

**PROYECTO
BÁSICO**

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO

HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Parcela 11 (Parcela Resultante 2) – Polígono 3 - Porquerizos

ALDEATEJADA
(Salamanca)

Ref. JR126



Promotor



Arquitecto

Juan R. Brualla Luelmo

- arquitecto -

Telf. 696 46 83 80

Email: estudiobrualla@gmail.com

www.estudiobrualla.com

EB

ESTUDIO BRUALLA

INTRODUCCIÓN

AIRWORKS HELICOPTERS S.L., es una empresa salmantina de aviación, con más de 20 años de experiencia, dedicada a la realización de todo tipo de trabajos aéreos, dentro y fuera del territorio nacional, entre los que destacan el cuidado del medio ambiente, en especial el ámbito forestal de extinción de incendios y servicios para las administraciones públicas.

Actualmente, Airworks Helicopters opera desde el Aeropuerto de Matacán, Salamanca. Desde el año 2014, debido a los cambios en la gestión del aeropuerto y en los horarios efectivos de disponibilidad, la aviación en el ámbito de los helicópteros ha sufrido cambios importantes y que han perjudicado seriamente al sector, pues se han aplicado restricciones sobre este tipo de aeronaves que han limitado su uso y funcionalidad, ejemplo de ello son los nuevos horarios de vuelo establecidos, que no dejan atender todas las necesidades de la demanda, obligando en muchos casos a tener que acudir a otras ciudades para poder operar. Todo esto, junto con la lejanía que supone estar a 20 km del núcleo urbano de Salamanca, merma sustancialmente los servicios potenciales que puede ofrecer este uso aéreo a la ciudad y a la provincia de Salamanca.

Esta situación, ha llevado a Airworks Helicopters a la búsqueda de un lugar donde ubicar y asentar sus infraestructuras de manera independiente. De esta forma, el proyecto a ejecutar, y para el que se realiza la presente documentación, se traduce en un beneficio para el término municipal de Aldeatejada, Salamanca y comarca en virtud de tres razones vitales: **inversión económica, mejora de las comunicaciones aéreas y dotación de servicios públicos y privados.**

INDICE

I.MEMORIA.....	5
1.MEMORIA DESCRIPTIVA.....	5
1.2.Agentes.....	5
1.2.1.Promotor.....	5
1.2.2.Arquitecto.....	5
1.3.Información Previa.....	5
1.3.1.Ubicación y Referencia Catastral.....	5
1.3.2.Antecedentes y condicionantes de partida.....	5
1.3.3.Emplazamiento y Entorno Físico.....	5
1.3.4.Planeamiento de aplicación.....	6
1.3.5.Adecuación al Planeamiento.....	6
1.4.Descripción del proyecto.....	7
1.4.1.Programa de necesidades.....	7
1.4.2.Geometría del edificio. Distribución.....	7
1.4.3.Cuadro de Superficies.....	7
1.5.Prestaciones del Edificio.....	8
1.6.Descripción de la actividad	8
1.6.1.Servicios Públicos.....	8
1.6.2.Servicios Privados.....	9
1.7.Normativa Técnica de Aplicación.....	10
2.MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	14
Acondicionamiento del Terreno.....	14
Cimentación (2.1. Sustentación del Edificio).....	14
Estructura.....	14
Red Horizontal de Saneamiento.....	14
Cubierta.....	15
Fachadas.....	15
Tabiquería.....	15
Revestimientos.....	15
Pavimentos.....	15
Carpintería	15
Vidriería.....	16
Aislamientos Térmicos.....	16
Instalaciones.....	16
Seguridad y Control.....	17
Equipamiento.....	18
3.Cumplimiento del CTE.....	19
3.2.Seguridad en Caso de Incendio	19
Sección SI 1.....	19
Propagación interior	19
1. Compartimentación en sectores de incendio.....	19
2. Locales y zonas de riesgo especial.....	19
3. Espacios ocultos.....	19
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.	19
Sección SI 2.....	20

Propagación exterior.....	20
1. Medianerías y fachadas.....	20
2. Cubiertas.....	20
Sección SI 3.....	20
Evacuación de ocupantes.....	20
1. Compatibilidad de los elementos de evacuación.....	20
2. Cálculo de la ocupación.....	20
3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.....	20
4. Dimensionado de los medios de evacuación.....	20
5. Protección de las escaleras.....	20
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación.....	20
7. Señalización de los medios de evacuación.....	21
8. Control de humo de incendio.....	21
9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.....	21
Sección SI 4	21
Instalaciones de protección Contra Incendios.....	21
1. Dotación de Instalaciones de protección contra incendios.....	21
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.....	21
Sección SI 5.....	21
Intervención de los bomberos.....	21
1. Condiciones de aproximación y entorno.....	21
2. Accesibilidad por fachada.....	21
Sección SI 6.....	23
Resistencia al fuego de la estructura.....	23
 4.Cumplimiento del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales	24
ANEXO I.....	24
ANEXO II.....	24
A. Fachadas accesibles.....	24
2. Sectorización.....	24
3. Materiales.....	25
4. Estabilidad al fuego de los elementos constructivos portantes.....	25
5. Resistencia al fuego de los elementos constructivos de cerramientos.....	25
6. Evacuación.....	25
7. Ventilación y eliminación de gases.....	25
8. Almacenamientos.....	25
9. Instalaciones técnicas de servicios.....	25
10. Riesgo de fuego forestal.....	25
ANEXO III.....	26
 5.RESUMEN DE PRESUPUESTO.....	27
 II.CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.....	28
Sección 4ª Autorización de usos excepcionales.....	28
Artículo 307. Procedimiento.....	28
Artículo 308. Condiciones para la autorización.....	29
Interés Público.....	29
Cumplimiento de las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación.....	29
Dotación de Servicios.....	29
Vinculación del terreno al uso.....	30
 III.CUMPLIMIENTO DEL P.G.O.U. DE ALDEATEJADA.....	31
Sección 1ª Condiciones Generales para todo el Suelo Rústico.....	31
Artículo 508. Autorización de usos en Suelo Rústico.....	31
Necesidad e idoneidad de utilización de Suelo Rústico y parcela propuesta.....	31

Impacto ambiental.....	32
Proyecto Básico.....	33

Sección 2ª Parámetros y Condiciones de obras, construcciones o instalaciones en los usos permitidos y autorizables en Suelo Rústico.....	34
--	----

Artículo 558. Condiciones de obras, construcciones o instalaciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, o vinculados al ocio de cualquier tipo, públicos o privados, que puedan considerarse de interés público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos..... 34

IV.PLANOS.....	35
-----------------------	-----------

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

A continuación se describe y justifica el proyecto realizado.

1.2. Agentes

1.2.1. Promotor

AIRWORKS HELICOPTERS S.L. con CIF B37406378 y domicilio en Calle Santa María la Blanca 15 de Salamanca (37.008).

1.2.2. Arquitecto

Juan R. Brualla Luelmo con DNI 45.682.366-L y nº colegiado 3.726 del C.O.A.L

1.3. Información Previa

Se recibe por parte del promotor el encargo de redacción del Proyecto Básico para la construcción de un Hangar y los Servicios Complementarios a la actividad.

1.3.1. Ubicación y Referencia Catastral.

Parcela 11 (Parcela Resultante 2) – Polígono 3 – Porquerizos . ALDEATEJADA . Salamanca.

Ref. Catastral : **37023A003000110000XW (Parcela Resultante 2)**

1.3.2. Antecedentes y condicionantes de partida.

Actualmente se está tramitando la segregación de la parcela matriz correspondiente con la referencia catastral indicada en el apartado anterior, ubicándose el Hangar y sus Servicios Complementarios en la parcela resultante 2 de dicha segregación. Independientemente de dicha tramitación, no existen antecedentes ni condicionantes de partida más allá de los propios del emplazamiento y entorno físico que se describen a continuación.

1.3.3. Emplazamiento y Entorno Físico

La parcela en la que se proyecta el Hangar y sus Servicios complementarios se encuentra ubicada al suroeste del núcleo urbano de Aldeatejada, a una distancia aproximada de 4 kilómetros. A la parcela se accede a través de un camino de concentración en forma de vía de servicio de la carretera a vecinos CL-512, con acceso desde la salida de dicha carretera a la altura del punto kilométrico 8.

Como referencia más destacada del entorno, se localiza la denominada actualmente fábrica de miel Maes Honey.

La parcela se sitúa en una meseta con ligera pendiente en su eje longitudinal, quedando en el centro de la misma la altura máxima.

Tiene una superficie de 159.910,05 m² (16Ha) y un perímetro de 1.941,34 m, quedando delimitada por las siguientes lindes:

- Al Norte en línea quebrada con las parcelas 8 y 9 del mismo Polígono 3.
- Al SurOeste en línea quebrada con la Parcela Resultante 1 de la segregación en trámite.
- Al SurEste en línea quebrada con la vía de servicio paralela a la Carretera CL-512.
- Al NoroEste en línea quebrada con las parcelas 8 y 54 del mismo Polígono 3.

La parcela cuenta con acceso peatonal y rodado a nivel desde el camino de concentración, no contando con todos los servicios de instalaciones a pie de parcela, que tendrán que ser resuelto de manera particular e independiente.

1.3.4. Planeamiento de aplicación

Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada.
Clasificación del Suelo: Suelo Rústico Común

1.3.5. Adecuación al Planeamiento

	Planeamiento	Proyecto
Uso	Art.558	Dotacional Privado de Interés Público
Ocupación Máxima de parcela	10,00%	1.651,75 m² = 1,03%
Parcela Mínima	10.000 m ²	159.910,05 m² (16Ha)
Separación a linderos	6,00 m (mínimo la altura de la edificación)	45,43 m (7,50 m de altura de la edificación)
Altura máxima de la Edificación	7,50 m	7,50 m
Nº máximo de plantas	2 plantas	2 plantas
Edificabilidad máxima	0,10 m ² /m ² = 15.991,01 m ²	0,014 m²/m² = 2.143,50 m²

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Programa de necesidades.

Se pretende la construcción de un hangar destinado a la guarda y mantenimiento de helicópteros, junto con las pistas de aterrizaje y despegue. Igualmente, el proyecto incluye la construcción de dos zonas complementarias destinadas al mantenimiento de los helicópteros y a la gestión del conjunto (oficinas). Todo ello, de acuerdo a lo establecido en la documentación gráfica.

1.4.2. Geometría del edificio. Distribución.

El conjunto de la edificación se proyecta aproximadamente en el centro de la parcela, lugar más elevado de la misma que favorece el despegue y aterrizaje de los helicópteros. A dicho lugar, se accede desde la vía de servicio de la carretera a Vecinos CL-512.

El hangar está compuesto de una nave, con acceso directo a las pistas de aterrizaje y despegue situadas anexas a la misma. Formado parte del conjunto, se proyecta en uno de los lados largos de la nave las zonas de mantenimiento y administración, situándose en planta baja y con acceso directo al hangar todos los espacios relacionados con el mantenimiento de los helicópteros, tanto a nivel material como de personal; almacenes de material aeronáutico, de equipos y salas de mecanizados, reparaciones y zonas de personal, vestuarios, comedor, estancia y oficina. En la planta primera se distribuye la parte administrativa del conjunto, oficinas, despachos, sala de reunión, etc, todo ello comunicado con un espacio de acceso común peatonal al conjunto de las instalaciones, comunicándose desde el mismo la planta baja, hangar y mantenimiento y la planta primera.

1.4.3. Cuadro de Superficies

	SUPERFICIE CONSTRUIDA		SUPERFICIE NO CONSTRUIDA
	PLANTA BAJA	PLANTA PRIMERA	
HANGAR	1.065,00 m²		-
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	586,75 m²	491,75 m²	-
PISTA DE ATERRIZAJE Y DESPEGUE	-	-	8.400,00 m ²
ZONAS USOS NATURALEZA RÚSTICA	-	-	89.789,07m ²
TOTAL	2.143,50 m²		

1.5. Prestaciones del Edificio

La edificación cumple los requisitos básicos establecidos en el Código Técnico de la Edificación. Igualmente, solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

1.6. Descripción de la actividad

La actividad que se pretende desarrollar es toda aquella al alcance de la aviación en el ámbito de los helicópteros, destinados a la mejora de los servicios públicos y privados.

1.6.1. Servicios Públicos

Creación de un lugar donde el transporte aéreo público (como es el sanitario, asistencial, guardia civil, pasajeros, etc.) pueda aterrizar, cargar y descargar, repostar, y despegar con las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente y con la cercanía necesaria a Salamanca capital para el correcto funcionamiento y eficacia de los mismos.



1.6.2. Servicios Privados

Realización de trabajos de transporte aéreo de pasajeros, trabajos cartográficos y fotográficos para vistas aéreas, carga y descarga de materiales, extinción de incendios, uso agrícola, retransmisión de eventos, etc.



Igualmente, y asociado a ambos servicios, existirá una zona de los hangares destinada a la reparación y mantenimiento de los helicópteros, tanto público como privado y la zona de uso de oficinas para todos los trabajos administrativos que requiere la actividad.

1.7. Normativa Técnica de Aplicación

Aunque de la lectura de la LOE y CTE se puede concluir que no resultaría de aplicación el Código Técnico de la Edificación, las soluciones técnicas proyectadas responden a los criterios establecidos en el mismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1ºA). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

ÍNDICE

0.- Normas de Carácter General

1.- Estructuras

- 1.1.- Acciones en la Edificación
- 1.2.- Acero
- 1.3.- Fábrica
- 1.4.- Madera
- 1.5.- Hormigón

2.- Instalaciones

- 2.1.- Agua
- 2.2.- Ascensores
- 2.3.- Audiovisuales, Antenas y Telecomunicaciones
- 2.4.- Calefacción, Climatización, Agua Caliente Sanitaria y Gas
- 2.5.- Electricidad
- 2.6.- Instalaciones de Protección Contra Incendios

3.- Protección

- 3.1.- Aislamiento Acústico
- 3.2.- Aislamiento Térmico
- 3.3.- Protección frente a la Humedad
- 3.4.- Protección Contra Incendios
- 3.5.- Seguridad y Salud en las Obras de Construcción
- 3.6.- Seguridad de Utilización

4.- Barreras Arquitectónicas

5.- Varios

- 5.1.- Instrucciones y Pliegos de Recepción
- 5.2.- Medio Ambiente
- 5.3.- Otros

0.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN L.O.E.

- LEY 38/1999, de 5-NOV del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA L.O.E.

- LEY 53/2002, de 30-DIC(Art. 105), de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 31-DIC-2002

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006
- Corrección de errores y erratas: 25-ENE-2008

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE

SE APRUEBA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-OCT-2007

- Corrección de errores: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- ORDEN VIV/984/2009, de 15-ABR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-ABR-2009

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

- DECRETO 462/1971 de 11-MAR, del Ministerio de la Vivienda
- B.O.E.: 24-MAR-1971.
- MODIFICADO por RD 129/1985, de 23-ENE. B.O.E.: 7-FEB-1985

1.- ESTRUCTURAS

1.1.- ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

CTE. DB-SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-SE-AE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-SE-C. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: CIMIENTOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSR-02).

- REAL DECRETO 997/2002, de 27-SEP, del Ministerio de Fomento

- B.O.E.: 11-OCT-2002

1.2.- ACERO

CTE. DB-SE-A. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: ACERO

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

1.3.- FÁBRICA

CTE. DB-SE-F. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: FÁBRICA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

1.4.- MADERA

CTE. DB-SE-M. SEGURIDAD ESTRUCTURAL: MADERA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

1.5.- HORMIGÓN

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO
Proyecto Básico de Hangar y Servicios Complementarios
Parcela 11 (Parcela Resultante 2) – Polígono 3 – Porquerizos . ALDEATEJADA . Salamanca.

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE-08)

- REAL DECRETO 1247/2008, de 18-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 22-AGO-2008
- Corrección de errores B.O.E.: 24-DIC-2008

2.- INSTALACIONES

2.1.- AGUA

CTE. DB-HS4. SALUBRIDAD: SUMINISTRO DE AGUA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HS5. SALUBRIDAD: EVACUACIÓN DE AGUAS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CANTADORES DE AGUA FRÍA.

- ORDEN de 28-DIC-1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- B.O.E.: 6-MAR-1989

CANTADORES DE AGUA CALIENTE.

- ORDEN de 30-DIC-1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- B.O.E.: 30-ENE-1989

2.2.- ASCENSORES

REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN (SÓLO ESTÁN VIGENTES LOS ARTÍCULOS 10 A 15, 19 Y 23)

- REAL DECRETO 2291/1985, de 8-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 11-DIC-1985. DEROGADO el 30-JUN-1999, con excepción de los art. 10-15, 19 Y 23.

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AEM 1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTRO-MECÁNICOS.

- ORDEN de 23-SEP-1987, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 6-OCT-1987.
- Corrección errores: 12-MAY-1988.

MODIFICACIÓN DE LA ITC-MIE-AEM 1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS

- ORDEN de 12-SEP-1991, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
- B.O.E.: 17-SEP-1991.
- Corrección errores: 12-OCT-1991.

DEROGADAS ESTAS ORDENES EL 30-JUN-99, CON EXCEPCIÓN DE LOS PRECEPTOS DE LA ITC MIE-AEM 1 A LOS QUE SE REMITEN LOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO QUE SIGUEN VIGENTES (ART. 10-15, 19 Y 23).

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS NO PREVISTAS EN LA ITC MIE-AEM 1, DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN.

- RESOLUCIÓN de 27-ABR-1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
- B.O.E.: 15-MAY-1992.

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 95/16/CE SOBRE ASCENSORES.

- REAL DECRETO 1314/1997 de 01-AGO-97, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 30-SEP-1997
- Corrección de errores: B.O.E.- 28-JUL-1998

OBLIGATORIEDAD DE INSTALAR PUERTAS EN CABINAS, SISTEMAS DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y DISPOSITIVOS DE PETICIÓN DE SOCORRO, PARA LOS ASCENSORES QUE CARECEN DE ESTOS ELEMENTOS.

- ORDEN de 21-DIC-98, de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 20-ENE-99
- Corrección de errores: 26-ABR-99

MODIFICADA por

- ORDEN de 16-NOV-2001
- B.O.C.y L.: 11-DIC-2001

PRESCRIPCIONES PARA EL INCREMENTO DE LA SEGURIDAD DEL PARQUE DE ASCENSORES EXISTENTE

- REAL DECRETO 57/2005, de 21-ENE, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

- B.O.E.: 4-FEB-2005

- Entrada en vigor: A los seis meses de su publicación en el BOE

APARATOS ELEVADORES HIDRÁULICOS.

- ORDEN de 30-JUL-74. del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 9-AGO-74

ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS.

- RESOLUCIÓN de 3-ABR-97. de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 23-ABR-97
- Corrección de errores: 23-MAY-97

ASCENSORES CON MÁQUINA EN FOSO

- RESOLUCIÓN de 10-SEP-98, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial
- B.O.E.: 25-SEP-98

2.3.- AUDIOVISUALES, ANTENAS Y TELECOMUNICACIONES

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.

- REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado
- B.O.E. 28-FEB-1998

REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.

- REAL DECRETO 401/2003, de 4-ABR, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 14-MAY-2003

DESARROLLO DEL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.

- ORDEN CTE/1296/2003, de 14-MAY, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 27-MAY-2003

LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

- Ley 32/2003, de 3-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 4-NOV-2003

2.4.- CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y GAS

REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)

- REAL DECRETO 1027/2007, de 20-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 29-AGO-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 28-FEB-2008

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.

- REAL DECRETO 865/2003, de 4-JUL, del Ministerio de Sanidad y Consumo con rango de norma básica
- B.O.E.: 18-JUL-2003

REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS

- REAL DECRETO 2085/1994, de 20-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP 03 "INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO"

- REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 23-OCT-1997
- Corrección de errores: 24-ENE-1998

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS Y DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP-03 Y MI-IP-04.

- REAL DECRETO 1523/1999, de 1-OCT, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 22-OCT-1999

REGLAMENTO DE EQUIPOS A PRESIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

- REAL DECRETO 2060/2008, de 12-DIC, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO
Proyecto Básico de Hangar y Servicios Complementarios
Parcela 11 (Parcela Resultante 2) – Polígono 3 – Porquerizos . ALDEATEJADA . Salamanca.

- B.O.E.: 5-FEB-2009
- Entrada en vigor: A los seis meses de su publicación en el B.O.E.

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.

- REAL DECRETO 919/2006, de 28-JUL, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
- B.O.E.: 4-SEP-2006

SEGURIDAD EN LAS INSTALACIONES DE GAS

- ORDEN ICT/61/2003, de 23 de enero, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León
- B.O.C. y L.: 5-FEB-2003

CTE. DB-HE4. AHORRO DE ENERGÍA: CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HS3. SALUBRIDAD: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

- REAL DECRETO 47/2007, de 19-ENE, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 31-ENE-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 17-NOV-2007

2.5.- ELECTRICIDAD

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. "REBT"

- REAL DECRETO 842/2002, de 2-AGO, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 18-SEP-2002

AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO.

- RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial
- B.O.E.: 19-FEB-88

CTE. DB-HE3. AHORRO DE ENERGÍA: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HE5. AHORRO DE ENERGÍA: CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

2.6.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

- REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 14-DIC-1993
- Corrección de errores: 7-MAY-1994

NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y DESARROLLO DEL REAL DECRETO 1942/1993, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SE REvisa EL ANEXO I Y LOS APÉNDICES DEL MISMO

- ORDEN 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 28-ABR-1998

3.- PROTECCIÓN

3.1.- AISLAMIENTO ACÚSTICO

DOCUMENTO BÁSICO "DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-OCT-2007
- Corrección de errores BOE: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DEL RD 1371/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO BÁSICO "DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" DEL CTE

- REAL DECRETO 1675/2008, de 17-OCT, del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 18-OCT-2008

LEY DEL RUIDO

- LEY 37/2003, de 17-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLO DE LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS

- REAL DECRETO 1367/2007, de 19-OCT, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 23-OCT-2007

EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL

- REAL DECRETO 1513/2005, de 16-DIC, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 17-DIC-2005

3.2.- AISLAMIENTO TÉRMICO

CTE. DB-HE1. AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

3.3.- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

CTE. DB-HS1. SALUBRIDAD: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

3.4.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

CTE. DB-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA AL FUEGO

- REAL DECRETO 312/2005, de 18-MAR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 2-ABR-2005

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 312/2005, DE 18 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA LA CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA AL FUEGO

- REAL DECRETO 110/2008, de 1-FEB, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 12-FEB-2008

3.5.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

- REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E.: 25-OCT-1997

MODIFICACIÓN DEL APARTADO C.5 DEL ANEXO IV

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-NOV-2004

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1627/1997, DE 24-OCT

- REAL DECRETO 604/2006, de 19-MAY, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 29-MAY-2006

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- LEY 31/1995, de 8-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLO DEL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 31/1995, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, EN MATERIA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

- REAL DECRETO 171/2004, de 30-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 31-ENE-2004

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN

- REAL DECRETO 39/1997, de 17-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.

- REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 1-MAY-1998

SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO.



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO
Proyecto Básico de Hangar y Servicios Complementarios
Parcela 11 (Parcela Resultante 2) – Polígono 3 – Porquerizos . ALDEATEJADA . Salamanca.

- REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR. del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 23-ABR-1997

MANIPULACIÓN DE CARGAS

- REAL DECRETO 487/1997, de 14-ABR. del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 23-ABR-1997

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

- REAL DECRETO 773/1997, de 30-MAY
- B.O.E.: 12-JUN-1997

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO

- REAL DECRETO 1215/1997, de 18-JUL
- B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICACIÓN EN MATERIA DE TRABAJOS TEMPORALES EN ALTURA

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-NOV-2004

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO

- REAL DECRETO 374/2001, de 6-ABR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 1-MAY-2001

DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO

- REAL DECRETO 614/2001, de 8-JUN, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 21-JUN-2001

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE A LOS RIESGOS DERIVADOS O QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA EXPOSICIÓN A VIBRACIONES MECÁNICAS

- REAL DECRETO 1311/2005, de 4-NOV, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 5-NOV-2005

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN AL AMIANTO

- REAL DECRETO 396/2006, de 31-MAR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 11-ABR-2006

REGULACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- LEY 32/2006, de 18-OCT
- B.O.E.: 19-OCT-2006

DESARROLLO DE LA LEY 32/2006, DE 18 DE OCTUBRE, REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- REAL DECRETO 1109/2007, de 24-AGO, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 25-AGO-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 12-SEP-2007

3.6.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

CTE. DB-SU. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

4.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

- LEY 3/1998, de 24-JUN, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León
- B.O.C.y L. nº 123: 1-JUL-1998
- MODIFICADA por Ley de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas. LEY 11/2000, de 28-DIC. B.O.C.y L.: 30-DIC-2000

REGlamento DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

- DECRETO 217/2001, de 30-AGO, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social. Comunidad de Castilla y León
- B.O.C.y L. nº 172: 4-SEP-2001

ESTABLECIMIENTO DEL MÓDULO DE REFERENCIA PARA DETERMINAR LA CONDICIÓN DE "BAJO COSTE" EN LA CONVERTIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

- ORDEN FAM/1876/2004, de 18-NOV, de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades de la Comunidad de Castilla y León

- B.O.C.y L.: 20-DIC-2004

INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVÁLIDOS (Título IX, Artículos 54 a 61)

- LEY 13/1982, de 7-ABR
- B.O.E.: 30-ABR-1982

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- LEY 51/2003, de 2-DIC
- B.O.E.: 3-DIC-2003

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES

- REAL DECRETO 505/2007, de 20-ABR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 11-MAY-2007
- Las condiciones básicas serán obligatorias a partir del día 1 de enero de 2010

5.- VARIOS

5.1.- INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS "RC-08".

- REAL DECRETO 956/2008, de 6-JUN, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 19-JUN-2008

DISPOSICIONES PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE

- REAL DECRETO 1630/1992, de 29-DIC, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno
- B.O.E.: 9-FEB-1993

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1630/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 93/68/CEE

- REAL DECRETO 1328/1995, de 28-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 19-AGO-1995

5.2.- MEDIO AMBIENTE

CTE. DB-HS2. SALUBRIDAD: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

REGULACIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

- REAL DECRETO 105/2008, de 1-FEB del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-FEB-2008

5.3.- OTROS

CASILLEROS POSTALES

REGlamento POR EL QUE SE REGULA LA PRESTACIÓN DE LOS

SERVICIOS POSTALES.

- REAL DECRETO 1829/1999, de 3-DIC-1999, del Ministerio de Fomento
- B.O.E.: 31-DIC-1999



2. **MEMORIA CONSTRUCTIVA**

A continuación se describen las soluciones constructivas adoptadas.

- **Acondicionamiento del Terreno**

Se desbrozará y limpiará el terreno de acuerdo con la topografía existente, realizándose igualmente las obras de vaciado necesarias para su acabado definitivo y la excavación relativa a las redes de infraestructura y cimentación.

- **Cimentación (2.1. Sustentación del Edificio)**

Los parámetros determinantes en relación a la capacidad portante, serán el equilibrio de la cimentación y la resistencia local y global del terreno, y en relación a las condiciones de servicio, el control de las deformaciones, las vibraciones y el deterioro de otras unidades constructivas; todo ello determinado por los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo y DBSE-C de Cimientos, y la norma EHE-08 de Hormigón Estructural.

A la realización del presente proyecto básico, todavía no se ha obtenido el resultado del estudio geotécnico correspondiente, por lo que de la inspección visual del terreno, y a expensas del resultado de dicho estudio, se prevé una cimentación mediante zapatas aisladas, zunchos y vigas de atado ejecutadas en hormigón armado HA-25 de resistencia característica sobre capa de hormigón de limpieza H-10. Igualmente se realizará una solera de hormigón armado sobre encachado de piedra.

- **Estructura**

Se realizará mediante pórticos de grandes luces que podrán ser metálicos o prefabricados de hormigón (a definir en el correspondiente proyecto de ejecución) junto con estructura mixta a base de pilares y vigas metálicas o de hormigón armado según zonas con forjados unidireccionales de semiviguetas de hormigón y aligerados con bovedilla cerámica o similar sobre la que se ejecutará una capa de compresión armada.

- **Red Horizontal de Saneamiento**

La red horizontal de saneamiento irá colgada y/o enterrada según zonas en tubería de P.V.C. y dispondrá de las correspondientes arquetas de registro, instalándose una fosa séptica para la recogida conjunta del saneamiento. Igualmente, se instalarán las medidas correctoras necesarias y establecidas en los correspondientes proyectos para evitar la contaminación del medio ambiente como arquetas separadoras de grasas e hidrocarburos. Se proyecta una red de tipo mixto para las aguas pluviales y fecales.

- **Cubierta**

La cubierta será inclinada con paneles metálicos tipo sandwich..

- **Fachadas**

La fachada general del hangar será al igual que la cubierta con paneles metálicos tipo sandwich vistos al exterior y al interior, mientras que en las zonas de mantenimiento y administración se realizará un cerramiento de dos hojas revestidos al exterior con material similar al del hangar, con jarreo interior de la hoja principal, cámara de aire no ventilada con su correspondiente aislamiento y hoja interior con ladrillo o trasdosado de cartón-yeso según estancias.

- **Tabiquería**

Se ejecutará en ladrillo hueco doble de 7cm tomado con mortero de cemento y yeso al menos en la última hilada y con tabiquería de placas de yeso laminado con estructura de aluminio interior, todo ello según estancias y futuro proyecto de ejecución.

- **Revestimientos**

Los paramentos y techos interiores serán enlucidos de yeso para pintar con pintura plástica lisa y con falsos techos de placas de yeso laminado, según estancias. Igualmente, en zonas de baños y vestuarios se prevé la colocación de alicatados.

Los elementos metálicos de protección serán esmaltados previo miniado.

- **Pavimentos**

El pavimento del hangar y de diferentes zonas de mantenimiento se realizará sobre la solera de cimentación mediante lechada bituminosa homogénea tipo slurry. Igualmente, en la misma planta baja, y según estancias, se utilizarán pavimentos vinílicos de pvc y de gres porcelánico.

En planta primera, y correspondiendo con las zona administrativa y gestión se instalará un suelo técnico.

- **Carpintería**

Las puertas interiores serán metálicas, de madera y de vidrio, según estancias.

Las ventanas serán de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico equipadas con sus correspondientes persianas según estancias, incluyéndose herrajes de colgar y seguridad, sellándose con silicona para garantizar la estanqueidad de su unión con los paramentos y vierteaguas.

Las ventanas irán provista de defensas metálicas y/o de vidrio según zonas.

Las puertas de acceso al hangar serán metálicas de grandes dimensiones, y de apertura automática y manual.

- Vidriería

Se colocará vidrio dobles con cámara en ventanas tipo Climalit, e irán sellados con junta de silicona.

- Aislamientos Térmicos

Se colocará aislamiento térmico a definir en el correspondiente proyecto en todos los paramentos en contacto con el exterior, con el terreno y la cubierta, todo ello según usos de las estancias y de acuerdo a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

- Instalaciones

➤ **Fontanería**

El abastecimiento de agua quedará garantizado mediante un pozo de bombeo o sondeo, a definir en el futuro proyecto de ejecución, realizándose de acuerdo a las Normas establecidas por la Administración correspondiente y el CTE.

En el interior de la edificación la distribución interior de agua fría y caliente se ejecutará con tubería de polietileno y de acuerdo a los esquemas establecidos en el CTE DB HS-4.

El agua caliente se abastecerá mediante termo eléctrico y/o equipo mixto de calefacción y A.C.S.

Los distintos cuartos húmedos contarán con los siguientes servicios:

- Baños; con toma para lavabo, inodoro, urinarios en su caso y bañera.
- Se colocarán igualmente tomas de agua aisladas en diferentes zonas del hangar y área de mantenimiento.

La instalación interior de cuartos húmedos queda independizada por medio de las llaves necesarias generales e individuales en los aparatos.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada y los platos de ducha de chapa esmaltada.

La grifería será de tipo monomando cromada.

➤ **Saneamiento**

Se proyecta un sistema mixto para aguas pluviales y fecales.

Se realizará en tubería de pvc con cierres hidráulicos, ventilación y arquetas o registros.

Las características de los diferentes elementos que componen la instalación y su dimensionado se realizarán según lo dispuesto en el CTE DB HS-5.

➤ **Climatización.**

Se instalarán dos tipos diferenciados de climatización, uno destinado a los hangars de tipo evaporativo, mientras que en la zona de mantenimiento y administración será un equipo de aerotermia que servirá igualmente para ofrecer frío y calor.

➤ **Energía Solar Térmica**

Puesto que se instalará un equipo de aerotermia con un valor COP suficiente para considerarse energía renovable, no se prevé la instalación de paneles solares.

➤ **Electricidad**

Actualmente se está estudiando las posibles alternativas para la conexión a la red pública, entendiéndose inicialmente la conexión al punto de red más cercano situado junto a la fábrica existente en el enlace de la vía de servicio con la carretera CL-512.

La acometida contará con caja general de protección, línea repartidora y contador individual que se instalará en los lugares indicados en la documentación gráfica de proyecto y según indicaciones de la compañía suministradora.

Desde el contador partirá la derivación individual hacia los distintos puntos de consumo. En todos los circuitos se dispone de los correspondientes cuadros de protección de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de baja Tensión vigente.

Los mecanismos serán de materiales plásticos, normalizados y de la calidad que garantice su funcionamiento.

Se completa la instalación con la red de puesta a tierra, con inclusión de conductores, puntos de puesta a tierra en arquetas, conexiones, etc.

➤ **Salubridad**

Las diferentes estancias del edificio estarán dotadas de ventilación de acuerdo a lo establecido en el CTE DB HS-3, correspondiente a la Calidad del Aire Interior. Se proyecta una instalación de ventilación mecánica para la renovación del aire de las diferentes dependencias mediante los correspondientes conductos y rejillas de extracción e impulsión, todo ello de acuerdo a lo establecido en el CTE DB HS-3.

➤ **Otras Instalaciones**

El edificio contará con las infraestructuras mínimas necesarias de Telecomunicaciones de acuerdo a la Normativa vigente.

- Seguridad y Control.

Durante la ejecución de las obras se mantendrán las condiciones establecidas en el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud. Igualmente se realizarán las medidas de control mínimas necesarias establecidas en la normativa vigente.

- Equipamiento.

En la zona de hangar el equipamiento se limitará a la posibilidad de instalar un puente grúa, y mobiliario móvil específico para el mantenimiento de los helicópteros.

En la zona de mantenimiento, se limitará al mobiliario específico para el almacenaje, y pequeñas herramientas según las salas para las tareas de mecanizado y detallado.

En cuanto a la zona administrativa, se equipará con el mobiliario habitual de oficinas compuesto por las mesas, sillas y estanterías de trabajo.

3. Cumplimiento del CTE

De acuerdo a lo establecido en el Anejo I del CTE se presenta a continuación las justificaciones correspondientes:

3.2. Seguridad en Caso de Incendio

Cabe destacar que en el presente proyecto se han de tener en cuenta lo establecido en el Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio del CTE en la zona de mantenimiento y en la zona administrativa, mientras que el espacio destinado a Hangar deberá acogerse a lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

A continuación se justifica cada una de las secciones establecidas en el CTE para la zona de mantenimiento y administración.

Sección SI 1

Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio.

El conjunto de la edificación se considera un único sector de incendios, puesto que su superficie total construida es inferior a 2.500m² y la superficie construida de uso administrativo es inferior a 500m²

2. Locales y zonas de riesgo especial.

Los locales o zonas de riesgo especial serán los almacenes situados en la zona de mantenimiento de planta baja, en todo caso, serán considerados de riesgo especial bajo en función de su volumen y carga de fuego. En estos locales, la resistencia al fuego de la estructura portante será como mínimo R90, mientras que la resistencia al fuego de paredes y techos será EI90, con puertas de acceso a los mismos EI₂ 45-C5.

3. Espacios ocultos

Todos los espacios ocultos pertenecerán al mismo sector de incendios, por lo que no se prevé la existencia de espacios ocultos con medidas correctoras.

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

Todos los elementos constructivos estarán fabricados de acuerdo a la tabla 4.1 Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos.

Sección SI 2

Propagación exterior

1. Medianerías y fachadas.

No procede.

2. Cubiertas.

No procede.

Sección SI 3

Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación.

No procede.

2. Cálculo de la ocupación.

Hangar = $1.065,0 \text{ m}^2 / 40 \text{ personas} = 27 \text{ personas}$

Mantenimiento = $586,75 \text{ m}^2 / 40 \text{ personas} = 15 \text{ personas}$

Administración = $491,75 \text{ m}^2 / 10 \text{ personas} = 50 \text{ personas}$

Total Ocupación del Edificio = 92 personas

3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.

La edificación contará con 4 salidas al espacio exterior seguro, repartidas de tal manera que no existen recorridos de evacuación superiores a 50 metros.

4. Dimensionado de los medios de evacuación.

Debido a la baja ocupación total del edificio, se consideran como válidas las dimensiones mínimas de puertas y pasos de 0,80m y pasillos y escaleras de 1,00m de ancho.

5. Protección de las escaleras.

La escalera de comunicación entre el acceso y la zona administrativa no necesitará ser protegida, pues la altura de evacuación es inferior a 14 metros.

6. Puertas situadas en recorridos de evacuación.

Todas las puertas situadas en recorridos de evacuación son de tipo abatible y de fácil apertura durante el horarios de funcionamiento de las distintas zonas, no siendo necesario que su apertura sea en dirección del recorrido de evacuación.

7. Señalización de los medios de evacuación.

La edificación contará con la señalética establecida en el *apartado 7 de la Sección SI 3 del CTE*.

8. Control de humo de incendio.

No resulta de aplicación.

9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

No resulta de aplicación.

Sección SI 4

Instalaciones de protección Contra Incendios

1. Dotación de Instalaciones de protección contra incendios.

Se instalarán extintores de eficacia 21A-113B de tal forma que no existirá una distancia mayor de 15 metros entre ellos y un origen de evacuación. Igualmente, en los recintos de riesgo especial, se instalará un extintor de la eficacia descrita.

2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.

La edificación contará con la señalética establecida en el *apartado 2 de la Sección SI 4 del CTE*.

Sección SI 5

Intervención de los bomberos

1. Condiciones de aproximación y entorno.

Los viales de acceso desde la vía pública hasta el edificio tendrán una anchura mínima de 3,50 m, con un gálibo mínimo libre de 4,50m, siendo su capacidad portante superior a 20 kN/m².

Igualmente, en los tramos curvos el carril de rodadura estará delimitado por la traza de una corona con radios mínimos de 5,30 m y 12,50 m con una anchura libre de circulación de 7,20 metros.

Junto a la edificación, existirá un espacio de maniobra para los vehículos del servicio de extinción de incendios.

2. Accesibilidad por fachada.

Puesto que la evacuación es inferior a 9 metros de altura, no resulta de aplicación.

Sección SI 6

Resistencia al fuego de la estructura.

Tanto la zona de mantenimiento como la zona administrativa tendrá una resistencia al fuego de sus elementos estructurales principales superior a R60.

4. Cumplimiento del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

La zona de Hangar, estará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. A continuación se justifican los diferentes aspectos del Hangar en relación con la seguridad contra incendios.

ANEXO I

Nos encontramos ante un establecimiento industrial que ocupa la totalidad de un edificio y que está adosado a otros establecimientos, por lo que lo englobamos en el *TIPO B*, siendo su estructura portante diferenciada con los otros establecimientos.

Puesto que se trata de un Hangar, la densidad de carga de fuego considerada es de 48 Mcal/m² en una superficie considerada de 1.065 m², con un grado de peligrosidad del Combustible de 1,3 y una Corrección de peligrosidad (Activación) Ra de 1,5. Así pues la carga total de fuego es de 99.684Mcal, una densidad de carga de fuego de 93,60 Mcal/m², resultando un **nivel de riesgo intrínseco del Hangar de tipo Bajo 1.**

ANEXO II

A. Fachadas accesibles

El hangar cuenta con uno de sus frentes longitudinal abierto por puertas de grandes dimensiones, que facilitan totalmente el acceso a los equipos y personal del servicio de extinción de incendios. No existiendo elementos en fachada que impidan el acercamiento.

La evacuación descendente es inferior a 9 metros, por lo que no será necesario espacio de maniobra apto para el paso de vehículos, si bien se cumplen las condiciones establecidas en el CTE.

Los viales de aproximación a las fachadas tienen una anchura mínima libre de 5 metros, con un gálibo superior a 4,50 metros, siendo la capacidad portante de 2.000kp/m².

Igualmente, en los tramos curvos el carril de rodadura estará delimitado por la traza de una corona con radios mínimos de 5,30 m y 12,50 m con una anchura libre de circulación de 7,20 metros.

2. Sectorización

Puesto que se trata de un establecimiento de tipo B con riesgo intrínseco del sector de incendios Bajo 1, se cumple con la máxima superficie permitida de 6.000m², en nuestro caso 1.065m², por lo que el Hangar será un único sector de incendios.

3. Materiales

Los materiales a utilizar estarán a lo dispuesto en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, en su apartado 3. *Materiales del Anexo II*.

4. Estabilidad al fuego de los elementos constructivos portantes.

La estabilidad al fuego de los elementos estructurales portantes será R60.

5. Resistencia al fuego de los elementos constructivos de cerramientos.

Los elementos constructivos de cerramiento con capacidad portante y delimitadores del sector de incendios tendrán una resistencia al fuego R90.

6. Evacuación.

Ocupación = $1,10 \times 27 = 30$ personas.

La evacuación se realiza a través de la zona de mantenimiento mediante un vestíbulo de independencia, con recorrido inferior en todo caso de 35 metros.

7. Ventilación y eliminación de gases.

Puesto que se trata de un establecimiento con riesgo intrínseco bajo, no es necesaria la instalación correspondiente.

8. Almacenamientos.

En el establecimiento industrial no se prevé almacenamiento con sistemas específicos de almacenaje en su interior.

9. Instalaciones técnicas de servicios.

Instalaciones técnicas de servicios cumplirán los requisitos establecidos por los reglamentos vigentes que específicamente las afectan.

10. Riesgo de fuego forestal.

No procede.

ANEXO III

Será necesario instalar extintores de eficacia 21A-113B, colocándose 4 a lo largo del establecimiento. Igualmente, el Hangar contará con alumbrado de emergencia de acuerdo a lo establecido en el Reglamento al que pertenece la presente justificación.

Finalmente, se le dotará al Hangar de la correspondiente señalética de los recorridos de evacuación y de los medios de extinción.

5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO RESUMENEUROS

01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	6.000,00 €
02	CIMENTACIONES.....	14.500,00 €
03	SANEAMIENTO.....	12.000,00 €
04	ESTRUCTURA.....	30.000,00 €
05	ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS.....	25.000,00 €
06	CANTERÍA.....	2.000,00 €
07	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACION.....	4.500,00 €
08	SOLADOS Y ALICATADOS.....	30.000,00 €
09	CARPINTERIA DE MADERA.....	3.500,00 €
10	CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA.....	24.500,00 €
11	VIDRIOS.....	18.500,00 €
12	PINTURAS.....	5.400,00 €
13	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.....	2.500,00 €
14	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.....	1.500,00 €
15	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.....	26.000,00 €
16	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.....	18.000,00 €
17	PROTECCION DE INCENDIOS.....	900,00 €
18	URBANIZACIÓN.....	25.000,00 €
19	SEGURIDAD Y SALUD.....	3.850,00 €
20	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS.....	500,00 €
21	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	2.500,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL..... 256.650,00 €

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS.

Salamanca, Febrero de 2019.

El promotor

Juan R. Brualla Luelmo
- Arquitecto -
Colegiado nº 3.726 del
COAL

II. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

A continuación se presenta justificación de la idoneidad del proyecto de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.

Sección 4ª Autorización de usos excepcionales

Artículo 307. Procedimiento

De acuerdo a lo establecido en el artículo 307 relativo al procedimiento para la autorización de usos excepcionales, se elabora el presente Proyecto Básico de Hangar y Servicios Complementarios en el que se definen todos los parámetros solicitados en el apartado 2 de dicho artículo:

a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.

b) Memoria en la que conste:

1.º La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.

2.º La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.

3.º La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 308. Condiciones para la autorización.

Interés Público

La actividad que se pretende desarrollar es toda aquella al alcance de la aviación en el ámbito de los helicópteros, destinados a la mejora de los servicios públicos y privados. Se proyecta un lugar donde el transporte aéreo público, asistencial, sanitario, de protección contra incendios, guardia civil, etc. pueda aterrizar, cargar y descargar, repostar, y despegar con las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente y con la cercanía necesaria a Salamanca capital y comarca para el correcto funcionamiento y eficacia de los mismos. Igualmente, y asociado a los servicios descritos, existirá una zona de los hangares destinada a la reparación y mantenimiento de los helicópteros, tanto público como privado.

Cumplimiento de las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación.

En el apartado de Justificación del P.G.O.U. de Aldeatejada de la presente memoria, se acredita el cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de ordenación, garantizándose el carácter aislado de las construcciones, el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos y la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación.

Dotación de Servicios.

La parcela sobre la que se proyecta el Hangar y Servicios complementarios no cuenta actualmente con todos los servicios urbanísticos necesarios, por lo que será necesario resolver la dotación de dichos servicios en el correspondiente proyecto de ejecución, estimándose que se realizarán de la siguiente forma:

- Red de Saneamiento: se ejecutará una fosa séptica para el conjunto de la actividad.
- Abastecimiento de Agua: se realizará un sondeo para la obtención del agua para el abastecimiento del conjunto de la edificación propuesta.
- Energía Eléctrica: se solicitará el suministro a la compañía eléctrica operadora en la zona, optándose por la solución que mejores garantías ofrezca para las necesidades planteadas y conlleven mejores condiciones económicas.

De esta forma, la parcela contará con los servicios urbanísticos básicos para su correcto funcionamiento.

Vinculación del terreno al uso.

Previo a la obtención de la licencia urbanística, se presentará el compromiso del solicitante de vinculación del terreno al uso autorizado, haciéndose constar dicha vinculación en el Registro de la Propiedad. En dicho registro, se reflejarán los siguientes aspectos:

1.º La vinculación del terreno al uso autorizado.

2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

III. CUMPLIMIENTO DEL P.G.O.U. DE ALDEATEJADA

A continuación se presenta justificación de la idoneidad del proyecto de acuerdo a lo establecido en el texto normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada.

Sección 1ª Condiciones Generales para todo el Suelo Rústico

Artículo 508. Autorización de usos en Suelo Rústico.

Necesidad e idoneidad de utilización de Suelo Rústico y parcela propuesta.

Dadas las características de la actividad de Hangar y Servicios Complementarios y de su influencia en el espacio aéreo, se determina como suelo apto para su construcción el Suelo Rústico, y en especial la parcela elegida perteneciente al Suelo Rústico Común de Aldeatejada de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Lejanía a núcleo urbano que evita las posibles molestias por el vuelo de las aeronaves.
- Parcela de grandes dimensiones con espacio suficiente para la aproximación de los helicópteros en el aterrizaje y despegue.
- Parcela libre de obstáculos internos y en sus proximidades.
- Densidad edificatoria próxima muy baja y con alturas limitadas.
- No existe protección sobre la parcela objeto del proyecto.
- Parcela situada en la parte alta de una meseta que facilita la actividad propuesta.
- Parcela con ligera pendiente en su sección longitudinal disponiendo en la parte central de la cota de mayor altitud, logrando que la ubicación de la infraestructura pueda centrarse en la parcela minimizando a su vez los movimientos de tierra.
- Acceso a la parcela desde vía de servicio conectada a la carretera CL-512 mediante nudo equipado con carriles de aceleración y desaceleración.
- Facilidad de ejecución de las infraestructuras básicas.
- Mínimo coste para la conexión con los Sistemas Generales.

Impacto ambiental

Si bien la ejecución y actividad de un Hangar y sus Servicios Complementarios se trata de una infraestructura poco habitual, y en contra de lo que inicialmente se entiende, su impacto en el medio ambiente es mínimo, en todo caso, lo podemos tratar desde dos puntos de vista; la construcción de la infraestructura y la actividad que en ella se desarrolla.

En primer lugar, la construcción edificatoria la estudiamos desde dos variables, una el impacto derivado del proceso constructivo, y la otra el impacto visual que produce una vez finalizadas las obras.

En el caso del impacto derivado de la construcción, ésta ocupa un espacio reducido sobre la totalidad de la parcela, por debajo de un 2% de ocupación, necesitando un mínimo movimiento de tierras (similar al de cualquier nave agropecuaria y con reutilización al 100% de las tierras procedentes de la excavación), y en nuestro caso, y dada la parcela elegida, no produciéndose desforestación alguna, ni variaciones de cursos de agua. Igualmente, en el correspondiente proyecto de ejecución, se aportará la documentación que así lo acredite, adjuntándose el Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción de acuerdo a la normativa vigente.

Por otro lado, el impacto visual que se produce es intrascendente, pues como ya se deja entrever en el apartado anterior, las reducidas dimensiones de la construcción en el conjunto de la parcela, hacen que sea visible desde las inmediaciones de la parcela, siendo imperceptible desde lugares más alejados.

En el capítulo de planos, se adjunta fotomontaje con el estado actual y propuesto, en el que se detecta las proporciones de la construcción en la parcela.

En segundo lugar, y en lo que a la actividad a realizar se refiere, podemos entender varias maneras en las que puede afectar al medio, especialmente dividido en dos vertientes; la primera por motivos acústicos, y la segunda por los residuos que puedan generarse.

En lo que a la acústica se refiere, la actividad que se desarrolla en el Hangar, especialmente en lo relativo al vuelo de las aeronaves, siempre se desarrolla de manera diurna (siendo totalmente excepcional de forma nocturna por las restricciones que los helicópteros tienen), por lo que el horario de funcionamiento es limitado, con valores sonoros que pueden ser considerados en el entorno más cercano (50m) y en el momento de aterrizaje y despegue, pues por la tipología de aeronave que puede albergar el presente proyecto, una vez alcanzada una corta altura de vuelo la sonoridad se reduce a niveles muy reducidos.

En lo que a los residuos generados por la actividad se refiere, se pueden considerar relevantes los posibles vertidos sólidos y líquidos derivados de la parte de mantenimiento de los helicópteros, pero que por su eventualidad serán en pequeñas cantidades (inferiores a cualquier taller mecánico de vehículos), y que en cualquier caso quedará resuelto con las medidas correctoras establecidas en el correspondiente proyecto por medio de lo establecido en el correspondiente estudio de gestión de residuos de la actividad, ejecutándose dichas medidas correctoras como arquetas de hidrocarburos, tomas de muestra, y espacios de almacenamiento inmediato para los diferentes residuos sólidos como envases, trapos, etc, y cualesquiera de los productos que puedan considerarse residuos peligrosos.

De todo ello, se encargará de pormenorizar el correspondiente proyecto de ejecución y documentación complementaria en el momento de la solicitud de las diferentes licencias que se han de obtener.

Proyecto Básico

El conjunto de documentación que componen el presente documento, conforman un Proyecto Básico con la definición suficiente para la solicitud de uso excepcional en suelo rústico.

Sección 2ª Parámetros y Condiciones de obras, construcciones o instalaciones en los usos permitidos y autorizables en Suelo Rústico

Artículo 558. Condiciones de obras, construcciones o instalaciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, o vinculados al ocio de cualquier tipo, públicos o privados, que puedan considerarse de interés público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

De acuerdo a la consulta urbanística realizada al Excmo. Ayuntamiento de Aldeatejada, la infraestructura de Hangar y Servicios Complementarios podemos considerarlo como un uso dotacional privado considerado de interés público, por lo que deberá regirse sus parámetros constructivos de acuerdo al *Artículo 558* descrito en el encabezado.

De esta forma, las condiciones son las siguientes:

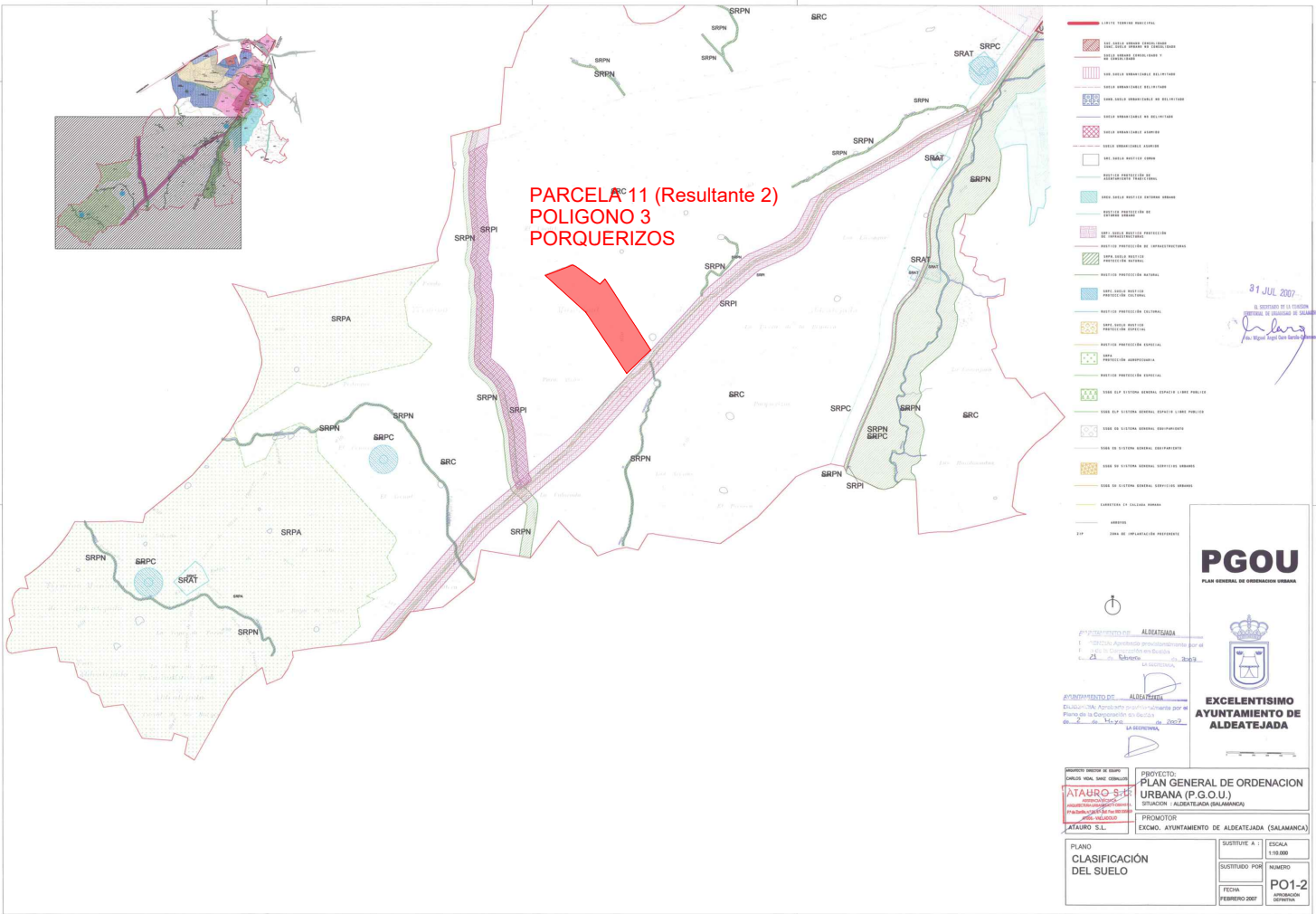
	Planeamiento	Proyecto
Uso	Art.558	Dotacional Privado de Interés Público
Ocupación Máxima de parcela	10,00%	1.651,75 m² = 1,03%
Parcela Mínima	10.000 m ²	159.910,05 m² (16Ha)
Separación a linderos	6,00 m (mínimo la altura de la edificación)	45,43 m (7,50 m de altura de la edificación)
Altura máxima de la Edificación	7,50 m	7,50 m
Nº máximo de plantas	2 plantas	2 plantas
Edificabilidad máxima	0,10 m ² /m ² = 15.991,01 m ²	0,014 m²/m² = 2.143,50 m²

IV.PLANOS

SITUACIÓN - IMAGEN GOOGLE EARTH - S/E

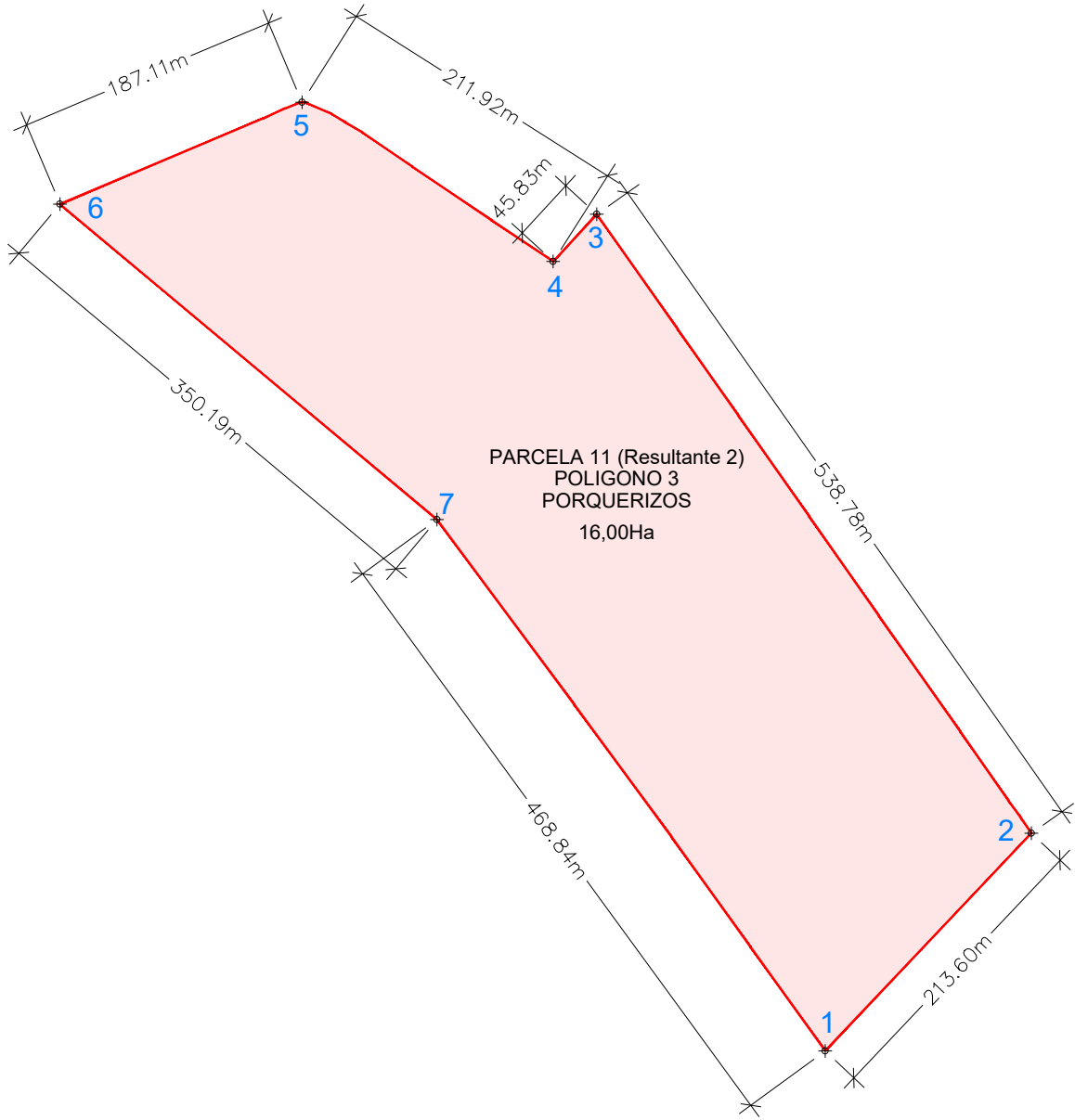


SITUACIÓN - PLANO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA - S/E



COORDENADAS UTM

Vértice 1	X: 775474.571	Y: 4532102.320
Vértice 2	X: 775621.390	Y: 4532257.464
Vértice 3	X: 775311.846	Y: 4532698.448
Vértice 4	X: 775280.786	Y: 4532664.752
Vértice 5	X: 775101.854	Y: 4532778.294
Vértice 6	X: 774929.428	Y: 4532705.641
Vértice 7	X: 775197.962	Y: 4532480.864



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO				PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Ref. JR126
Situación	Salamanca, Enero 2.019			Descripción	Plano nº
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)	Promotor	Arquitecto			SITUACIÓN Y PARCELA
Promotor				JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www.ESTUDIO BRUALLA.com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80	
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.	AirWorks Helicopters S.L.	Juan R. Brualla Luelmo		Escala:	1/5000

Clasificación del Suelo: Rústico Común Ordenanza: Artículo 558		
	P.G.O.U.	Proyecto
Ocupación máxima de parcela	10% = 16.000 m²	1.651,75 m² = 1,03%
Superficie mínima de parcela	10.000 m²	159.910,05 m²
Separación a linderos de la finca	6,00 m (mínimo la altura de la edificación)	45,43 m (7,50 m altura de la edificación)
Altura máxima de la edificación	7,50 m	7,50 m
Nº de plantas máximo	2 plantas	2 plantas
Edificabilidad máxima	0,10 m²/m² = 16.000,00 m²	0,014m²/m² = 2.143,50 m²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES			
	CONSTRUIDA		NO CONSTRUIDA
	PLANTA BAJA	PLANTA PRIMERA	
HANGAR	1.065,00 m²	-	-
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	586,75 m²	491,75 m²	-
PISTA DE ATERRIZAJE Y DESPEGUE	-	-	8.400,00 m²
ZONAS USOS NATURALEZA RÚSTICA	-	-	89.789,07m²
TOTAL	2.143,50 m²		-



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO		PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref.	JR126
Situación		Descripción		Plano nº	
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		SITUACIÓN Y PARCELA		A-01-00	
Promotor		JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. -		ARQUITECTURA	
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.		www. ESTUDIO BRUALLA .com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80		Escala:	
				1/5000	

Clasificación del Suelo: Rústico Común Ordenanza: Artículo 558		
	P.G.O.U.	Proyecto
Ocupación máxima de parcela	10% = 16.000 m²	1.651,75 m² = 1,03%
Superficie mínima de parcela	10.000 m²	159.910,05 m²
Separación a linderos de la finca	6,00 m (mínimo la altura de la edificación)	45,43 m (7,50 m altura de la edificación)
Altura máxima de la edificación	7,50 m	7,50 m
Nº de plantas máximo	2 plantas	2 plantas
Edificabilidad máxima	0,10 m²/m² = 16.000,00 m²	0,014m²/m² = 2.143,50 m²

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES			
	CONSTRUIDA		NO CONSTRUIDA
	PLANTA BAJA	PLANTA PRIMERA	
HANGAR	1.065,00 m²	-	-
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	586,75 m²	491,75 m²	-
PISTA DE ATERRIZAJE Y DESPEGUE	-	-	8.400,00 m²
ZONAS USOS NATURALEZA RÚSTICA	-	-	89.789,07m²
TOTAL	2.143,50 m²	-	-

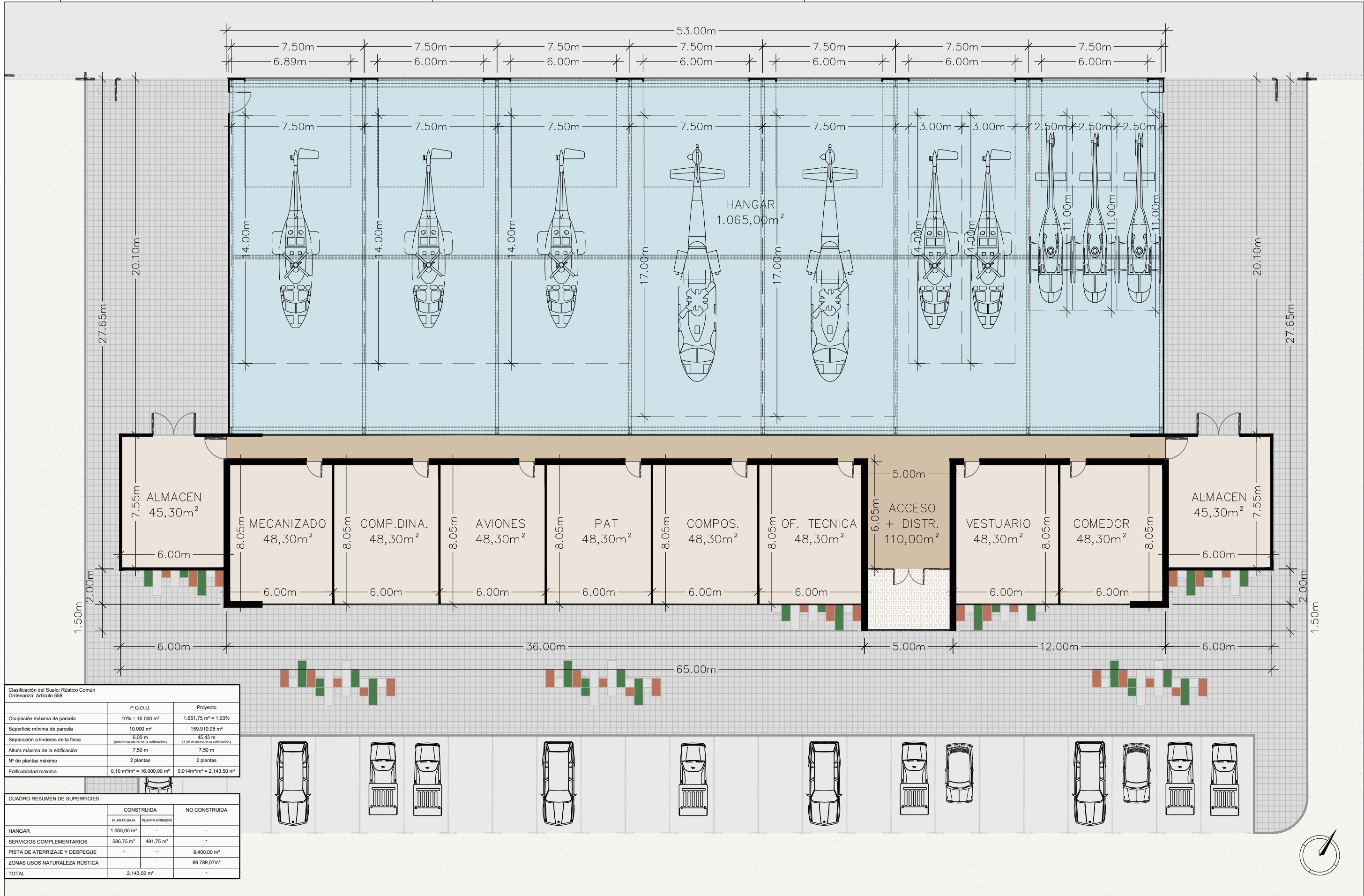
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO
Situación
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)
Promotor
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.



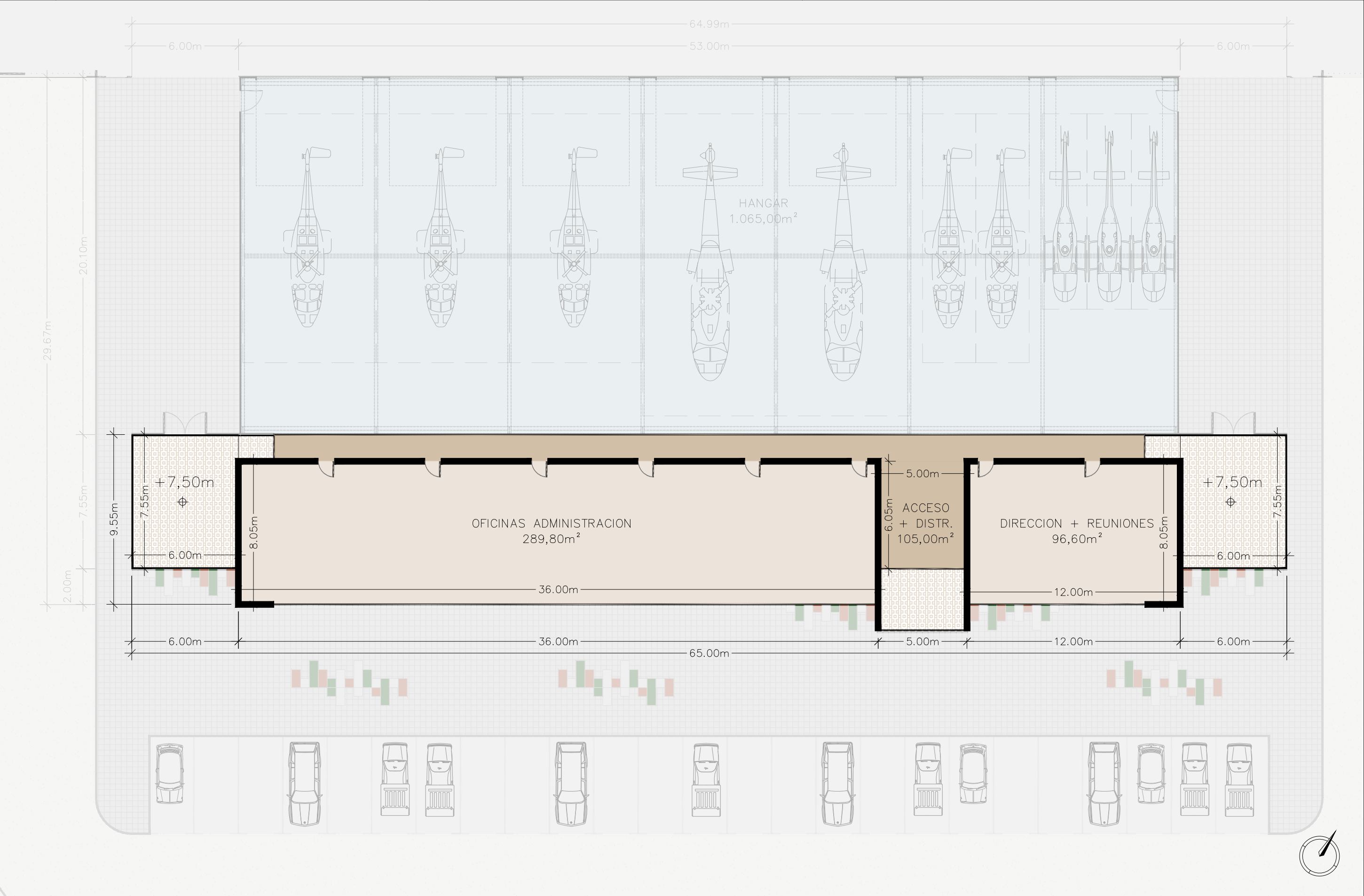
Salamanca, Enero 2.019	
Promotor	Arquitecto
AirWorks Helicopters S.L.	Juan R. Brualla Luelmo



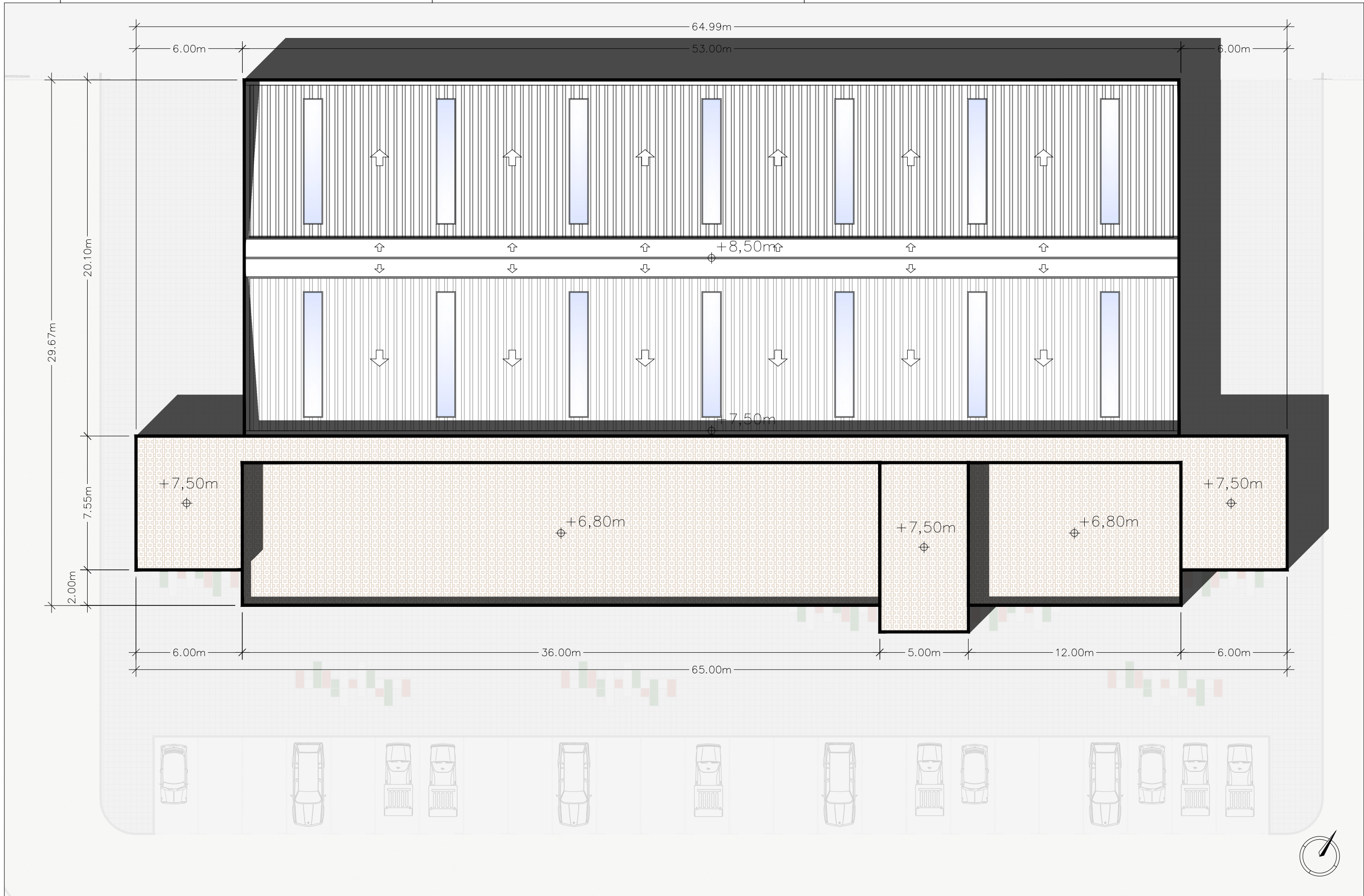
PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Ref. JR126
Descripción	Plano nº
PLANTA BAJA PISTA + HANGAR + ZONA DE MANTENIMIENTO	A-03-00
JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www. ESTUDIO BRUALLA. com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80	ARQUITECTURA
	Escala: 1/500

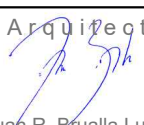


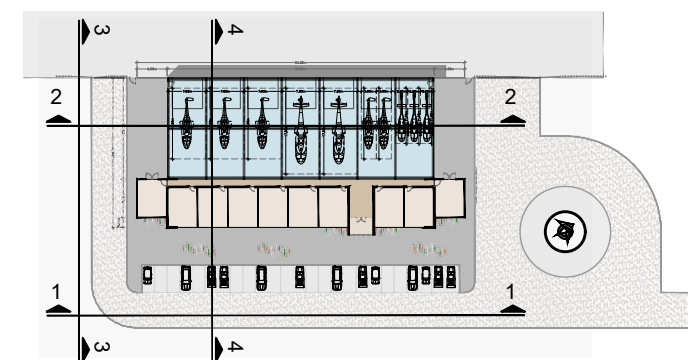
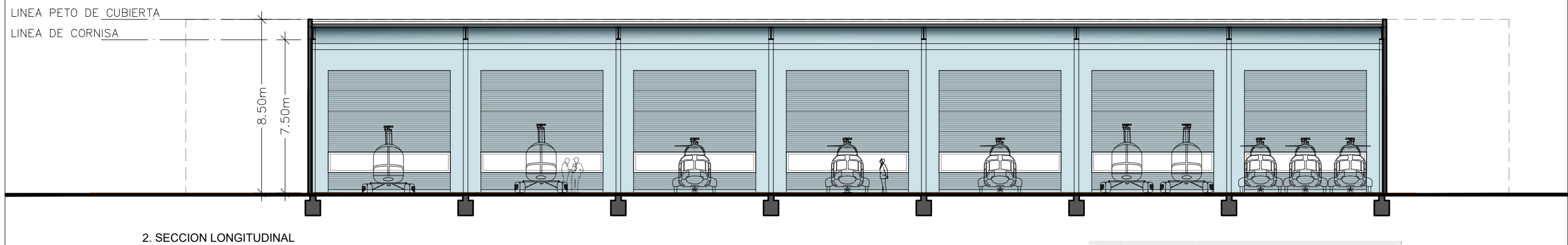
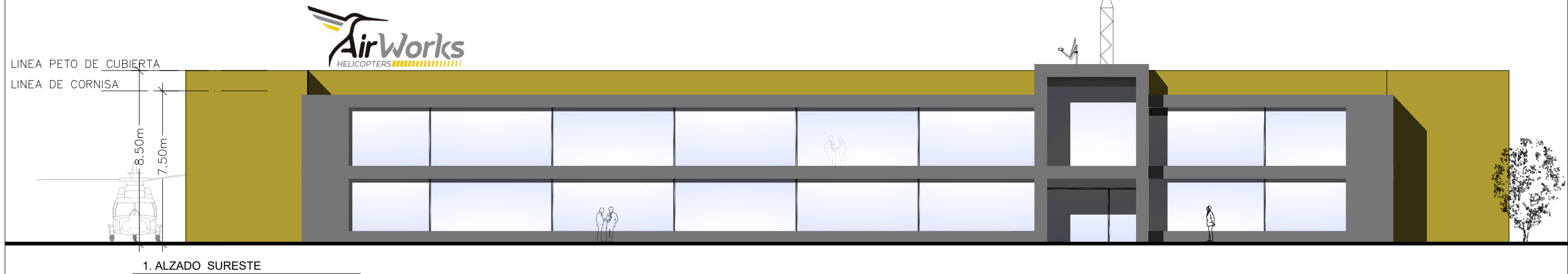
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO				PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref.	JR126
Situación		Salamanca, Enero 2.019			Descripción		Plano nº
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		Promotor	Arquitecto				A-04-00
Promotor					PLANTA BAJA		
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.					HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		
					JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www. ESTUDIO BRUALLA. com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80		ARQUITECTURA
		AirWorks Helicopters S.L.		Juan R. Brualla Luelmo			Escala: 1/200



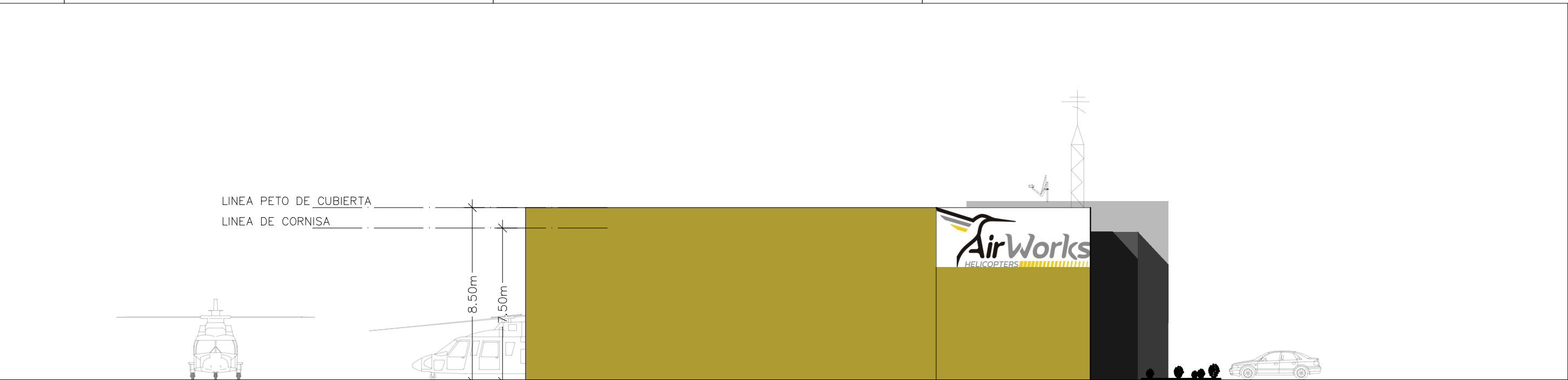
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO		PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref. JR126
Situación		Descripción		Plano nº
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		PLANTA PRIMERA		A-05-00
Promotor		HANGARES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		ARQUITECTURA
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.		JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www. ESTUDIO BRUALLA. com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80		Escala: 1/200



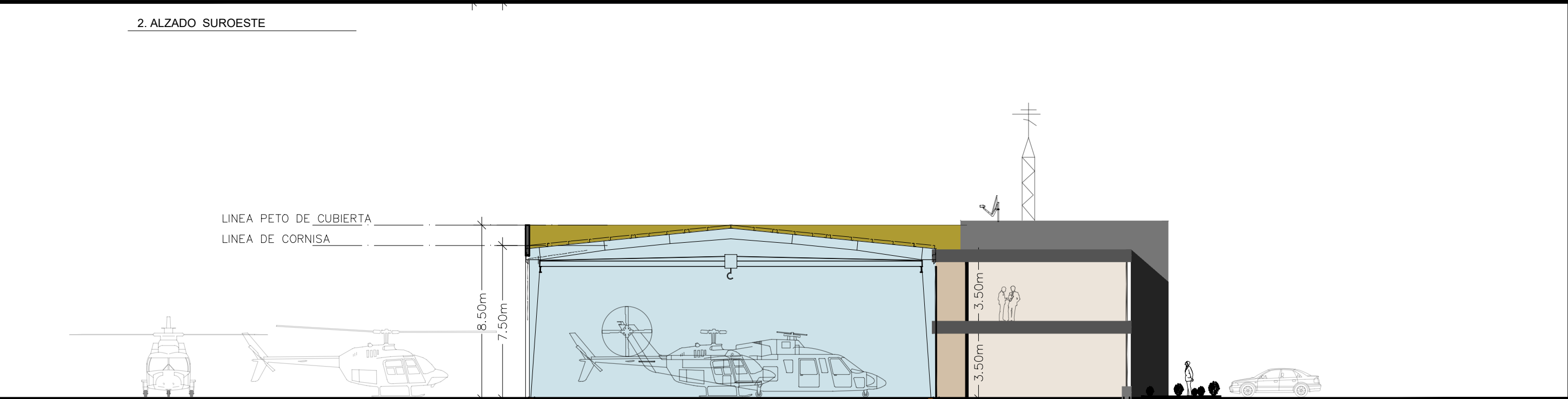
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO		PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref.	JR126
Situación		Descripción		Plano nº	
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		PLANTA DE CUBIERTAS HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		A-06-00	
Promotor		JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www. ESTUDIO BRUALLA .com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80		ARQUITECTURA	
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.		AirWorks Helicopters S.L.		Escala:	
				1/200	
Salamanca, Enero 2.019		Arquitecto			
Promotor		Arquitecto			
					
		Juan R. Brualla Luelmo			



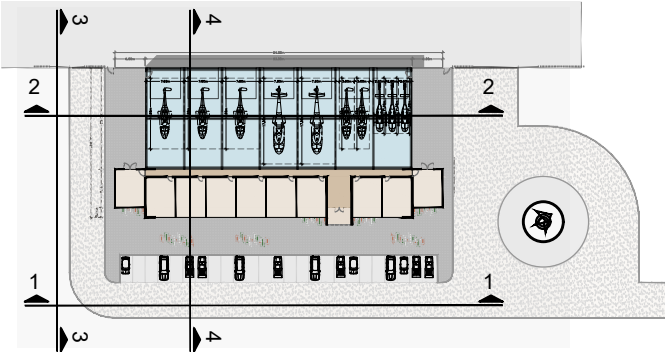
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO		PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref. JR126
Situación		Descripción		Plano nº
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		ALZADO SURESTE y SECCIÓN LONGITUDINAL		A-07-00
Promotor		JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. -		ARQUITECTURA
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.		www.ESTUDIO BRUALLA.com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80		Escala: 1/200



2. ALZADO SUROESTE



4. SECCION TRANSVERSAL



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO				PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref.	JR126
Situación		Salamanca, Enero 2.019			Descripción	Plano nº	
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		Promotor	Arquitecto			A-08-00	
Promotor							
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.					JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www.ESTUDIO BRUALLA.com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80	ARQUITECTURA	
		AirWorks Helicopters S.L.		Juan R. Brualla Luelmo		Escala:	1/200

FOTOGRAFÍA PANORÁMICA DE ESTADO ACTUAL



FOTOMONTAJE DE LA PROPUESTA



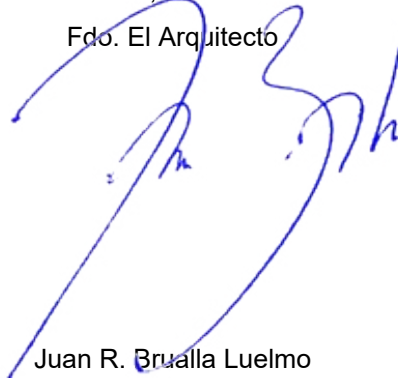
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO		PROYECTO BÁSICO DE HANGAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Ref.	JR126
Situación		Descripción		Plano nº	
ALDEATEJADA. PORQUERIZOS. Polígono 3 - Parcela 11 (P. Resultante 2)		FOTOMONTAJE IMPACTO VISUAL		A-09-00	
Promotor		JUAN R. BRUALLA LUELMO - arquitecto colegiado nº 3.726 del C.O.A.L. - www. ESTUDIO BRUALLA .com - arquitectura y urbanismo - Email: estudiobrualla@gmail.com - Telf: 696 46 83 80		ARQUITECTURA	
AIRWORKS HELICOPTERS S.L.				Escala: S/E	

Esta Memoria no tendrá fuerza de Ley, que impida al Arquitecto realizar las modificaciones que a su juicio estime oportunas.

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

En Salamanca, Febrero de 2.019

Fdo. El Arquitecto



Juan R. Brualla Luelmo

