

PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

Gres rústico: baldosas con absorción de agua baja o media - baja, extruídas, generalmente no esmaltadas. Para revestimiento de solados exteriores.

Barro cocido: baldosas con de apariencia rústica y alta absorción de agua, en su mayoría no esmaltadas.

- Sistemas: conjuntos de piezas con medidas, formas o colores diferentes que tienen una función común: Sistemas para escaleras; incluyen peldaños, tabicas, rodapiés o zanquines, generalmente de gres.

Sistemas para piscinas: incluyen piezas planas y tridimensionales. Son generalmente esmaltadas y de gres. Deben tener buena resistencia a la intemperie y a los agentes químicos de limpieza y aditivos para aguas de piscina.

- Mosaico: podrá ser de piezas cerámicas, de gres o esmaltadas, o mosaico de vidrio.

- Piezas complementarias y especiales, de muy diversas medidas y formas: listeles, tacos, tiras y algunas molduras y cenefas.

- Características mínimas que deben cumplir todas las baldosas cerámicas

El dorso de las piezas tendrá rugosidad suficiente, preferentemente con entalladuras en forma de "cola de milano", y una profundidad superior a 2 mm.

Características dimensionales.

Expansión por humedad, máximo 0,6 mm/m.

Resistencia química a productos domésticos y a bases y ácidos.

Resistencia a las manchas.

Resistencia al deslizamiento, para evitar el riesgo de resbalamiento de los suelos, según su uso y localización en el edificio se le exigirá una clase u otra (tabla 1.1. del CTE DB SU 1).

Según el CTE DB HS 1, apartado 2.3.2, cuando se trate de revestimiento exterior, debe tener una resistencia a filtración determinada, según el CTE DB HS 1.

- Bases para embaldosado (suelos):

Sin base o embaldosado directo: sin base o con capa no mayor de 3 mm, mediante película de polietileno, fieltro bituminoso, esterilla especial, etc.

Base de arena o gravilla: con arena gruesa o gravilla natural o de machaqueo de espesor inferior a 2 cm. para nivelar, rellenar o desolidarizar. Debe emplearse en estado seco.

Base de arena estabilizada: con arena natural o de machaqueo estabilizada con un conglomerante hidráulico. Puede servir de relleno.

Base de mortero o capa de regularización: con mortero pobre, de espesor entre 3 y 5 cm., para posibilitar la colocación con capa fina o evitar la deformación de capas aislantes.

Base de mortero armado: mortero armado con mallazo, el espesor puede estar entre 4 y 6 cm. Se utiliza como capa de refuerzo para el reparto de cargas y para garantizar la continuidad del soporte.

- Sistema de colocación en capa gruesa: para su colocación se pueden usar morteros industriales (secos, húmedos), semiterminados y hechos en obra. Material de agarre: mortero tradicional (MC).

- Sistema de colocación en capa fina, adhesivos:

Adhesivos cementosos o morteros cola (C): constituido por conglomerantes hidráulicos, cargas minerales y aditivos orgánicos. Hay dos clases principales: adhesivo cementoso normal (C1) y adhesivo cementoso mejorado (C2).

Adhesivos en dispersión o pastas adhesivas (D): constituido por un conglomerante orgánico, aditivos orgánicos y cargas minerales. Existen dos clases: adhesivo en dispersión normal (D1) y adhesivo en dispersión mejorado (D2).

Adhesivos de resinas reactivas (R): constituido por resinas sintéticas, aditivos orgánicos y cargas minerales. Existen dos clases principales: adhesivo de resinas reactivas normal (R1) y adhesivo de resinas reactivas mejorado (R2).

Características de los materiales de agarre: adherencia mecánica y química, tiempo abierto, deformabilidad, durabilidad a ciclos de hielo y deshielo, etc.

- Material de rejuntado:

Material de rejuntado cementoso (CG): constituido por conglomerantes hidráulicos, cargas minerales y aditivos orgánicos, que solo tienen que mezclarse con agua o adición líquida justo antes de su uso. Existen dos clases: normal (CG1) y mejorado (CG2). Sus características fundamentales son: resistencia a abrasión; resistencia a flexión; resistencia a compresión; retracción; absorción de agua.

Material de rejuntado de resinas reactivas (RG): constituido por resinas sintéticas, aditivos orgánicos y cargas minerales. Sus características fundamentales son: resistencia a abrasión; resistencia a flexión; resistencia a la compresión; retracción; absorción de agua.

Lechada de cemento (L): producto no normalizado preparado in situ con cemento Portland y cargas minerales.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



- Material de relleno de las juntas:

Juntas estructurales: perfiles o cubrecantos de plástico o metal, másticos, etc.

Juntas perimetrales: poliestireno expandido, silicona.

Juntas de partición: perfiles, materiales elásticos o material de relleno de las juntas de colocación.

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos tendrán una clase (resistencia al deslizamiento) adecuada conforme al DB-SU 1, en función del uso y localización en el edificio.

· Condiciones previas: soporte

La puesta en obra de los revestimientos cerámicos se llevará a cabo por profesionales especialistas con la supervisión de la dirección facultativa.

En general, el soporte para la colocación de baldosas debe reunir las siguientes características: estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica, sensibilidad al agua, planeidad.

En cuanto a la estabilidad dimensional del soporte base se comprobarán los tiempos de espera desde la fabricación.

En cuanto a las características de la superficie de colocación, reunirá las siguientes:

- Planeidad:

Capa gruesa: se comprobará que pueden compensarse las desviaciones con espesor de mortero.

Capa fina: se comprobará que la desviación máxima con regla de 2 m, no excede de 3 mm.

- Humedad:

Capa gruesa: en la base de arena (capa de desolidarización) se comprobará que no hay exceso de humedad.

Capa fina: se comprobará que la superficie está aparentemente seca.

- Limpieza: ausencia de polvo, pegotes, aceite, etc.

- Flexibilidad: la flecha activa de los forjados no será superior a 10 mm.

- Resistencia mecánica: el forjado deberá soportar sin rotura o daños las cargas de servicio, el peso permanente del revestimiento y las tensiones del sistema de colocación.

- Rugosidad: en caso de soportes muy lisos y poco absorbentes, se aumentará la rugosidad por picado u otros medios. En caso de soportes disgregables se aplicará una imprimación impermeabilizante.

- Impermeabilización: sobre soportes de madera o yeso será conveniente prever una imprimación impermeabilizante.

- Humedad: en caso de capa fina, la superficie tendrá una humedad inferior al 3%.

En algunas superficies como soportes preexistentes en obras de rehabilitación, pueden ser necesarias actuaciones adicionales para comprobar el acabado y estado de la superficie (rugosidad, porosidad, dureza superficial, presencia de zonas huecas, etc.)

En soportes deformables o sujetos a movimientos importantes, se usará el material de rejuntado de mayor deformabilidad.

En caso de embaldosado tomado con capa fina sobre madera o revestimiento cerámico existente, se aplicará previamente una imprimación como puente de adherencia, salvo que el adhesivo a utilizar sea C2 de dos componentes, o R.

En caso de embaldosado tomado con capa fina sobre revestimiento existente de terrazo o piedra natural, se tratará éste con agua acidulada para abrir la porosidad de la baldosa preexistente.

· Ejecución

Condiciones generales:

La colocación se realizará en unas condiciones climáticas normales (5 °C a 30 °C), procurando evitar el soleado directo, las corrientes de aire, lluvias y aplicar con riesgo de heladas.

- Preparación:

Aplicación, en su caso, de base de mortero de cemento. Disposición de capa de desolidarización, caso de estar prevista en proyecto. Aplicación, en su caso, de imprimación-

Existen dos sistemas de colocación:

Colocación en capa gruesa: se coloca la cerámica directamente sobre el soporte, aunque en los suelos se debe de prever una base de arena u otro sistema de desolidarización.

Colocación en capa fina: se realiza generalmente sobre una capa previa de regularización del soporte.

- Ejecución:

Amasado:

Con adhesivos cementosos: según recomendaciones del fabricante, se amasará el producto hasta obtener una masa homogénea y cremosa. Finalizado el amasado, se mantendrá la pasta en reposo durante unos minutos. Antes de su aplicación se realizara un breve amasado con herramienta de mano.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Con adhesivos en dispersión: se presentan listos para su uso. Con adhesivos de resinas reactivas: según indicaciones del fabricante.

Colocación general:

Es recomendable, al colocar, mezclar piezas de varias cajas. Las piezas cerámicas se colocarán sobre la masa extendida presionándola por medio de ligeros golpes con un mazo de goma y moviéndolas ligeramente hasta conseguir el aplastamiento total de los surcos del adhesivo para lograr un contacto pleno. Las baldosas se colocarán dentro del tiempo abierto del adhesivo, antes de que se forme una película seca en la superficie del mismo que evite la adherencia. Se recomienda extender el adhesivo en paños no mayores de 2 m². En caso de mosaicos: el papel de la cara vista se desprenderá tras la colocación y la red dorsal quedará incorporada al material de agarre. En caso de productos porosos no esmaltados, se recomienda la aplicación de un producto antiadherente del cemento, previamente a las operaciones de rejuntado para evitar su retención y endurecimiento sobre la superficie del revestimiento.

Juntas

La separación mínima entre baldosas será de 1,5 mm. En caso de soportes deformables, la separación entre baldosas será mayor o igual a 3 mm.

Juntas de colocación y rejuntado: puede ser aconsejable llenar parcialmente las juntas de colocación con tiras de un material compresible antes de llenarlas a tope. El material compresible no debería adherirse al material de rejuntado o, en otro caso, debe cubrirse con una cinta de desolidarización. Estas cintas son generalmente autoadhesivas. La profundidad mínima del rejuntado será de 6mm. Se deberán rellenar a las 24 horas del embaldosado.

Juntas de movimiento estructurales: deberán llegar al soporte, incluyendo la capa de desolidarización si la hubiese, y su anchura debe ser, como mínimo, la de la junta del soporte. Se rematan usualmente rellenándolas con materiales de elasticidad duradera.

Juntas de movimiento perimetrales: evitarán el contacto del embaldosado con otros elementos tales como paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel mediante se deben prever antes de colocar la capa de regularización, y dejarse en los límites de las superficies horizontales a embaldosar con otros elementos tales como paredes, pilares...Se puede prescindir de ellas en recintos con superficies menores de 7 m². Deben ser juntas continuas con una anchura mayor o igual de 5mm. Quedarán ocultas por el rodapié o por el revestimiento adyacente. Deberán estar limpias de restos de materiales de obra y llegar hasta el soporte.

Juntas de partición (dilatación): la superficie máxima a revestir sin estas juntas es de 50 m² a 70 m² en interior, y de la mitad de estas en el exterior. La posición de las juntas deberá replantearse de forma que no estén cruzadas en el paso, si no deberían protegerse. Estas juntas deberán cortar el revestimiento cerámico, el adhesivo y el mortero base con una anchura mayor o igual de 5 mm. Pueden rellenarse con perfiles o materiales elásticos.

Corte y taladrado:

Los taladros que se realicen en las piezas para el paso de tuberías, tendrán un diámetro de 1 cm mayor que el diámetro de estas. Siempre que sea posible los cortes se realizarán en los extremos de los paramentos.

- Condiciones de terminación

En revestimientos porosos es habitual aplicar tratamientos superficiales de impermeabilización con líquidos hidrófugos y ceras para mejorar su comportamiento frente a las manchas y evitar la aparición de eflorescencias. Este tratamiento puede ser previo o posterior a la colocación.

En pavimentos que deban soportar agresiones químicas, el material de rejuntado debe ser de resinas de reacción de tipo epoxi.

Una vez finalizada la colocación y el rejuntado, la superficie del material cerámico suele presentar restos de cemento. Normalmente basta con una limpieza con una solución ácida diluida para eliminar esos restos.

Nunca debe efectuarse una limpieza ácida sobre revestimientos recién colocados.

Es conveniente impregnar la superficie con agua limpia previamente a cualquier tratamiento químico. Y aclarar con agua inmediatamente después del tratamiento, para eliminar los restos de productos químicos.

- Control de ejecución

- De la preparación:

Aplicación de base de cemento: comprobar dosificación, consistencia y planeidad final.

Capa fina, desviación máxima medida con regla de 2 m: 3 mm.

Capa de desolidarización: para suelos, comprobar su disposición y espesor.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

Aplicación de imprimación: verificar la idoneidad de la imprimación y que la aplicación se hace siguiendo las instrucciones del fabricante.

- Comprobación de los materiales y colocación del embaldosado:

Baldosa: verificar que se ha realizado el control de recepción.

Mortero de cemento (capa gruesa):

Comprobar que las baldosas se han humedecido por inmersión en agua.

Comprobar reglado y nivelación del mortero fresco extendido.

En suelos: comprobar que antes de la colocación de las baldosas se espolvorea cemento sobre el mortero fresco extendido.

Adhesivo (capa fina):

Verificar que el tipo de adhesivo corresponde al especificado en proyecto.

Aplicación del adhesivo:

Comprobar que se utiliza siguiendo las instrucciones del fabricante.

Comprobar espesor, extensión y peinado con llana dentada adecuada.

Tiempo abierto de colocación:

Comprobar que las baldosas se colocan antes de que se forme una película sobre la superficie del adhesivo.

Comprobar que las baldosas se asientan definitivamente antes de que concluya el tiempo abierto del adhesivo.

Colocación por doble encolado: comprobar que se utiliza esta técnica en embaldosados en exteriores y para baldosas mayores de 35 cm. o superficie mayor de 1225 cm².

Juntas de movimiento:

Estructurales: comprobar que se cubren y se utiliza un sellante adecuado.

Perimetrales y de partición: comprobar su disposición, que no se cubren de adhesivo y que se utiliza un material adecuado para su relleno.

Juntas de colocación: verificar que el tipo de material de rejuntado corresponde con el especificado en proyecto. Comprobar la eliminación y limpieza del material sobrante.

- Comprobación final:

Desviación de planeidad del revestimiento: la desviación entre dos baldosas adyacentes no debe exceder de 1mm. La desviación máxima se medirá con regla de 2m.

Para paramentos no debe exceder de 2 mm.

Para suelos no debe exceder de 3 mm.

Alineación de juntas de colocación; la diferencia de alineación de juntas se medirá con regla de 1 m.

Para paramentos: no debe exceder de ± 1 mm.

Para suelos: no debe exceder de ± 2 mm.

Limpieza final: comprobación y medidas de protección.

- Conservación y mantenimiento

Las zonas recién pavimentadas deberán señalizarse para evitar que el solado sea transitado antes del tiempo recomendado por el fabricante del adhesivo. Se colocará una protección adecuada frente a posibles daños debidos a trabajos posteriores, pudiendo cubrirse con cartón, plásticos gruesos, etc.

4.3 Falsos techos

Revestimiento de techos en interiores de edificios mediante placas de escayola, cartón-yeso, metálicas, conglomerados, etc., (sin juntas aparentes cuando se trate de techos continuos, fijas o desmontables en el caso de techos registrables), con el fin de reducir la altura de un local, y/o aumentar el aislamiento acústico y/o térmico, y/o ocultar posibles instalaciones o partes de la estructura.

- Características y recepción de los productos que se incorporan a las unidades de obra

Este control comprende el control de la documentación de los suministros (incluida la del marcado CE cuando sea pertinente), el control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad y el control mediante ensayos.

- Techos suspendidos.

- Panel de escayola, con distintos tipos de acabado: con cara exterior lisa o en relieve, con/sin fisurado y/o material acústico incorporado, etc. Las placas de escayola no presentarán una humedad superior al 10% en peso, en el momento de su colocación.

- Placas o paneles:

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

Paneles metálicos, de chapa de aluminio, (espesor mínimo de chapa 0,30 mm, espesor mínimo del anodizado, 15 micras), chapa de acero cincado lacado, etc. con acabado perforado, liso o en rejilla, con o sin material absorbente acústico incorporado.

Placa rígida de conglomerado de lana mineral u otro material absorbente acústico.

Placas de yeso laminado con/sin cara vista revestida por lámina vinílica.

Placas de escayola (ver Parte II, Relación de productos con marcado CE, 8.9).

Placa de fibras vegetales unidas por un conglomerante: será incombustible y estará tratada contra la pudrición y los insectos.

Paneles de tablero contrachapado.

Lamas de madera, aluminio, etc.

- Estructura de armado de placas para techos continuos:

Estructura de perfiles de acero galvanizado o aluminio con acabado anodizado (espesor mínimo 10 micras), longitudinales y transversales.

Sistema de fijación:

Elemento de suspensión: podrá ser mediante varilla roscada de acero galvanizado con gancho cerrado en ambos extremos, perfiles metálicos galvanizados, tirantes de reglaje rápido, etc.

Elemento de fijación al forjado:

Si es de hormigón, podrá ser mediante clavo de acero galvanizado fijado mediante tiro de pistola y gancho con tuerca, etc.

Si son bloques de entrevigado, podrá ser mediante taco de material sintético y hembrilla roscada de acero galvanizado, etc.

Si son viguetas, podrá ser mediante abrazadera de chapa galvanizada, etc.

En caso de que el elemento de suspensión sean cañas, éstas se fijarán mediante pasta de escayola y fibras vegetales o sintéticas.

Elemento de fijación a placa: podrá ser mediante alambre de acero recocido y galvanizado, pella de escayola y fibras vegetales o sintéticas, perfiles laminados anclados al forjado, con o sin perfilería secundaria de suspensión, y tornillería para la sujeción de las placas, etc., para techos continuos. Para techos registrables, podrá ser mediante perfil en T de aluminio o chapa de acero galvanizada, perfil en U con pinza a presión, etc., pudiendo quedar visto u oculto.

- Material de juntas entre planchas para techos continuos (ver Parte II, Relación de productos con marcado CE, 19.2): podrá ser de pasta de escayola (80 l de agua por cada 100 kg de escayola) y fibras vegetales o sintéticas, etc.

- Elementos decorativos: molduras o florones de escayola, fijados con pegamento cola, etc.

- Condiciones previas: soporte

Antes de comenzar la colocación del falso techo se habrán dispuesto, fijado y terminado todas las instalaciones situadas debajo del forjado. Las instalaciones que deban quedar ocultas se habrán sometido a las pruebas necesarias para su correcto funcionamiento. Preferiblemente se habrán ejecutado las particiones, la carpintería de huecos exteriores con sus acristalamientos y cajas de persianas.

- Ejecución

Se habrán obtenido los niveles en todos los locales objeto de actuación, marcando la altura de forma indeleble en todos los paramentos y elementos singulares y/o sobresalientes de los mismos, tales como pilares, marcos, etc.

- Techos continuos:

Se dispondrán un mínimo de 3 elementos de suspensión, no alineados y uniformemente repartidos por m².

En caso de fijaciones metálicas y varillas suspensoras, éstas se dispondrán verticales y el atado se realizará con doble alambre de diámetro mínimo 0,70 mm. Cuando se trate de un sistema industrializado, se dispondrá la estructura sustentante anclada al forjado y atornillada a la perfilería secundaria (si existe), así como a la perimetral. Las placas se atornillarán perpendicularmente a la perfilería y alternadas.

En caso de fijación con cañas, éstas se recibirán con pasta de escayola (en la proporción de 80 l de agua por 100 kg de escayola) y fibras vegetales o sintéticas. Estas fijaciones podrán disponerse en cualquier dirección.

En caso de planchas de escayola, éstas se dispondrán sobre reglones que permitan su nivelación, colocando las uniones longitudinalmente en el sentido de la luz rasante, y las uniones transversales alternadas.

Las planchas perimetrales estarán separadas 5 mm de los paramentos verticales.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

Las juntas de dilatación se dispondrán cada 10 m y se formarán con un trozo de plancha recibida con pasta de escayola a uno de los lados y libre en el otro.

- Techos registrables:

Las varillas roscadas que se usen como elemento de suspensión, se unirán por el extremo superior a la fijación y por el extremo inferior al perfil del entramado, mediante manguito o tuerca.

Las varillas roscadas que se usen como elementos de arriostramiento, se colocarán entre dos perfiles del entramado, mediante manguitos; la distancia entre varillas roscadas no será superior a 120 cm.

Los perfiles que forman el entramado y los perfiles de remate se situarán convenientemente nivelados, a las distancias que determinen las dimensiones de las placas y a la altura prevista en todo el perímetro; los perfiles de remate se fijarán mediante tacos y tornillos de cabeza plana, distanciados un máximo de 50 cm entre sí.

La colocación de las placas se iniciará por el perímetro, apoyando las placas sobre el ángulo de chapa y sobre los perfiles del entramado.

En caso de placas acústicas metálicas, su colocación se iniciará por el perímetro transversalmente al perfil U, apoyadas por un extremo en el elemento de remate y fijadas al perfil U mediante pinzas, cuya suspensión se reforzará con un tornillo de cabeza plana del mismo material que las placas.

· Condiciones de terminación

Las uniones entre planchas se rellenarán con fibras vegetales o sintéticas y pasta de escayola, (en la proporción de 80 l de agua por cada 100 kg de escayola), y se acabarán interiormente con pasta de escayola en una proporción de 100 l de agua por cada 100 kg de escayola.

Antes de realizar cualquier tipo de trabajos en el falso techo, se esperará al menos 24 horas.

Para la colocación de luminarias, o cualquier otro elemento, se respetará la modulación de las placas, suspensiones y arriostramientos.

El falso techo quedará limpio, con su superficie plana y al nivel previsto. El conjunto quedará estable e indeformable.

Control de ejecución, ensayos y pruebas

· Control de ejecución

Se comprobará que la humedad de las placas es menor del 10%.

Se comprobará el relleno de uniones y acabados. No se admitirán defectos aparentes de relleno de juntas o su acabado.

Se comprobarán las fijaciones en tacos, abrazaderas, ataduras y varillas.

Se comprobará que la separación entre planchas y paramentos es menor de 5 mm.

Suspensión y arriostramiento. La separación entre varillas suspensoras y entre varillas de arriostramiento, será inferior a 1,25 m. No se admitirá un atado deficiente de las varillas de suspensión, ni habrá menos de 3 varillas por m².

Se comprobará la planeidad en todas las direcciones con regla de 2 m. Los errores en la planeidad no serán superiores a 4 mm.

Se comprobará la nivelación. La pendiente del techo no será superior a 0,50%.

7.2. DE ÍNDOLE FACULTATIVA

· Obras afectadas

Este Pliego de Condiciones particulares, junto con la Memoria, Planos y Presupuestos, son documentos que has de servir de base para la ejecución de las obras correspondientes a este proyecto. Serán objeto de las normas y condiciones facultativas que se reflejan en el Pliego de Condiciones las obras incluidas en el presupuesto, abarcando a todos los oficios y materiales que en ella se emplean.

· Interpretación del proyecto y realización de obra

Corresponde exclusivamente a la Dirección Técnica la interpretación del Proyecto, así como el dar las órdenes complementarias, gráficos o escritos para el correcto desarrollo del mismo. Las obras se ajustarán a los planos y estados de mediciones, resolviéndose cualquier discrepancia por el Director de obra.

· Retirada de materiales, caso de rescisión de contrato

La retirada de maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., caso de rescisión de contrato se realizará en el plazo de una semana como máximo contada a partir del día de rescisión, y será por cuenta del Constructor que rescinde.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



7.3. DE ÍNDOLE LEGAL

· Obligaciones del contratista

El Contratista con carácter general viene obligado a ejecutar esmeradamente todas las obras que se le confían, así como a cumplir rigurosamente todas las condiciones estipuladas en este Pliego o en el Contrato, al igual que cuantas órdenes se le den verbalmente o por escrito por el Técnico Director de las obras.

· Responsabilidad del contratista

De la calidad y buena ejecución de las obras contratadas, el Contratista será el único responsable, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio que pudieran costarle, ni por las erradas maniobras que cometiera durante la construcción, siendo a su cuenta y riesgo independientemente de la inspección que de ellas haya podido haber hecho el Técnico Director de obra.

El Contratista está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan, para evitar en lo posible accidentes a los obreros o a los viandantes, en todos los lugares peligrosos de la obra. Así mismo, será responsable ante los tribunales de los accidentes que por inexperiencia o descuido sobrevinieran en el curso de las obras, debiendo atenerse en todo a las normas de prudencia, así como a las disposiciones y Reglamentos de Policía de la materia.

· Leyes laborales de accidentes de trabajo

El contratista viene obligado a cumplir rigurosamente todas las legislaciones vigentes, o que puedan dictarse en el curso de los trabajos. Igualmente está obligado a tener a todo el personal a sus órdenes debidamente asegurado contra accidentes de trabajo, debiendo así probarlo si a ello fuera invitado por la Dirección Técnica o la Propiedad.

· Mano de obra

El contratista deberá tener siempre en obra un número de operarios proporcional a la extensión y clase de los trabajos a juicio de la Dirección Técnica. Estos serán de aptitud reconocida experimentados en su oficio y en todo momento habrá en obra un técnico o encargado apto que vigile e interprete los planos, y haga cumplir las órdenes de la Dirección y cuanto en este Pliego se especifica.

· Daños en propiedades vecinas

Si con motivo de las obras el contratista causara algún desperfecto en las propiedades colindantes, tendrá que repararla por su cuenta. Así mismo, adoptará cuantas medidas sean necesarias para evitar la caída de materiales o herramientas que puedan ser motivo de accidentes.

· Rescisión del contrato

La rescisión, si se produjera, se regirá por el Reglamento General de Contratación para Aplicación de la Ley de Contratos de Estado y demás disposiciones vigentes. Serán causas suficientes de rescisión las siguientes:

- Muerte o incapacitación del Contratista.
- Quiebra del Contratista.
- Alteraciones del contrato por las causas siguientes:

-Modificación del proyecto en forma tal que represente alteraciones fundamentales a juicio del Director de obra, y siempre que la variación del presupuesto sea de ± 25 % como mínimo de su importe.

- Variaciones en las unidades de obra en ± 40 %.

- Suspensión de la obra comenzada.

- Incumplimiento de las condiciones del contrato, cuando implique descuido o mala fe con perjuicio de los intereses de las obras.

- Abandono de la obra sin causa justificada.

· Formalizaciones del contrato

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

La formalización del contrato se verificará por documento privado con el compromiso por ambas partes, Propiedad y Contratista de elevarlo a Documento Público a petición de cualquiera de ellos, como complemento del Contrato, los Planos y demás documentos del Proyecto irán firmados por ambos.

7.4. DE GESTIÓN DE RESIDUOS

- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto

En relación con el almacenamiento de los RCD

- Almacenamiento

Dada la naturaleza de los residuos generados en la obra, se almacenarán o acopiarán los residuos en modo separado cuando se rebasen las siguientes cantidades:

Hormigón	160,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	80,00 T
Metales	4,00 T
Madera	2,00 T
Vidrio	2,00 T
Plásticos	1,00 T
Papel y cartón	1,00 T

La separación prevista se hará del siguiente modo:

Código "LER"	Almacenamiento	Ubicación en obra
17 01 01 Hormigón 17 01 02 Ladrillos 17 01 03 Tejas y materiales cerámicos 17 08 02 Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	Contenedor Mezclados	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto
17 02 01 Madera	Acopio	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto
17 02 02 Vidrio	Contenedor	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto
17 02 03 Plástico 17 04 05 Hierro y Acero	Contenedor Mezclados	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto
17 05 04 Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.	Acopio	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto
17 06 04 Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.	Contenedor	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto
17 09 03 Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas.	Contenedores especiales según instrucciones de los fabricantes	Según se especifica en los Planos que acompañan a este Proyecto

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



- Limpieza de zonas de almacenamiento y/o acopio de RCD de las obras y los alrededores

Es obligación del Contratista mantener limpias tanto el interior de las obras (en especial las zonas de almacenamiento y acopio de RCD) como de sus alrededores.

Esta limpieza incluye tanto escombros, vertidos, residuos, materiales sobrantes, etc. Igualmente deberá retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

- Acondicionamiento exterior y medioambiental

El acondicionamiento exterior permitirá que las obras realizadas sean respetuosas con el medio ambiente, con el hábitat, evitando la contaminación, el abandono de residuos y la restitución de las especies vegetales y plantaciones de modo que garanticen la integración en el medio ambiente de las obras realizadas.

- Limpieza y labores de fin de obra

Las operaciones de entrega de obra llevan consigo determinadas operaciones de retirada de residuos y escombros, ordenación de espacios, retirada de medios auxiliares y limpieza general.

Para la limpieza se deben usar las herramientas, máquinas y equipos adecuados a lo que se va a limpiar y que no generen más residuos.

Las operaciones de limpieza no provocarán ninguna degradación del medio ambiente por el uso de grasa, disolventes, pinturas o productos que puedan ser contaminantes.

Se deben retirar todos los restos de materiales, áridos, palets, escombros, etc. del mismo modo que los envases de los productos de limpieza utilizados.

La eliminación de estos residuos se hará siguiendo las mismas especificaciones de recogida de materiales y productos químicos tratadas, de manera que el impacto final sobre el medio ambiente sea mínimo.

- Manejo de los RCD en la obra

Para el manejo de los RCD en la obra, se tomarán las siguientes acciones y medidas que tratarán de influir en la seguridad y salud de los trabajadores y en la protección del medio ambiente:

- Se revisará el estado del material cuando se reciba un pedido, esto evitará problemas de devoluciones y pérdidas por roturas de envases o derrames, materias fuera de especificación, etc.
- Se reutilizarán bidones en usos internos, es más barato que comprar bidones nuevos y además se generan menos residuos.
- Se seguirán las especificaciones de almacenamiento, tratamiento y uso de los materiales y siguiendo las instrucciones del proveedor y fabricante, para evitar deterioros en el almacenamiento.
- Se mantendrán las zonas de transporte limpias, iluminadas y sin obstáculos para evitar derrames accidentales.
- Se mantendrán cerrados los contenedores de materias para evitar derrames en el transporte.
- En caso de fugas se realizarán informes en los que se analicen las causas, al objeto de tomar medidas preventivas.
- Se evitarán y en su defecto se recogerán los derrames de productos químicos y aceites con ayuda de absorbentes en lugar de diluir en agua, a fin de evitar vertidos.
- No se almacenarán sustancias incompatibles entre sí, para ello se exigirán a los productos que disponga de las fichas de seguridad de al objeto de ser consultadas las incompatibilidades. Por ejemplo, el ácido sulfúrico en presencia de amoníaco reacciona vigorosamente desprendiendo una gran cantidad de calor.
- Se establecerá en el Plan de Emergencia de la obra las actuaciones y las normas de seguridad y cómo actuar en caso de emergencia, además se colocará en lugar visible.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

- Se colocarán sistemas de contención para derrames en tanques de almacenamiento, contenedores, etc., situándolos en áreas cerradas y de acceso restringido.
- Se controlarán constantemente los almacenes de sustancias peligrosas y se colocarán detectores necesarios, con el objeto de evitar fugas y derrames.

- Gestión de residuos en obra:

La gestión correcta de residuos en la obra sirve para evitar que se produzcan pérdidas debidas a derrames o contaminación de los materiales, para lo cual se trata de implantar sistemas y procedimientos adecuados que garanticen la correcta manipulación de las materias primas y los productos, para que no se conviertan en residuos, es decir para minimizar el volumen de residuos generados.

En este sentido, reviste una gran importancia el análisis frecuente de los diferentes residuos que se generan para poder determinar con precisión sus características, conocer las posibilidades de reciclaje o recuperación, y definir los procedimientos de gestión idóneos. La buena gestión se reflejará por:

- la implantación de un registro de los residuos generados
- la habilitación de una zona o zonas de almacenamiento limpia y ordenadas, con los sistemas precisos de recogida de derrames; todo ello según establece la legislación en materia de residuos.

Segregación en el origen

Es la práctica de minimización más simple y económica, y la que evidentemente se va a utilizar de modo generalizado en la obra, ya que puede emplearse con la mayor parte de los residuos generados y normalmente requiere cambios mínimos en los procesos.

Hay que considerar que la mezcla de dos tipos de residuos, uno de ellos peligroso, obliga a gestionar el volumen total como residuo peligroso. En consecuencia la mezcla de diferentes tipos de residuos dificulta y encarece cualquier intento de reciclaje o recuperación de los residuos y limita las opciones posteriores de su tratamiento.

Esta obra, como productora de este tipo de residuos está obligada, a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración que incluya estas operaciones:

- Como productor o poseedor de escombros sufragará los costes de gestión de los residuos generados.
- Hasta su retirada, se adquiere el compromiso de mantener los residuos en condiciones de higiene y seguridad mientras éstos se encuentren en la misma.
- Los productos de un residuo susceptible de ser reciclado o de valorización deberá destinarlo a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos que sea posible.
- En la obra está prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla o dilución de estos que dificulte su gestión.
- Por último se adquiere el compromiso de segregar todos los residuos que sea posible, con el fin de no generar más residuos de los necesarios o convertir en peligrosos los residuos que no lo son al mezclarlos.

- Certificación de empresas autorizadas

La segregación, tratamiento y gestión de residuos se realizará mediante el tratamiento correspondiente por parte de "Empresas homologadas", y se realizará mediante contenedores o sacos industriales que cumplirán las especificaciones normativas vigentes.

- Certificación de los medios empleados

Será obligación del contratista proporcionar a la Dirección Facultativa de la obra y a la Propiedad, de los "Certificados de los contenedores empleados" así como de los puntos de vertido final, ambos emitidos por entidades autorizadas y homologadas.

- Condiciones de carácter general para los RCD de la obra:

Con relación a la Demolición:

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

- Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminados y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o que son valiosos (tejas, defensas, mármoles, etc.).
- Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de *las instalaciones, carpinterías y demás elementos que lo permitan.*

Con relación a los depósitos y envases de RCD:

- El depósito temporal de los escombros, se realizará (según requerimientos de la obra) en sacos industriales iguales o inferiores a 1m³, y/o en contenedores metálicos específicos conforme a las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
- El depósito temporal para RCD valorizables (maderas, plásticos, metales, etc.) que se realice en contenedores o acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
- Los contenedores de los RCD en general, deberán estar pintados en colores visibles, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de al menos 15cm a lo largo de todo su perímetro.
- En los contenedores y envases de RCD deberá figurar la siguiente información: Razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor / envase y cualquier otra identificación exigida por la normativa. Esta información también se extiende a los sacos industriales y otros medios de contención y almacenaje de residuos.

Con relación a los residuos:

- Los residuos de Amianto (aislamientos, placas, bajantes, pinturas, etc.) deberán tener el tratamiento especificado por el RD 393/2006 y demás normativa que le sea de aplicación.
- Los residuos químicos deberán hacerse en envases debidamente etiquetados y protegidos para evitar su vertido o derrame incontrolado.
- Los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, etc.) serán gestionados acorde con la legislación y autoridad municipal correspondiente.
- Los restos del lavado de canaletas y/o cubas de hormigón serán tratadas como escombros de obra.
- Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra. Para ello los contadores estarán localizados en el interior de la obra siendo solo accesible al personal de la misma, o en su defecto si no permanecen en el interior de la obra deberán permanecer cerrados, o cubiertos al menos, fuera del horario de trabajo.
- Las tierras superficiales que pueden tener un uso posterior para jardinería o recuperación de los suelos degradados será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación y la contaminación con otros materiales.

Con relación a la gestión documental:

- En general la gestión tanto documental como operativa de los residuos peligrosos que se hallen en la obra (pararrayos radiactivos, depósitos de productos químicos, etc.) se regirán conforme a la legislación nacional y autonómica vigente y a los requisitos de las ordenanzas municipales.
- Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs que el destino final (planta de reciclaje, vertedero, cantera, incineradora, etc.) son centros con la autorización correspondiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados. para ello se deberá justificar documentalmente y disponer de dicha documentación en obra.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PROYECTO TÉCNICO
Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01, Tarifa (Cádiz).

- Se llevará a cabo un control documental en el que quedarán reflejados los avales de retirada y entrega final de cada transporte de residuos.

Con relación al personal de obra

- El personal de la obra dispondrá de recursos, medios técnicos y procedimientos para la separación de cada tipo de RCD, y serán informados debidamente para actuar en consecuencia.

Con relación a las Ordenanzas Municipales

- Se atenderán a los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condiciones de licencia de obras, etc.), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, tanto por las posibilidades reales de ejecutarla como por disponer de plantas de reciclaje o gestores de RCD adecuados.

- Productos químicos

El almacenamiento de productos químicos se trata en el **RD 379/2001** Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias.

Se seguirán las prescripciones establecidas en dicho reglamento, así como las medidas preventivas del mismo.

La utilización de los productos químicos en la obra deben estar etiquetados y sus suministradores deben proporcionar las fichas de seguridad, que permiten tomar acciones frente a accidentes de diversa naturaleza, pero también frente al almacenamiento, eliminación y vertido residual de los mismos.

Es el **RD 363/1995** Notificación de sustancias nuevas clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, el que regula el estos conceptos.

La etiqueta identifica el producto y al responsable de su comercialización, así como, aporta información sobre los riesgos que presenta, las condiciones para su correcta manipulación y eliminación, etc.

- Dirección facultativa

En cualquier caso, la Dirección de Obra será siempre la responsable de tomar la última decisión y de su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes, de los asuntos relacionados con la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

7.5. NORMATIVA APLICABLE

USO RESIDENCIAL.

DOCUMENTACIÓN Y EXIGENCIAS TÉCNICO ADMINISTRATIVAS

1.- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	BOE 74; 28.03.06
- Corrección de errores Real Decreto 314/2006	BOE 22; 25.01.08
- Modificación. Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero	BOE 61; 11.03.10
- Modificación. Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo	BOE 97; 22.04.10
- Sentencia Tribunal Supremo nulidad del artículo 2.7	BOE 184; 30.07.10
- Modificación. Ley 8/2013, de 26 de junio	BOE 153; 27.06.13

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	BOE 254; 23.10.07
- Corrección de errores Real Decreto 1371/2007	BOE 304; 20.12.07
Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	BOE 252; 18.10.08
Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre	BOE 99; 23.04.09
- Corrección de errores y erratas de Orden VIV/984/2009	BOE 230; 23.09.09
Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.	BOE 219; 12.09.13

DOCUMENTOS TÉCNICOS

2.- PROYECTOS Y DIRECCIONES

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	BOE 74; 28.03.06
- Modificación. Ley 8/2013, de 26 de junio	BOE 153; 27.06.13
Decreto 462/1971 de 11 de marzo, por el que se aprueban las normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación	BOE 71; 24.03.71
- Modificación. Real Decreto 129/1985, de 23 de enero	BOE 33; 07.02.85

MEDIO AMBIENTE

3.- CALIDAD DEL AIRE, AGUA, SUELOS Y LUMÍNICA

3.1.- CALIDAD DE AGUAS

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (Texto consolidado a 26 de diciembre de 2013)	BOE 176; 24.07.01
Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.	BOE 219; 12.09.15
Decreto 14/1996, de 16 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad de las Aguas Litorales	BOJA. 19; 08.02.96
Orden de 14 de febrero de 1997, sobre clasificación de las aguas litorales y establecimiento de objetivos de la calidad de las aguas afectadas directamente por vertidos	BOJA. 27; 04.03.97
- Corrección de errores de Orden de 14 de febrero de 1997	BOJA. 143; 11.12.97
Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño	BOE 257; 26.10.07



Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro BOE 255; 22.10.09

3.2.- CALIDAD DEL AIRE

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera BOE 275; 16.11.07

Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación BOE 25; 29.01.11

- Corrección de errores de RD 100/2011 BOE 83; 07.04.11

Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire BOE 25; 29.01.11

- Modificación. Real Decreto 678/2014, de 1 de agosto BOE 206; 25.08.14

Orden de 19 de abril de 2012, por la que se aprueban instrucciones técnicas en materia de vigilancia y control de las emisiones atmosféricas BOJA. 103; 28.05.12

Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía BOJA. 152; 04.08.11

Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera BOJA. 147; 01.08.06

- Corrección de errores de Decreto 151/2006 BOJA. 219; 13.11.06

3.3.- CONTAMINACIÓN DE SUELOS

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados BOE 15; 18.01.05

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. BOE 181; 29.07.11

- Modificación. Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo BOE 108; 05.05.12

- Modificación. Ley 11/2012, de 19 de diciembre BOE 305; 20.12.12

Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados BOJA 38; 25.02.15

3.4.- LUMINICA

Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética BOJA 159; 13.08.10

- Corrección de errores BOJA 192; 30.12.10

- Modificación. Decreto 6/2012, de 17 de enero BOJA 24; 06.02.12

- Modificación. Decreto 75/2014, de 11 de marzo BOJA. 58; 26.03.14

4.- RESIDUOS Y VERTIDOS

4.1.- RESIDUOS

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados BOE 181; 29/07/11



Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados BOE 140; 12.06.13

Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía BOJA 81; 26.04.12

Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015 BOE 49; 26.02.09

Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 BOJA 231; 25.11.10

4.2.- RESIDUOS PELIGROSOS

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la ley básica de residuos tóxicos y peligrosos BOE 182; 30.07.88

- Modificación. Real Decreto 952/1997, del 20 de junio BOE 160; 05.06.97

Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 BOJA 28; 10.02.12

4.3.- RESIDUOS DE DEMOLICIÓN

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición BOE 38; 13.02.08

Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 BOE 166; 12.07.01

4.4.- RESIDUOS VARIOS

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero BOE 25; 29.01.02

- Modificación. Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio BOE 185; 01.08.09

- Modificación. Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo BOE 75; 27.03.10

- Modificación Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III BOE 97; 23.06.13

Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo de incineración de residuos BOE 142; 14.06.03

Decreto 281/2002, de 12 de noviembre, por el que se regula la autorización y control de los depósitos de efluentes líquidos o de lodos procedentes de actividades industriales, mineras y agrarias BOJA 218;09.11.04

Modificación. Decreto 167/2005, de 12 de julio BOJA 137;15.07.05

Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos BOE 45; 21.02.15

Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases BOE 99 ;25.04.97

Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases BOE 104 ;01.05.98

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril	BOE 54 :04.03.06
Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados	BOE 132 :03.06.06
Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.	BOE 143 :13.06.09
Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado	BOE 83; 07.04.15
Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.	BOE 37; 12.02.08
- Modificación. Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo	BOE 75; 27.03.10
- Modificación. Real Decreto 943/2010, de 23 de julio	BOE 189; 05.08.10
- Modificación. Real Decreto 710/2015, de 24 de julio	BOE 177; 25.07.15

4.5.- VERTIDOS

Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.	BOJA 89; 12.05.15
---	-------------------

REQUISITOS BÁSICOS DE PRODUCTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

5.- CALIDAD Y PRODUCTOS

5.1.- CONTROL DE CALIDAD

Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública	BOJA. 77; 19.04.11
Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad	BOE 97; 22.04.10

5.2.- MARCADO CE

Real Decreto 1630/1992, de 29 de Diciembre, sobre disposiciones para la libre circulación de productos de construcción en aplicación de directivas 84/106/CEE	BOE 34; 09.02.93
- Modificación por directiva 93/068/CEE. Real Decreto 1328/1995 de 28 de julio	BOE 198; 19.08.95
- Corrección de errores de Real Decreto 1328/1995	BOE 240; 07.10.95
Orden de 29 de noviembre de 2001 por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del mercado CE relativo a varias familias de productos de construcción	BOE 293; 07.12.01
- Modificación. Resolución de 6 de mayo de 2002	BOE 129; 30.05.02
- Modificación. Resolución de 3 de octubre de 2002	BOE 261; 31.10.02



- Modificación. Resolución de 16 de enero de 2003	BOE 32; 06.02.03
- Modificación. Resolución de 14 de abril de 2003	BOE 101; 28.04.03
- Modificación. Resolución de 12 de junio de 2003	BOE 165; 11.07.03
- Modificación. Resolución de 10 de octubre de 2003	BOE 261; 31.10.03
- Modificación. Resolución de 28 de junio de 2004	BOE 171; 16.07.04
- Modificación. Resolución de 9 de noviembre de 2005	BOE 287; 01.12.05
- Modificación. Resolución de 10 de mayo de 2006	BOE 134; 06.06.06
- Modificación. Resolución de 13 de noviembre de 2006	BOE 303; 20.12.06
- Modificación. Resolución de 17 de abril de 2007	BOE 108; 05.05.07
- Modificación. Resolución de 13 de mayo de 2008	BOE 133; 02.06.08
- Modificación. Resolución de 5 de mayo de 2009	BOE 122; 20.05.09
- Modificación. Resolución de 21 de diciembre de 2009	BOE 10; 12.01.10
- Modificación. Resolución de 17 de mayo de 2010	BOE 135; 03.06.10
- Modificación. Resolución de 31 de agosto de 2010	BOE 235; 28.08.10
- Modificación. Resolución de 4 de marzo de 2011	BOE 75; 29.03.11
- Modificación. Resolución de 3 de octubre de 2011	BOE 252; 19.10.11
- Modificación. Resolución de 6 de julio de 2012	BOE 174; 21.07.12
- Corrección de errores Resolución 6 de julio de 2012	BOE 242; 08.10.12
- Modificación. Resolución de 18 de abril de 2013	BOE 101; 07.04.13
- Modificación. Resolución de 19 de agosto de 2013	BOE 208; 30.08.13
- Corrección de errores Resolución de 19 de agosto de 2013	BOE 228; 23.09.13
- Modificación. Resolución de 17 de octubre de 2014	BOE 258; 24.10.14
- Modificación. Resolución de 2 de marzo de 2015	BOE 65; 17.03.15
- Modificación. Resolución de 1 de septiembre de 2015	BOE 217; 10.09.15

5.3.-DITE (Documento de Idoneidad Técnica Europeo)

Orden CTE/2276/2002, de 4 de septiembre, por la que se establece la entrada en vigor del marcado CE relativo a determinados productos de construcción conforme al Documento de Idoneidad Técnica Europeo

- Modificación. Resolución de 26 de noviembre de 2002	BOE 223; 17.09.02
- Modificación. Resolución de 16 de marzo de 2004	BOE 303; 19.12.02
- Modificación. Resolución de 30 de septiembre de 2005	BOE 83; 06.04.04
- Modificación. Resolución de 15 de septiembre de 2008	BOE 252; 21.10.05
- Modificación. Resolución de 15 de septiembre de 2008	BOE 238; 02.10.08
- Modificación. Resolución de 15 de diciembre de 2011	BOE 238; 02.10.08
- Modificación. Resolución de 15 de diciembre de 2011	BOE 311; 27.12.11

5.4.- SELLOS DE CALIDAD

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Orden VIV/1744/2008, de 9 de junio, por la que se regula el Registro General del Código Técnico de la Edificación	BOE 148; 19.06.08
Decreto 22/2010, de 2 de febrero, por el que se regula el distintivo de Calidad Ambiental de la Administración de la Junta de Andalucía	BOJA. 31; 16.02.10

REQUISITOS BÁSICOS DE HABITABILIDAD

6.- HS. SALUBRIDAD

6.1.- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

Documento Básico HS Salubridad. HS 1 Protección frente a la humedad (texto refundido)	Actualizado a BOE 230; 23.09.09
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	BOE 74; 28.03.06
- Corrección de errores de Real Decreto 314/2006	BOE 22; 25.01.08
- Modificación. Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre	BOE 254; 23.10.07
- Corrección de errores de Real Decreto 1371/2007	BOE 304; 20.12.07
- Modificación. Orden VIV/984/2009, de 15 de abril	BOE 99; 23.04.09
- Corrección de errores y erratas de Orden VIV/984/2009	BOE 230; 23.09.09

6.2.- SUMINISTRO DE AGUA

Documento Básico HS Salubridad. HS 4 Suministro de Agua (texto refundido)	Actualizado a BOE 230; 23.09.09
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación	BOE 74; 28.03.06
- Corrección de errores de Real Decreto 314/2006	BOE 22; 25.01.08
- Modificación. Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre	BOE 254; 23.10.07
- Modificación. Orden VIV/984/2009, de 15 de abril	BOE 99; 23.04.09
- Corrección de errores y erratas de Orden VIV/984/2009	BOE 230; 23.09.09
Decreto 120/1991 de 11 de junio de 1991 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua	BOJA. 81; 10.09.91
- Modificación. Decreto 327/2012, de 10 de julio	BOJA. 137; 13.07.12
Resolución de 28 de octubre de 2009, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueba el modelo del boletín de instalador autorizado de agua	BOJA. 01; 04.01.10
Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitario de la calidad del agua de consumo humano	BOE 45; 21.02.03
- Corrección de errores RD 140/2003	BOE 54; 04.03.03
- Modificación. Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio.	BOE 207; 19.08.12
Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano	BOE 50; 27.02.13



- Corrección de errores Orden SSI/304/2013 BOE III; 09.15.13
- Orden de 28 de julio de 1974 por el que se aprueba el Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de aguas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo BOE 236; 02.10.74
- Corrección de errores de Orden 28 de julio BOE 260; 30.10.74
- Orden ITC/279/2008, de 31 de enero, por la que se regula el control metrológico del Estado de los contadores de agua fría, tipos A y B BOE 37; 12.02.08

6.3.- EVACUACIÓN DE AGUAS

- Documento Básico HS Salubridad. HS 5 Evacuación de aguas BOE 74; 28.03.06
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas. BOE 312; 30.12.95
- Modificación. Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo BOE 77; 29.03.96
- Modificación. Real Decreto 2116/1998 de 2 de octubre BOE 251; 20.10.98
- Corrección de errores Real Decreto 2116/1998 BOE 286; 30.11.98
- Modificación. Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre BOE 227; 20.09.12
- Orden de 15 de Septiembre de 1986 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo por el que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas para las tuberías de saneamiento de las poblaciones BOE 228; 23.09.86
- Corrección de errores Orden 15 de septiembre de 1986 BOE 51; 28.02.87
- Orden de 14 de mayo de 1986 por el por la que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de los aparatos sanitarios cerámicos para utilizar en locales de higiene corporal, cocinas y lavaderos para su homologación por el Ministerio de Industria y Energía BOE 159; 04.07.86
- Modificación. Orden de 23 de diciembre de 1986 BOE 18; 21.01.87
- Modificación. Real Decreto 442/2007, de 3 de abril BOE 104; 09.05.07
- Modificación. Real Decreto 1220/2009, de 17 de julio. BOE 187; 04.08.09
- Orden de 14 de enero de 1991 por la que se establece la certificación de conformidad a normas, como alternativa a la homologación, para los aparatos sanitarios cerámicos para utilizar en locales de higiene corporal, cocinas y lavaderos BOE 26; 30.01.91

7.- INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

7.1.- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

BAJA TENSIÓN

- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión BOE 224; 18.09.02
- Modificación. Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo BOE 125; 02.05.10



Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos, del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo	BOE 316; 31.12.14
Instrucción de 9 de junio de 2003, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre normas aclaratorias para las tramitaciones a realizar de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión aprobado mediante RD 842/2002, de 2 de agosto	BOJA. 116; 19.06.03
Resolución de 11 de noviembre de 2003, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueba el modelo del certificado de instalación eléctrica de baja tensión	BOJA. 232; 02.12.03
Resolución de 1 de diciembre de 2003, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas por la que se aprueba el modelo de memoria técnica de diseño de instalaciones eléctricas de baja tensión	BOJA. 8; 14.01.04
Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial	BOJA. 216; 05.11.04
Instrucción de 26 de enero de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre normas aclaratorias complementarias para la convalidación de los antiguos carnés de Instalador Autorizado en Baja Tensión, por los nuevos Certificados de Cualificación Individual en Baja Tensión	BOJA. 36; 21.02.05
Resolución de 7 de julio de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre exámenes para la obtención del Certificado de Cualificación Individual en Baja Tensión y Entidades de Formación Autorizadas en Baja Tensión	BOJA. 145; 27.07.05
- Corrección de errores Resolución 7 de julio de 2005	BOJA. 163; 22.08.05
Orden de 17 de mayo de 2007, por la que se regula el Régimen de Inspecciones Periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión	BOJA. 120; 19.06.07

AUTORIZACIONES

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico	BOE 310; 27.12.13
Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica	BOE 310; 27.12.00
- Corrección de errores RD 1955/2000	BOE 62; 13.03.01
- Modificación. Real Decreto 198/2010, de 26 de febrero	BOE 63; 13.03.10
Instrucción de 27 de marzo de 2001, sobre Normas aclaratorias para la autorización administrativa de instalaciones de producción, de transporte, distribución y suministro eléctrico	BOJA. 54; 12.05.01
Resolución de 5 de mayo de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueban las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, Endesa Distribución, SLU, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía	BOJA. 109; 07.06.05

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Instrucción de 17 de noviembre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre tramitación simplificada de determinadas instalaciones de distribución de alta y media tensión BOJA. 241; 13.12.04

Orden de 24 de octubre de 2005, por la que se regula el procedimiento electrónico para la puesta en servicio de determinadas instalaciones de Baja Tensión BOJA. 217; 07.11.05

- Desarrollo de Orden de 24 de octubre de 2005. Resolución de 24 de noviembre de 2005 BOJA. 240; 12.12.05

- Modificación. Orden de 20 de febrero de 2006 BOJA. 40; 01.03.06

Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia BOE 295; 08.12.11

7.2.- INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES

Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones BOE 114; 10.05.13

- Corrección de errores BOE 120; 17.05.14

Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación BOE 51; 28.02.98

Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones BOE 78; 01.04.11

- Anulación parcial. Sentencia de 27 de septiembre de 2012 BOE 262; 31.10.12

- Anulación parcial. Sentencia de 17 de octubre de 2012 BOE 268; 07.11.12

Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo BOE 143; 16.06.11


[Redacted]
[Redacted]
ARQUITECTO TÉCNICO
INGENIERO DE EDIFICACIÓN

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación


Metadatos


<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



8. DOCUMENTACIÓN ANEXA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5687625TE6858N1001BT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ALJARANDA 12 Es:1 Pl:00 Pt:01
11380 TARIFA [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 121 m2

Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

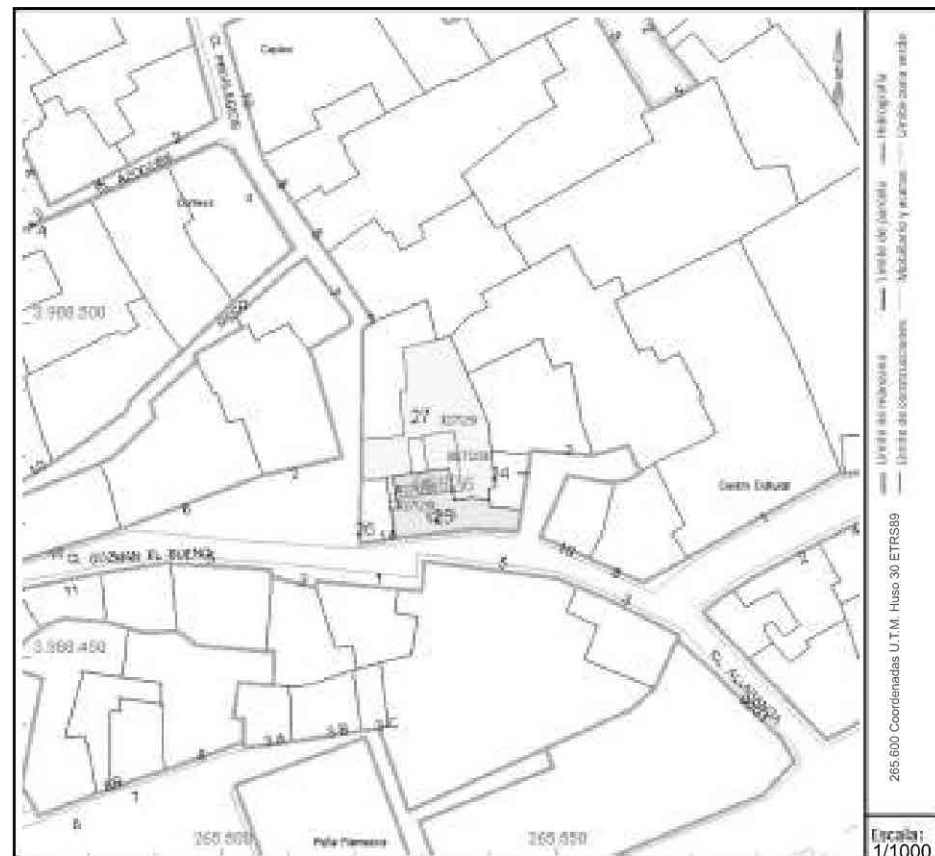
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	106
Elementos comunes		15

PARCELA

Superficie gráfica: 123 m2

Participación del inmueble: 21,3300 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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 , 30 de Octubre de 2025

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

[Redacted]

Url de validación

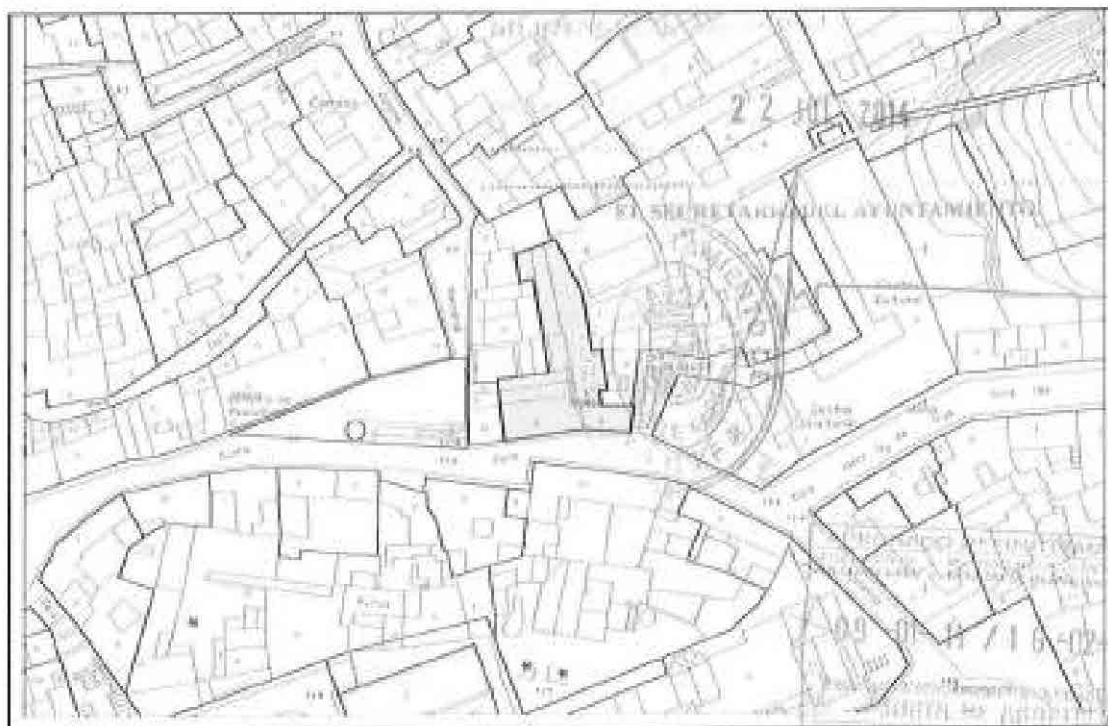
<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 100
C/ Aljaraque, 12	



Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 100
C/ Aljaranda, 12	

Época: Final S. XVIII, principio S. XIX	Propiedad: Privada
Uso actual: Residencial: vivienda y comercio en planta baja.	
Tipo de protección existente Edificio de valor ambiental, según PGOU 1990	
Descripción tipológica Edificio de dos alturas con impostas intermedia y en coronación, perfil macizo de factura tradicional y dos balcones de forja sobre ménsulas; a la izquierda de éstos, un óculo con una pequeña cornisa curva sobre él. Tiene portada de acceso adintelada. La edificación actual, de la Edad Moderna, se superpone a la muralla y a una torre esquinera de la muralla de la Aljaranda, y probablemente a otra más hacia el sur, así como parcialmente a la Cárcel Real.	

Grado de protección Protección estructural en el conjunto de la edificación y protección integral en los restos de la Muralla. ha sido aprobado
Usos permitidos Residencial 22 JUL. 2014
Obras permitidas <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Reforma	EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración <input type="checkbox"/> Reconstrucción <input type="checkbox"/> Adición de plantas <input type="checkbox"/> Demolición parcial y reforma

Criterios de intervención Se permiten obras de reforma en el interior; en fachada se mantendrán los huecos existentes con sus características. Se mantendrá la cubierta con tejado. En intervenciones posteriores se deberán sustituir las persianas existentes por obras, de manera que no aparezcan en el mismo plano de la fachada sino retranqueadas. Cualquier actuación en ese inmueble debe contar con control arqueológico. En el caso de obras en los alzados: <i>Análisis arqueológico de estructuras emergentes</i> ; en el caso de obras menores en el subsuelo de la planta baja: <i>Control arqueológico de movimiento de tierras</i> .

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación


<https://sede.aytotarifa.com/validador>


Metadatos

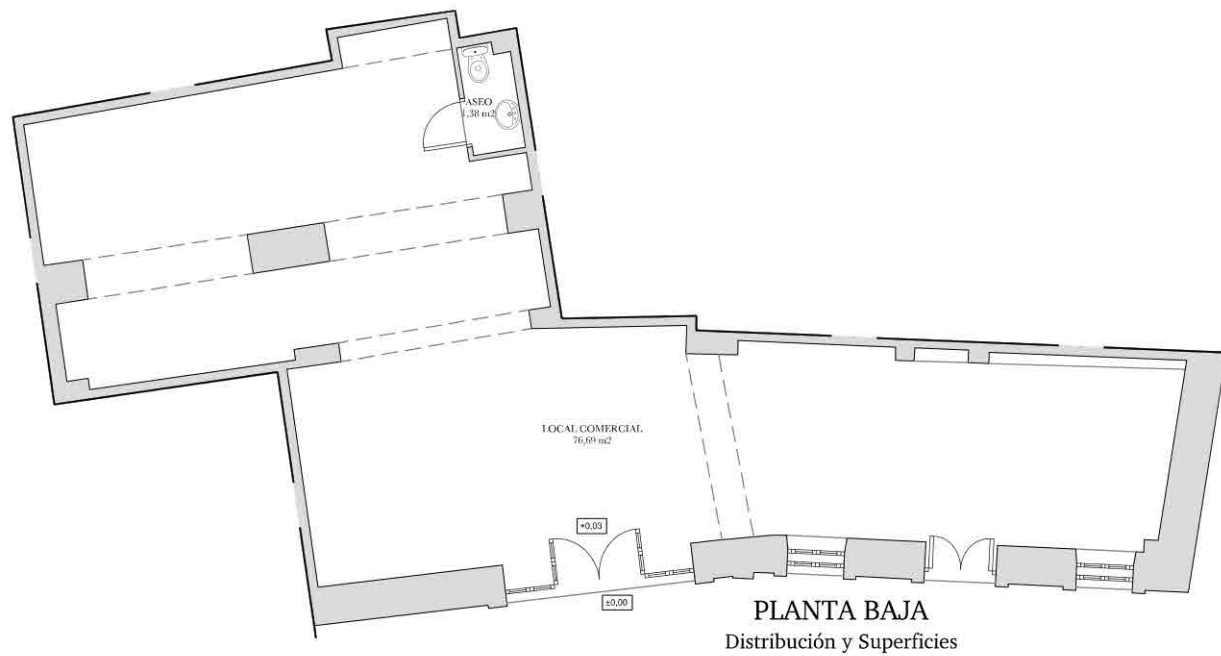
Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



9. PLANIMETRÍA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





CUADRO DE SUPERFICIES	
LOCAL COMERCIAL. PLANTA BAJA.	
ESTANCIAS	SUPERFICIE ÚTIL
Local Comercial	76,69 m2
Aseo	1,38 m2
Total Superficie Útil	78,07 m2
Total Sup. Construida	106,00 m2

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
Nº PLANO: 02	ESTADO ACTUAL Distribución y Superficies	
ARCHITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN 	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1:75	PROMOTOR: 

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

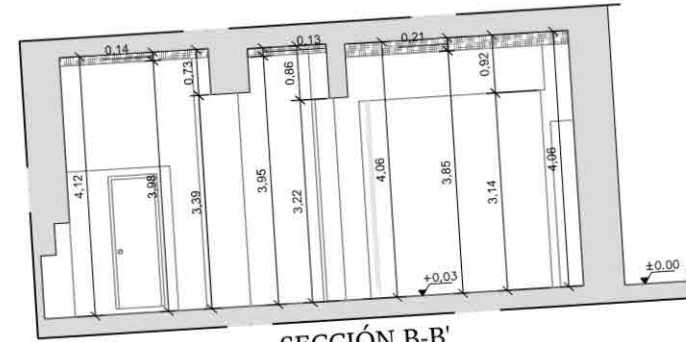
Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

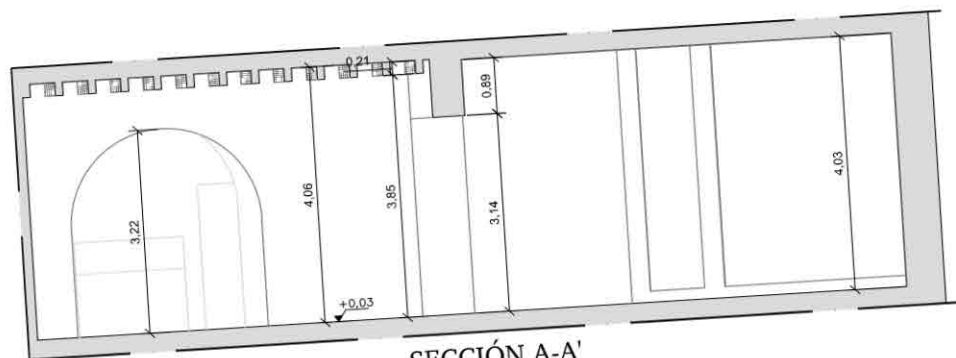
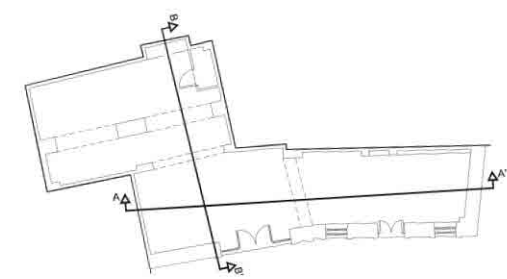




ALZADO
Calle Aljaranda



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN A-A'

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERIA SIN MÚSICA

DIRECCIÓN: Calle Aljaranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)

Nº PLANO: **03** ESTADO REFORMADO
Alzado y Secciones

ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN	FECHA: NOVIEMBRE 2.025	PROMOTOR:
	ESCALA: 1:75	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

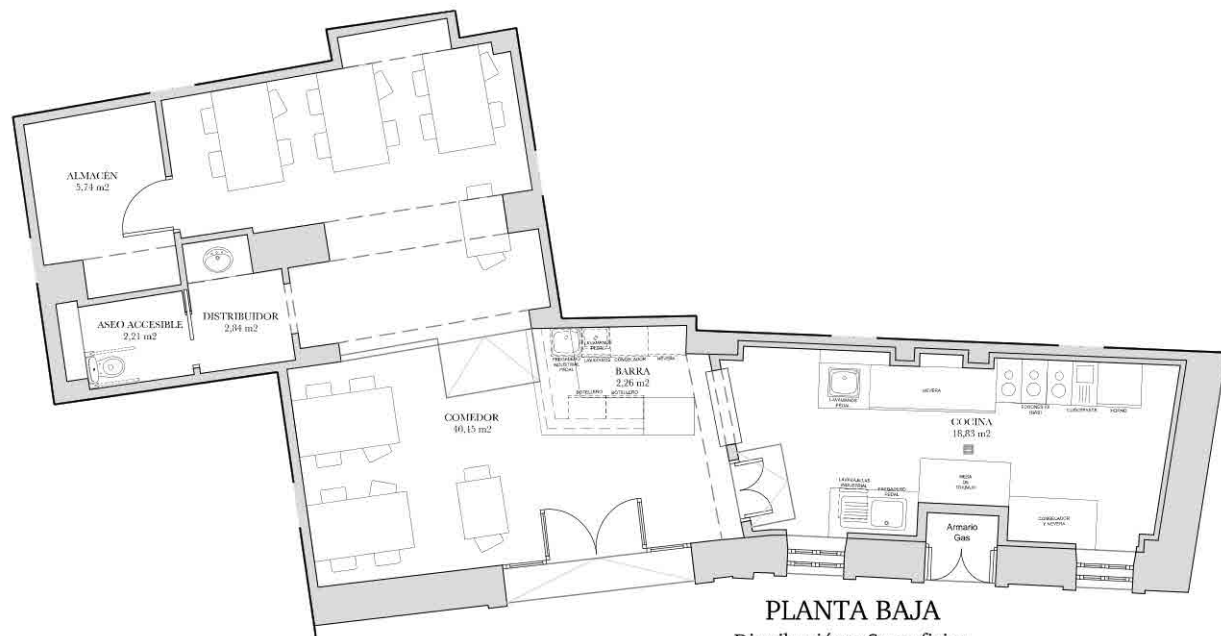
<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Url de validación

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Metadatos





PLANTA BAJA
Distribución y Superficies

LOCAL COMERCIAL. PLANTA BAJA.	
ESTANCIAS	SUPERFICIE ÚTIL
Comedor	40,45 m2
Cocina	18,83 m2
Barra	2,26 m2
Distribuidor	2,84 m2
Aseo Accesible	2,21 m2
Almacén	5,74 m2
Total Superficie Útil	72,33 m2
Total Sup. Construida	106,00 m2

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA

DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)

N° PLANO: **04** ESTADO REFORMADO
Distribución y Superficies

ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN

FECHA:
NOVIEMBRE 2.025

PROMOTOR:

ESCALA:
1:75

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

<https://sede.aytatarifa.com/validador>

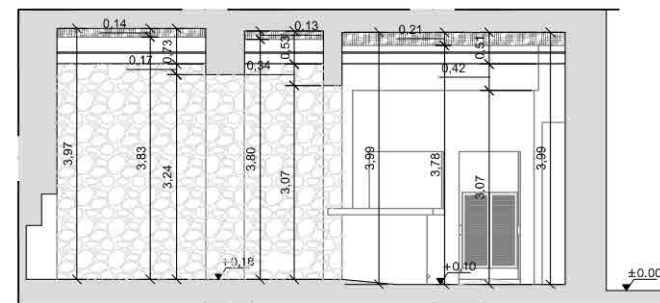
Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

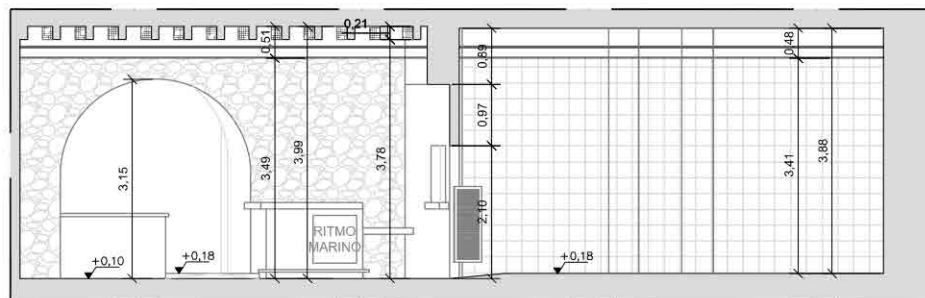
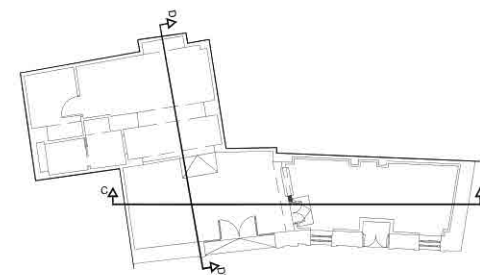




ALZADO
Calle Aljaranda



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN C-C'

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A
ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA

DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)

N° PLANO: ESTADO REFORMADO
06 Alzado y Secciones

ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN

FECHA:
NOVIEMBRE 2.025

PROMOTOR:

ESCALA:
1:75

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

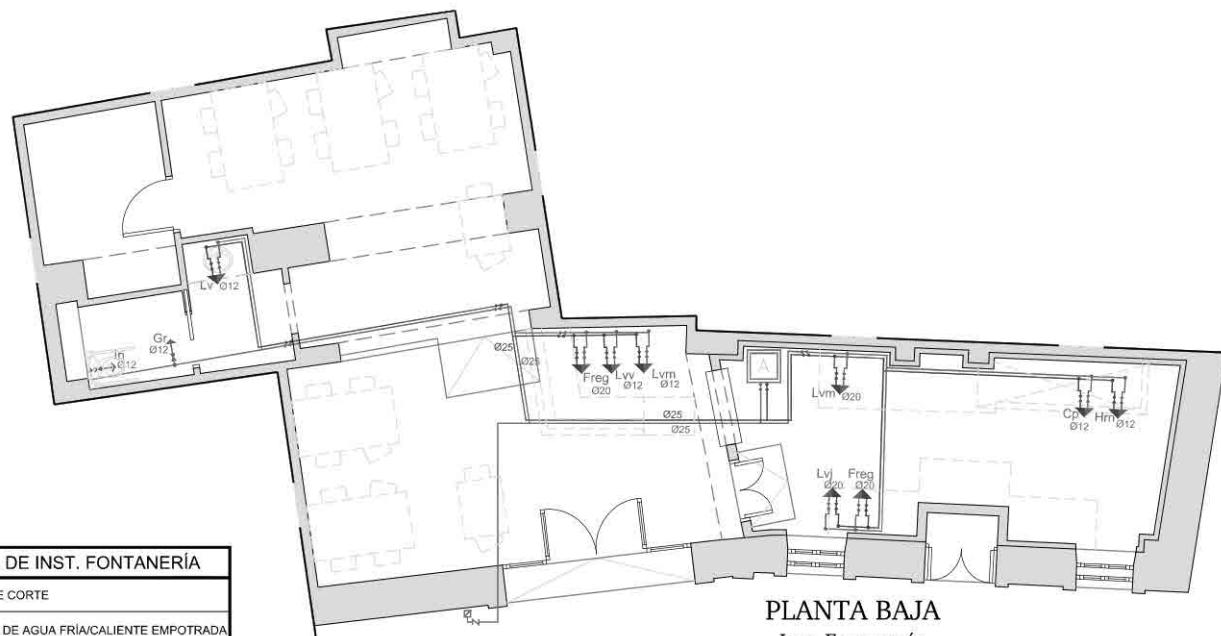
Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytolarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





PLANTA BAJA
Inst. Fontanería

LEYENDA DE INST. FONTANERÍA	
	LLAVE DE CORTE
	TUBERÍA DE AGUA FRÍA/CALIENTE EMPOTRADA
	AEROTERMO
	CONTADOR
In	PUNTO DE CONSUMO. INODORO
Lv	PUNTO DE CONSUMO. LAVABO
Lvm	PUNTO DE CONSUMO. LAVAMANOS
Freg	PUNTO DE CONSUMO. FREGADERO
Lvj	PUNTO DE CONSUMO. LAVAVAJILLAS
Lvv	PUNTO DE CONSUMO. LAVAVASOS
Cp	PUNTO DE CONSUMO. CUECEPASTA
Hrn	PUNTO DE CONSUMO. HORNO
Gr	PUNTO DE CONSUMO. GRIFO

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
N° PLANO: 07	INSTALACIONES Fontanería	
ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN 	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1:75	PROMOTOR:

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

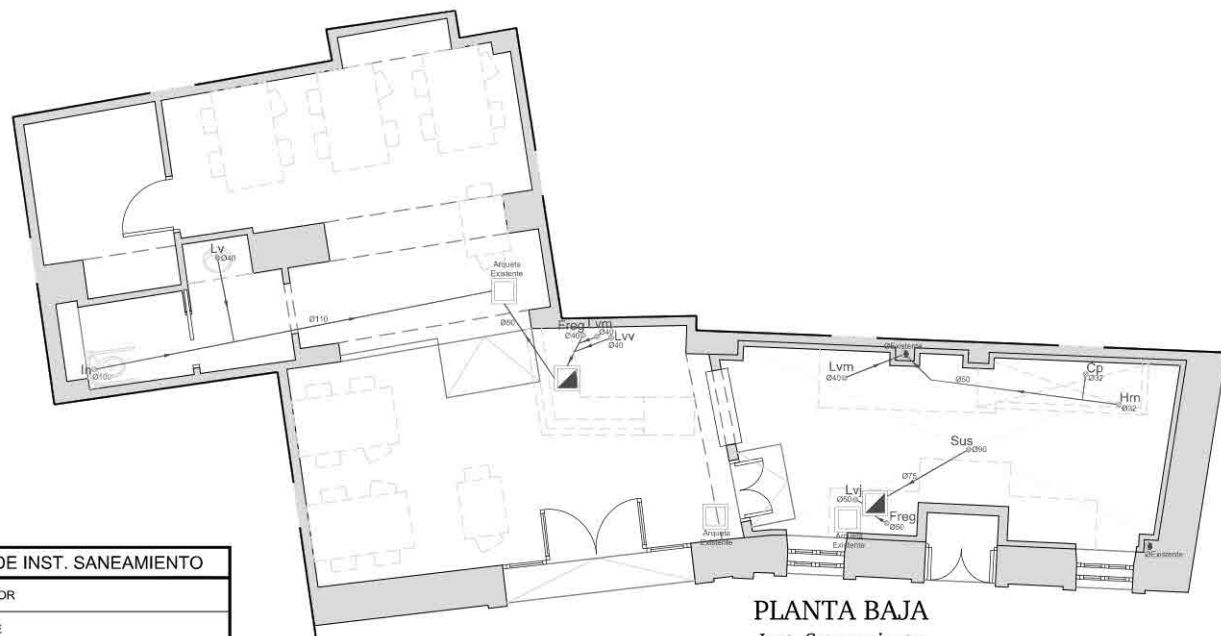
Url de validación

<https://sede.aytatarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





PLANTA BAJA
Inst. Saneamiento

LEYENDA DE INST. SANEAMIENTO	
	COLECTOR
	BAJANTE
	ARQUETA
	SEPARADOR DE GRASAS (De superficie)
In	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. INODORO
Lv	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. LAVABO
Freg	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. FREGADERO
Lvm	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. LAVAMANOS
Lvj	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. LAVAVAJILLAS
Lvj	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. LAVAVASOS
Cp	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. CUECEPASTA
Hrn	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. HORNO
Sus	DERIVACIÓN INDIVIDUAL. SUMIDERO SIFÓNICO

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
N° PLANO: 08 INSTALACIONES Saneamiento		
ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN 	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1:75	PROMOTOR:

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación



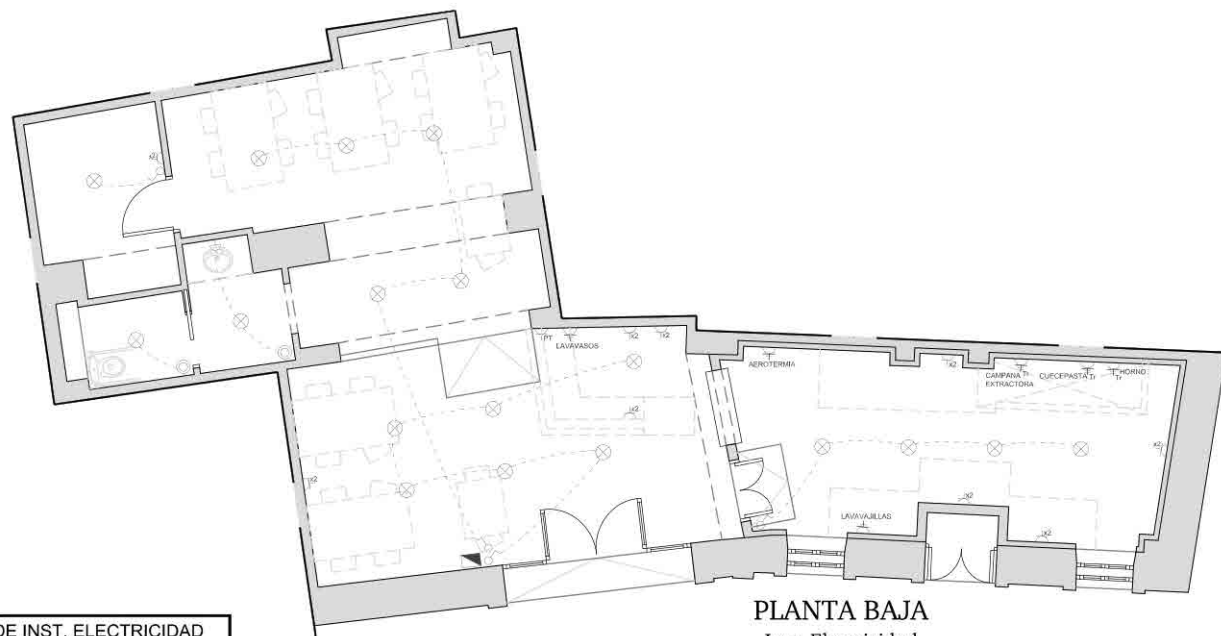
Url de validación

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





PLANTA BAJA
Inst. Electricidad

LEYENDA DE INST. ELECTRICIDAD	
	PUNTO DE LUZ EN TECHO
	PUNTO DE LUZ EN PARED
	DETECTOR DE PRESENCIA
	INTERRUPTOR SIMPLE
	CUADRO DE MANDO Y PROTECCIÓN
	TOMA DE CORRIENTE 16A
	PUESTO DE TRABAJO
	TOMA DE CORRIENTE 20A
	TOMA DE CORRIENTE TRIFÁSICA

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
N° PLANO:	INSTALACIONES	
09	Electricidad	
 ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1:75	PROMOTOR:

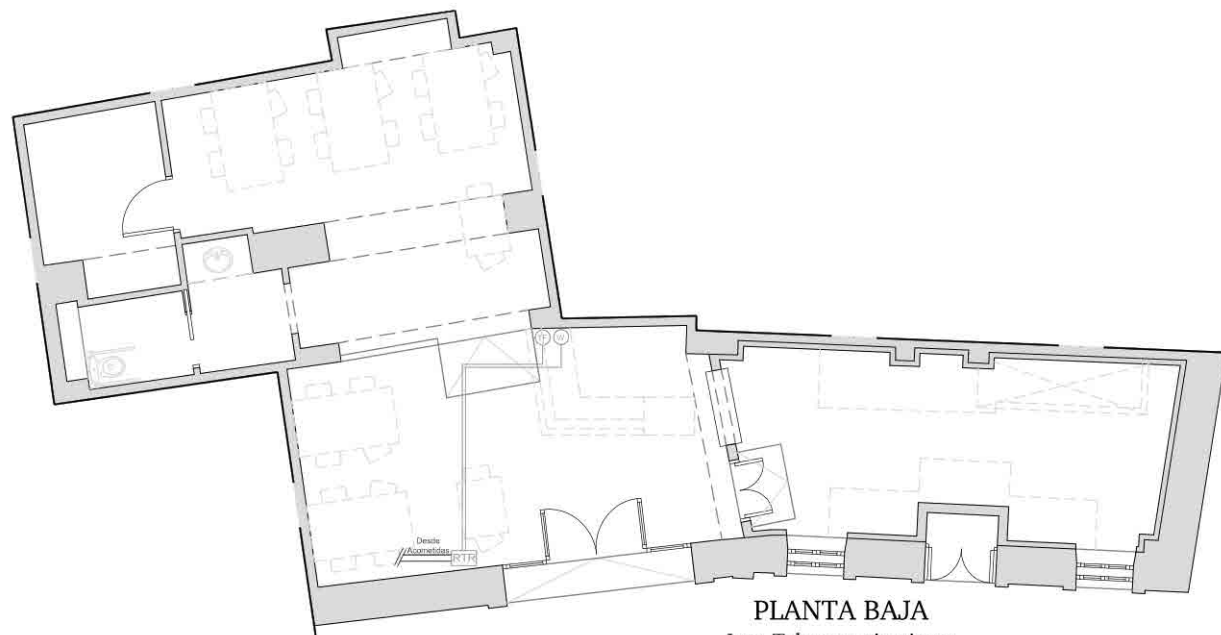
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación <https://sede.aytatarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





PLANTA BAJA
Inst. Telecomunicaciones

LEYENDA DE INST. TELECOMUNICACIONES	
	B.A.T TELÉFONO
	B.A.T INTERNET
	REGISTRO DE TERMINACIÓN DE RED
	CANALIZACIÓN TUBO DIÁM 20 mm (1 cable máx.)
	CANALIZACIÓN TUBO DIÁM 40 mm (10 cable máx.)

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A
ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA

DIRECCIÓN: Calle Aljaraonda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)

Nº PLANO: 10
INSTALACIONES
Telecomunicaciones

 ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN	FECHA: NOVIEMBRE 2.025	PROMOTOR:
	ESCALA: 1:75	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

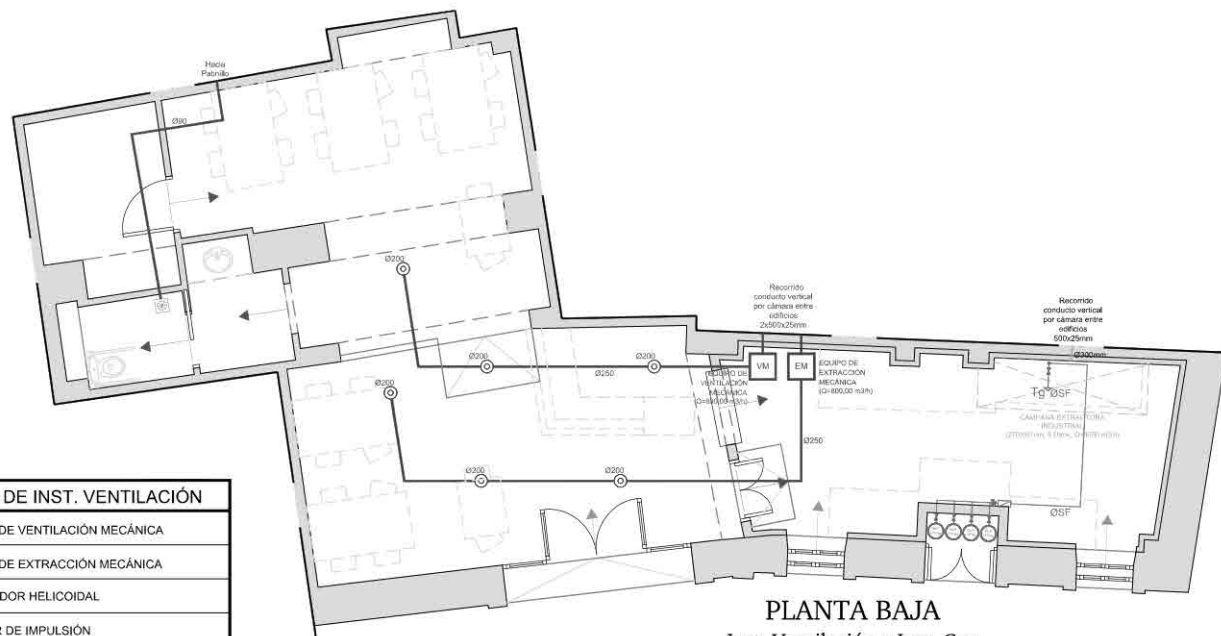
Url de validación

Metadatos

<https://sede.aytotarifa.com/validador>

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

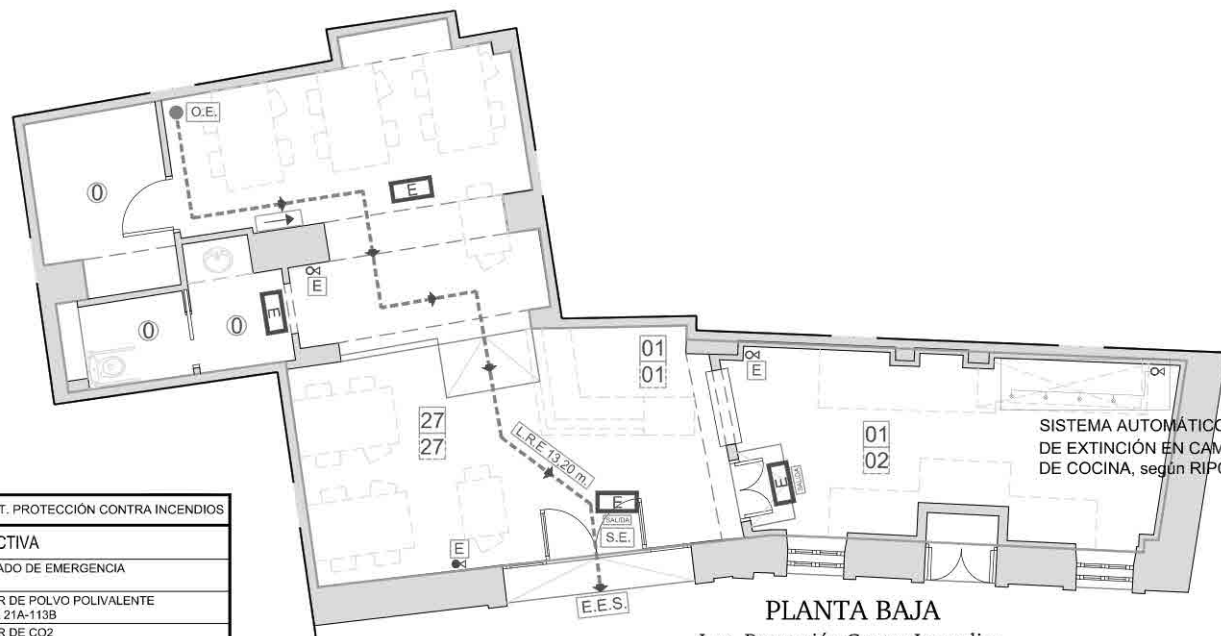




PLANTA BAJA
Inst. Ventilación e Inst. Gas

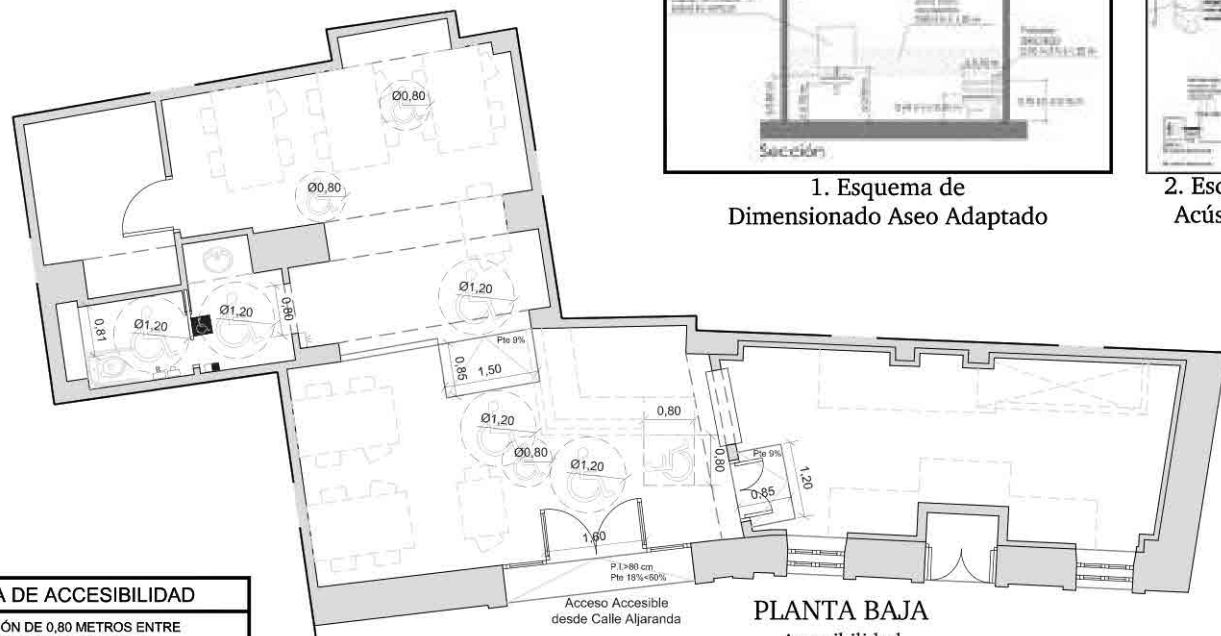
LEYENDA DE INST. VENTILACIÓN	
	EQUIPO DE VENTILACIÓN MECÁNICA
	EQUIPO DE EXTRACCIÓN MECÁNICA
	VENTILADOR HELICOIDAL
	DIFUSOR DE IMPULSIÓN
	BOCA DE EXTRACCIÓN
	REJILLA DE ADMISIÓN EXTERIOR
	REJILLA DE EXTRACCIÓN EXTERIOR
	CONDUCTO DE VENTILACIÓN/EXTRACCIÓN HORIZONTAL
	ABERTURA DE ADMISIÓN
	ABERTURA DE PASO
LEYENDA DE INSTALACIÓN GAS	
	TUBERÍA GAS
	LLAVE DE CORTE
	INVERSOR
	LIMITADOR
	TOMA DE GAS
	ENVASE GLP CARGA SUPERIOR A 15 kg.

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljoranda nº12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
Nº PLANO: 11	INSTALACIONES Ventilación y Gas	
ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN 	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1: 75	PROMOTOR:



LEYENDA DE INST. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
PROTECCIÓN ACTIVA	
	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
	EXTINTOR DE POLVO POLIVALENTE EFICACIA 21A-113B
	EXTINTOR DE CO2
PROTECCIÓN PASIVA	
	R E I > 90
	SALIDA DE EDIFICIO
	ORIGEN DE EVACUACIÓN MÁS DESFAVORABLE
	OCUPACIÓN TEÓRICA
	OCUPACIÓN ASIGNADA
	ZONA DE OCUPACIÓN NULA
	LONGITUD DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN MÁS DESFAVORABLE
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
SEÑALIZACIÓN	
	SALIDA
	INDICACIÓN RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	EXTINTOR

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
N° PLANO: 12 INSTALACIONES Protección Contra Incendios		
ARCHITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN 	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1:75	PROMOTOR:



1. Esquema de Dimensionado Aseo Adaptado

2. Esquema Kit Aviso Acústico-Luminoso

PLANTA BAJA
Accesibilidad

LEYENDA DE ACCESIBILIDAD	
	SEPARACIÓN DE 0,80 METROS ENTRE ELEMENTOS DE MOBILIARIO FIJO
	ESPACIO DE MANIOBRA Ø1,20 METROS.
	ESPACIO DE MANIOBRA Ø1,50 METROS
	TIRADOR Y BOTÓN DE RESETEO
	AVISADOR LUMINOSO Y ACÚSTICO PARA SITUACIONES DE EMERGENCIA
	SEÑALIZADOR LIBRE-OCUPADO DE COMPRENSIÓN UNIVERSAL
	SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD EN PUERTA

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
N° PLANO:	13 ACCESIBILIDAD	
ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN	FECHA: NOVIEMBRE 2.025	PROMOTOR:
	ESCALA: 1:75	

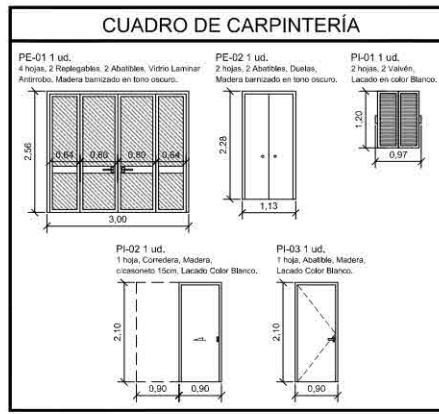
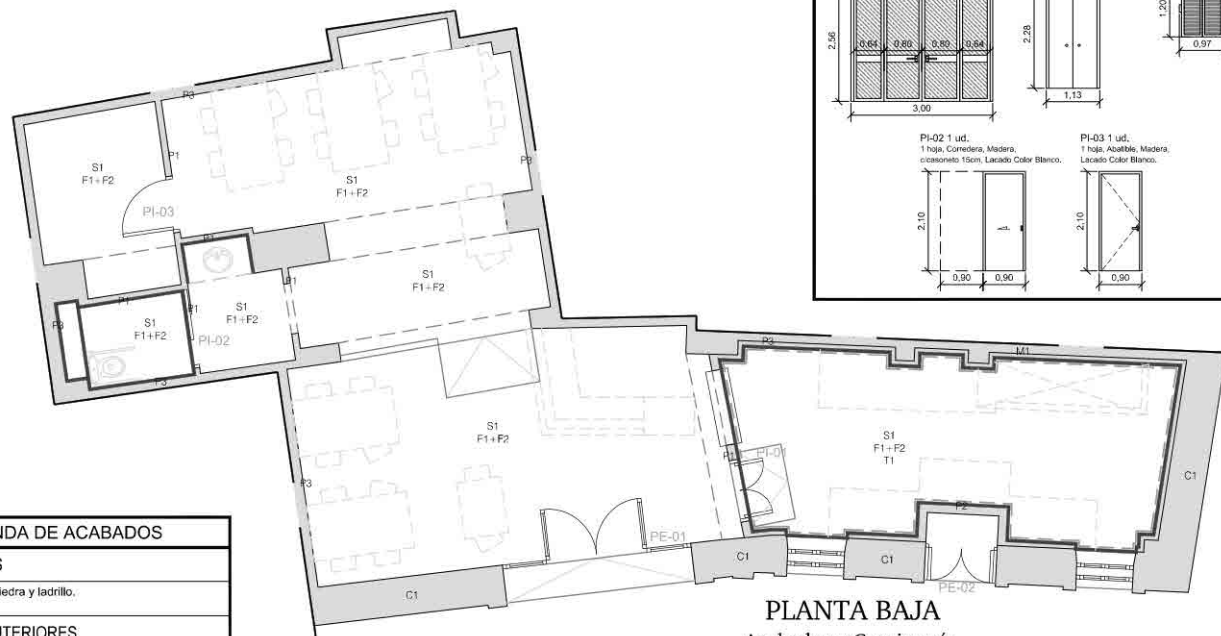
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación <https://sede.aytatarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original






LEYENDA DE ACABADOS	
CERRAMIENTOS	
C1	Muro de piedra y ladrillo.
PARTICIONES INTERIORES	
P1	Fábrica de ladrillo hueco doble 9 cm.
P2	Fábrica de ladrillo hueco doble 9 cm y trasdosado de placas de yeso laminado, est. 70 mm, placas 15 mm.
P3	Muro de piedra y ladrillo.
T1	Trasdosado con placa de yeso laminado de 15 mm y estructura autoportante de 70 mm.
MEDIANERAS	
M1	Muro de piedra y ladrillo.
REVESTIMIENTOS	
S1	Solería de Baldosas Cerámicas, sobre lámina antiimpacto. Resbaladidad Clase 2
F1	Techo acústico con 2x15F PYL, lámina viscoelástica entre placas y lana mineral sobre placas.
F2	Falso techo con 1x15F Placa de Yeso Laminado.
----	Rodapié sanitario a media caña PVC.
—	Alicatado cerámico.

PLANTA BAJA
Acabados y Carpintería

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA		
DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)		
N° PLANO: 14 ACABADOS Y CARPINTERÍA		
ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN	FECHA: NOVIEMBRE 2.025 ESCALA: 1: 75	PROMOTOR:

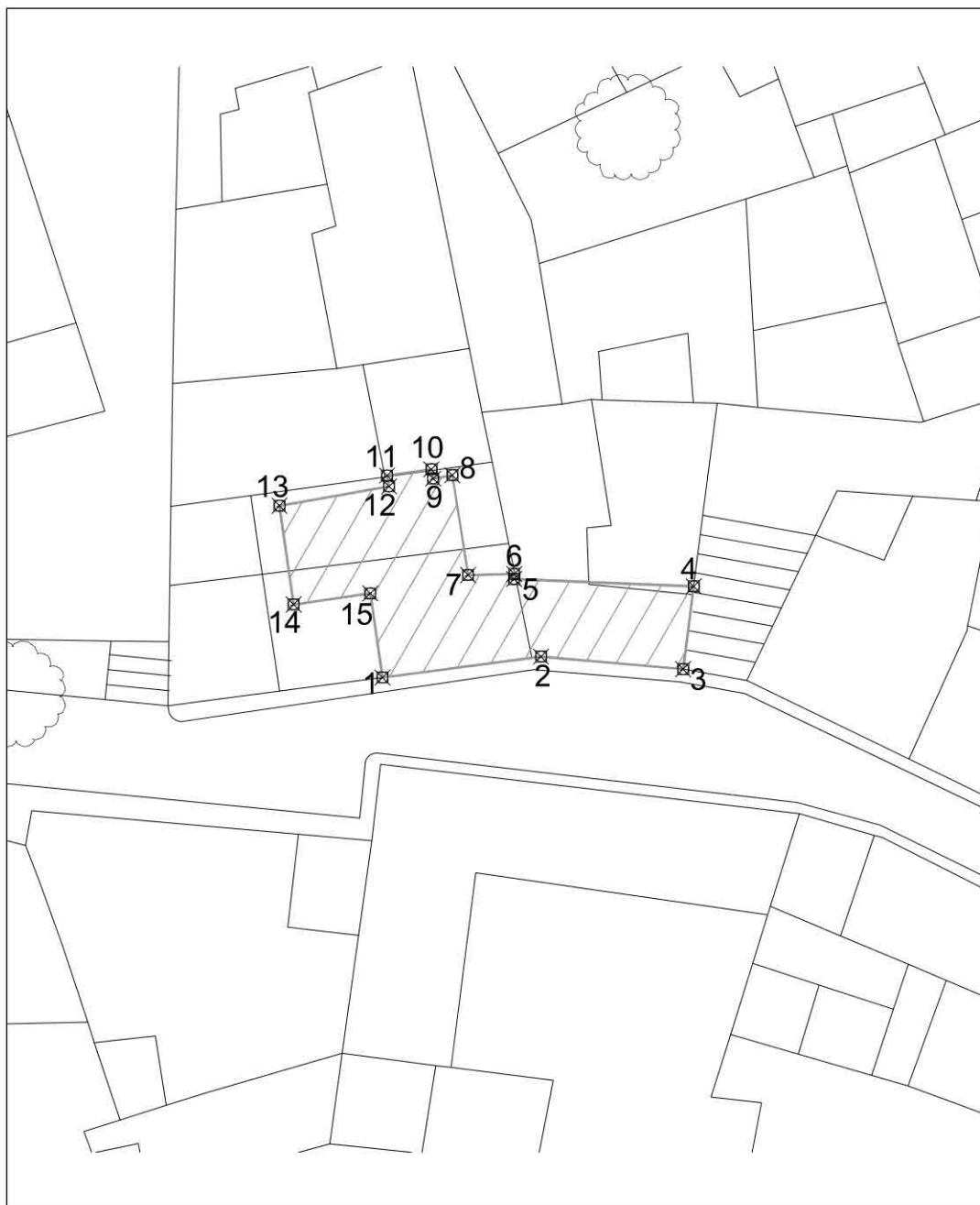


 Ocupación
Local Comercial

ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM 30 ETRS 89

VÉRTICE	UTM 30 ETRS 89 X	UTM 30 ETRS 89 Y	VÉRTICE	UTM 30 ETRS 89 X	UTM 30 ETRS 89 Y
1	265530.24	3988468.29	9	265532.54	3988477.59
2	265537.36	3988469.12	10	265532.47	3988478.02
3	265544.09	3988468.81	11	265530.43	3988477.73
4	265544.69	3988472.61	12	265530.52	3988477.23
5	265536.29	3988472.96	13	265525.47	3988476.34
6	265536.30	3988473.19	14	265526.13	3988471.79
7	265534.18	3988473.15	15	265529.66	3988472.30
8	265533.44	3988477.74	-	-	-



PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL A
ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA

DIRECCIÓN: Calle Aljaranda n°12, Es:1, Pl:00, Pt:01. Tarifa (Cádiz)

N° PLANO: **15** COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
de Local Comercial

ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN


FECHA:
NOVIEMBRE 2.025
ESCALA:
1: 200

PROMOTOR:



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación

Url de validación

<https://sede.aytoarifa.com/validador>


Metadatos

Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



10. SEPARATAS

- Requisitos Simplificados de Higiene
- Estudio Acústico
- Proyecto Eléctrico

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	██
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

