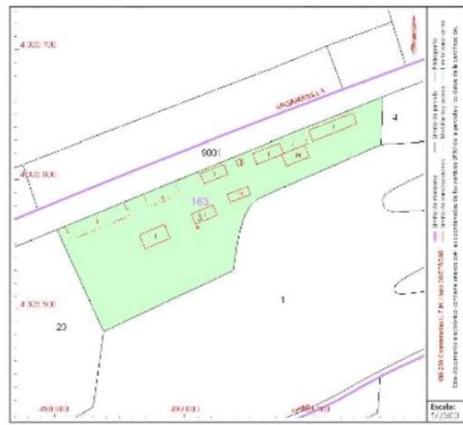
Localización:
DS DISEMINADO Polígono 163 Parcela 3
CASTILLO. 13710 ARGAMASILLA DE ALBA [CIUDAD REAL]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrícola
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
1	Pinar maderable	30	12.614
2	Improductivo	30	540
3	Improductivo	30	277
4	Improductivo	30	227

PARCELA

Superficie gráfica: 15.028 m²
Participación del inmueble: 00,30 %
Tipo: Parcela a efectos catastrales con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Este documento es un extracto de los datos catastrales de la parcela y no debe utilizarse para fines de certificación de datos.

Fecha: 21/01/2021

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

Jueves, 21 de Enero de 2021

B. Datos de la referencia 13019A163000030001AD:

- Superficie de la parcela: 15.028 m².
- Tipo: parcela con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)
- Uso principal: Deportivo.
- Superficie total construida: 1370 m².
- Año construcción: 1960
- Construcciones existentes:

Uso	Planta/Puerta	Superf. (m ²)
Almacén	1/00/01	235
Almacén	1/00/02	158
Almacén	1/00/03	22
Almacén	1/00/04	189
Almacén	1/00/05	326
Almacén	1/00/06	149
Deportivo	1/00/07	108
Deportivo	1/00/08	183





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 13019A163000030001AD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS DISEMINADO Polígono 163 Parcela 3
CASTILLO, 137 10 ARGAMASILLA DE ALBA [CIUDAD REAL]

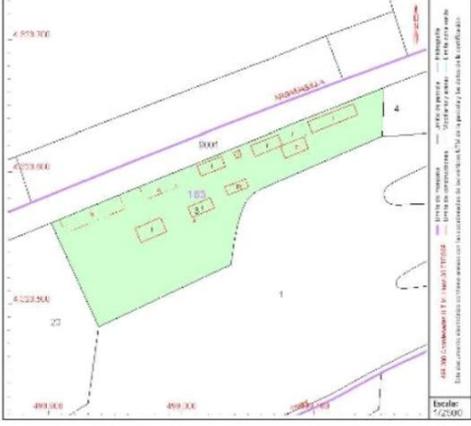
Clase: UREAHO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 376 m²
Año construcción: 1930

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACÉN	1X0/01	220
ALMACÉN	1X0/02	183
ALMACÉN	1X0/03	22
ALMACÉN	1X0/04	183
ALMACÉN	1X0/05	220
ALMACÉN	1X0/06	193
DEPORATIVO	1X0/07	183
DEPORATIVO	1X0/08	183

PARCELA

Superficie gráfica: 15.328 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, o hitos catastrales, con superficies de distinto caso (urbano y rústico)



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

Jueves, 21 de Enero de 2021

En el terreno existen además 3 construcciones en estado de ruina que no están contempladas en Catastro. Estas construcciones se recogen en el plano de estado actual de la documentación gráfica del proyecto. Dado su mal estado de conservación, se procederá a su demolición completa y a la restitución del terreno a su estado anterior.

MD5. INFORMACION URBANÍSTICA.

1. Planeamiento vigente.

El Municipio de Argamasilla de Alba presenta como Planeamiento vigente unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por silencio administrativo (BOP 146 de 8/12/1986). Las NNSS en cuestión incluían el núcleo de Ruidera, que pasaría a segregarse del TM de Argamasilla en 1990. (Obtenido de la Memoria Informativa del Plan de Ordenación Municipal en tramitación)

Según el documento "BASE DE DATOS DE PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL Actualización: octubre 2017", publicada por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Argamasilla de Alba son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuya aprobación definitiva es del año 1986.

Según este planeamiento, los terrenos están calificados como Suelo No Urbanizable. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) que dice:

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.

b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico se le aplicará el régimen establecido para el suelo

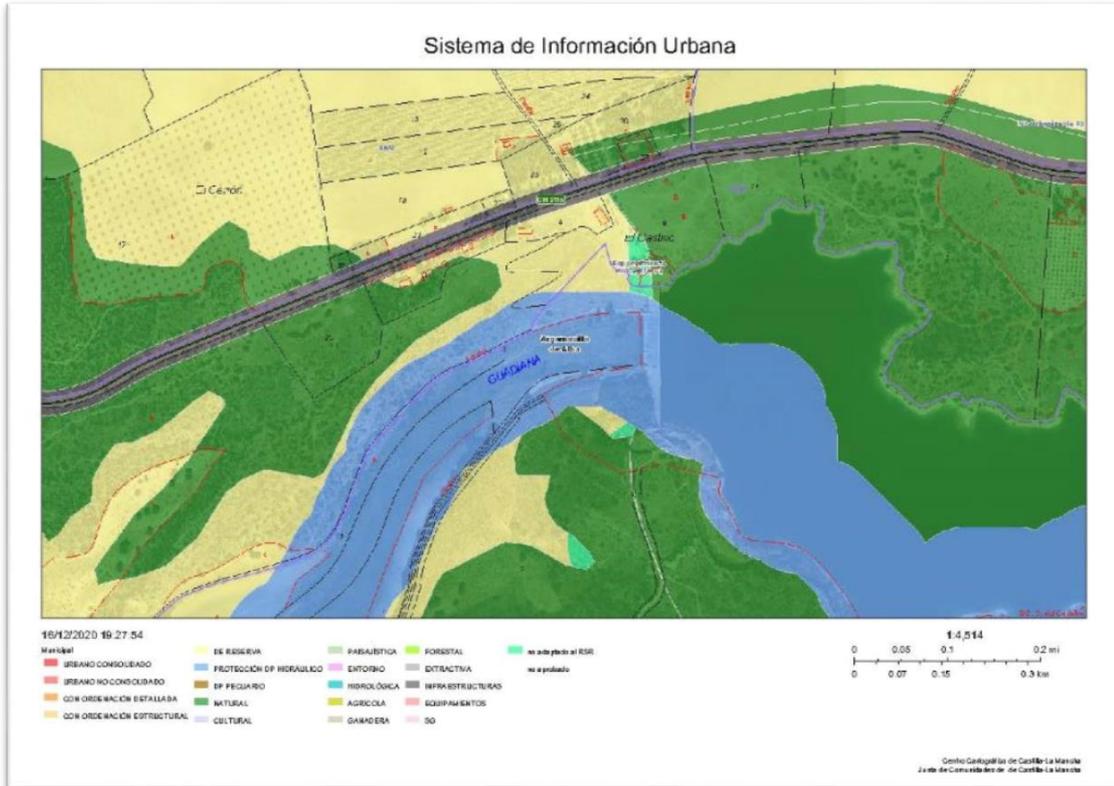


rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.

Quedaría por determinar si los terrenos están sujetos a algún tipo de protección por la legislación sectorial. En este sentido, se ha consultado la página web "Sistema de Información Urbana de Castilla-La Mancha", en la siguiente dirección:

<https://www.castillalamancha.es/gobierno/fomento/estructura/dgplatersos/actuaciones/sistema-de-informaci%C3%B3n-urbana-de-castilla-la-mancha-siu/>

Se adjunta imagen obtenida



De acuerdo con esta información, los terrenos objeto del proyecto tienen varias protecciones:

- Protección de infraestructuras, por su colindancia con la carretera CM-3115, situada al norte de la parcela.
- Protección natural, por la presencia de zonas boscosas en el interior de la parcela, sobre todo en su parte suroccidental.

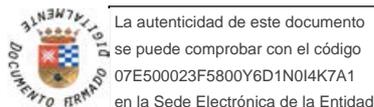
Así pues, se comprueba que los terrenos están sujetos a específica protección por la legislación sectorial, y por tanto se les debe aplicar el régimen establecido para el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección en el Reglamento de Suelo Rústico.

2. Planeamiento en tramitación.

Se encuentra en tramitación el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Argamasilla de Alba, que al día de la fecha no dispone de aprobación definitiva, por lo que no sería de aplicación en el presente proyecto.

Sin embargo, el proyecto pretende justificar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento vigente y también del planeamiento en tramitación, de manera que una vez aprobado éste, las actuaciones no se encuentren en situación de fuera de ordenación.

Así pues, se tienen en cuenta las determinaciones de este planeamiento, según el cual, los terrenos estarían clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, en la categoría de "Area Dotacional-Recreativa Castillo de Peñarroya", que es una categoría de suelo rústico que establece el POM para esta zona específica. Estas determinaciones serían las siguientes:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24	
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23	

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



CAPITULO III. NORMAS PARA EL SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
Art.VII.3.9. Actuaciones en el Area Dotacional-Recreativa Castillo de Peñarroya.

El Area Dotacional-Recreativa se indica en Planos de Ordenación, posee una superficie aproximada de 12,02 has. y en ella se incluyen diferentes parcelas, incluso la correspondiente al Castillo de Peñarroya.

- Usos Expresamente Permitidos:
Los relacionados con el ocio de la población y la realización de actividades recreativas vinculadas al entorno inmediato (hosteleros, terciarios, servicios, etc.) En particular los correspondientes al mantenimiento/recuperación de las instalaciones destinadas en su día a colonia de verano, descanso, actividades deportivas y/o formativas.
- Características de las Actuaciones:
 - Las Edificaciones tendrán el carácter de aisladas, tanto en su propia parcela como respecto de otras edificaciones o instalaciones, así:
 1. Se retranquearán como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso. En el supuesto de que el camino o vía de acceso fuese de anchura superior a 10 m., el retranqueo (15 m.) se realizara respecto del cerramiento que la parcela presente al camino de acceso.
 2. La distancia mínima a otra edificación o instalación situada en parcela colindante a las correspondientes al Area Dotacional/Recreativa será igual o superior a 50 m.
 - Las Edificaciones presentaran -siempre que las características de su uso lo permitan- tipologías similares a las tradicionales de la zona, con disposiciones en planta sensiblemente rectangulares, cuerpos edificadas próximos, proporción muy predominante del macizo sobre el hueco (alzados) y adaptación a la topografía del lugar.
 - Se evitarán las disposiciones que limiten o lesionen el campo visual del Castillo de Peñarroya.
 - Altura máxima 2 plantas (baja + 1).
 - Ocupación Máxima de Parcela: 30%.

Se hace constar la necesidad de la preceptiva autorización para realizar obras en el entorno del Castillo de Peñarroya, en virtud del art. 19.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (LPHE). Cualquier actuación en el castillo o entorno deberá cumplir las determinaciones establecidas en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La-Mancha.

"Art. 28.2. Estas intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos, visuales y paisajísticos del bien, incluido su entorno de protección. En particular, en dicho entorno se evitará cualquier contaminación visual que impida o distorsione la contemplación del bien.

MD6. COMPOSICIÓN DEL PROYECTO.

La finalidad principal del proyecto, de acuerdo con las bases del concurso convocado, es la de conseguir la "consolidación del turismo en el entorno del Castillo de Peñarroya mediante la habilitación de un alojamiento rural, restaurante, zona de actividades deportivas, áreas de recreo y cualesquiera otras instalaciones que permitan afianzar un turismo de calidad en dicho entorno."

El objeto del presente Proyecto Básico es la obtención de la licencia urbanística que permita llevar a cabo las obras de rehabilitación del área dotacional-recreativa del entorno del Castillo de Peñarroya. También es objeto del proyecto la justificación de los trabajos a realizar para la obtención de las subvenciones a las que se tenga derecho.

El proyecto no prevé la construcción de edificaciones nuevas. Solamente se pretende la rehabilitación de las edificaciones existentes, que han sido descritas en el apartado de Información del Catastro. También se propone adecuar el entorno donde están ubicadas las construcciones, a fin de permitir su utilización por los usuarios del conjunto del área recreativa.

El proyecto básico incluye de forma resumida la descripción y valoración de los trabajos a realizar para la ejecución de las siguientes obras y construcciones. Su numeración y ubicación en el terreno se desglosa en el plano nº A02 de la documentación gráfica. Son las siguientes:



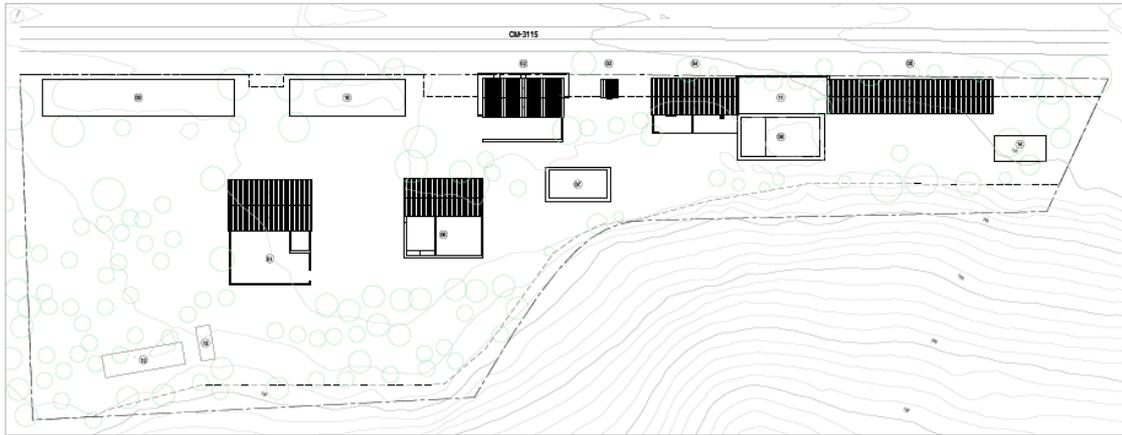
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1





A. OBRAS DE EDIFICACION (REHABILITACION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES)

1. REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Nº 1,

- Uso previsto: **albergue juvenil (alojamiento rural)**
- Otros usos: adecuación del patio anejo para su utilización como patio de juegos de los usuarios del edificio.
- Superficie ocupada s/Catastro: 235 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 283 m²
- Superficie construida s/proyecto: 513,18 m² (2 plantas)
- Patio de uso privado: 250 m².



2. REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Nº 2.

- Uso previsto: **edificio de recepción y oficinas,**
- Otros usos: adecuación del patio anejo para su utilización como acceso al edificio.
- Superficie ocupada s/Catastro: 158 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 173 m²
- Superficie construida s/proyecto: 172,97 m² (1 planta)
- Patio de uso privado (acceso al edificio): 124 m²





3. REHABILITACIÓN DE EDIFICIO N° 3.

- Uso previsto: **alojamiento de instalaciones generales del conjunto,**
- Otros usos: ---
- Superficie ocupada s/Catastro: 22 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 19 m²
- Superficie construida s/proyecto: 18,66 m² (1 planta)

4. REHABILITACIÓN DE EDIFICIO N° 4,

- Uso previsto: **restaurante**
- Otros usos: adecuación del patio anejo y de la terraza colindante (preexistencia n° 11) para su utilización como terraza del restaurante y de la piscina de adultos.
- Superficie ocupada s/Catastro: 189 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 175 m²
- Superficie construida s/proyecto: 174,93 m². (1 planta)
- Patio de uso privado: 105 m².
- Patio-terracea (preexistencia n° 11): 248 m².



5. EDIFICIO N° 5.

- No incluido en el presente proyecto. Se prevé su rehabilitación en una fase posterior.
- Uso previsto: apartamentos de alquiler por temporadas



- Superficie ocupada s/Catastro: 326 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: ---
- Superficie construida s/proyecto: ---



6. REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Nº 6

- Uso previsto: **edificio de uso polivalente (multiusos)**
- Otros usos: adecuación del patio anejo para su utilización como acceso al edificio.
- Superficie ocupada s/Catastro: 149 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 175 m²
- Superficie construida s/proyecto: 174,32 m². (1 planta)
- Patio de uso privado: 201 m².



7. REHABILITACIÓN DE PREEXISTENCIA Nº 7.

- Uso previsto: **piscina infantil**
- Otros usos: ---
- Superficie ocupada s/Catastro: 108 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 108 m²





8. REHABILITACIÓN DE PREEXISTENCIA N° 8.

- Uso previsto: **piscina de adultos**
- Otros usos: ---
- Superficie ocupada s/Catastro: 183 m².
- Superficie ocupada s/proyecto: 183 m².



B. OBRAS DE ADECUACION DE LOS TERRENOS (DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS, PAVIMENTACION Y JARDINERIA)

1. Acondicionamiento de los espacios entre edificios como áreas de recreo, para el uso y disfrute de los usuarios, mediante la ejecución de zonas ajardinadas, paseos peatonales, etc. Todo ello queda definido en el plano U03 de la documentación gráfica.
2. Ejecución de las infraestructuras necesarias para dotar de servicios a los edificios, a saber: redes de saneamiento, de abastecimiento de agua potable, de suministro de energía eléctrica y de alumbrado público. Todo ello queda definido en el plano U02 de la documentación gráfica.
3. Acondicionamiento de la zona arbolada situada en la parte suroeste de la finca para su uso como zona de actividades deportivas. Definido en el plano U03 de la documentación gráfica
4. Acondicionamiento de zona de aparcamiento de vehículos, situada junto al acceso a la parcela desde la carretera CM-3115. Definido en el plano U03 de la documentación gráfica
5. Ejecución de un camino de ronda perimetral a la finca, con espacios de esparcimiento y descanso situados en lugares estratégicos, desde donde observar las impresionantes vistas del entorno. Definido en el plano U03 de la documentación gráfica
6. Cerramiento y vallado perimetral de la parcela. Definido en el plano U03 de la documentación gráfica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



C. PREEXISTENCIAS QUE NO SON OBJETO DE PROYECTO.

Existen en el ámbito del proyecto varias preexistencias que no son objeto del presente proyecto, por diversas razones, a saber:

1. Preexistencia nº 6. Edificio sin uso. Este edificio no forma parte del presente proyecto, porque el importe de su rehabilitación sumado al del resto de los edificios superaría el presupuesto máximo previsto por el promotor. Está prevista su rehabilitación futura como edificio de apartamentos de alquiler por temporadas. En el Anteproyecto redactado por nuestro equipo y entregado al Ayuntamiento de Argamasilla de Alba en fechas anteriores figura la distribución interior del edificio, las obras a ejecutar y el presupuesto de ejecución material previsto.
 - Uso actual: ---
 - Uso previsto: edificio de uso polivalente (multiusos)
 - Superficie construida s/Catastro: 326 m².
2. Preexistencia nº 9. Huella en el terreno de un edificio derruido, a causa de su mal estado de conservación. No se plantea su reconstrucción. En su lugar, el proyecto prevé la ejecución de una zona de aparcamientos para vehículos.
 - Superficie de suelo s/Catastro: 540 m².
 - Superficie utilizada para aparcamientos s/proyecto: 450 m².
3. Preexistencia nº 10. Huella de un edificio también demolido por su mal estado de conservación. No se prevé su reconstrucción. En su lugar se ha previsto la eliminación completa de su huella en el terreno y la restitución de éste a su estado natural, a fin de utilizarlo como zona de esparcimiento y recreo.
 - Superficie ocupada s/Catastro: 277 m².
4. Preexistencia nº 11. Patio cerrado colindante con el edificio nº 4. Se prevé su rehabilitación como terraza del restaurante.
 - Superficie ocupada s/Catastro: 277 m².
 - Superficie ocupada s/proyecto: 248 m².
5. Preexistencia nº 12. Construcción en ruinas. No figura en Catastro. El proyecto prevé su demolición completa y la restitución del terreno a su estado natural.
 - Superficie ocupada s/Catastro: 110 m².
6. Preexistencia nº 13. Construcción en ruinas. No figura en Catastro. El proyecto prevé su demolición completa y la restitución del terreno a su estado natural.
 - Superficie ocupada s/Catastro: 30 m².
7. Preexistencia nº 14. Construcción en ruinas. No figura en Catastro. El proyecto prevé su demolición completa y la restitución del terreno a su estado natural.
 - Superficie ocupada s/Catastro: 84 m².

MD7. PLAZO DE EJECUCION.

Para la terminación de las obras se estima necesario un plazo de doce (12) meses.

MD7. PRESUPUESTO PREVISTO DE LAS OBRAS.

Se estima que para la ejecución de las obras será necesario un Presupuesto de Ejecución Material que asciende a la cantidad de SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (629.922,24 €)

El Presupuesto de Licitación se obtiene incrementado la cantidad anterior con los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%), a todo lo cual se le añade el impuesto correspondiente del IVA (21%) Asciende a la cantidad de NOVECIENTOS SIETE MIL VEINTICINCO EUROS CON TRES CENTIMOS (907.025,03 €).



MU MEMORIA URBANISTICA**MU1. NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACION.**

En la redacción del proyecto se ha tenido en cuenta además la siguiente normativa urbanística de carácter autonómico:

INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Norma: Orden 4/2020, de 8 de enero

Departamento: Consejería de Fomento.

Publicación: D.O.C.M. núm. 15 de 23 de enero de 2020.

Deroga:

- Decreto Leg. 31/03/2003, Consejería de Obras Públicas, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCION TECNICA DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERAN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RUSTICO

Afectada por:

- Decreto Leg. 1/2010 de 18 May. CA Castilla-La Mancha (aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística)
- Decreto Leg. 1/2004 de 28 Dic. CA Castilla-La Mancha (TR de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística)

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

Norma: Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010.

Departamento: Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Publicación: D.O.C.M. núm. 97 de 21/05/2010.

Referencias posteriores:

- Ley 3/2017, de 1 Sep. CA Castilla-La Mancha (gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas).
- Ley 1/2017, de 9 Mar. CA Castilla-La Mancha (medidas adicionales de protección de la salud pública y del medio ambiente para la exploración, investigación o explotación de hidrocarburos utilizando la técnica de la fractura hidráulica).
- Ley 3/2016, de 5 May. CA Castilla-La Mancha (Medidas Administrativas y Tributarias).
- Ley 8/2014 de 20 Nov. CA Castilla-La Mancha (modificación de la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio).
- Ley 1/2013 de 21 Mar. CA Castilla-La Mancha (medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha).

NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA HOMOGENEIZAR EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES.

Norma: Decreto 178/2010, de 1/07/2010.

Departamento: Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Publicación: D.O.C.M. núm. 129 de 07/07/2010.

REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY 2/1998, DE 4 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

Norma: Decreto 248/2004, de 14/09/2009.

Departamento: Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Publicación: D.O.C.M. núm. 179 de 28/09/2004.

Referencias posteriores:

- Decreto 86/2018, de 20 Nov. CA Castilla-La Mancha (medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios).
- Decreto Legislativo 1/2010 de 18 May. CA Castilla-La Mancha (aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).
- Decreto Legislativo 1/2004 de 28 Dic. CA Castilla-La Mancha (TR de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística).

REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO.

Norma: decreto 242/2004, de 27/07/2004.

Departamento: Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Publicación: D.O.C.M. núm. 137 de 30/07/2004.

Referencias posteriores:

- Decreto 86/2018, de 20 Nov. CA Castilla-La Mancha (medidas para facilitar la actividad urbanística



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N014K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
Fecha: 27/01/2021
Hora: 01:23
Und. reg:OFICINA1



- de la ciudadanía y los pequeños municipios).
- Decreto 29/2011, de 19 Abr. CA Castilla-La Mancha (Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).
 - Decreto 177/2010 de 1 Jul. CA Castilla-La Mancha (modifica el Reglamento de suelo rústico, aprobado por D 242/2004 de 27 Jul.).
 - Decreto Legislativo 1/2010 de 18 May. CA Castilla-La Mancha (aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).
 - Decreto Legislativo 1/2004 de 28 Dic. CA Castilla-La Mancha (TR de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística).

CATÁLOGOS DE SUELO DE USO RESIDENCIAL.

Norma: Decreto 87/1993, de 13/07/1993.

Departamento: Consejería de Política Territorial.

Publicación: D.O.C.M. núm. 55 de 23/07/1993.

Referencias posteriores:

- Modificado por 58/1994, de 21 junio CA Castilla-La Mancha.

MEDIDAS PARA LA DINAMIZACIÓN Y FLEXIBILIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y URBANÍSTICA EN CASTILLA LA MANCHA.

Norma: Ley 1/2013, de 21/03/2013.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Publicación: D.O.C.M. núm. 61 de 27/03/2013 y B.O.E. 07/10/2013.

LEY DE CARRETERAS Y CAMINOS DE CASTILLA LA MANCHA.

Norma: Ley 9/1990, de 28 de diciembre.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Publicación: D.O.C.M. núm. 1 de 02/01/1991 y B.O.E. núm. 60 de 11/03/1991.

Referencias posteriores:

- Decreto Legislativo 1/2010 de 18 mayo CA Castilla-La Mancha.
- Ley 2/2009 de 14 mayo CA Castilla-La Mancha.
- Ley 7/2002 de 9 mayo 2002 CA Castilla-La Mancha.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CARRETERAS Y CAMINOS DE CASTILLA LA MANCHA.

Norma: Decreto 1/2015, de 22 de enero de 2015.

Departamento: Consejería de Fomento.

Publicación: D.O.C.M. núm. 17 de 22/01/2015.

CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA.

CONSERVACION DE LA NATURALEZA.

Norma: Ley 9/1999, de 26 de mayo.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Publicación: D.O.C.M. núm. 40 de 12/06/1999 y B.O.E. núm. 178 de 28/07/1999.

Referencias posteriores:

- Ley 2/2018 de 15 de marzo CA Castilla-La Mancha.
- Ley 3/2015 de 5 de marzo CA Castilla-La Mancha.
- Ley 4/2011 de 10 de marzo CA Castilla-La Mancha.
- Ley 11/2011 de 21 de marzo CA Castilla-La Mancha.
- Ley 8/2007 de 15 de marzo CA Castilla-La Mancha.
- Decreto 199/2001 de 6 de noviembre CA Castilla-La Mancha.
- Decreto 200/2001 de 6 de noviembre CA Castilla-La Mancha.

EVALUACIÓN AMBIENTAL EN CLM.

Norma: Ley 2/2020, de 7 de febrero.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Publicación: D.O.C.M. núm. 30 de 13/02/2020.

REGLAMENTO GENERAL DE DESARROLLO DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL DE CLM, Y SE ADAPTAN SUS ANEXOS.

Norma: Decreto 178/2002, de 17 de diciembre.

Departamento: Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Publicación: D.O.C.M. núm. 5 de 15/01/2003.

Referencias posteriores:

- Corrección de errores, D.O.C.M. 17/02/2003.

PATRIMONIO CULTURAL DE CLM.

Norma: Ley 4/2013, de 16 de mayo.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Publicación: D.O.C.M. núm. 100 de 24/05/2013 y B.O.E. núm. 240 de 07/10/2013.

Referencias posteriores:

- Ley 2/2017, de 1 de septiembre CA Castilla-La Mancha.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
Fecha: 27/01/2021
Hora: 01:23
Und. reg:OFICINA1



- Ley 3/2016, de 5 de mayo CA Castilla-La Mancha.

ORDENACION DEL TURISMO DE CLM.

Norma: Ley 8/1999, de 26 de mayo.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Publicación: D.O.C.M.: núm. 40 de 12/06/1999 y B.O.E.: núm. 179 de 28/07/1999.

Referencias posteriores:

- Ley 3/2017, de 1 de septiembre CA Castilla-La Mancha.
- Ley 7/2009, de 17 de diciembre CA Castilla-La Mancha.

ORDENACION Y CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.

Norma: Decreto 4/1989, de 16 de enero.

Departamento: Consejería de Industria y Comercio.

Publicación: D.O.C.M.: núm. 5 de 31/01/1989.

Referencias posteriores:

- Decreto 17/2007, de 20 de marzo CA Castilla-La Mancha.
- Decreto 4/1992, de 28 de enero CA Castilla-La Mancha.
- Corrección de errores Decreto 4/1989, de 16 de enero CA Castilla-La Mancha.

ORDENACIÓN DE LOS CAMPINGS Y DE LAS ÁREAS PARA AUTOCARAVANAS DE CASTILLA LA MANCHA.

Norma: Decreto 94/2018, de 18 de diciembre.

Departamento: Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

Publicación: D.O.C.M.: núm. 250 de 26/12/2018.

ORDENACIÓN DE LOS ALBERGUES TURÍSTICOS EN CLM.

Norma: Decreto 73/2018, de 16 de octubre.

Departamento: Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

Publicación: D.O.C.M.: de 24/10/2018.

REGULACIÓN DE LA RED DE OFICINAS DE TURISMO DE CLM.

Norma: Decreto 29/2007, de 20 de abril.

Departamento: Consejería de Industria y Tecnología.

Publicación: D.O.C.M.: núm. 78 de 13/04/2007.

Referencias posteriores:

- Decreto 350/2008, de 9 de diciembre CA Castilla-La Mancha.

ORDENACION DE LAS AGENCIAS DE VIAJES Y CENTRALES DE RESERVAS DE CLM.

Norma: Decreto 56/2007, de 8 de marzo.

Departamento: Consejería de Industria y Tecnología.

Publicación: D.O.C.M.: 11/05/2007.

ORDENACION DE LOS ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL EN CLM.

Norma: Decreto 88/2018, de 29 de noviembre.

Departamento: Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

Publicación: D.O.C.M.: núm. 238 de 07/12/2018.

VÍAS PECUARIAS DE CLM.

Norma: Ley 9/2003, de 20 de marzo.

Departamento: Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Publicación: D.O.C.M.: núm. 50 de 08/04/2003 y B.O.E.: núm. 132 de 03/06/2003.

Referencias posteriores:

- Resolución Política Forestal y Espacios Naturales de 14 de Sep. 2015 CA Castilla-La Mancha.
- Ley 3/2015, de 5 de marzo CA Castilla-La Mancha (caza).
- Ley 7/2009 de 17 de diciembre CA Castilla-La Mancha.
- Ley 3/2008 de 12 de junio CA Castilla-La Mancha (montes y gestión forestal sostenible).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
Fecha: 27/01/2021
Hora: 01:23
Und. reg:OFICINA1



MU2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SUELO RUSTICO.

Tal como se ha descrito en el apartado MD5 de la presente Memoria, el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Argamasilla de Alba son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuya aprobación definitiva es del año 1986.

También se ha explicado que, según este planeamiento, los terrenos estarían clasificados como Suelo No Urbanizable, y que, por estar sujetos a una específica protección por la legislación sectorial, se les aplica el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en el Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU.

La disposición en concreto es el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, publicado en el DOCM nº 137, de 30 de julio de 2004, y cuya última modificación es de fecha 30 de noviembre de 2018.

Los artículos de aplicación en el presente caso son los siguientes:

Artículo 12. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.

2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate.

3. No obstante, cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos, pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

En relación con los actos enumerados en el artículo 11-RSR, y la adscripción de la presente actuación a un uso determinado, hay que decir lo siguiente:

- En un principio el uso previsto para la actuación sería un uso terciario, y dentro de éste, sería un establecimiento de turismo rural, y también un uso recreativo, de ocio o esparcimiento.
- Dado que la actuación es de iniciativa pública, puede también adscribirse como un equipamiento destinado a actividades y servicios culturales, y por tanto, el uso puede definirse como dotacional de titularidad pública.
- Resulta evidente la intención el Ayuntamiento de potenciar la actividad dotacional-recreativa en esta zona, ya que así consta en el documento del POM que se encuentra actualmente en tramitación, hasta el punto que se ha creado una categoría especial de Suelo Rústico protegido denominada ""Area Dotacional-Recreativa Castillo de Peñarroya".

Como se ha dicho en el apartado MD5 de la Memoria, es intención de este proyecto la justificación del planeamiento vigente y también del planeamiento en tramitación.

Por lo tanto, en el presente proyecto se adscribe la actuación al uso dotacional de titularidad pública, y de acuerdo con ello se justifica el cumplimiento de los siguientes artículos de aplicación del RSR:

Artículo 15. El contenido y alcance de los usos, las actividades y construcciones permisibles o autorizadas.

1. En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo rústico, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación.

2. Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales

Punto 1. En el proyecto se contemplan las determinaciones de seguridad laboral: se redactará un Estudio de Seguridad y Salud conjuntamente con el proyecto de ejecución. CUMPLE



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 2021358
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23		Fecha: 27/01/2021 Hora: 01:23 Und. reg:OFICINA1



Punto 2. El proyecto contempla todas las necesidades de servicios. Se redactarán en el proyecto de ejecución los anejos sectoriales que se precisen para la aprobación de los suministros y las infraestructuras necesarias para el funcionamiento del recinto. CUMPLE

Si bien no se trata de un uso de vivienda ni tampoco de explotación ganadera, se ha previsto la instalación de un sistema de depuración de aguas residuales, de manera que no se produce ningún tipo de vertido.

Artículo 16. Las determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario.

1. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

- a) No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.
- b) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- c) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- d) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.
- e) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- f) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

g) Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

h) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

2. Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:

- a) Tener el carácter de aisladas.
- b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

Punto 1: en el proyecto las únicas construcciones previstas son las preexistentes, y todas ellas cumplen las determinaciones del artículo. CUMPLE.

Punto 2: se cumple de forma parcial en el proyecto, a excepción del apartado b), ya que algunas de las construcciones preexistentes están situadas dentro del límite de edificación definido en el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, cuyo artículo 52 dice:

Artículo 52. Línea límite de edificación.

1. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

2. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes

En estas construcciones preexistentes no se propone ningún incremento de la superficie ni del volumen actuales, a fin de cumplir el punto 2 del artículo 52, es decir, no se prevé la construcción, reconstrucción o ampliación de ninguna de las edificaciones situadas dentro de la línea límite de edificación de la carretera CM-3115.



Sección 5.ª Requisitos sustantivos para los usos dotacionales de titularidad pública

Artículo 21. Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local.

1. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y se acredite su necesidad de emplazamiento en suelo rústico

2. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite además su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

3. Las fincas vinculadas a estas obras e instalaciones deberán contar con la superficie mínima que se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, o en su defecto, la que de manera justificada y motivada se establezca en el planeamiento.

4. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

5. La superficie mínima de la finca que se fije por los órganos urbanísticos en aplicación de lo establecido en el número 3 del presente artículo quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de este Reglamento.

Punto 2. La actuación no está prohibida por la ordenación territorial y urbanística. Se cumplen las condiciones del artículo 12-RSR. CUMPLE

Punto 3. Se dispone de la superficie mínima establecida en la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico) para el uso dotacional de titularidad pública. También se cumplirían las condiciones en caso de considerarse el uso como terciario, en cuanto a parcela mínima mayor o igual de 1,5 Ha y en cuanto a la ocupación, dado que no se propone la reconstrucción ni la ampliación de las edificaciones existentes. CUMPLE

Punto 4. Se solicitarán los informes previos y vinculantes a fin de cumplir los requisitos exigibles por la legislación sectorial aplicable en función de las obras a realizar y los usos o actividades a implantar:

- Informe de la Dirección General de Carreteras, debido a la colindancia de la parcela con la carretera CM-3115.
- Informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- Informe de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
- Informe de la Delegación Provincial de Fomento.
- Informe de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.
- Informe de la Confederación Hidrográfica, debido a su cercanía con el cauce del río Guadiana.

Punto 5. La totalidad de la superficie de la parcela catastral quedará vinculada legalmente a las obras.

Artículo 37. Actos que requieren calificación.

(...)

2. En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, con la única excepción de los siguientes:

a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

b) La división de fincas o la segregación de terrenos.



Esta excepción se entenderá sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

3. Se entenderá implícita la concesión de calificación urbanística en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local.

(...)

Punto 2. La actuación objeto de este proyecto requiere Calificación Urbanística.

Punto 3. La calificación urbanística se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, dado que se trata de una actuación de titularidad pública local.

Artículo 42. Órganos competentes para emitir la calificación.

1. La calificación urbanística será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando se trate de:

a) los actos previstos en el número 2 del artículo 37 de este Reglamento que pretendan ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de cualquier municipio.

b) los actos previstos en el número 1 del artículo 37 que pretendan ejecutarse en el suelo rústico de reserva en municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

2. En los restantes supuestos la concesión de la calificación urbanística corresponderá a los municipios, que se pronunciarán sobre ella en el procedimiento de otorgamiento de licencia y con motivo de la resolución del mismo.

3. No obstante lo establecido en el número 2 anterior, cuando la competencia para emitir la calificación sea municipal y el acto de que se trate afecte a dos o más términos municipales, la concesión de la calificación será emitida por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Punto 1. El órgano competente para otorgar la calificación urbanística será la **Consejería de Fomento** de la Junta de Comunidades, dado que se trata de un acto previsto en el número 2 del artículo 37 que pretende ejecutarse en el suelo rústico no urbanizable de especial protección del municipio.

Artículo 43. Procedimiento de calificación autonómica.

Cuando corresponda a la Administración autonómica la competencia para el otorgamiento de la calificación urbanística el procedimiento para su concesión deberá ajustarse a los siguientes trámites, con las excepciones establecidas en el artículo 41:

1. El interesado deberá formular la solicitud de calificación conjuntamente con la solicitud de licencia de obras y/o actividades relativas a las instalaciones, edificaciones o usos que pretenda ejecutar o implantar ante el Ayuntamiento competente para la concesión de la licencia, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

a) Los exigibles para toda clase de licencias y los específicos, en su caso, para la licencia de obras y actividades establecidas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento que en este aspecto la desarrolle.

b) En la Memoria se deberá justificar que la obra o actividad que se pretenda implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV de este Reglamento para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada.

Asimismo, en la Memoria se deberá describir y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta. Dicha descripción recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal, y justificarán el cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población.

c) Cuando se trate de terrenos o emplazamientos de titularidad o afección al dominio público o de actos o usos que estén sujetos a cualquier régimen de autorización administrativa sustantiva deberá acompañar las concesiones, permisos o autorizaciones que sean preceptivas o cuando menos, si estuviesen en trámite, copia de la solicitud de su otorgamiento.

(...)

e) Cuando sean preceptivos, se acompañarán estudios que legalmente procedan por razón de las obras y el uso o actividad pretendido. Asimismo, se acompañará la solicitud debidamente cumplimentada de inicio del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

f) Cuando así lo exija el planeamiento urbanístico, o a requerimiento de cualquiera de las Administraciones urbanísticas intervinientes en el procedimiento, deberá justificarse mediante informe técnico el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el artículo 16 de este Reglamento.



Punto 1.b) La Memoria del proyecto justifica que la obra y la actividad constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, (supuesto de uso dotacional de titularidad pública). También justifica que se cumplen las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada.

Se adjunta plano nº A00, en el que se da información gráfica sobre el entorno en un radio de 2 kilómetros alrededor de la actuación que se proyecta. Se recogen las edificaciones existentes, y se comprueba que se cumplen las condiciones para evitar el riesgo de formación de núcleo de población.

Punto 1. c) El emplazamiento de la actuación está afectado por la colindancia con la carretera CM-3115. Por tanto, se solicitará la pertinente autorización del órgano gestor de la misma. Por otro lado, según la información obtenida del Sistema de Información Urbanística de C-LM, **la parte suroeste de la parcela es un suelo con protección natural. Por tanto, se solicitará informe previo y vinculante de la Consejería competente en la materia.**

MU3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

En el presente proyecto se cumplen Las determinaciones de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, según la: Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento.

A continuación se justifica su cumplimiento:

Artículo 2. Ámbitos y tipologías.

A los efectos del art. 63.1.1º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y de esta Instrucción se establecen los siguientes ámbitos y tipologías edificatorias:

(...)

3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.

Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

(...)

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

La actuación prevista en el presente proyecto, como se ha explicado en el apartado anterior, se adscribe al uso dotacional de titularidad pública, y dentro de éste, a un equipamiento destinado a actividades recreativas, "orientadas a la consolidación del turismo en el entorno del Castillo de Peñarroya mediante la habilitación de un alojamiento rural, restaurante, zona de actividades deportivas, áreas de recreo y cualesquiera otras instalaciones que permitan afianzar un turismo de calidad en dicho entorno"

Así se contempla en el documento del POM que actualmente está en fase de tramitación, en el que se ha delimitado un área especial en esta zona, denominada "Área Dotacional-Recreativa Castillo de Peñarroya", como una categoría de suelo rústico de protección que establece el POM para esta zona específica.

Por lo tanto, el presente proyecto adscribe la actuación que es su objeto al uso dotacional de titularidad pública, y de acuerdo con ello se justifica el cumplimiento de los siguientes artículos de aplicación de la ITP:

Artículo 3. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.

1. Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en los artículos siguientes. Asimismo, deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima



que puede ser ocupada por la edificación o instalación, que se medirá por la proyección ortogonal de los elementos constructivos sobre el terreno.

(...)

Se cumple en el proyecto.

Artículo 6. Obras, construcciones e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local.

1. La superficie mínima de la finca, así como su ocupación, serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Se cumple en el proyecto.

Disposición adicional.

Podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca y superficie ocupada por la edificación e instalaciones para las construcciones vinculadas a usos o actividades descritos en la presente instrucción, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, arquitectura negra y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular) siempre que mantengan las características propias del mismo.

En este caso podría ser también de aplicación esta Disposición, ya que el proyecto pretende la recuperación de las edificaciones presentes en el entorno que es objeto del proyecto, mediante su rehabilitación, manteniendo sus características propias.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
Fecha: 27/01/2021
Hora: 01:23
Und. reg:OFICINA1



CS CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DE LA ACTUACION (m²) _Parcela catastral	15.028
--	---------------

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS			
EDIFICIO		SUP. ÚTIL (m²)	SUP. CONST. (m²)
1 RECEPCION_OFICINAS		139,53	172,97
Recepción		79,51	
Oficina 1		11,02	
Oficina 2		10,94	
Oficina 3		10,94	
Oficina 4		11,02	
Vestuario 1		4,39	
Aseo 1		3,66	
Vestuario 2		4,39	
Aseo 2		3,66	
PATIO DE ACCESO		123,97	---
2 ALBERGUE JUVENIL_ALOJAMIENTO RURAL		418,38	514,42
PLANTA 0		232,93	284,39
Soportal		11,16	
Salón		83,34	
Distribuidor		11,36	
Escalera		13,44	
Pasillo 1		2,02	
Aseo		6,81	
Aseo accesible		3,84	
Pasillo 2		2,02	
Almacén		7,52	
Dormitorio accesible		31,15	
Comedor		34,54	
Porche		25,74	
PLANTA 1		185,45	230,03
Distribuidor		12,86	
Escalera		3,99	
Dormitorio 1		35,39	
Dormitorio -2		35,24	
Dormitorio 3		35,40	
Dormitorio 4		35,23	
Aseo 1		6,84	
Aseo 2		6,84	
Altillo 1		27,48	
Aseo 3		6,82	
Aseo 4		6,84	
Altillo 2		27,48	
PATIO DE USO PRIVADO		248,37	---

**FIRMANTE - FECHA**

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS					
EDIFICIO		SUP. ÚTIL (m ²)		SUP. CONST. (m ²)	
	TERRAZA PLANTA 1		22,91		---
3	EDIFICIO DE INSTALACIONES GENERALES		12,92		18,66
4	RESTAURANTE		140,80		174,93
	Comedor	96,50			
	Barra	10,35			
	Cocina	24,43			
	Aseo 1	4,41			
	Aseo 2	5,11			
	PATIO TERRAZA -1		248,43		---
	PATIO TERRAZA -2		104,75		---
5	EDIFICIO MULTIUSOS		140,93		174,32
	Sala multiusos	105,41			
	Oficio	21,64			
	Aseo 1	8,87			
	Aseo 2 (accesible)	5,01			
	PATIO 1		121,59		----
	PATIO 2		79,49		----
TOTAL EDIFICACIONES			852,56		1055,30
TOTAL PATIOS			926,60		---
INSTALACIONES EXTERIORES. SUPERFICIE OCUPADA					
		SUP. OCUPADA (m²)		SUP. CONST. (m²)	
6	PISCINA INFANTIL		108		---
7	PISCINA ADULTOS		183		---
8	APARCAMIENTO		450		---
ADECUACION DEL ENTORNO. SUPERFICIE OCUPADA					
9	APARCAMIENTO		450		---



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



MC MEMORIA CONSTRUCTIVA**MC1. OBRAS DE EDIFICACION.****1. TRABAJOS PREVIOS.**

- 1.1. Con anterioridad al inicio de las obras se realizarán todos los trabajos necesarios, a criterio de la Dirección Facultativa, tales como preparación del medio, ayudas en mediciones y replanteos, coordinación en el proceso a seguir en la ejecución, colocación de letreros y rótulos, instalaciones de seguridad y salud, etc.
- 1.2. A indicación de la Dirección Facultativa se aportarán todos los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de las obras, tales como cerramientos perimetrales de la obra, medios mecánicos para carga y descarga, contenedores u otros medios de extracción y retirada de escombros o similares, casetas de obra, aseos en su caso, medios de iluminación para la obra, distribución de electricidad y abastecimiento de agua.
- 1.3. **Se procederá al desbroce y limpieza del medio natural en los puntos donde se localizan las edificaciones, eliminando cualquier obstáculo existente que pueda impedir la correcta ejecución de las obras, utilizando los medios mecánicos o manuales precisos, todo ello con posterior extracción, carga y transporte a vertedero, incluyendo los medios auxiliares necesarios.**
- 1.4. Demolición de la cobertura de placas onduladas de fibrocemento de los edificios. Este trabajo se realizará por empresa autorizada y registrada en el RERA; incluso parte proporcional de documentación y permisos necesarios para este tipo de trabajo.
- 1.5. Levantado de carpintería de cualquier tipo en muros, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales.
- 1.6. Demolición de pavimentos de baldosas hidráulicas, terrazo, cerámicas o de gres, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.
- 1.7. Demolición de soleras de hormigón ligeramente armado con mallazo, hasta 15 cm de espesor, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.
- 1.8. Apertura de huecos mayores de 1 m2, en muros de mampostería de espesor variable, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.
- 1.9. Picado de enfoscados de cemento en paramentos verticales, con martillo eléctrico, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto.
- 1.10. Picado de enlucidos de yeso en paramentos verticales, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.
- 1.11. Carga y transporte de escombros limpios (sin maderas, chatarra, plásticos...) a planta de residuos de construcción autorizado por transportista autorizado (por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma correspondiente), a una distancia menor de 10 km, considerando ida y vuelta, en camiones basculantes de hasta 15 t de peso, cargados con pala cargadora media, incluso canon de vertedero, sin medidas de protección colectivas. Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

- 2.1. Excavación en arquetas o pozos de saneamiento en terrenos compactos por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes y posterior relleno, apisonado y extendido de las tierras procedentes de la excavación.
- 2.2. Excavación en zanjas de saneamiento, en terrenos de consistencia compacta por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes, y con posterior relleno y apisonado de las tierras procedentes de la excavación.
- 2.3. Excavación a cielo abierto en vaciado de hasta 2 m de profundidad en terrenos compactos,



por medios mecánicos, con extracción de tierras sobre camión y acopio en el interior de la obra a una distancia menor de 150 m, ida y vuelta del vaciado.

- 2.4. Compactación de terrenos a cielo abierto por medios mecánicos, sin aporte de tierras, incluido regado de los mismos, sin definir grado de compactación mínimo y con parte proporcional de medios auxiliares.
- 2.5. Relleno, extendido y apisonado de zahorras a cielo abierto, por medios mecánicos, en tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, incluso regado de las mismas y refino de taludes, y con p.p. de medios auxiliares, considerando las zahorras a pie de tajo.

3. SANEAMIENTO.

- 3.1. Arqueta de registro de 40x40x50 cm de medidas interiores, construida con fábrica de ladrillo perforado tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento M-5, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I de 10 cm de espesor, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento CSIV-W2 redondeando ángulos con solera ligeramente armada con mallazo, y con tapa y marco de hormigón armado prefabricada,
- 3.2. Colector de saneamiento enterrado de PVC liso multicapa con un diámetro 110 mm encolado. Colocado en zanja, sobre una cama de arena de río de 10 cm debidamente compactada y nivelada.

4. CIMENTACIONES

- 4.1. Red de toma de tierra de estructura, realizada con cable de cobre desnudo de 35 mm2, uniéndolo mediante soldadura aluminotérmica a la armadura de cada zapata, incluyendo parte proporcional de pica, registro de comprobación y puente de prueba.
- 4.2. Hormigón en masa HM-20/P/20/I, elaborado en central, para limpieza y nivelado de fondos de cimentación, i/vertido por medios manuales y colocación. Según NTE-CSZ, EHE-08 y CTE-SE-C.
- 4.3. Suministro y colocación de encofrado perdido para solera elevada ventilada mediante cámara, SISTEMA CÁVITI C-40 de elementos modulares prefabricados PP-PET reciclado termoinyectado con reacción al fuego Clase E. Las piezas modulares serán de altura 400 mm adecuado a las sobrecargas útiles expresadas en los documentos de cálculo y geometrías previstas. Comprendiendo montaje del sistema, siguiendo las flechas indicativas impresas de izquierda a derecha por hileras, formando cada cuatro módulos, un pilar de apoyo hermético sobre la superficie de soporte plano (módulo base 750x500 mm 2,67 pilares m2 resultando una superficie de apoyo de 726,24 cm2/m2), que será relleno con hormigón HA-25/B/20/IIa, consistencia blanda, Tmáx.20 mm, para ambiente normal, elaborado en central, incluso vertido, compactado según EHE-08, p.p. de vibrado, regleado y curado en soleras, formando capa de compresión de 5 cm. Malla electrosoldada con acero corrugado B 500 T de D=6 mm en cuadrícula 15x15 cm, colocado en obra, i/p.p. de alambre de atar y realización de aperturas para ventilación.

5. ESTRUCTURA

- 5.1. Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país de 17x20 cm, separadas 50 cm entre ejes, tablero hidrófugo de 19 mm y capa de compresión de 5 cm de HM-25 N/mm2, T máx. 20 mm, consistencia plástica, elaborado en central, i/armadura (2,85 kg/m2), terminado. Luces hasta 4 m. Según CTE-SE-M.
- 5.2. Hormigón armado HA-25 N/mm2, Tmáx.20 mm., consistencia plástica, elaborado en central, en losas planas de espesor 20cm, i/p.p. de armadura (85 kg/m3) y encofrado metálico, vertido con pluma-grúa, vibrado y colocado. Según normas NTE-EME, EHL y EHE-08.
- 5.3. Hormigón armado HA-25 N/mm2, Tmáx.20 mm., consistencia plástica, elaborado en central, en losas inclinadas, de 0,15 m. de espesor, i/p.p. de armadura (85 kg/m3) y encofrado de visto fenólico, vertido con pluma-grúa, vibrado y colocado. Según normas NTE-EME, EHL y EHE-08.

6. ALBAÑILERIA

- 6.1. Tabique de sistema de paneles de yeso laminado (PYL) de placa múltiple, formado por 2 placas estándar (Tipo A según UNE EN 520) de 15 mm de espesor atornillada a cada lado de



una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 48 mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW).

- 6.2. Trasdosado autoportante de sistema de paneles de yeso laminado (PYL), formado por una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 48 mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes; y sobre la cual se atornillan 2 placas estándar (Tipo A según UNE EN 520) de 15mm de espesor.
- 6.3. Recibido y aplomado de cercos o precercos de cualquier material en tabiques, utilizando pasta de yeso negro,
- 6.4. Recibido de cercos o precercos de cualquier material en muro de cerramiento exterior de mampostería, utilizando mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, totalmente colocado y aplomado.
- 6.5. Recibido de caperuza de chimenea realizada en hormigón, metálica o cerámica (no incluida), con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, i/anclaje, fijación al soporte, material auxiliar, limpieza y medios auxiliares.
- 6.6. Ayuda de albañilería a instalaciones de electricidad, fontanería y calefacción, gas y telecomunicaciones, incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas y recibidos, i/p.p. de material auxiliar, limpieza y medios auxiliares (aprox. 10% sobre suma de los presupuestos de las instalaciones).

7. CUBIERTAS

- 7.1. Refuerzo de la estructura soporte de la cubierta de madera, con sustitución de los perfiles de madera dañados e o en mal estado por vigas de madera laminada de la misma escuadría.
- 7.2. Tablero de cubierta formado por panel sándwich Ondutherm de Onduline formado por dos tableros unidos a un núcleo interno aislante de poliestireno extruido, tipo H19+A100+Yeso13 de 250x60 cm, tablero superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm, núcleo de XPS alta densidad de 10 cm y tablero inferior acabado en yeso de 13 mm de espesor, colocados con los lados mayores perpendiculares a los apoyos y al tresbolillo, fijados a la estructura portante con tirafondo 15 cm, lámina autoadhesiva impermeabilizante y sellado con masilla de poliuretano en las juntas y encuentros, incluso replanteo, cortes, fijación y limpieza. Medido en verdadera magnitud.
- 7.3. Cubierta de teja cerámica plana envejecida de 40x19 cm, colocada sobre placa asfáltica DRS (Doble Resina & Solape seguridad) Onduline BT-150 PLUS (Espesor: 2.4 mm - 3 Kg/m2) fijadas mecánicamente al soporte con clavo taco, espiral, hueco o nylon, i/p.p. de piezas especiales, caballetes y limas, medios auxiliares y elementos de seguridad, s/NTE-QTT-11. Medida en verdadera magnitud.
- 7.4. Forrado de conducto de chimenea sobre faldón de cubierta realizado con fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo perforado de 7 cm, hasta 0,20 m2 de sección libre del hueco o del conducto; enfoscado exterior de la fábrica con mortero CSIV-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-10, confeccionado con hormigonera de 200 l, s/RC-16; sellado perimetral en el encuentro con el faldón mediante lámina de PVC flexible gris de 1,2 mm; recibido de caperuza de chapa galvanizada para 200 mm de diámetro con mortero de cemento de tipo M-5, incluso replanteo. Medido en su longitud. Según UNE-EN 998-1:2010 y UNE-EN 998-2:2012.
- 7.5. Remate superior de chimenea conformado a base de pilaretes de ladrillo macizo o perforado para revestir, recibidos con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-10, confeccionado con hormigonera de 200 l, s/RC-16, tapa de hormigón armado de hasta 0,35 m2 de sección y 4 cm de espesor, colocada sobre ellos, para soportar una cobertura final de teja, incluso ejecución de esta y revestido de pilaretes.
- 7.6. Suministro y montaje en el extremo exterior del conducto de extracción (boca de expulsión) de aspirador estático prefabricado de hormigón, de 35x35 cm, para ventilación de cocinas. Incluso tapa y base de fijación. Totalmente montado.

8. REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- 8.1. Falso techo continuo adosado, situado a una altura menor de 4 m, liso (12,5+27+27), formado



por una placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 12,5 / borde afinado, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm separadas cada 1000 mm entre ejes y adosadas al forjado o elemento soporte mediante anclajes directos cada 900 mm, incluso p/p de fijaciones, tornillería, resolución del perímetro y puntos singulares, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o revestir.

- 8.2. Falso techo continuo de madera por el interior de la cubierta, sistema adosado, formado por una placa de madera, un aislante térmico y una capa de acabado superior. Todo ello, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras adosadas al elemento soporte mediante anclajes directos cada 900 mm, incluso p/p de fijaciones, tornillería, resolución del perímetro y puntos singulares, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir o pintar.

9. SOLADOS Y ALICATADOS

- 9.1. Suministro y colocación de aislamiento termoacústico de suelos flotantes, formado por panel rígido de lana mineral, según UNE-EN 13162, no revestido, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 0,85 m²K/W, conductividad térmica 0,035 W/(mK), preparado para recibir una base de pavimento de mortero u hormigón (no incluida en este precio), depositado sobre el soporte a tresbolillo y sin separaciones entre los paneles, previa protección del aislamiento con film de polietileno de 0,2 mm de espesor. Incluso preparación de la superficie soporte, cortes, desolidarización perimetral realizada con el mismo material aislante y sellado de juntas del film de polietileno protector del aislamiento con cinta adhesiva.
- 9.2. Solado de gres porcelánico piedra todo en masa (Bla- s/EN 176), en baldosas de 50x50 cm., en colores cream, moka, white y antrazit, recibido con adhesivo C2 TES1 s/EN-12004 Ibersec Tile flexible, sobre superficie lisa, s/i. recrecido de mortero, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar s/nEN-13888 Ibersec Junta Color y limpieza, i/rodapié recto del mismo material de 8x50 cm., s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada.
- 9.3. Forrado de peldaño formado por huella redonda estriada en piezas de 20x31 cm y tabica 30x15 cm de gres rústico, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5), i/rejuntado con lechada de cemento CEM II/B-P 32,5 N 1/2 y limpieza, s/NTE-RSR-20, con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según Reglamento UE 305/2011, medido en su longitud.
- 9.4. Alicatado con mosaico de gres esmaltado 2,5x2,5 cm, 8 €/m², capacidad de absorción de agua E<3%, grupo Blb, resistencia al deslizamiento Rd<=15, clase 0, colocado sobre una superficie soporte de placas de yeso laminado en paramentos interiores, mediante adhesivo cementoso de fraguado normal, C1 gris, con junta abierta (separación entre 3 y 15 mm); cantoneras de aluminio.
- 9.5. Pavimento de adoquín prefabricado de Clinker en color rojo tostado, de forma rectangular de 24x12x7 cm, colocado sobre cama de arena de río, rasanteada, de 3/4 cm de espesor, dejando entre ellos una junta de separación de 2/3 mm para su posterior relleno con arena caliza de machaqueo, i/recebado de juntas, barrido y compactación, a colocar sobre base firme existente, no incluido en el precio, compactada al 100% del ensayo proctor. Adoquín y áridos con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. (Patios)

10. CARPINTERIA DE MADERA

- 10.1. Puerta interior abatible, ciega, de una hoja de 203x72,5x3,5 cm, con entablado vertical de tablas de madera maciza de pino melis, barnizada en taller; precerco de pino país de 100x35 mm; galces macizos, de pino melis de 100x20 mm; tapajuntas macizos, de pino melis de 70x15 mm; con herrajes de colgar y de cierre.
- 10.2. Puerta interior corredera para armazón metálico, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, con entablado vertical de tablas de madera maciza de pino melis, barnizada en taller; precerco de pino país de 100x35 mm; galces macizos, de pino melis de 100x20 mm; tapajuntas macizos, de pino melis de 70x15 mm; con herrajes de colgar y de cierre.
- 10.3. Armazón metálico de chapa ondulada, para revestir con placas de yeso laminado, equipado con travesaños metálicos para fijación de las placas y preparado para alojar la hoja de una puerta corredera simple de 80x210 cm y 4 cm de espesor máximo de hoja, colocado en entramado autoportante de placas de yeso laminado, de 10 cm de espesor



total, incluyendo el entramado autoportante y las placas.

11. CARPINTERIA METALICA. CERRAJERIA

- 11.1. Recercado de hueco de ventanas con piezas prefabricadas de GRC o similar, de 80 mm. de espesor en superficies planas, diseño e indicaciones según la D.F., incluso imprimación antioxidante, p.p. doblado, cortes y montaje, con garras para recibir de 12 cm., elaborada en taller y montaje en obra (sin incluir recibido de albañilería). Totalmente colocadas.
- 11.2. Carpintería de aluminio, lacado con superficie rugosa, en color a determinar en el proyecto de ejecución, para conformado de puerta, abisagrada oscilobatiente de apertura hacia el interior, serie alta, con cerradura de seguridad, formada por una hoja, con perfiles provistos de rotura de puente térmico, y con premarco.
- 11.3. Doble acristalamiento de baja emisividad térmica y seguridad (laminar), 4+4/10/4+4, fijado sobre carpintería con calzos y sellado continuo.
- 11.4. Barandilla en acero macizo laminado en caliente, según indicaciones de la D.F., formada por parte superior con plancha de acero de 8 mm. de espesor, acabado esmerilado, barandal inferior de pletina de 160 mm. y 8 mm. de espesor, montantes verticales de chapa de acero macizo de 80/120x600 mm y 8 mm. de espesor, colocados cada 90 cm. aproximadamente, y entrepaño de barrotes horizontales de pletinas de acero macizo de 60x8 mm., con una separación aproximada de 14 cm., y elementos de anclaje a fábrica o forjados, elaborada en taller y montaje en obra (sin incluir recibido de albañilería).

12. INSTALACION ELECTRICA

- 12.1. Cuadro general de distribución y protección, con grado de electrificación básico (5750 W) para 5 circuitos, formado por caja de distribución empotrable con puerta, fabricada en material termoplástico libre de halógenos (HF) con grado de protección IP40-IK07, conforme a UNE-EN 60670-1 y UNE-EN 62208, con capacidad para 18 elementos (DIN), con perfil omega y embarrado de protección, y equipado con: 1 interruptor general automático (IGA) de corte omnipolar de 25A; 1 interruptor diferencial 2x40A-30mA de protección contra contactos indirectos de los circuitos; y 5 interruptores automáticos magnetotérmicos de corte omnipolar para los circuitos: 1 de 10A para iluminación (C1), 1 de 16A para tomas de corriente de uso general (C2), 1 de 25A para tomas de placa de cocina y horno (C3), 1 de 20A para tomas de lavadora-lavavajillas-termo eléctrico (C4), 1 de 16A para tomas de corriente en cocina y baños. Totalmente instalado; i/p.p. de conexiones, bornes, pletinas y rotulación. Conforme a REBT: ITC-BT-10, ITC-BT-17, ITC-BT-25 e ITC-BT-26. Recercado de hueco de ventanas con piezas prefabricadas de GRC o similar, de 80 mm. de espesor en superficies planas, diseño e indicaciones según la D.F., incluso imprimación antioxidante, p.p. doblado, cortes y montaje, con garras para recibir de 12 cm., elaborada en taller y montaje en obra (sin incluir recibido de albañilería). Totalmente colocadas.
- 12.2. Circuito monofásico independiente de distribución interna destinado a alimentar los puntos de iluminación en el interior (C1, C6 y otros); formado por conductores unipolares de cobre aislados de tipo H07V-K, de sección 3x1,5 mm² (2 conductores + Tierra), aislados para una tensión nominal de 450/750 V; con canalización empotrada de tubo PVC corrugado M16/gp5. Totalmente instalado y conectado; i/p.p. de cajas de registro y regletas de conexión. Instalación conforme a REBT: ITC-BT-19 e ITC-BT-25.
- 12.3. Circuito monofásico independiente de distribución interna destinado a alimentar las tomas de corriente de uso general (enchufes) en el interior (C2, C7 y otros); formado por conductores unipolares de cobre aislados de tipo H07V-K, de sección 3x2,5 mm² (2 conductores + Tierra), aislados para una tensión nominal de 450/750 V; con canalización empotrada de tubo PVC corrugado M20/gp5. Totalmente instalado y conectado; i/p.p. de cajas de registro y regletas de conexión. Instalación conforme a REBT: ITC-BT-19 e ITC-BT-25.
- 12.4. Circuito monofásico independiente de distribución interna destinado a alimentar las tomas de corriente (enchufes) en cuartos de baño y tomas auxiliares de cocina en el interior (C5 y otros); formado por conductores unipolares de cobre aislados de tipo H07V-K, de sección 3x2,5 mm² (2 conductores + Tierra), aislados para una tensión nominal de 450/750 V; con canalización empotrada de tubo PVC corrugado M20/gp5. Totalmente instalado y conectado; i/p.p. de cajas de registro y regletas de conexión. Instalación conforme a REBT: ITC-BT-19 e ITC-BT-25.
- 12.5. Punto de luz sencillo unipolar, realizado con tubo PVC corrugado reforzado libre de



halógenos M16 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 1,5 mm² de sección, y mecanismo de interruptor unipolar de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar. Totalmente montado e instalado; i/p.p. de caja de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme a REBT: ITC-BT-19, ITC-BT-20, ITC-BT-21 e ITC-BT-28.

- 12.6. Base de enchufe con toma de tierra de 16A, de sistema Schüko universal, realizada con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 2,5 mm² de sección, mecanismo de base de enchufe de 16A de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar. Totalmente montado e instalado; i/p.p. de caja de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme a REBT: ITC-BT-19, ITC-BT-20, ITC-BT-21 e ITC-BT-28.
- 12.7. Suministro e instalación de canalización de enlace superior fija en superficie entre el punto de entrada general superior del edificio y el RITS, RITU o RITM, para edificio plurifamiliar, formada por 2 tubos de PVC rígido de 40 mm de diámetro, resistencia a compresión mayor de 1250 N, resistencia al impacto 2 julios, con IP 547. Incluso accesorios, elementos de sujeción e hilo guía
- 12.8. Suministro e instalación de registro de terminación de red, formado por caja de plástico para empotrar en tabique y disposición del equipamiento principalmente en vertical, de 500x600x80 mm. Incluso accesorios, piezas especiales y fijaciones.
- 12.9. Suministro e instalación de canalización interior de usuario empotrada por el interior de la vivienda que une el registro de terminación de red con los distintos registros de toma, formada por 1 tubo de PVC flexible, reforzados de 20 mm de diámetro, resistencia a la compresión 320 N, resistencia al impacto 2 julios, para el tendido de cables. Incluso accesorios, elementos de sujeción e hilo guía.

13. INSTALACION DE FONTANERIA

- 13.1. Instalación de punto de consumo de agua fría y ACS, para lavabo, realizado con tubería multicapa PERT-Al-PERT rígida, de 16x2 mm, conectada a la red particular con sistema de derivaciones por tes, conforme UNE-EN ISO 21003. Tuberías protegidas en paramentos empotrados con tubo corrugado de protección, calorifugada la tubería de agua caliente, según RITE. Red de desagüe realizada con tubería de PVC, serie B, conforme UNE-EN 1453. Totalmente montado, conexionado y probado; p.p. de derivación particular, p.p. de bote sifónico, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, etc...) de las tuberías y p.p de medios auxiliares. Sin incluir sanitarios, ni griferías. Conforme a CTE DB HS-4 y DB HS-5.
- 13.2. Instalación de punto de consumo de agua fría, para inodoro, realizado con tubería multicapa PERT-Al-PERT rígida, de 16x2 mm, conectada a la red particular con sistema de derivaciones por tes, conforme UNE-EN ISO 21003. Tubería protegida en paramentos empotrados con tubo corrugado de protección. Manguetón de conexión inodoro realizada con tubería de PVC, serie B, conforme UNE-EN 1453. Totalmente montado, conexionado y probado; p.p. de derivación particular, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, etc...) de las tuberías y p.p de medios auxiliares. Sin incluir sanitarios, ni griferías. Conforme a CTE DB HS-4 y DB HS-5.
- 13.3. Lavabo de porcelana vitrificada, mural, en color blanco, de 55x32 cm, gama media, colocado con anclajes a la pared, incluso sellado con silicona; conforme UNE 67001. Grifería mezcladora monomando, acabado cromado, con aireador; conforme UNE-EN 19703. Válvula de desagüe de 32 mm, acoplamiento a pared acodado cromado con plafon, llaves de escuadra de 1/2" cromadas, latiguillos flexibles de 1/2". Totalmente instalado y conexionado, i/p.p. de pequeño material y medios auxiliares.
- 13.4. Inodoro de porcelana vitrificada, de tanque bajo, gama media, en color blanco, con asiento y tapa lacados y bisagras de acero inoxidable, y cisterna con tapa mecanismo doble pulsador 4,5/3 litros, colocado con anclajes al solado y sellado con silicona; conforme UNE EN 997. Instalado con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm de 1/2". Totalmente instalado y conexionado, i/p.p. de pequeño material y medios auxiliares.
- 13.5. Barra doble abatible sobre mástil incorporado de 800 mm de altura, de 800 mm de longitud, fabricada en aluminio recubierto en nailon, de 35 mm de diámetro, con portarollos, base apoyo mástil 250x120 mm, con sistema de fijación oculto con embellecedores; conforme UNE



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



41523. Totalmente instalada sobre pavimento; i/p.p. de fijaciones mediante tacos y tornillos y medios auxiliares.

14. INSTALACION DE CLIMATIZACION

- 14.1. Unidad exterior con sistema múltiple bomba de calor aire-aire, con compresor Swing de bajo nivel sonoro y alta eficiencia energética; conectabilidad de 2 unidades interiores (tamaños 20, 25, 35, 42 Y 50 según modelos) con funcionamiento individual y regulación mediante válvulas de expansión electrónica y control por medio de microprocesador. Capacidad frigorífica/calorífica nominal: 5 / 5,6 kW. Consumos nominales en refrigeración/calefacción: 1185 / 1290 W (combinación 25+25, efic. energética A+++). Nivel sonoro en refrigeración/calefacción: 48/50 dB(A) (velocidad nominal). Dimensiones (AlxAnxPr): 550x765x285 mm. Peso: 42 kg. Alimentación monofásica 220 V. Conexiones tubería frigorífica: líq. 2x1/4" y gas 3/8" + 1/2". Tratamiento anticorrosivo especial del intercambiador de calor. Rango de funcionamiento nominal en frío desde 10°C a 46°C de bulbo seco exterior; y en calor desde -15°C hasta 15,5°C de bulbo húmedo exterior. Refrigerante ecológico R32. Totalmente instalada y montada, i/p.p de pasamuros, taladros y conexiones a las redes.
- 14.2. Unidad interior, con bomba de calor con tecnología Inverter, de capacidad nominal de 6,5 kW en frío y de 8 kW en calor, con clasificación energética A. Alimentación monofásica. Equipada con filtro antibacteriano, antialérgico y antiviral, con función de autolimpieza e indicador de limpieza. Incorpora mando a distancia de control remoto. Funciones de deshumidificación y funcionamiento programable de múltiples funciones. Refrigerante R410A. Totalmente instalado y montado, i/p.p de pasamuros, taladros y conexiones a las redes.

15. INSTALACIONES DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

- 15.1. Suministro y montaje de aireador de paso, de aluminio, caudal máximo 15 l/s, de 725x20x82 mm, con silenciador acústico de espuma de resina de melamina y aislamiento acústico de 34 dBA, para colocar en puertas interiores, entre el marco y la batiente de la puerta interior de 700 mm de anchura de puerta y 80 mm de anchura de marco, para ventilación mecánica. Incluso accesorios de montaje. Totalmente montado.
- 15.2. Suministro y montaje de aireador de admisión, de aluminio lacado en color a elegir de la carta RAL, caudal máximo 10 l/s, de 1200x80x12 mm, con abertura de 800x12 mm, aislamiento acústico de 39 dBA y filtro antipolución, para colocar en posición horizontal encima de la carpintería exterior de aluminio o PVC, hasta 80 mm de profundidad, para ventilación mecánica. Incluso accesorios de montaje. Totalmente montado.
- 15.3. Suministro y montaje de boca de extracción, autorregulable, caudal máximo 21 l/s, aislamiento acústico de 39,8 dBA formada por rejilla color blanco, cuerpo de plástico color blanco de 150x33x150 mm con cuello de conexión de 125 mm de diámetro, junta de caucho y regulador de plástico con membrana de silicona y muelle de recuperación, para colocar en paredes o techos de locales húmedos (baño/aseo), al inicio del conducto de extracción, para ventilación mecánica. Incluso fijación al conducto de extracción y accesorios de montaje. Totalmente montada.
- 15.4. Suministro y montaje en el extremo exterior del conducto de extracción (boca de expulsión) de ventilador helicoidal para tejado, con hélice de plástico reforzada con fibra de vidrio, cuerpo y sombrerete de aluminio, base de acero galvanizado y motor para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, con protección térmica, aislamiento clase F, protección IP 65, de 835 r.p.m., potencia absorbida 0,22 kW, caudal máximo 3900 m³/h, nivel de presión sonora 52 dBA, con malla de protección contra la entrada de hojas y pájaros, para conducto de extracción de 450 mm de diámetro. Incluso accesorios y elementos de fijación. Totalmente montado, conexionado y probado.
- 15.5. Conducto rígido rectangular de PVC de diámetro 100 mm. para ventilación vertical u horizontal en instalaciones de VCM individual, i/p.p. de corte, derivaciones, instalación y costes indirectos.

16. PINTURAS Y VARIOS

- 16.1. Pintura plástica lisa mate lavable estándar obra nueva en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso mano de imprimación y plastecido.
- 16.2. Sistema protector antioxidante de acabado satinado, poliuretano de dos componentes de



alta resistencia, previa chorreado al grado Sa 21/2 (ISO 8501-1:1998) y con superficie limpia, seca y libre de cualquier contaminación, aplicación de dos manos de la impregnación antioxidante epoximastic de dos componentes, "surface tolerant" de alto contenido en sólidos y dos manos del poliuretano, siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica.

- 16.3. Impregnación base agua fungicida e insecticida para la protección de ataques biológicos a la madera Jotun Wood Impregnación Protectora, previa preparación del soporte (eliminación total de capas antiguas de barniz o esmalte, saneamiento, lijado y limpieza), aplicación de una mano de Jotun Wood Impregnación Protectora.
- 16.4. Tratamiento a poro abierto protector microporoso para madera, satinado de máxima resistencia a la intemperie, elástico, secado rápido, Wood Lasur al disolvente de Jotun, formulado con resinas alquídicas, base disolventes orgánicos, en color de la carta de colores Wood Lasur al disolvente, previa preparación del soporte (eliminación total de capas antiguas de barniz, saneamiento, lijado y limpieza), aplicación de una mano del fondo fungicida protector Wood Impregnación Protectora de Jotun y dos manos de Wood Lasur al disolvente siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica.
- 16.5. Pintura tipo ferro "Oxirón" o a elegir por la D.F., incluso el color, sobre soporte metálico dos manos y una mano de minio electrolítico, i/raspados de óxidos y limpieza manual.
- 16.6. Extintor de polvo químico polivalente ABC, de 6 kg de agente extintor, de eficacia 27A 183B C; equipado con soporte, manguera de caucho flexible con revestimiento de poliamida negra y difusor tubular, y manómetro comprobable. Cuerpo del extintor en chapa de acero laminado AP04, con acabado en pintura de poliéster resistente a la radiación UV. Peso total del equipo aprox. 9,22 kg. Conforme a Norma UNE-EN 3, con marcado CE y certificado AENOR. Totalmente montado. Medida la unidad instalada.

17. GESTION DE RESIDUOS

- 17.1. Presupuesto destinado a la gestión de los residuos derivados de la construcción y demolición en cumplimiento del RD 105/2008.

18. SEGURIDAD Y SALUD

- 18.1. Presupuesto destinado a las medidas de seguridad y salud de la obra en cumplimiento del RD 1627/99 (1% sobre el presupuesto de ejecución material).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N014K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
Fecha: 27/01/2021
Hora: 01:23
Und. reg:OFICINA1



MC2. OBRAS DE URBANIZACION.

Las distintas actuaciones que describimos en esta memoria se dividen en:

1. Red Viaria.
2. Red de Evacuación de Aguas Residuales.
3. Red de Abastecimiento de Agua Potable.
4. Red de Suministro eléctrico en Baja Tensión.

1. RED VIARIA.

Para la ejecución de los pavimentos previstos se eliminará en primer lugar la capa de tierra vegetal existente, y tras la compactación del fondo de caja se formarán los terraplenes necesarios hasta alcanzar la cota necesaria para la coronación de las plataformas de los viales previstos.

Para la constitución de dichos terraplenes se utilizará un material seleccionado con un índice CBR mayor de 10 que permita una plataforma catalogada como de Categoría E2 (índice CBR > 10).

Sobre esta explanada se colocará una base granular de 20 cm. de zorra artificial debidamente extendida y compactada, con acabado superficial de terrizo.

Se tendrá presente el cumplimiento de la legislación vigente en accesibilidad.

2. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

2.1. Objeto. La red de la instalación de saneamiento que se contempla es una red de PVC corrugado con una pendiente del 5 ‰. La red se diseña de manera independiente para cada edificación y se conecta a la fosa séptica compacta proyectada, desde donde se recogerá periódicamente el material de desecho por empresa autorizada.

2.2. Justificación del Proyecto. A la hora de proyectar la red se han tenido en cuenta los factores sociales, administrativos, ecológicos, estéticos, etc., y la solución técnica adoptada es una red sólo para aguas sucias que no recoge aguas pluviales, dado el carácter rural de la actuación. Los criterios básicos de partida que han sido tenidos en cuenta han sido:

- Garantizar una evacuación adecuada para las condiciones previstas.
- Evacuar eficazmente los distintos tipos de aguas.
- Garantizar la impermeabilidad de los distintos componentes de la red, que evite la posibilidad de fugas, especialmente por las juntas o uniones. La hermeticidad o estanqueidad de la red evitará la contaminación del terreno y de las aguas freáticas.
- Evacuación rápida sin estancamientos de las aguas usadas en el tiempo más corto posible, y que sea compatible con la velocidad máxima aceptable.
- Evacuación capaz de impedir, con un cierto grado de seguridad, la inundación de la red y el consiguiente retroceso.
- La accesibilidad a las distintas partes de la red, permitiendo una adecuada limpieza de todos sus elementos, así como posibilitar las reparaciones o reposiciones que fuesen necesarias.

2.3. Características de la Red. Las características de la solución adoptada: sistema de conducción y circulación:

- Carácter de las aguas a transportar: separativo sólo para aguas sucias.
- Forma de circulación: por gravedad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



- 2.4. Características de los vertidos. Las aguas residuales serán de origen fundamentalmente doméstico, y serán vertidas a la fosa séptica compacta prevista en el punto más bajo de la red. Desde la fosa séptica se recogerá periódicamente el material de desecho, para su traslado mediante camiones cisterna al punto de vertido, en la EDAR municipal.
- 2.5. Materiales. Los materiales a emplear en la red de saneamiento, será PVC corrugado. Se utilizarán para temperaturas de las aguas residuales inferiores a 40° C de forma permanente, y cuando se transporten vertidos agresivos se tendrá que observar la UNE 53 389185, ya que los compuestos derivados de acetatos, cloruros, éteres y sulfuros, etc. atacan al PVC. Los tubos tendrán los extremos lisos para crear juntas con manguito, en la cual habrá un extremo abocardado para junta encolada o perfil para junta de goma y así conseguir la necesaria estanqueidad.
- 2.6. Elementos complementarios. Pozo de Registro. Puede ser prefabricado o construido en obra. Consta de tapa de registro, cuerpo y base de pozo, y peldaños de acceso. La sección transversal será circular (0.80 <math>< \varnothing < 1,25 \text{ m.}</math>) centrada con el eje de colector de diámetro igual al de pozo.
- 2.7. Cámara de Descarga. Elemento situado en la cabecera de la red unitaria o separativo residual y adosado al primer pozo de registro, que sirve para realizar limpiezas periódicas en la red, sobre todo en los tramos finales durante las épocas de ausencia de lluvias.

3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

- 3.1. Justificación de proyecto. Los factores que se han tenido en cuenta para el diseño de la Red de abastecimiento de agua potable son los siguientes:
- Garantizar una dotación suficiente para las necesidades previstas.
 - Fijar y establecer la calidad del agua en cuanto a potabilidad.
 - Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.
 - Respetar los principios de economía hidráulica mediante la imposición de unos diámetros mínimos de tuberías a instalar.
 - Primar la total seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento. Aspectos a contemplar, no sólo en el diseño de la red (establecimiento de velocidades adecuadas), sino en la programación de las pautas de uso y mantenimiento a realizar en un futuro.
- 3.2. Características de la Red. La red acomete a la tubería de la red municipal en el punto de entronque establecido por el Ayuntamiento en la parcela colindante, de titularidad municipal. Se diseña como una red ramificada que irá abasteciendo a lo largo del conjunto a los distintos edificios.
- 3.3. Usos y necesidades del abastecimiento. Para el uso previsto en la zona se determina el consumo como el dato de partida para el cálculo de la red de distribución y su correcto funcionamiento. Se estima el valor del caudal en función de la población: en nuestro caso será necesario una dotación de agua de 100 l/hab. día., que además es la mayor según la tabla de dotación de agua a partir del número de habitantes de los distintos núcleos urbanos, obtenida en las Normas del MOPU, que se adjunta:

Edificio o tipo de consumo	Categoría instalación		
	Máximo	Normal	Económico
Medio Rural (por persona)	100	75	60
Dotación de riego			
Se puede estimar entre 5 y 7 l/m ² por día	6 l/m ² por día		

- 3.4. Descripción de la red. Existen 4 partes fundamentales en la red de abastecimiento:
- Red de Distribución. Conjunto de tuberías que se disponen en el entramado interior de una población. Están conectadas entre sí y de ellas se derivan las tomas para acometidas.
 - Condiciones de trazado. Se fijarán teniendo en cuenta como criterio general que las distintas



conducciones no tengan problemas de circulación del fluido y estén lo más protegidas posible. Debe seguirse un trazado regular formado por alineaciones lo más rectas posibles y ángulos abiertos.

- Sistema de abastecimiento. De los dos sistemas básicos para distribuir el agua (redes ramificadas o redes malladas) se ha elegido el de Red Ramificada. Está compuesto por una tubería que forma el tronco, de la cual derivan las tuberías secundarias y éstas a su vez se ramifican también en tuberías terciarias. Las ventajas de este sistema son la sencillez de cálculo y su economía. Los inconvenientes: una rotura puede cortar el abastecimiento de toda o parte de la red; el agua tiene mayor tiempo de permanencia en los extremos y necesita de diámetros mayores. Se entiende que este tipo de redes es la apropiada para sistemas de estructura lineal alargada con longitudes de hasta 1.000 m., anchuras de hasta 500 m. y con suministro máximo a 500 usuarios.
- La presión máxima de la red será de 10 atmósferas para el material elegido, que es polietileno. La presión mínima viene condicionada por las características del punto de consumo a servir.
- La cota piezométrica mínima necesaria se obtendrá sumándole a la cota topográfica del punto, la presión necesaria del mismo. Este suplemento de presión ordinariamente oscila entre los 5 y los 10 (m.c.a.) aproximadamente.

3.5. Velocidades admisibles. En general, los valores límites de las velocidades, serán:

- Conducciones por gravedad: hasta 2,5 m/sg.
- Impulsiones, aspiración: hasta 2,0 m/sg.
- Impulsiones, elevación: hasta 1,0 m/sg.
- Red de distribución en poblaciones 1,5 m/sg.

En consecuencia, la velocidad media de transporte del agua en redes será de 1 m/sg. Las velocidades mínimas vendrán condicionadas por:

- - Evaporación y eliminación de cloro.
- - Agotamiento del oxígeno,
- - Aparición de contaminantes.
- - Formación de sedimentaciones.

Todo lo cual puede producir un tiempo de permanencia excesivo del agua en la red, lo cual disminuye la calidad del agua distribuida.

- 3.6. Diámetros mínimos. Se elegirá el diámetro comercial que sea capaz de suministrar el caudal preciso con la suficiente presión en cada punto de la red. Hay que tener en cuenta que a efectos de cálculo hidráulico, el diámetro a utilizar es el interior de la tubería. Los valores de las presiones normalizadas de los tubos están en relación con el mayor o menor espesor de la pared de los mismos. De igual forma, los caudales que pueden transportar las tuberías a sección llena son función de la pérdida de carga real según el tipo de material, de la velocidad y del diámetro.

En general, se puede adoptar la siguiente relación entre diámetros y caudales (para una velocidad estimada de 1 m/sg.)

TABLA ORIENTATIVA DE DIÁMETROS MÍNIMOS EN FUNCIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE LA RED	
RED DE DISTRIBUCIÓN	DIÁMETRO (mm)
Agua potable e hidrantes	125 y 150
Agua potable	100
Hidrantes	125

TABLA QUE RELACIONA DIÁMETROS (mm) Y CAUDALES (l/s) PARA UNA VELOCIDAD DE 1 m/sg.								
DIAM (mm)	100	125	150	175	200	250	300	350
Q (l/s)	7.85	12.30	17.70	24.0	31.40	49.10	70.70	96.20

- 3.7. Sistema de cálculo hidráulico. Para el dimensionamiento de la Red con el sistema de red ramificada se utiliza el método de velocidades y el de pérdidas de carga. No obstante, también se usan los métodos de cálculo indicados en las NTE-IFA.



4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN.

4.1. Previsión de potencia. Se definen los puntos de suministro que permiten satisfacer la demanda de energía de los distintos edificios. También se preverá la energía necesaria para la red de alumbrado público, las instalaciones de las piscinas, etc.

4.2. Acometida. La línea de acometida en Baja Tensión conectará el transformador con la Caja General de Protección. Se considera la intensidad a plena carga del transformador de mayor potencia que podría instalarse, de forma que futuras ampliaciones de la potencia del transformador, no obliguen a modificar esta línea.

De acuerdo a la Instrucción ITC-BT 07, correspondiente a redes subterráneas para distribución en baja tensión, en condiciones de instalación de cables en las que no hay una eficaz renovación de aire, el calor disipado por éstos no puede difundirse libremente y provoca un aumento de la temperatura del aire. En la Instrucción se indica que el incremento de temperatura por tal motivo puede ser del orden de 15°. La tabla 13 de la Instrucción indica factores de corrección F de la intensidad admisible de cables, para temperaturas del ambiente distintas a 40°, que aplicaremos sobre los datos contenidos en las tablas 11 ó 12 de la misma Instrucción, según corresponda.

Con estas consideraciones, para la conexión del transformador con la caja general de protección, se instalará un terno de cables unipolares para las tres fases y un cable unipolar para neutro, con conductor de aluminio, de $3 \times (1 \times 150) + (1 \times 95)$ mm² de sección, con aislamiento en polietileno reticulado y PVC (RV), de 0,6/1 KV de tensión nominal de aislamiento, que posee una intensidad máxima admisible de 252 A, según la tabla 11 de la Instrucción ITC-BT 07, y aplicando un factor F de 0,84, obtenido en la tabla 13 de la misma instrucción, correspondiente a la temperatura de 55° (15° superior a la de 40°), para una temperatura de servicio de 90°, correspondiente a cables con aislamiento seco de polietileno reticulado. Por otra parte, también se considerando despreciable la caída de tensión que se produce, al existir en el caso más desfavorable 10 m. de longitud de línea.

4.3. Caja general de protección. Se instalará una Caja General de Protección, para dos salidas en baja tensión, instalación intemperie, formado por un armario de doble aislamiento, en poliéster prensado, de un cuerpo, con grado de protección IP-439 mínimo, en cuyo interior se dispondrán dos juegos de tres bases portafusibles unipolares cerradas, de 400 A de intensidad nominal, 500 V, de tensión máxima asignada, para fusibles de cuchillas, y una más para barra de neutro, de las mismas características. Irán sujetas al armario mediante placa aislante. Las bases quedan dispuestas verticalmente, cada una en caja aislante cerrada. Se empotrará en la base del cerramiento en obra civil del centro de transformación, a 1 m. de altura como mínimo. Se la dotará de fusibles cortacircuito de 100 A, gl.

4.4. Líneas de distribución de energía en baja tensión. Las Líneas Generales de Distribución constituirán una red subterránea de distribución que se adapta al Proyecto tipo de la Norma de Iberdrola MT-NEDIS 2-51-01, en cuanto a su finalidad y sus características de su composición, conductores, canalización y montaje. Para definirla y para ajustarse al Proyecto Tipo, se numerarán las cajas de protección como puntos de suministro, a fin de identificarlas con exactitud.

La Línea General de Distribución discurrirá por terrenos de dominio público para garantizar la servidumbre necesaria. Serán trifásicas, subterráneas, y permitirán el enlace de la Caja General de Distribución y Protección, en el centro de transformación intemperie, con las cajas generales de protección individual.

4.5. Cables. Se utilizarán cables con aislamiento de dieléctrico seco, tipos RV, según NI 56.31.21, de las características siguientes:

- - Cable	tipo RV
- - Conductor	Aluminio
- - Secciones	50 - 95 - 150 y 240 mm ²
- - Tensión asignada	0,6/1 kV
- - Aislamiento	Polietileno reticulado
- - Cubierta	PVC

Todas las líneas serán siempre de 4 conductores, tres para fase y uno para neutro. Los



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N014K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



conductores utilizados estarán debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán resistencia mecánica suficiente para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos. Las conexiones de los conductores subterráneos se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y de su aislamiento. Las líneas con sección 150 mm² de fase y 95 mm² para el conductor neutro, con aislamiento en polietileno reticulado y PVC, de 1.000 V de tensión nominal de aislamiento, serán las utilizadas habitualmente.

4.6. Cálculos justificativos. La distribución se realizará en sistema trifásico a las tensiones de 400V entre fases y 230V entre fase y neutro. Para la elección de un cable se tendrán en cuenta, en general, cuatro factores principales:

- Tensión de la red y su régimen de explotación.
- Intensidad a transportar en determinadas condiciones de instalación.
- Caídas de tensión en régimen de carga máxima prevista.
- Intensidades y tiempo de cortocircuito.

Para justificar la sección de los conductores se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

- Intensidad máxima admisible por el cable.
- Caída de tensión.

La elección de la sección del cable a adoptar está supeditada a la capacidad máxima del cable y a la caída de tensión admisible, que no deberá exceder del 5,5 %. Cuando el proyecto sea de una derivación a conectar a una línea ya existente, la caída de tensión admisible en la derivación se condicionará de forma que, sumado al de la línea ya existente hasta el tramo de derivación, no supere el 5,5 % para las potencias transportadas en la línea y las previstas a transportar en la derivación.

Para la elección entre los distintos tipos de líneas desde el punto de vista de la sección de los conductores, aparte de las limitaciones de potencia máxima a transportar y de caída de tensión, que se fijan en cada uno, deberá realizarse un estudio técnico-económico desde el punto de vista de pérdidas, por si quedara justificado con el mismo la utilización de una sección superior a la determinada por los conceptos anteriormente citados.

4.7. Intensidad máxima admisible por el cable. La elección de la sección en función de la intensidad máxima admisible, se calculará partiendo de la potencia que ha de transportar el cable, calculando la intensidad correspondiente y eligiendo el cable adecuado, de acuerdo con los valores de las intensidades máximas que figuran en las NI 56.31.21 y 56.30.30, o en los datos suministrados por el fabricante.

4.8. Protecciones de sobreintensidad. Con carácter general, los conductores estarán protegidos por los fusibles existentes contra sobrecargas y cortocircuitos. Deberá tenerse en cuenta la longitud de la línea que realmente protege.

4.9. Canalización entubada (asiento de arena). Estarán constituidos por tubos plásticos, dispuestos sobre lecho de arena y debidamente enterrados en zanja. Las características de estos tubos serán las establecidas en la NI 52.95.03. En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito. Se evitará en lo posible los cambios de dirección de los tubulares. En los puntos donde estos se produzcan, se dispondrán preferentemente de calas de tiro y excepcionalmente arquetas ciegas, para facilitar la manipulación.

La zanja tendrá una anchura mínima de 0,35 m., para la colocación de dos tubos de 160 mm., aumentando la anchura en función del número de tubos a instalar. Cuando se considere necesario instalar tubo para los cables de control, se instalará un tubo más de red de 160 mm., destinado a este fin. Los tubos podrán ir colocados en uno, dos o tres planos. En el plano correspondiente se dan varios tipos de disposición de tubos y, valores de las dimensiones de la zanja. En el fondo de la zanja y en toda la extensión se colocará una solera de limpieza de 0,05 m. de espesor de arena, sobre la que se depositarán los tubos dispuestos por planos. A continuación se colocará otra capa de arena con un espesor de 0,10 m. por encima de los tubos y envolviéndolos completamente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N014K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 2021358
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24 [RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23		Fecha: 27/01/2021 Hora: 01:23 Und. reg:OFICINA1



Por último, se hará el relleno de la zanja, dejando libre el firme y el espesor del pavimento; para este relleno se utilizará tierra procedente de la excavación y tierra de préstamo, todo-uno, zahorra o arena. Después se colocará una capa de tierra vegetal o un firme de hormigón de H-125 de unos 0,12 m. de espesor y por último se repondrá el pavimento a ser posible del mismo tipo y calidad del que existía antes de realizar la apertura.

- 4.10. Cajas de reparto y suministro individual Las cajas generales de protección y su instalación, cumplirán con la norma NI 76.50.01. Estas cajas de protección se ajustarán a la Recomendación UNESA 1403 D. El material de la envolvente será aislante y autoextinguible, como mínimo, de la Clase A, según UNE 21-305.

Estarán constituidas por módulos de poliéster IP-439, accesibles por la parte frontal con sus correspondientes accesorios de montaje (placas de montaje, cierres), suficientes para la instalación de tres bases portafusibles de In = 400 A, para fusibles de cuchillas, y una más para barra de neutro, de las mismas características, con conexionado de la línea según esquema CGP-10, según la Normativa de la Compañía suministradora IBERDROLA. Se instalarán a pie de vial, en línea de fachada, en la parcela a la que correspondan los suministros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 2021358
	CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23	Fecha: 27/01/2021 Hora: 01:23 Und. reg:OFICINA1



RP RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPITULOS

1. EDIFICIO DE RECEPCION_OFICINAS	
CAPITULO	IMPORTE (€)
TRABAJOS PREVIOS	2.793,07
MOVIMIENTO DE TIERRAS	517,24
RED DE SANEAMIENTO	400,37
ESTRUCTURA	5.253,64
ALBAÑILERIA	8.013,46
CUBIERTAS	550,49
SOLADOS Y ALICATADOS	3.196,85
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	3.315,20
CARPINTERIA MADERA	653,93
CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA	1.183,73
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	240,96
INSTALACION DE FONTANERIA	1.666,77
INSTALACION DE CLIMATIZACION	3.434,75
INSTALACION DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR	1.474,97
PINTURAS Y VARIOS	2.957,60
GESTION DE RESIDUOS	738,91
SEGURIDAD Y SALUD	554,18
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	36.946,12

2. EDIFICIO DE ALBERGUE JUVENIL_ ALOJAMIENTO RURAL	
CAPITULO	IMPORTE (€)
TRABAJOS PREVIOS	27.169,92
MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.353,58
RED DE SANEAMIENTO	2.307,58
CIMENTACION	11.813,01
ESTRUCTURA	16.065,69
ALBAÑILERIA	38.769,29
CUBIERTAS	44.446,45
SOLADOS Y ALICATADOS	34.758,84
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	5.965,57
CARPINTERIA MADERA	7.737,52
CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA	25.156,03
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	12.905,71
INSTALACION DE FONTANERIA	26.106,75
INSTALACION DE CLIMATIZACION	24.352,59
INSTALACION DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR	7.222,15
PINTURAS Y VARIOS	6.708,40
GESTION DE RESIDUOS	1.476,63
SEGURIDAD Y SALUD	3.248,58
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	295.315,71



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg:OFICINA1



3. EDIFICIO DE INSTALACIONES GENERALES

CAPITULO	IMPORTE (€)
TRABAJOS PREVIOS	334,76
MOVIMIENTO DE TIERRAS	-
RED DE SANEAMIENTO	-
ESTRUCTURA	576,99
ALBAÑILERIA	880,09
CUBIERTAS	223,17
SOLADOS Y ALICATADOS	202,88
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	364,10
CARPINTERIA MADERA	-
CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA	130,00
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	229,26
INSTALACION DE FONTANERIA	183,06
INSTALACION DE CLIMATIZACION	-
INSTALACION DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR	-
PINTURAS Y VARIOS	324,82
GESTION DE RESIDUOS	405,77
SEGURIDAD Y SALUD	202,88
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	4.057,78

4. EDIFICIO DE RESTAURANTE

CAPITULO	IMPORTE (€)
TRABAJOS PREVIOS	9.108,29
MOVIMIENTO DE TIERRAS	789,00
RED DE SANEAMIENTO	773,58
CIMENTACION	3.960,13
ESTRUCTURA	5.385,77
ALBAÑILERIA	12.996,80
CUBIERTAS	14.899,98
SOLADOS Y ALICATADOS	11.652,36
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	1.999,86
CARPINTERIA MADERA	2.593,88
CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA	8.433,17
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	4.326,44
INSTALACION DE FONTANERIA	8.751,88
INSTALACION DE CLIMATIZACION	8.163,83
INSTALACION DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR	2.421,11
PINTURAS Y VARIOS	2.248,89
GESTION DE RESIDUOS	495,02
SEGURIDAD Y SALUD	1.089,04
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	100.089,43



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E500023F5800Y6D1N0I4K7A1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/01/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2021 01:23:24
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 358 - 27/01/2021 01:23

ENTRADA: 2021358
 Fecha: 27/01/2021
 Hora: 01:23
 Und. reg: OFICINA1



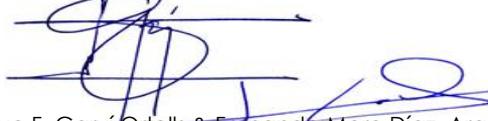
5. EDIFICIO DE USO POLIVALENTE	
CAPITULO	IMPORTE (€)
TRABAJOS PREVIOS	8.060,93
MOVIMIENTO DE TIERRAS	698,27
RED DE SANEAMIENTO	684,63
CIMENTACION	3.504,75
ESTRUCTURA	4.766,46
ALBAÑILERIA	11.502,30
CUBIERTAS	13.186,63
SOLADOS Y ALICATADOS	10.312,46
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	1.769,90
CARPINTERIA MADERA	2.295,61
CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA	7.463,44
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	3.828,94
INSTALACION DE FONTANERIA	7.745,50
INSTALACION DE CLIMATIZACION	7.225,07
INSTALACION DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR	2.142,71
PINTURAS Y VARIOS	1.990,29
GESTION DE RESIDUOS	438,09
SEGURIDAD Y SALUD	963,81
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	88.580,15

6. INSTALACIONES EXTERIORES	
	IMPORTE (€)
ADECUACION DE LOS TERRENOS	79.890,33
REHABILITACION PISCINAS	25.042,72
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	104.933,05

7. RESUMEN DEL PRESUPUESTO	
EDIFICIO	IMPORTE (€)
RECEPCION_OFICINAS	36.946,12
ALBERGUE JUVENIL	295.315,71
INSTALACIONES	4.057,78
RESTAURANTE	100.089,43
EDIFICIO MULTIUSOS	88.580,15
INSTALACIONES EXTERIORES	104.933,05
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	629.922,24
GASTOS GENERALES (13%)	81.889,89
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	37.795,33
PRESUPUESTO DE CONTRATA	749.607,47
IVA (21%)	157.417,57
PRESUPUESTO GENERAL DE LICITACION	907.025,03

Asciende el Presupuesto General de las obras a la cantidad de **NOVECIENTOS SIETE MIL VEINTICINCO EUROS CON TRES CÉNTIMOS.**

Albacete, enero de 2021.



Enrique F. Garvi Ortells & Fernando Moro Díaz. Arquitectos
Colegiados 1128 y 1722. COACM





2. RESOLUCIÓN DE PATRIMONIO

FECHA: 08 de marzo de 2021
Ntra./REF.: EJV/FHM/
EXPT/CULT: [21.0261]
ASUNTO.: Informe s/ Control y seguimiento arqueológico].
Su/REF

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES	
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CIUDAD REAL	
AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA	
10 MAR. 2021	
Salida N°	Patrimonio 13710
246565	

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA

Plaza de España nº 1
13710 ARGAMASILLA DE ALBA

[Cód.. Registro Único:]

AUTORIZACION PREVIA
Control y seguimiento arqueológico
(Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, art. 26.1)

I.- ANTECEDENTES.-

Con fecha **16/02/2021** se ha recibido en esta Delegación Provincial de Ciudad Real de la **Consejería de Educación, Cultura y Deportes**, una solicitud de Informe, con las siguientes características:

Fecha registro salida del Servicio solicitante: 16/02/2021, y **Núm_rgtr:** 462856
PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO ARGAMASILLA DE ALBA
PROYECTO DE LA OBRA: Rehabilitación del entorno del Castillo de Peñarroya
DESCRIPCION DE LA INTERVENCIÓN: Control y seguimiento arqueológico
TÉRMINO MUNICIPAL: ARGAMASILLA DE ALBA

A cuyos efectos le ha sido asignado el Num_expt/Serv.Cult: **[21.0261]**

II.- NORMATIVA APLICABLE.-

II.A. DE ORDEN JURÍDICO-FORMAL

Según establece el Decreto 84/2019 de 16/07/2019 (DOCM nº 141, de 18/07/2019) , por el que se establece la estructura orgánica y la distribución de competencias de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes es competencia del **Viceconsejero de Cultura y Deportes de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes**.

II.B.- DE ORDEN JURÍDICO-MATERIAL.

Según establece Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, (D.O.C.M nº 100, de 24 de mayo de 2013), en su artículo 26.1 "La *Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural deberá emitir informe de los procedimientos de aprobación, modificación y revisión de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de las actividades a las que se aplica la evaluación de impacto ambiental, que será vinculante en las materias que afecten al Patrimonio Cultural.*"

III.- AMBITO DE PROTECCIÓN

1º.- Que la Carta Arqueológica (hoy Inventario de Patrimonio Cultural) de ARGAMASILLA DE ALBA, fue elaborada en el año 2004.

2º.- Revisada la documentación obrante en el citado Inventario de Patrimonio Cultural, se ha comprobado que, salvo error u omisión, los terrenos afectados por el proyecto a evaluar se incluyen en alguno de los ámbitos de protección o preservación arqueológica definidos en el:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5000254BE00M6A3S8X3V1K1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA 15/03/2021
sede@ayto-argamasilla.es @firma_OU_Secretaría de Estado de Administración Digital, C=Secretaría de Estado de Función Pública, E=ES, O=15/03/2021 09:58:29
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1186 - 15/03/2021 09:58

ENTRADA: 20211186
Fecha: 15/03/2021
Hora: 09:58
Und. reg: OFICINA1



5000254BE00M6A3S8X3V1K1



IV.- VALORACIÓN Y CONDICIONANTES PARTICULARES

1. El Ayuntamiento de Argamasilla de Alba pretende rehabilitar para uso turístico los edificios e instalaciones de titularidad municipal que se localizan en la parcela 3 del polígono 163. Estos edificios, que fueron construidos en los años 60 con paramentos de mampostería semejantes a los del castillo, están en estado de abandono y requieren una importante intervención para posibilitar su uso. No se prevé la construcción de nuevos inmuebles.
2. El proyecto que se presenta para ser informado desde la perspectiva de Cultura es el proyecto básico, necesario para la solicitud de los diferentes permisos, licencias, calificaciones urbanísticas e informes sectoriales. Para su redacción se ha tenido en cuenta lo que se establece en la normativa urbanística de Argamasilla, tanto en la normativa vigente (Normas Subsidiarias aprobadas en 1986) como en el P.O.M., actualmente en redacción, en ésta, en su art. VII.3.9 del Capítulo II se indica lo siguiente:
Se hace constar la necesidad de la preceptiva autorización para realizar obras en el entorno del Castillo de Peñarroya, en virtud del art. 19.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (LPHE).
Cualquier actuación en el castillo o entorno deberá cumplir las determinaciones establecidas en la Ley4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La-Mancha.
**Art. 28.2. Estas intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos, visuales y paisajísticos del bien, incluido su entorno de protección. En particular, en dicho entorno se evitará cualquier contaminación visual que impida o distorsione la contemplación del bien.*
3. El conjunto de inmuebles que se localiza en la parcela 3 del polígono 163 está compuesto por un total de 11 edificios y dos piscinas. Se demolerán cinco de los edificios, al encontrarse en estado de ruina y se restaurarán los terrenos que ocupan actualmente, transformándose el espacio en aparcamiento y zonas ajardinadas o terreno natural. El resto de los edificios serán rehabilitados para asegurar y consolidar su uso turístico, con diferentes categorías de establecimiento y funciones que se resumen a continuación:
 - Edificio nº1: albergue juvenil
 - Edificio nº 2: Recepción y oficinas.
 - Edificio nº 3: Instalaciones generales del conjunto.
 - Edificio nº 4: Restaurante y terraza.
 - Edificio nº 5: Apartamentos turísticos en alquiler (no se ejecutará en esta fase del proyecto, se hará en una segunda fase)
 - Edificio nº 6: Uso polivalente.
 - Instalación nº 7: Piscina infantil.
 - Instalación nº 8: Piscina de adultos.
4. Los inmuebles que se conservarán no sufrirán modificaciones en su volumen, aunque se arreglarán cubiertas y tejados, se reordenarán espacios interiores y se ampliarán vanos para mejorar las condiciones al interior. Pero la transformación de la zona para ser destinada a uso turístico, con las condiciones adecuadas de habitabilidad y disfrute, implicará importantes movimientos de tierra; excavación de zanjas de saneamiento, arquetas y pozos, instalaciones de agua, luz y riego, jardinería, red viaria, aguas residuales, etc... que, en algún caso, supone vaciados de hasta dos metros de profundidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5000254BE00M6A3S8X3V1K1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 15/03/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2021 09:59:29
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1186 - 15/03/2021 09:58

ENTRADA: 20211186
 Fecha: 15/03/2021
 Hora: 09:58
 Und. reg:OFICINA1

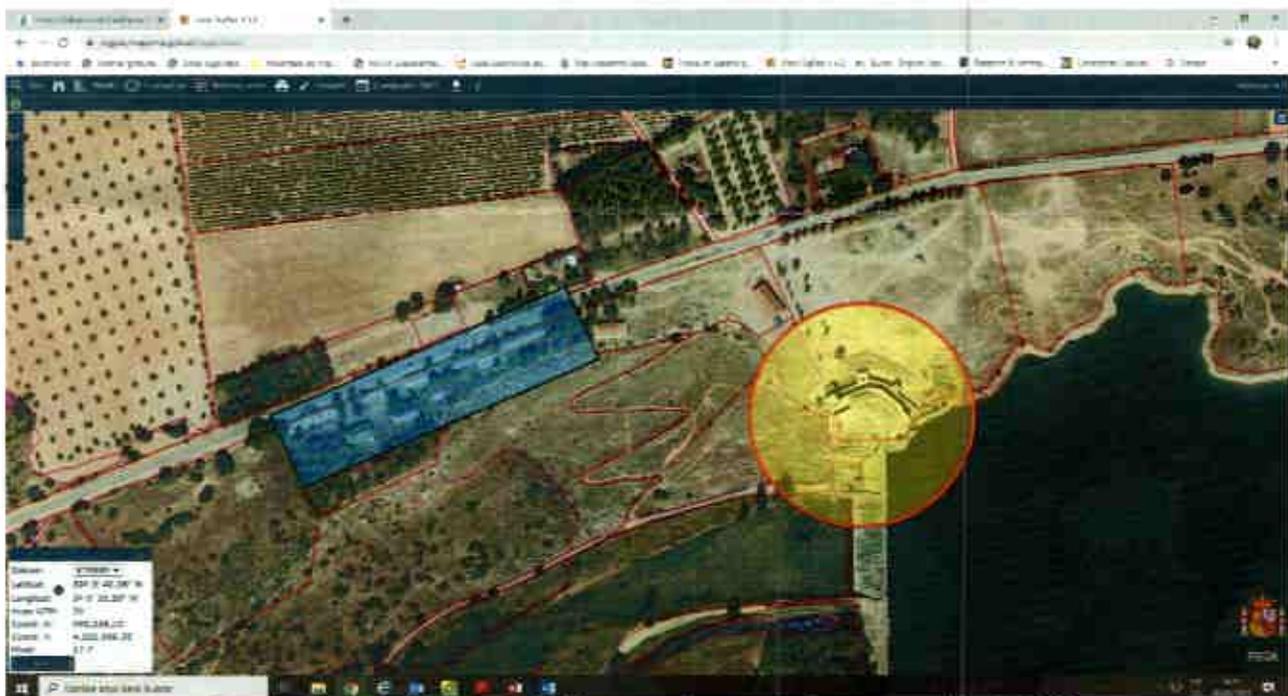


5000254BE00M6A3S8X3V1K1

5. La zona afectada por esta importante intervención se localiza a escasos 280 m de distancia del Castillo de Peñarroya, aunque no se ve afectada por su entorno de protección.



Entorno de protección del BIC Castillo de Peñarroya.



Zona de actuación en relación con el entorno de protección del BIC



5000254BE00M6A3S8X3V1K1

6. Parte de los terrenos afectados se incluyen dentro del ámbito de protección arqueológica A.2.CASTILLO DE PEÑARROYA, de los establecidos en la carta arqueológica del término municipal.



Zona de actuación en relación con el ámbito de protección A.2. CASTILLO DE PEÑARROYA

En dicho ámbito de protección se integran varios yacimientos arqueológicos o elementos patrimoniales. Por ello, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, y teniendo en cuenta que la realización del proyecto supondrá importantes excavaciones y movimientos de tierra, así como su cercana localización al Bien de Interés Cultural Castillo de Peñarroya, se considera necesario que la ejecución del mismo quede sometida a su control y seguimiento arqueológicos.

7. Por todo lo anterior, dadas las características y la localización del proyecto a evaluar, EL Servicio de Cultura propone informar favorablemente el mismo, condicionando su ejecución al control y seguimiento arqueológicos de los movimientos de tierra para ello necesarios.

De acuerdo con lo anterior, vista la normativa de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, desde su Servicio de Cultura INFORMA, que la actuación solicitadas es:

COMPATIBLE con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa ante el organismo competente en materia de Impacto Ambiental, bajo las prescripciones normativas, técnicas o condiciones particulares, reflejados en el presente informe. Concretamente, lo siguiente: **control y seguimiento arqueológico** (punto IV.7)





Se recuerda que la emisión del presente Informe obliga al propietario o promotor de la parcela afectada, a solicitar ante esta Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, la correspondiente Autorización Previa, tal y como establece el artículo 50 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, (D.O.C.M nº 100, de 24 de mayo de 2013) "1. Cualquier intervención de las definidas en el artículo 49 requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de acuerdo con lo establecido en los artículos 27 y 29." La obra no podrá iniciarse sin la presencia de técnico competente, previamente autorizado por esta Delegación provincial, para la realización del control arqueológico correspondiente.

Se recuerda, asimismo, que la Ley 4/2013, en su artículo 52.2 establece que "El hallazgo casual de restos materiales con valor cultural se comunicará en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural y a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado."

La ejecución de las obras de referencia, incumpliendo las indicaciones de este Informe y del resto de normativa aplicable en materia de protección del Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, será causa de infracción administrativa sancionable conforme a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo II, (Régimen Sancionador) de la citada Ley 4/2013

Ciudad Real, a. 08 de marzo de 2021

EL DELEGADO PROVINCIAL
DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES
(Resolución de 28/07/2015 de la Viceconsejería de Cultura, D.O.C.M, nº 150, de 3 agosto)



[Handwritten signature]
Fdo.: José Jesús Caro Sierra



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5000254BE00M6A3S8X3V1K1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 15/03/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2021 09:59:29
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1186 - 15/03/2021 09:58

ENTRADA: 20211186
Fecha: 15/03/2021
Hora: 09:58
Und. reg:OFICINA1

5



5000254BE00M6A3S8X3V1K1



3. RESOLUCIÓN CARRETERAS

METADATOS DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Origen Administración
Fecha de Captura 12/03/2021
Organo SECRETARIA DELEGACION PROVINCIAL FOMENTO CIUDAD REAL
Estado Original
Tipo de Documento Notificación
Nombre Formato PDF
Identificador ENI ES_A08027683_2021__2J4Z_CR-10028-21-SC_133650000
Version NTI <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>
Identificador Interno APHO_FOME_2J4Z_CR-10028-21-SC_133650000
Num. Registro Salida 260820
Fecha Registro Salida 12/03/2021 10:44:33



Dirección de verificación del documento: http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml

TIPO FIRMA	FIRMANTE/VALOR CSV	FECHA DE FIRMA / REGULACIÓN CSV
PADES-LTV	24269470P	12/03/2021 08:26:00 GMT +01:00



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002547F00N2U0P0L6A2F0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 12/03/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/03/2021 12:30:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1174 - 12/03/2021 12:25

ENTRADA: 20211174
Fecha: 12/03/2021
Hora: 12:25
Und. reg:OFICINA1





ZONA DE VIGILANCIA 4-Tomelloso
CAR-1.01-RECESOLI

O F I C I O

FECHA: 11 de marzo de 2021

N/REF.: PJC/ALI/vjm

Nº EXPT: CR-10028-21-SC [2021/0159]

ASUNTO.: Notificación de recepción de solicitud.

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba

Pz, España, nº 1

13710 - ARGAMASILLA DE ALBA



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): EDB4F96A4274EBB2CA5548

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015), y el artículo 3 del Real Decreto 137/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen criterios para la emisión de la comunicación a los interesados (B.O.E. núm. 49, de 25 de febrero), se le comunica que se ha recibido en esta Delegación Provincial de la **Consejería de Fomento en Ciudad Real**, escrito de D./D.^a Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, con fecha de registro de entrada 02/03/2021 y Nº 655168 solicitando; **"Informe de rehabilitación del entorno del Castillo de Peñarroya"** en la carretera CM-3115, P.K. 11.145, polígono 163, parcela 3 del término municipal de ARGAMASILLA DE ALBA, a cuyo efecto le ha sido asignado el nº de expediente CR-10028-21-SC.

Se pone en su conocimiento que el procedimiento que se inicia con motivo de su solicitud es el de **Autorizaciones** reguladas en el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos. (D.O.C.M. Núm. 17 27 de enero de 2015), desarrollando las normas del procedimiento el Capítulo III del Decreto 1/2015 citado.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución relativa a su solicitud será de **TRES MESES** conforme a lo dispuesto en el artículo 59 del Decreto 1/2015, sin perjuicio de las suspensiones de plazo a que hubiere lugar en virtud de las causas establecidas en el artículo 22 de la citada Ley 36/2015.

Si **transcurrido dicho plazo** no se notificase la correspondiente resolución, **podrá entender DESESTIMADA su solicitud** por afectar a facultades relativas al dominio público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.1 de la citada Ley 39/2015.

Los medios a los que Vd. podrá acudir para obtener información sobre el estado de tramitación del procedimiento son escribiendo a esta Delegación Provincial, cuya Delegación figura en el membrete del presente escrito, mediante remisión al fax 926279622, mediante llamada telefónica al número 926279660, o al correo electrónico serviciodecarreteras.dotyvcr@jccm.es.

Asimismo, se le informa que, conforme a lo dispuesto en el artículo 56.g del Decreto 1/2015, se estima que **autoriza el acceso a la parcela al personal de la Administración**, a los fines de recabar datos respecto a su posible autorización y, en su caso, inspección y control de la actuación autorizada. En caso de no autorizar el acceso a su parcela deberá indicarlo remitiendo escrito a esta Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Fomento sitios en C/. Alarcos, 21 – 5ª PI. – 13071 CIUDAD REAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 56 y siguientes del Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos. (D.O.C.M. Núm. 17 27 de enero de 2015), examinada su solicitud y la documentación que obra en el expediente, se observa que la misma es insuficiente para continuar la tramitación del expediente, **por lo que deberá remitir a esta Delegación Provincial de Ciudad Real** de la Consejería de Fomento sitios en C/. Alarcos, 21 – 5ª PI. – 13071 CIUDAD REAL, la siguiente documentación:

- **Documentación que acredite la disponibilidad del terreno⁽¹⁾** donde se pretenda realizar la actuación. **Deberá acreditarse la propiedad**, o cualquier otro derecho real o personal que lleve aparejada la posesión de los terrenos a los que se pretende acceder y/o se realiza la actuación, mediante documento público debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, o la autorización o concesión, según los casos, de la entidad estatal, autonómica o local a quien corresponda la propiedad

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Ciudad Real
Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Tel.: 926 276 740
e-mail: serviciodecarreteras.dotyvcr@jccm.es

www.castillalamancha.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002547F00N2U0POL6A2F0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 12/03/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/03/2021 12:30:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1174 - 12/03/2021 12:25

ENTRADA: 20211174
Fecha: 12/03/2021
Hora: 12:25
Und. reg:OFICINA1



de los terrenos. Será igualmente válido para acreditar la disponibilidad de los terrenos el documento público en cuya virtud el solicitante sea titular de un derecho de opción de compra o arrendamiento de aquéllos, siempre que el plazo para ejercitar la opción sea superior a un año, sin exceder de dos.

(*)Si existen varios titulares, todos deberán firmar la solicitud, adherirse a la solicitud cursada o autorizar al peticionario a llevar a cabo las actuaciones solicitadas, debiendo adjuntar a dichas solicitudes o autorizaciones copia de su DNI

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.4, 69.3, del Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos. (D.O.C.M. Núm. 17 27 de enero de 2015, se le requiere para que en el plazo de **DIEZ DIAS*** hábiles desde la recepción del presente escrito, subsane la falta o remita los documentos solicitados, indicándole que si así no lo hiciera, se le tendrá por **desistido** en su petición.

*Si la redacción de algunos de los documentos técnicos solicitados exigiera un plazo superior, deberá indicarse, en el plazo concedido, esta circunstancia y el plazo que se estima necesario para elaborar y aportar los documentos solicitados.

Se le informa que según lo dispuesto en el artículo 55 del Decreto 1/2015 citado, antes de solicitar autorización para la realización de cualquier actuación se puede consultar su viabilidad, obteniendo información y orientación sobre los requisitos técnicos y jurídicos necesarios. La presentación de la consulta previa se realizará de conformidad al artículo 56.1 del Decreto 1/2015 citado. La respuesta a la consulta tendrá carácter vinculante, excepto:

- a) Cuando los datos declarados sean inciertos o incompletos.
- b) Cuando por el transcurso del tiempo, cambio de normativa, u otras circunstancias sobrevenidas, resulte contrario a la normativa.

EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

Firmado digitalmente en CIUDAD REAL a 12-03-2021
 por Pedro Jose Castro Alvarez
 Cargo: Jefe de Servicio de Carreteras

Fdo.: Pedro José Castro Álvarez



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): EDB4F96A4274EBB2CA548



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002547F00N2U0P0L6A2F0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 12/03/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/03/2021 12:30:52 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1174 - 12/03/2021 12:25	

ENTRADA: 20211174
Fecha: 12/03/2021
Hora: 12:25
Und. reg:OFICINA1





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002547F00N2U0P0L6A2F0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 12/03/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/03/2021 12:30:52
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 1174 - 12/03/2021 12:25

ENTRADA: 20211174
Fecha: 12/03/2021
Hora: 12:25
Und. reg:OFICINA1





4. RESOLUCIÓN CONFEDERACIÓN



Código seguro de Verificación : ORVE-ff72-c3cd-6e73-e555-5212-fe46-f927-e375 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

Código seguro de Verificación : GEN-e811-9a86-d456-a8c1-f78d-8443-89ba-2ecd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

AYTO. DE ARGAMASILLA DE ALBA
REGISTRO DE ENTRADA
2021 2092
Fecha: 27/04/2021 13:26

O F I C I O

S/REF. 661
N/REF. ICU 21/056 MCGC/egr
FECHA Ciudad Real,
ASUNTO **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

AYUNTAMIENTO

PLAZA DE ESPAÑA, 1
13710 ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL)

En contestación a su solicitud sobre el asunto, de fecha 16/02/2021, por el que solicita informe relativo al proyecto "REHABILITACIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE PEÑARROYA", t.m. ARGAMASILLA DE ALBA (CIUDAD REAL), cuyo promotor es AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA, adjunto se remite informe del Organismo de cuenca.

EL COMISARIO DE AGUAS

Firmado electrónicamente
Ángel Nieva Pérez

CORREO ELECTRÓNICO:

BADAJOS
Simforiano Madroñero, 12
06011 Badajoz
Telf: 924 21 21 00
Fax: 924 21 21 40

CIUDAD REAL
Ctra de Porzuna, 6
13002 Ciudad Real
Telf: 926 27 49 42
Fax: 926 23 22 88

MÉRIDA
Avenida Reina Sofía, 43
06800 Mérida
Telf: 924 31 66 00
Fax: 924 33 09 70

DON BENITO
Avenida de Badajoz, s/n
06400 Don Benito
Telf: 924 81 08 87
Fax: 924 80 00 08



CSV : GEN-e811-9a86-d456-a8c1-f78d-8443-89ba-2ecd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 22/04/2021 22:53 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

000005507s2100002304

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-ff72-c3cd-6e73-e555-5212-fe46-f927-e375

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-04-23 14:47:20

Validez del documento

Original



ORVE-ff72-c3cd-6e73-e555-5212-fe46-f927-e375

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002681900A1P3G9H2Q8C8 en la Sede Electrónica de la Entidad

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2021 13:27:08
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 2092 - 27/04/2021 13:26

ENTRADA: 20212092
Fecha: 27/04/2021
Hora: 13:26
Und. reg:OFICINA1

CSV: 07E50002681900A1P3G9H2Q8C8





Código seguro de Verificación : ORVE-4041-3499-feab-fe6f-oc57-344c-cbda-53db | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

Código seguro de Verificación : GEN-4ed7-4e56-a044-90c2-4dcb-f50f-de3b-9ee5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

S/REF: 661
N/REF: ICU 21/056-MCGC

AYTO. DE ARGAMASILLA DE ALBA
REGISTRO DE ENTRADA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA
2021 2092
Fecha: 27/04/2021 13:26

ASUNTO: INFORME RELATIVO A CONSULTA SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

DATOS CONSULTA	
TÍTULO	REHABILITACIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE PEÑARROYA
PROMOTOR	Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Castilla-La Mancha
ÓRGANO QUE CONSULTA	Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
FECHA DE LA CONSULTA	16/02/2021
LEGISLACIÓN APLICABLE	Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha

DATOS ACTUACIÓN			
DESCRIPCIÓN	El objeto del proyecto es la rehabilitación del entorno del Castillo de Peñarroya, en el que se incluye la rehabilitación de los distintos edificios preexistentes en el emplazamiento, así como su entorno.		
PROVINCIA	TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA
Ciudad Real	Argamasilla de Alba	163	3
SUPERFICIE PARCELA		15.028 m ²	
CAUCE MÁS CERCANO		Río Guadiana, a unos 150 metros al sur	
MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA (MASb)		041.006 "Mancha Occidental II"	
RED NATURA 2000		No	
ZONA REGABLE		No	
CONSUMO DE AGUA PREVISTO		No se cuantifica, se abastece de la red municipal	
VERTIDO PREVISTO		No se contempla, se dispone de fosa séptica	

ICU 21/056

Página 1 de 4

CSV : GEN-4ed7-4e56-a044-90c2-4dcb-f50f-de3b-9ee5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 20/04/2021 10:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 20/04/2021 20:43 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

00005507s2100002304

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-04-23 14:47:20

Validez del documento

Original



ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002681A00H9P6H7Q2N0V6 en la Sede Electrónica de la Entidad

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2021 13:28:38
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 2092 - 27/04/2021 13:26

ENTRADA: 20212092
Fecha: 27/04/2021
Hora: 13:26
Und. reg:OFICINA1

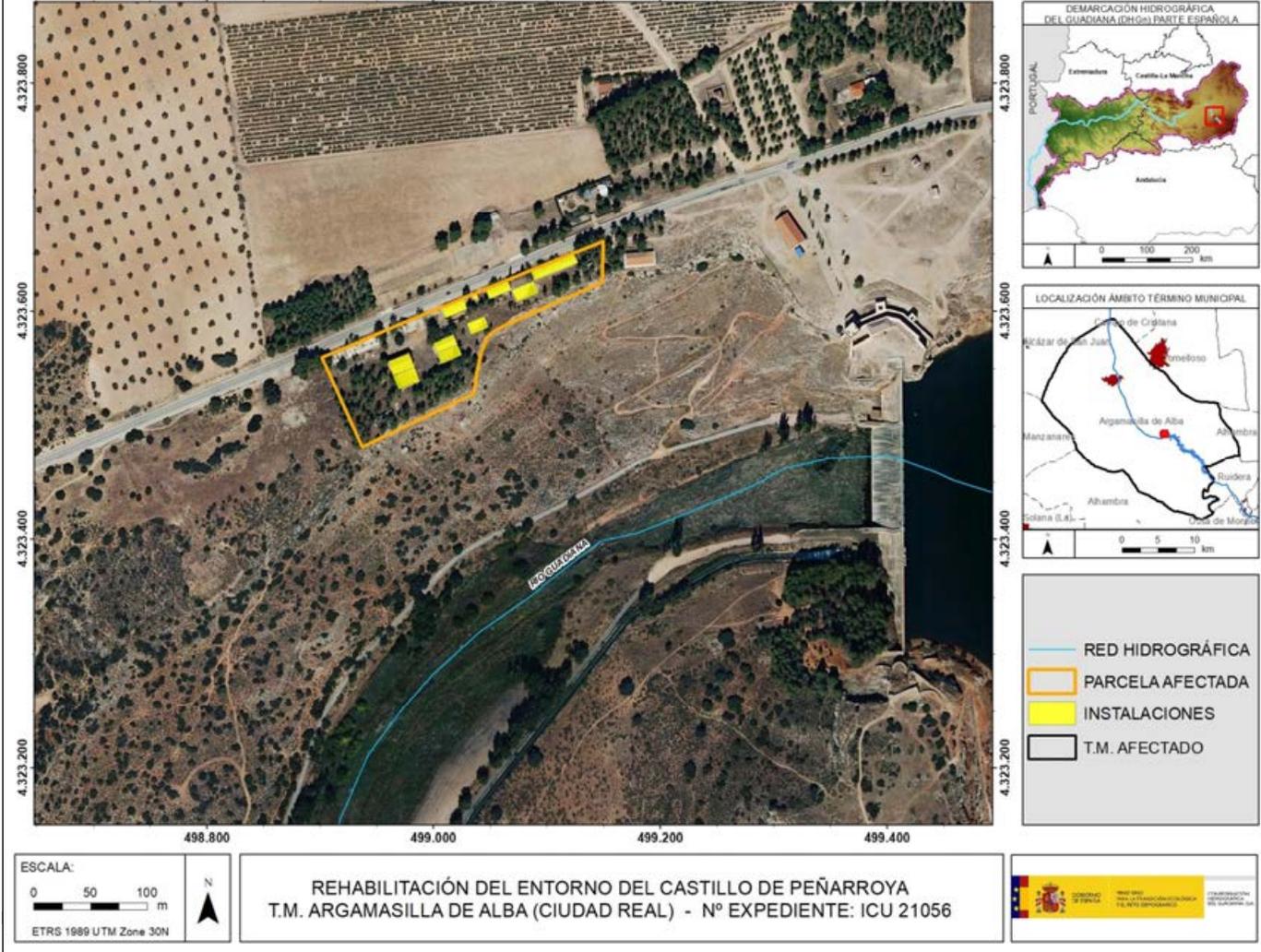
CSV: 07E50002681A00H9P6H7Q2N0V6





Código seguro de Verificación: ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

Los datos de Verificación: CEN-dc57-344c-cbda-53db-564a-892b-4d4b-1691-4c5b-9ee5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



CSV : GEN-4ed7-4e56-a044-90c2-4dcb-f50f-de3b-9ee5
 DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
 FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 20/04/2021 10:43 | Sin acción específica
 FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 20/04/2021 20:43 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

000005507s2100002304

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-04-23 14:47:20

Verdad del documento

Original



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002681A00H9P6H7Q2N0V6 en la Sede Electrónica de la Entidad

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/04/2021
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2021 13:28:38
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 2092 - 27/04/2021 13:26

ENTRADA: 20212092
 Fecha: 27/04/2021
 Hora: 13:26
 Und. reg:OFICINA1



ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db



INFORME

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.

Cauces, zona de servidumbre y zona de policía:

El cauce del río Guadiana discurre a unos 150 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que **no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado**, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), **ni a las zonas de servidumbre y policía.**

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- una **zona de servidumbre** de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- una **zona de policía** de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Consumo de agua:

La documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto. Simplemente se indica que "La red acomete a la tubería de la red municipal en el punto de entronque establecido por el Ayuntamiento en la parcela colindante, de titularidad municipal".

Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

Vertidos al DPH:

De acuerdo con la documentación aportada, *las aguas residuales serán de origen fundamentalmente doméstico, y serán vertidas a una fosa séptica compacta prevista en el punto más bajo de la red.* En este caso no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido, a que hace referencia el Artículo 100 del TRLA.

No obstante deberá presentar la siguiente documentación ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn):

- Características técnicas de la fosa y plano de detalle de la misma.
- Certificado suscrito por técnico competente por el que se acredite la estanqueidad de la fosa de almacenamiento.
- Documento técnico que justifique adecuadamente el volumen de las aguas residuales generadas y la frecuencia de su retirada.

ICU 21/056

Página 3 de 4

Código seguro de Verificación : GEN-4ed7-4e56-a044-90c2-4dcb-f50f-de3b-9ee5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Código seguro de Verificación : ORVE-4041-3499-feab-fe6f-oc57-344c-cbda-53db | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/



CSV : GEN-4ed7-4e56-a044-90c2-4dcb-f50f-de3b-9ee5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 20/04/2021 10:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 20/04/2021 20:43 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-4041-3499-feab-fe6f-oc57-344c-cbda-53db	2021-04-23 14:47:20
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
00005507s2100002304	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/	Original



ORVE-4041-3499-feab-fe6f-oc57-344c-cbda-53db

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002681A00H9P6H7Q2N0V6 en la Sede Electrónica de la Entidad

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2021 13:28:38
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 2092 - 27/04/2021 13:26

ENTRADA: 20212092
Fecha: 27/04/2021
Hora: 13:26
Und. reg:OFICINA1

CSV: 07E50002681A00H9P6H7Q2N0V6





- Contrato suscrito entre el promotor y un gestor de residuos autorizado para la retirada de las aguas residuales almacenadas, así como acreditación del destino final de las mismas (en depuradora de agua residual urbana).

Conclusión:

Se informa favorablemente la presente actuación.

EL JEFE DE ÁREA
DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

(firmado electrónicamente)

Manuel C. Gómez Criado

Vº Bº EL COMISARIO DE AGUAS

(firmado electrónicamente)

Ángel Nieva Pérez



CSV : GEN-4ed7-4e56-a044-90c2-4dcb-f50f-de3b-9ee5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA : 20/04/2021 10:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL NIEVA PEREZ | FECHA : 20/04/2021 20:43 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

000005507s2100002304

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-04-23 14:47:20

Validez del documento

Original



ORVE-4041-3499-feab-fe6f-dc57-344c-cbda-53db

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50002681A00H9P6H7Q2N0V6 en la Sede Electrónica de la Entidad

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 27/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2021 13:28:38
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 2092 - 27/04/2021 13:26

ENTRADA: 20212092
Fecha: 27/04/2021
Hora: 13:26
Und. reg:OFICINA1





5. CONDICIONANTE TÉCNICO LAGUNAS DE RUIDERA



Delegación Provincial
Consejería de Desarrollo Sostenible
C/ Alarcos, 21 - 13071 Ciudad Real



Fecha: Ciudad Real 26 de abril de 2021

Su Referencia:

Nuestra Referencia: RUIDERA
Nº Expt.: 4155 IMOSQUEDA

Asunto: Rehabilitación entorno
castillo de Peñarroya

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA
DE ALBA
Plaza de España, 1
13710-Argamasilla de Alba
CIUDAD REAL



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56C3C3D8EB78D172F677

En relación con su escrito de fecha 19/02/2021 relativo al proyecto de Rehabilitación del entorno del castillo de Peñarroya, por el que solicita autorización, al estar ubicado en la Zona de Especial Conservación de las Lagunas de Ruidera, le comunico que visto el Plan de Gestión de la Zona de Especial Conservación "Lagunas de Ruidera", aprobado por Orden 155/2017, de 5 de septiembre, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se aprueban los planes de gestión de tres espacios de la Red Natura 2000 en Castilla-La Mancha y al ubicarse las obras fuera del Parque Natural de las Lagunas de Ruidera, esta Delegación Provincial, acuerda **AUTORIZAR** la realización de la actividad solicitada, teniendo en cuenta el siguiente condicionado:

Condicionado técnico

- Solicitar autorización para realizar obras en el entorno del castillo de Peñarroya, en virtud del art. 19.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, donde se indica que "cualquier actuación en el castillo o entorno deberá cumplir las determinaciones establecidas en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha: "Art. 28.2. Estas intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos, visuales y paisajísticos del bien, incluido su entorno de protección. En particular, en dicho entorno se evitará cualquier contaminación visual que impida o distorsione la contemplación del bien."

- Se emplearán materiales tradicionales que se integren con el paisaje.
- La afección a vegetación natural será la mínima imprescindible para ejecutar las obras.
- Los escombros y materiales derivados de la ejecución de los trabajos serán retirados a vertederos autorizados.
- En las ruinas actuales se ha detectado presencia de especies amenazadas, como quirópteros y rapaces nocturnas. Por ello, en las nuevas infraestructuras deberán colocarse nidos específicos para ellos. Deberán colocarse al menos 3 cajas nidos para quirópteros y 1

CSV: 07E5000287FE00W2X3J2Q3Y8F8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5000287FE00W2X3J2Q3Y8F8 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 05/07/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2021 13:55:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 3316 - 05/07/2021 13:54

ENTRADA: 20213316
Fecha: 05/07/2021
Hora: 13:54
Und. reg:OFICINA1



para lechuga común (*Tyto alba*). Para su ubicación se deberán poner en contacto con el órgano gestor del Parque Natural de las Lagunas de Ruidera.

- En el caso de repoblar las áreas ajardinadas anexas a los edificios, deberá emplearse preferentemente especies autóctonas y, en ningún caso especies exóticas invasoras.
- Antes del inicio de las obras y durante su ejecución deberán ponerse en contacto con el agente medioambiental de la zona para que supervise los trabajos.

Condicionado administrativo:

- La autorización se concede por el plazo de un año contado a partir de la resolución aprobatoria, durante el cual, el personal facultativo de esta Delegación Provincial, podrá acordar en cualquier momento la práctica del reconocimiento, con el fin de comprobar el debido cumplimiento de las condiciones determinantes de su ejecución.

- La alteración o incumplimiento de sus características o del condicionado técnico, podrá implicar la paralización de los trabajos, quedando el peticionario sujeto a las sanciones y procedimiento a que de lugar la infracción cometida, según establece las disposiciones vigentes.

- La presente autorización no prejuzga derecho alguno de propiedad ni legalidad de la construcción donde se pretende realizar la obra.

- **La presente autorización se otorga sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas o particulares necesarias (Confederación Hidrográfica del Guadiana, etc).**

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en el plazo de un mes, desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de interponer cualquier otro que se considere procedente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la interposición de cualquier recurso administrativo podrá realizarse a través de medios electrónicos, salvo que se tenga obligación de relacionarse con las Administraciones Públicas por medios electrónicos (como las personas jurídicas, las entidades sin personalidad y las personas físicas que representen a las anteriores), a través del correspondiente enlace de la página web de la Junta de Comunidades de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:

<https://registrounicociudadanos.jccm.es/registrounicociudadanos/acceso.do?id=SJLZ>
(apartado "presentar solicitud").

EL DELEGADO PROVINCIAL DE

Firmado digitalmente en CIUDAD REAL a 26-04-2021 ENIBLE
por Fausto Marín Megía

a

FIRMANTE - FECHA

CERTIFICADO SELLO AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE ALBA - 05/07/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2021 13:55:43
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA OFICINA1 2021 3316 - 05/07/2021 13:54

ENTRADA: 20213316
Fecha: 05/07/2021
Hora: 13:54
Und. reg:OFICINA1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5000287FE00W2X3J2Q3Y8F8 en la Sede Electrónica de la Entidad



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6A56C3C3D8EB78D172F677

CSV: 07E5000287FE00W2X3J2Q3Y8F8



6. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Ilustración 1. Edificación N° 1



Ilustración 2. Edificación N° 6



Ilustración 3. Piscina adultos



Ilustración 4. Vistas panorámicas desde el interior de la parcela



7. CARTOGRAFÍA